



**PUTUSAN**  
**Nomor 1/Pdt.G/2022/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:

- 1. Urupan Pangaribuan**, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Permai No. 38 Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
- 2. L.R. Dama Dorkas Pangaribuan**, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Sisingamangaraja No. 68 H, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
- 3. Dongan Torang Pangaribuan**, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Sisingamangaraja No. 68 H, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
- 4. Minar Pangaribuan**, warga negara Indonesia, pekerjaan PNS, beralamat di Jl. Bubut No. 15 Desa Kenangan, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
- 5. Selvina Siahaan**, warga negara Indonesia, pekerjaan Pedagang, beralamat di Jl. Gaperta Ujung Gg. Berkat No. 20, Kelurahan Tanjung Gusta, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;
- 6. Tiurma Pangaribuan**, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Turi No. 69 Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;

*Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Blg*



7. **Lasmaria Pangaribuan**, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Patuan Nagari Desa Pasar Laguboti, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII**;
8. **Sihon Pangaribuan**, warga negara Indonesia, pekerjaan PNS, beralamat di Jl. Agape Sibura-bura Sidikalang, Desa Batang Beru, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VIII**;
9. **Manatap Pangaribuan**, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Sisingamangaraja No. 68 H, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IX**;
10. **Riama Pangaribuan**, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Sisingamangaraja No. 68 H, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat X**;
11. **Marolop Pangaribuan**, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Sisingamangaraja No. 68 H, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XI**;

Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX, Penggugat X dan Penggugat XI secara bersama-sama disebut sebagai **Para Penggugat**, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Darman Yosef Sagala, S.H., Ester Gracia Roito Aritonang, dan S.H., Herman Siallagan, S.H., seluruhnya Advokat dan Konsultan Hukum pada Firma Hukum Darman Sagala & Co., yang berdomisili hukum di Jl. Rawe VII, No.80, Lk. IX, Kelurahan Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 021/SK-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PDT/DS&C/XII/2021 tanggal 21 Desember 2021;

## Lawan:

1. **Drs. Djundjung Pangaribuan**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS, beralamat di Jl. Raya Menteng No. 308 C, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Timbul Tambunan, S.H., Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Timbul Tambunan, S.H., & Associates, yang beralamat kantor di Jl. Patuan Nagari No.63, Balige, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2022 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 31 Januari 2022 dengan Register Nomor : 35/SK/2022/PN Blg untuk selanjutnya sebagai **Tergugat**;
2. **Frengky Krisman Ombun Panjaitan**, warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 1408102003900004, beralamat di Saribujawa Pasar, Desa Ujung Bondar, Kecamatan Dolok Panribuan, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **Segen Simamora**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Panalasa, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;
4. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba**, berkedudukan di Jl. Somba Debata No.03, Onan Raja, Kota Balige, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;
5. **Kepala Desa Sitoluama**, berkedudukan di Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Blg



Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 6 Januari 2022 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. Posita (*Fundamentum Petendi*)

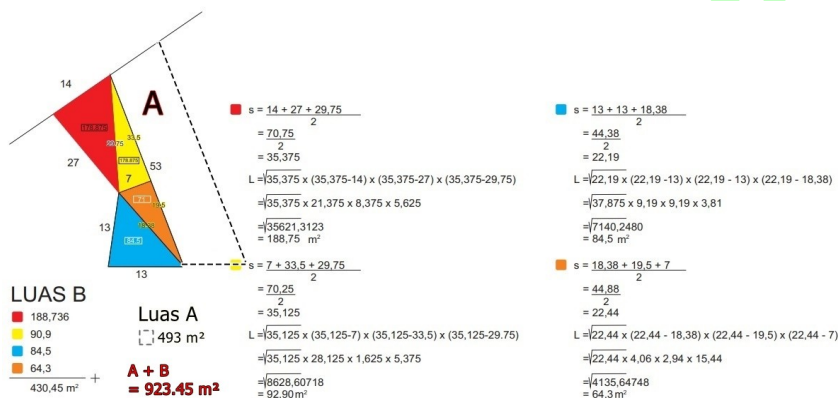
1. Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*)

*"Orang yang tak pernah mencangkul tanah, justru paling rakus menjarah tanah dan merampas hak orang lain."*

+ Pramoedya Ananta Toer

- 1) Bahwa pada tahun 2003, tepatnya pada tanggal 21 Februari 2003, Alm. Usia Krisman Pangaribuan ADA membeli sebidang tanah seluas 923.45 m<sup>2</sup> dari orang-tua Turut Tergugat I yang bernama Alm. Sahat Panjaitan, yang dilakukan dihadapan Kepala Desa Sitoluaman dan disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi, sesuai dengan Surat Tanda Terima tertanggal 21 Februari 2003 dengan Catatan Pelunasan tertanggal 12 Mei 2004, yang ditandatangani oleh Alm. Usia Krisman Pangaribuan bersama dengan Turut Tergugat II dan disaksikan oleh Kepala Desa Sitoluama, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : 23 : Tanda Pangaribuan  
Sebelah Timur : 27 & 13 : Tergugat  
Sebelah Selatan : 23 : Jalan Sisingamangaraja  
Sebelah Barat : 51 : Husni Gultom

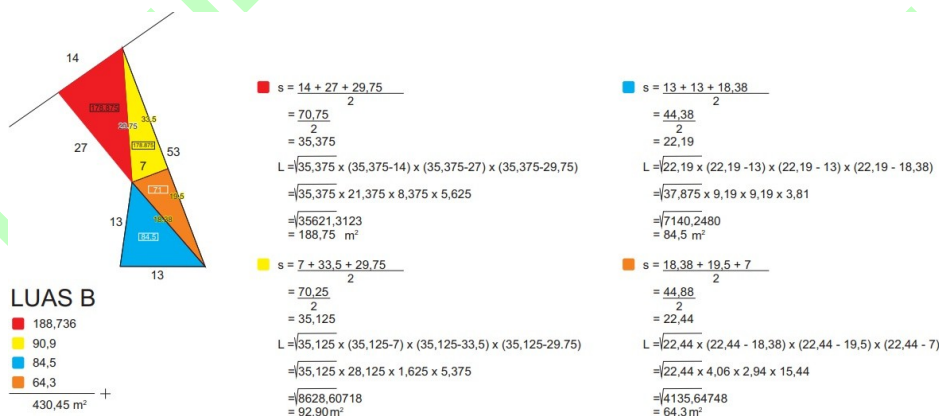




BAHWA sebahagian dari tanah seluas 923.45 m<sup>2</sup> tersebut diatas, seluas 493 m<sup>2</sup> (A) kemudian dijual Alm. Usia Krisman Pangaribuan kepada Turut Tergugat II dan diatasnya juga telah terbit Sertipikat Hak Milik No.: 137/Sitoluama tertanggal 19 Juli 2013, Surat Ukur No.: 08/Sitoluama/2013 tertanggal 21 Maret 2013, dengan luas 493 m<sup>2</sup> atas nama Turut Tergugat II dan sebahagian lagi seluas 430.45 m<sup>2</sup> (B) tanpa sepengetahuan Alm. Usia Krisman Pangaribuan ternyata diatasnya secara melawan hukum telah terbit Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat;

- 2) Bahwa BENAR Tergugat ada memiliki sebidang tanah yang lokasinya terletak di Jl. Sisingamangaraja, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, namun luas tanah milik Tergugat tersebut bukanlah seluas 960 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat, karena sebahagian dari tanah seluas 960 m<sup>2</sup> tersebut, yaitu seluas 430.45 m<sup>2</sup> adalah milik Alm. Usia Krisman Pangaribuan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: 13	: Tanda Pangaribuan
Sebelah Timur	: 27 & 13	: Tergugat
Sebelah Selatan	: 14	: Jalan Sisingamangaraja
Sebelah Barat	: 53	: Segen Simamora



Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, maka tanah milik Tergugat bukanlah seluas 960 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat, melainkan hanya seluas 529.55 m<sup>2</sup>, karena sisanya, yaitu seluas 430.45 m<sup>2</sup> adalah milik Alm. Usia Krisman Pangaribuan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bahwa selama ini, sejak dibeli dari orang-tua Turut Tergugat I pada tahun 2003, Alm. Usia Krisman Pangaribuan adalah Pihak yang selalu menguasai dan mengusahai tanah seluas 923.45 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sisingamangaraja, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, dimana sebahagian tanah seluas 493 m<sup>2</sup> tersebut telah dijual kepada Turut Tergugat II dan sisanya yaitu seluas 430.45 m<sup>2</sup> sampai dengan saat ini masih diusahai dan dikuasai oleh anak laki-laki Alm. Usia Krisman Pangaribuan yang bernama L.R. Dama Dorkas Pangaribuan (Penggugat II) dengan cara menanam tanah tersebut dengan tanaman jagung;
- 4) Bahwa benar pada tahun 2015 ada terjadi keributan di lokasi tanah obyek perkara antara Alm. Usia Krisman Pangaribuan, Penggugat II, dan Penggugat III dengan Tergugat yang pada saat itu berusaha mem-pagari atau membangun pagar diatas tanah milik Alm. Usia Krisman Pangaribuan seluas 430.45 m<sup>2</sup>; Bahwa pada saat itu, Penggugat III mendatangi pekerja Tergugat yang bernama Junggu Pangaribuan untuk segera menghentikan segala kegiatan yang sedang dan akan mereka lakukan diatas lahan seluas 430.45 m<sup>2</sup> milik Alm. Usia Krisman Pangaribuan, dimana pada akhirnya Tergugat pergi bersama dengan pekerjanya dan mereka pun tidak jadi membangun proyek besar pembuatan pagar diatas tanah yang bukan miliknya tersebut; Bahwa kejadian tersebut diatas terjadi pada tahun 2015, sekiranya pada bulan Juni 2015, namun Tergugat mengingat jelas tanggal kejadian keributan tersebut diatas yaitu menurut Tergugat terjadi pada tanggal 18 Juni 2015, tanpa dibuktikan dengan dokumen tertulis apapun selain hanya firasat dan keyakinannya saja. Bahwa namun demikian sejak tahun 2003 dan bahkan sejak tanggal 18 Juni 2015 hingga saat dilayangkannya gugatan *a quo* ini di Pengadilan Negeri Balige, Alm. Usia Krisman Pangaribuan melalui anak-anaknya adalah Pihak yang sampai dengan saat ini tetap dan masih menguasai dan mengusahai tanah seluas seluas 430.45 m<sup>2</sup> tersebut dengan menanam tanaman jagung;
- 5) Bahwa kemudian pada bulan Desember 2020, tepatnya pada tanggal 14 Desember 2020 (dapat dibuktikan dengan adanya dokumen tertulis, bukan hanya dengan keyakinan saja), melalui Surat Undangan No.: B/1721/XII/2020/Reskrim tertanggal 14 Desember 2020 yang dikirimkan oleh Kepolisian Resor Toba, Penggugat II kemudian hadir memenuhi undangan Pihak Kepolisian untuk dimintai keterangannya oleh Penyidik pada Kantor Kepolisian Resor Toba pada tanggal 18 Desember 2020

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/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

dengan di dampingi oleh Kuasa Hukumnya. Bahwa dalam proses pemeriksaan tersebut Penggugat II baru mengetahui bahwasannya diatas tanah milik orang-tuanya seluas 430.45 m<sup>2</sup> tersebut ternyata telah terbit Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat;

Bahwa dalam proses pemeriksaan tersebut, Penggugat II juga sudah menunjukkan dan menyerahkan Salinan bukti kepemilikan tanah seluas 923.45 m<sup>2</sup> yang dibeli orang-tuanya dari orang-tua Turut Tergugat I tersebut kepada Penyidik Polres Toba;

Bahwa setelah mengetahui bahwasannya diatas tanah milik orang-tuanya tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat, Penggugat II kemudian langsung melaporkan info tersebut kepada adiknya, Penggugat I, dimana Kuasa dari Alm. Usia Krisman Pangaribuan kemudian mengirimkan Surat Keberatan No.: 023/SRT-P/DS&C/XII/2020 tertanggal 23 Desember 2020 yang ditujukan kepada Turut Tergugat III sebagai bentuk "upaya administratif" sesuai dengan ketentuan Ps. 75 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Upaya Administrasi Pemerintahan;

- 6) Bahwa Alm. Usia Krisman Pangaribuan kemudian mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap Turut Tergugat III di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan No. Reg. Perkara: 4/G/2021/PTUN.MDN tertanggal 24 Januari 2021 dan terhadap perkara tersebut telah diputus pada tanggal 10 Juni 2021, dimana gugatan Alm. Usia Krisman Pangaribuan dinyatakan tidak diterima karena telah lewat waktu akibat adanya kesaksian dari seorang Saksi yang bernama Sadar Pangaribuan yang menyatakan bahwasannya pada tanggal 18 Juni 2015, Tergugat telah memperlihatkan Salinan Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat kepada Alm. Usia Krisman Pangaribuan;
- 7) Bahwa jika benar Tergugat telah menunjukkan Salinan Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat tersebut kepada Alm. Usia Krisman Pangaribuan pada tanggal 18 Juni 2015, lalu mengapa sampai menunggu 5 (lima) tahun lamanya sejak tahun 2015 untuk melaporkan Penggugat II yang selama ini

Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/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

telah menguasai dan mengusahai tanah seluas 430.45 m<sup>2</sup> dengan tuduhan pemanfaatan tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya?

Bahwa merasa hak orang-tuanya telah dirampas secara melawan hukum oleh Tergugat, maka Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Alm. Usia Krisman Pangaribuan kemudian sepakat untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat di Pengadilan Negeri Balige, dengan dasar hak berupa penguasaan fisik sejak tahun 2003 dan adanya surat jual beli tanah yang sah antara Alm. Usia Krisman Pangaribuan dengan orang-tua dari Turut Tergugat I dengan di saksikan oleh Kepala Desa Sitoluama;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, dimana sejak tahun 2003, Alm. Usia Krisman Pangaribuan adalah Pihak yang selama ini menguasai dan mengusahai tanah seluas 430.45 m<sup>2</sup> yang dibelinya dari Turut Tergugat I pada tahun 2003, sehingga terbitnya Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat telah menimbulkan kerugian dalam diri Para Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Usia Krisman Pangaribuan, maka oleh-karenanya beralasan hukum jika Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige, melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini agar menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);

## 2. Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*)

*"Power tends to corrupt and absolute power corrupts absolutely."*

+ Ferdinand Dalberg-Acton

- 1) Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris yang SAH dari Alm. Usia Krisman Pangaribuan & Alm. Bosar Hutagaol sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris No.: 223/1019/SKAW/VIII/2021 tertanggal 12 Agustus 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sitoluama dan diketahui juga oleh Camat Laguboti;

Bahwa menurut undang-undang harta warisan baru terbuka atau dapat diwariskan kepada pihak lain apabila telah terjadi suatu kematian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Ps. 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata) dan yang berhak untuk menjadi ahli waris adalah para keluarga sedarah baik sah maupun luar kawin dan si suami atau istri yang hidup terlama (vide Ps. 832 KUH Perdata). Bahwa kemudian tiap-tiap waris berhak mengajukan gugatan guna

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, seperti pun terhadap mereka, yang secara licik telah menghentikan penguasaannya (vide Ps. 834 KUH Perdata);

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas, maka Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Alm. Usia Krisman Pangaribuan berhak mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat yang secara melawan hukum telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat diatas tanah milik Alm. Usia Krisman Pangaribuan seluas 430.45 m<sup>2</sup>. Bahwa tanah seluas 430.45 m<sup>2</sup> tersebut adalah harta warisan milik Para Penggugat yang belum dilakukan pembagian warisnya;

- 2) Bahwa ketentuan Ps. 1457 KUH Perdata menyatakan bahwasannya jual-beli adalah *suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan*. Bahwa jual-beli kemudian dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar (vide Ps. 1458 KUH Perdata);

Bahwa oleh-karena karena jual-beli adalah suatu persetujuan, maka untuk syarat sahnya jual beli tersebut dapat merujuk pada syarat sahnya suatu perjanjian yang terdapat dalam ketentuan Ps. 1320 KUH Perdata, yaitu:

- (1) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- (3) suatu pokok persoalan tertentu;
- (4) suatu sebab yang tidak terlarang;

Bahwa kemudian berdasarkan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam ketentuan Ps. 1338 KUH Perdata, disebutkan pula bahwasannya *"semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang (pacta sun servanda) bagi mereka yang membuatnya"*, artinya Para Pihak dalam Perjanjian bebas untuk membuat, memilih, dan menandatangani perjanjian, apapun isi dan bagaimanapun bentuknya, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Ps. 1320 KUH Perdata;

Bahwa oleh-karenanya berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas, maka jual-beli tanah yang terjadi antara Alm. Usia Krisman Pangaribuan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang-tua dari Turut Tergugat I telah memenuhi unsur sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Ps. 1320 KUH Perdata, sehingga oleh-karenanya surat jual beli tersebut berlaku sebagai undang-undang (*pacta sun servanda*) terhadap Alm. Usia Krisman Pangaribuan dan orang-tua Turut Tergugat I;

- 3) Bahwa jual-beli tanah dalam Hukum Tanah Nasional berlandaskan pada Hukum Adat. Dalam hal jual-beli tanah, Hukum Adat menganut asas "terang dan tunai". Terang berarti perbuatan hukum jual beli tersebut dilakukan dihadapan Pemimpin Adat atau Kepala Desa atau Pejabat Adat yang berwenang dan juga disaksikan oleh dua orang saksi. Sedangkan tunai berarti peralihan hak dari penjual kepada pembeli berlangsung secara seketika itu juga, pada saat terjadi pembayaran dari pembeli kepada penjual; Bahwa oleh-karena jual-beli tanah yang terjadi antara Alm. Usia Krisman Pangaribuan dengan orang-tua Turut Tergugat I dilakukan dihadapan Kepala Desa dan disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan orang-tua Turut Tergugat I telah menerima uang pembayaran penjualan tanah dimaksud, maka jual-beli tanah tersebut telah memenuhi asas terang dan tunai;

Bahwa selain itu, Perjanjian jual-beli tanah yang dibuat oleh Alm. Usia Krisman Pangaribuan dengan orang-tua Turut Tergugat I juga telah memenuhi syarat sahnya suatu Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Ps. 1320 KUH Perdata jo. sesuai dengan ketentuan Ps. 1338 KUH Perdata, maka oleh-karenanya Jual-Beli yang terjadi pada tahun 2003 antara Alm. Usia Krisman Pangaribuan dengan orang-tua Turut Tergugat I sebagaimana dibuktikan dengan Surat Tanda Terima tertanggal 21 Februari 2003, dengan Catatan Pelunasan tertanggal 12 Mei 2004, yang ditandatangani oleh Alm. Usia Krisman Pangaribuan dengan orang-tua Turut Tergugat I dan disaksikan oleh Kepala Desa Sitoluama tersebut adalah SAH MENURUT HUKUM;

- 4) Bahwa pendaftaran tanah berasal dari kata *cadastre* yaitu suatu istilah teknis untuk *record* (rekaman) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa latin *capistrum* yang berarti *register* atau *capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*capotatio terrena*) (*A.P.Parlindungan, Pendaftaran dan Konversi Hakhak Atas Tanah Menurut UUPA, Alumni, Bandung, Hal. 2*). Sementara itu, menurut ketentuan Ps. 19 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), "*untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, maka diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik*

Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Blg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;*

Bahwa kemudian terkait dengan tujuan pendaftaran tanah, ketentuan Ps. 3 huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997) menyatakan “pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”;

Bahwa produk yang dihasilkan dari pendaftaran tanah tersebut adalah sertifikat, dimana ketentuan Ps. 32 ayat 1 PP 24/1997 menyatakan bahwasannya *“sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;*

Bahwa sertifikat hak atas tanah adalah suatu produk Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga terhadapnya berlaku ketentuan-ketentuan Hukum Administrasi Negara dan atas perbuatan hukum tersebut seseorang selaku Pejabat TUN dapat saja melakukan perbuatan yang terlingkup sebagai perbuatan yang melawan hukum baik karena kesalahan (*schuld*) maupun akibat kelalaian menjalankan kewajiban hukumnya. Bahwa kesalahan dalam pembuatan sertifikat bisa saja karena adanya unsur penipuan (*bedrog*), kesesatan (*dwaling*), dan/atau paksaan (*dwang*) dalam pembuatan data fisik maupun data yuridis yang dibukukan dalam buku tanah. Dengan demikian sertifikat yang dihasilkan dapat berakibat batal demi hukum. Sedangkan bagi subjek yang melakukan hal tersebut dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

Bahwa Para Penggugat menduga adanya terjadi kesalahan (*schuld*) yang dilakukan oleh Turut Tergugat III dan juga adanya upaya penipuan (*bedrog*) dan kesesatan (*dwaling*) yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses pembuatan data fisik maupun data yuridis yang dijadikan dasar hak dan telah dibukukan dalam buku tanah Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat;

- 5) BAHWA Alm. Usia Krisman Pangaribuan dan bahkan Para Penggugat tidak pernah mengklaim bahwasannya seluruh bidang tanah seluas 960 m<sup>2</sup>

*Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat adalah milik Alm. Usia Krisman Pangaribuan, melainkan sebahagian dari tanah seluas 960 m<sup>2</sup> tersebut, yaitu seluas 430.45 m<sup>2</sup> adalah merupakan milik Alm. Usia Krisman Pangaribuan, yang diperolehnya melalui proses jual beli tanah yang sah tertanggal 21 Februari 2003, yang dibeli Alm. Usia Krisman Pangaribuan dari orang-tua Turut Tergugat I;

- 6) Bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III, Tergugat telah melampirkan "Surat Pernyataan Kepemilikan yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Turut Tergugat IV" dan "Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan juga diketahui oleh Turut Tergugat IV", dimana salah satu Saksi yang bernama Baharudin Pangaribuan yang ikut tandatangan dalam kedua surat tersebut masih memiliki hubungan kekeluargaan dengan Tergugat selaku pemohon penerbitan sertipikat tanah;

Bahwa saksi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Ps. 24 ayat (2) PP 24/1997 tersebut haruslah kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya, bukan sekedar kesaksian yang diberikan oleh sanak-saudara. Bahwa seharusnya saksi-saksi dalam surat tersebut adalah sepadan atau pihak yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan penerbitan sertipikatnya tersebut, karena sepadan tanah dianggap sebagai pihak yang paling tahu mengenai status tanah tersebut karena mereka bersebelahan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut;

Lalu mengapa saksi dalam surat-surat tersebut bukanlah sepadan atau pihak yang berbatasan langsung dengan tanah Tergugat? Ya, mungkin biar enak diajak Kerjasama;

Bahwa berdasarkan ketentuan Ps. 18 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwasannya Pihak Kantor Pertanahan menetapkan batas berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah dan sedapat mungkin disetujui para pemegang hak atas tanah yang berbatasan langsung dengan tanah tersebut. Jika dalam pengukuran dimana batas-batas tanah tidak ditunjukkan oleh yang menguasai tanah atau kuasanya dan batas-batas

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tidak ditandatangani oleh tentang batas, maka cacat secara prosedur dan melanggar ketentuan Ps. 18 ayat 1 PP 24/1997;

Bahwa ketentuan Ps. 76 ayat (2) Permenag/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwasannya apabila bukti kepemilikan sebidang tanah tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekrabatan vertikal maupun horizontal;

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas, maka "Surat Pernyataan Kepemilikan yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Turut Tergugat IV" dan "Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan juga diketahui oleh Kepala Turut Tergugat IV" haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum, karena Saksi Baharudin Pangaribuan masih memiliki hubungan kekeluargaan dengan Tergugat;

Bahwa oleh-karena saksi Baharudin Pangaribuan yang menandatangani surat-surat pernyataan tersebut memiliki hubungan kekeluargaan dengan Tergugat selaku Pemohon Penerbitan Sertipikat, maka kesaksiannya tersebut dilarang oleh ketentuan Ps. 76 ayat 2 Permenag/KBPN No. 3 Tahun 1997 yang menyatakan saksi yang mempunyai hubungan keluarga dilarang dan kesaksiannya tidak bernilai atau tidak sah. Bahwa oleh-karenanya "Surat Pernyataan Kepemilikan yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Turut Tergugat IV" dan "Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan juga diketahui oleh Kepala Turut Tergugat IV" tersebut haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa berikut ini adalah Silsilah Keluarga Tergugat, yaitu:

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- 7) Bahwa selain itu terdapat kekeliruan/kesalahan data fisik dan data yuridis dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat, dimana penguasaan fisik sebagaimana dimaksud dalam “Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan juga diketahui oleh Turut Tergugat IV” tersebut tidak terbukti karena faktanya Tergugat tidak pernah menguasai dan mengusahai seluruh tanah seluas 960 m<sup>2</sup> tersebut, karena sebahagian dari tanah seluas 960 m<sup>2</sup> tersebut, yaitu seluas 430.45 m<sup>2</sup> adalah milik Alm. Usia Krisman Pangaribuan yang justru masih dan tetap menguasai dan mengusahai tanah tersebut melalui anak-anaknya dengan menanam tanaman jagung. Bahwa justru tanah seluas seluas 529.55 m<sup>2</sup> milik Tergugat yang sebenarnya tersebut bentuk pengusaannya juga tidak jelas, karena selama ini diatas tanah tersebut hanya tumbuh semak belukar atau mungkin Tergugat memang sengaja menanami tanahnya seluas 529.55 m<sup>2</sup> tersebut dengan tanaman berjenis semak belukar selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut;

Bahwa BENAR 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

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Blg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya (*vide* Ps. 24 ayat (1) PP 24/1997);

Bahwa kemudian dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktiannya, maka pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut yang diajukan oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:

- (1) 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;
- (2) penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya (*vide* Ps. 24 ayat (2) PP 24/1997);

Bahwa faktanya, Tergugat tidak pernah menguasai dan mengusahi seluruh tanah seluas 960 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat tersebut selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, karena tanah seluas 430.45 m<sup>2</sup> yang merupakan bahagian dari tanah seluas 960 m<sup>2</sup> tersebut justu dikuasai dan diusahai oleh Alm. Usia Krisman Pangaribuan dengan menanam tanaman jagung sejak tahun 2003 (sejak dibeli dari Turut Tergugat I) hingga saat diajukannya gugatan ini. Bahkan tanah milik Tergugat sendiri seluas 529.55 m<sup>2</sup> yang juga merupakan bahagian dari tanah seluas 960 m<sup>2</sup> tersebut justu hanya tumbuh semak belukar selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dan Tergugat selama ini tinggal di Kota Medan dan tidak pernah menyuruh atau mengurus sendiri tanaman semak belukar yang tumbuh subur diatas tanahnya tersebut;

Bahwa sebelum mengajukan Permohonan Hak, Pemohon harus menguasai tanah yang akan dimohonkan hak tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan Ps. 4 ayat 1 Permenag/KBPN No. 9 Tahun 1999 yang menyatakan bahwasannya *"sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon, dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku"*;

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/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 bidang tanah yang bersertipikat tetapi tidak dikuasai secara fisik dan tidak diusahai bidang tanahnya tersebut oleh subyek hak atau kuasanya, maka kepemilikan tanah tersebut cacat hukum administrasi, karena isi surat pernyataan penguasaan fisik sesuai dengan ketentuan Ps. 76 ayat 3 Permenag/KBPN No. 3 Tahun 1997 yang dilampirkan pada saat pendaftaran hak mengandung ketidakbenaran atau kebohongan;

Bahwa oleh-karenanya penguasaan fisik bidang tanah sebagaimana dimuat dalam “Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan juga diketahui oleh Kepala Desa Sitoluama” tersebut tidak sesuai dan telah bertentangan dengan ketentuan Ps. 24 ayat (2) PP 24/1997 karena kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut tersebut tidak terbukti. Sehingga “Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi dan juga diketahui oleh Turut Tergugat IV” yang diajukan oleh Tergugat dalam permohonan penerbitan sertipikat *a quo* tersebut haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa jika dalam Pernyataan Penguasaan Fisik tersebut dinyatakan “Tergugat sudah menguasai tanah selama 20 tahun atau lebih, namun kenyataannya sebahagian tanah tersebut justru dikuasai dan diusahai oleh Alm. Usia Krisman Pangaribuan”, maka Pihak-Pihak yang telah memberikan kesaksian dan turut membubuhkan tandatangannya dalam surat pernyataan tersebut bisa dikenakan Sanksi Pidana, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Ps. 76 ayat 3 huruf (a) Permenag/KBPN No. 3 Tahun 1997 yang menyatakan *“bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, maka penandatangan bersedia dituntut dimuka Majelis Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu”;*

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka dapat diketahui bahwasannya ada terdapat kesalahan data fisik dan data yuridis dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat, sehingga oleh-karenanya Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat tersebut harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/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 seseorang yang namanya dimuat dalam sertifikat hak milik harus menguasai tanah tersebut, karena jika tidak pernah menguasai tanah tersebut, maka kekuatan hukum sertifikat tersebut tidak kuat. HAK MILIK ARTINYA HARUS DIKUASAI;

- 8) Bahwa kemudian terdapat pula kejanggalan mengenai batas-batas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Bahwa kejanggalan tersebut seakan-akan ingin menunjukkan ketidakseriusan Turut Tergugat III dalam menjalankan fungsi dan tugasnya dalam proses penerbitan sertifikat tanah yang dimohonkan oleh Masyarakat;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat terbit pada tahun 2011, Lalu mengapa dalam Sertifikat Hak Milik No.: 137/Situluama tertanggal 19 Juli 2013, Surat Ukur No.: 08/Situluama/2013 tertanggal 21 Maret 2013, dengan luas 493 m<sup>2</sup> atas Turut Tergugat II dalam gambar ukur sertifikat tersebut tidak berbatasan langsung dengan Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat?

Bahwa jika mengacu kepada gambar ukur yang dimuat dalam Sertifikat Hak Milik No.: 137/Situluama tertanggal 19 Juli 2013, Surat Ukur No.: 08/Situluama/2013 tertanggal 21 Maret 2013, dengan luas 493 m<sup>2</sup> atas Turut Tergugat II, maka seharusnya sepadan Sebelah Timur dari tanah milik Turut Tergugat II adalah Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat, namun dalam gambar surat ukur tersebut justru disebutkan berbatasan dengan Husni Gultom sebagai batas Sebelah Timur dan Barat, dan Alm. Usia Krisman Pangaribuan justru berada di Sebelah Selatan, padahal di Sebelah Selatan tanah terperkara adalah tanah milik Tanda Pangaribuan;

- 9) Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat terbit pada tanggal 16 September 2011 dan Surat Uknnya terbit pada tanggal 15 September 2011. Bahwa ketentuan Ps. 26 ayat (1) PP 24/1997 menyatakan “daftar isian

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Ps. 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Ps. 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”;

Bahwa dikutip dari laman indonesia.go.id dapat dilihat bahwasannya tahapan dalam proses penerbitan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan tersebut meliputi:

- (1) Mengajukan Permohonan Sertifikat
- (2) Pengukuran ke Lokasi
- (3) Pengesahan Surat Ukur
- (4) Penelitian oleh Petugas Panitia A
- (5) Pengumuman Data Yuridis di Kelurahan dan BPN
- (6) Terbitnya SK Hak Atas Tanah
- (7) Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB)
- (8) Pendaftaran SK Hak untuk diterbitkan sertifikat
- (9) Pengambilan Sertifikat

(Sumber: <https://indonesia.go.id/layanan/kependudukan/sosial/mengurus-sertifikat-tanah>)

Berdasarkan tahapan tersebut diatas dapat diketahui bahwasannya setelah dilakukan pengukuran, hasil pengukuran tersebut kemudian akan di cetak dan di petakan di Kantor Pertanahan dan hasilnya adalah Surat Ukur. Bahwa Surat Ukur tersebut kemudian disahkan atau tandatangani oleh Pejabat yang berwenang. Setelah Surat Ukur ditanda-tangani dilanjutkan dengan proses penelitian Panitia A. Bahwa setelah dilakukan penelitian oleh Panitia A, maka kemudian dilakukan pengumuman data yuridis permohonan hak tanah yang diumumkan di kantor Kelurahan dan BPN selama 60 (enam puluh) hari (vide Ps. 26 PP 24/1997);

Lalu bagaimana caranya Turut Tergugat III melakukan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari sejak tanggal terbit Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, jika Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tersebut justru terbit pada tanggal 16 September 2011?

Bahwa berdasarkan tahapan atau mekanisme penerbitan sertifikat tanah tersebut diatas, maka Turut Tergugat III terbukti tidak menerapkan ketentuan Ps. 26 PP 24/1997 dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik

Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Blg





No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat. Sehingga oleh-karenanya Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

- 10) Bahwa perbuatan Tergugat yang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat diatas tanah milik Alm. Usia Krisman Pangaribuan seluas 430.45 m<sup>2</sup> tanpa sepengetahuan Alm. Usia Krisman Pangaribuan adalah merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum, karena Tergugat tidak memiliki hak keperdataan terhadap tanah seluas 430.45 m<sup>2</sup> yang merupakan milik Alm. Usia Krisman Pangaribuan;

Bahwa perbuatan Tergugat tersebut diatas telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang menentukan apakah suatu perbuatan itu dapat dikualifikasikan sebagai suatu “perbuatan melawan hukum”. Syarat-syarat tersebut yaitu perbuatan Tergugat tersebut telah:

- (1) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- (2) bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- (3) bertentangan dengan kesusilaan;
- (4) bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian;

Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Ps. 1365 KUH Perdata tersebut diatas adalah sebagai berikut, yaitu: ada perbuatan (positif maupun negatif); perbuatan itu melawan hukum; ada kerugian; ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian; ada kesalahan;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut diatas, maka perbuatan Tergugat yang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat tersebut telah memenuhi syarat-syarat dan telah memenuhi unsur-unsur suatu perbuatan dapat dinyatakan sebagai suatu “perbuatan melawan hukum” sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Ps. 1365 KUH Perdata (Burgerlijk Wetboek), dalam Buku III, pada bagian “Tentang

*Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Blg*



Perikatan-Perikatan yang Dilahirkan Demi Undang-Undang” yang menyatakan bahwa “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III dalam melakukan pendaftaran dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat adalah merupakan suatu perbuatan hukum, untuk menimbulkan keadaan hukum baru dan melahirkan hak-hak serta kewajiban-kewajiban hukum baru terhadap orang/subyek hukum yang namanya tercatat dalam Sertipikat tersebut, oleh-karenanya proses penerbitan sertipikat tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang diatur oleh Undang-Undang dan tidak boleh mengandung unsur kesalahan, baik menyangkut aspek teknis pendaftaran tanah, maupun aspek yuridisnya. Kesalahan dalam hal ini berakibat batal, dapat dibatalkan atau Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkannya tersebut dapat dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa apabila salah satu syarat tidak dipenuhi, maka ketetapan yang bersangkutan menjadi ketetapan yang tidak sah, misalnya: Ketetapan yang dibuat oleh organ atau pejabat yang berwenang (*on bevoegd*), ketetapan itu dibuat karena adanya penipuan (*bedrag*), ketetapan itu tidak menurut prosedur berdasarkan hukum (*rechtmatige*), dan ketetapan itu tidak memenuhi tujuan peraturan dasarnya (*doelmatige*) atau telah terjadi penyalahgunaan wewenang (*detournement de pouvoir*);

Bahwa kesalahan dalam pembuatan sertipikat bisa saja karena adanya unsur penipuan (*bedrog*), kesesatan (*dwaling*), dan atau paksaan (*dwang*), dalam pembuatan data fisik maupun data yuridis yang dibukukan dalam buku tanah. Dengan demikian sertipikat yang dihasilkan dapat berakibat batal demi hukum atau tidak berkekuatan hukum. Sedangkan bagi subjek yang melakukan hal tersebut dapat dikatakan telah melakukan suatu perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut diatas, oleh-karena Tergugat telah terbukti melakukan suatu perbuatan melawan hukum dalam proses permohonan penerbitan sertipikat a quo dan terdapat kesalahan data fisik dan data yuridis dalam sertipikat dimaksud, maka Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

- 11) Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut diatas telah menimbulkan kerugian terhadap diri Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Alm. Usia Krisman Pangaribuan. Bahwa berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia yang dimaksud dengan kerugian adalah kondisi dimana seseorang tidak mendapatkan keuntungan dari apa yang telah mereka keluarkan. Kerugian ini dalam hukum dapat dipisahkan menjadi 2 (dua) klasifikasi, yakni Kerugian Materil dan Kerugian Imateril;

Bahwa kerugian materil yaitu kerugian yang nyata-nyata ada, yang diderita oleh Para Penggugat dan kerugian immateril adalah kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari yang disebabkan oleh adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut diatas, Para Penggugat telah mengalami kerugian material sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) akibat hilangnya hak Para Penggugat untuk menikmati dan terhalangnya hak Para Penggugat untuk menempati tanah warisan dari Alm. Usia Krisman Pangaribuan, ditambah dengan biaya berperkara yang cukup besar selama satu tahun terakhir dengan nilai kerugian material sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Bahwa selain itu, akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, Para Penggugat telah mengalami kerugian immaterial sebesar Rp. 250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar rupiah). Bahwa Kerugian immaterial merupakan kerugian yang diderita akibat perbuatan melawan hukum yang tidak dapat dipulihkan kembali dan atau menyebabkan terjadinya kehilangan kesenangan hidup sementara, ketakutan, sakit, dan terkejut sehingga tidak dapat dihitung berdasarkan uang, mengingat Penggugat II sampai harus dilaporkan ke Kantor Polisian dan ditetapkan sebagai Tersangka oleh Kepolisian Resor Toba dengan tuduhan pemanfaatan tanah tanpa izin yang berhak dan kuasanya, padahal Penggugat II telah menyerahkan bukti hak kepemilikan orang-tuanya terhadap tanah 430.45 m<sup>2</sup> yang dibeli dari orang-tua Turut Tergugat I;

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/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 adapun cakupan kerugian immaterial menurut kaidah baru di dalam Putusan PN Semarang No. 304/Pdt/2011/PN.Smg menyatakan **“KEKECEWAAN”** termasuk dalam unsur kerugian imateril; Hal mana juga dapat kita lihat dalam Arrest Hoge Raad tertanggal 31 Desember 1937 Hoetink No. 123 dan juga dalam putusan Majelis Hakim Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 antara A Thamrin vs PT. Merantama;

Bahwa sebelumnya Kerugian immaterial terbatas pada aspek kematian, luka berat dan penghinaan, NAMUN terdapat perluasan makna di dalam 2 (dua) putusan yakni:

- Putusan PN Semarang No. 304/Pdt/2011/PN.Smg. yang dikuatkan oleh Putusan Tingkat Banding No. 254/Pdt/2012/PT.SMG Jo. Putusan Kasasi No. 820 K/Pdt/2013 Jo. Putusan PK No. 632 PK/Pdt/2014;
- Putusan PN Tangerang No. 305/Pdt.G/2009/PN.Tng yang dikuatkan oleh Putusan Tingkat Banding No. 54/Pdt/2010/PT.BTN Jo. Putusan Kasasi No. 1391 K/Pdt/2011 Jo. Putusan PK No. 334 PK/Pdt/2014;

Bahwa kemudian untuk menjamin agar gugatan Penggugat ini tidak *illusoir*, kabur, dan tidak bernilai, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sesuai dengan ketentuan Ps. 227 HIR (RIB-S.1941 No. 44) terhadap:

“Sebidang tanah seluas 960 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.: 105/Situluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Situluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat”

Bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah suatu upaya paksa dan merupakan wujud formil dari penerapan Ps. 1131 KUH Perdata yang menyatakan *“segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”*. Bahwa M. Yahya Harahap juga menyatakan bahwasannya pada pokoknya *“sita jaminan itu bertujuan agar barang milik Tergugat tidak digelapkan atau diasingkan selama proses persidangan berlangsung, sehingga nantinya putusan dapat dilaksanakan”*. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *“Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 282)”* juga menerangkan bahwasannya *“penyitaan berasal dari terminologi beslag (bahasa Belanda) dan istilah bahasa Indonesia, beslah, yang istilah bakunya adalah sita atau penyitaan”*;

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/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)



Bahwa kemudian, untuk menjaga dan menjamin kepentingan hukum Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini agar memberikan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, dan kasasi;

Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan oleh Tergugat, maka wajar jika Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Para Penggugat bila Tergugat tetap lalai dalam melaksanakan isi putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

**B. Petitum**

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk memeriksa, mengadili, dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Ps. 1365 KUH Perdata;
3. Menyatakan sah, berharga, dan berkekuatan hukum jual beli tanah sebagaimana dimaksud dalam surat Tanda Terima tertanggal 21 Februari 2003, dengan Catatan Pelunasan tertanggal 12 Mei 2004, yang ditandatangani oleh Alm. Usia Krisman Pangaribuan dengan orang-tua Turut Tergugat I dan disaksikan oleh Kepala Desa Sitoluama;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Alm. Usia Krisman Pangaribuan adalah pemilik yang sah terhadap sebidang tanah seluas 430.45 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sisingamangaraja, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba, yang diatasnya telah terbit Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

*Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Blg*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : 13 : Tanda Pangaribuan  
Sebelah Timur : 27 & 13 : Tergugat  
Sebelah Selatan : 14 : Jalan Sisingamangaraja  
Sebelah Barat : 53 : Segen Simamora

6. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris yang SAH dari Alm. Usia Krisman Pangaribuan & Alm. Bosar Hutagaol sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris No.: 223/1019/SKAW/VIII/2021 tertanggal 12 Agustus 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sitoluama dan diketahui juga oleh Camat Laguboti;
7. Menyatakan sebidang tanah seluas 430.45 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sisingamangaraja, Desa Sitoluama, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba, yang diatasnya telah terbit Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : 13 : Tanda Pangaribuan  
Sebelah Timur : 27 & 13 : Tergugat  
Sebelah Selatan : 14 : Jalan Sisingamangaraja  
Sebelah Barat : 53 : Segen Simamora  
Adalah harta warisan milik Para Penggugat yang belum dibagi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian material dan immaterial kepada Para Penggugat sebesar Rp. 251.500.000.000,- (dua ratus lima puluh satu miliar lima ratus juta rupiah);
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap sebidang tanah seluas 960 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.: 105/Sitoluama tertanggal 16 September 2011, Surat Ukur No.: 14/Sitoluama/2011 tertanggal 15 September 2011, dengan luas 960 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sejak tidak terlaksananya putusan yang telah berkekuatan tetap ini oleh Tergugat;
11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
12. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, ataupun kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Membebaskan segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang pertama yang telah ditentukan yaitu pada tanggal 31 Januari 2022 Para Penggugat maupun Kuasanya tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan risalah panggilan yang dibuat oleh Togar Parulian Marpaung, S.H., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balige secara elektronik pada tanggal 14 Januari 2022, sedangkan Tergugat hadir menghadap Kuasanya tersebut di atas dan Para Turut Tergugat belum hadir di persidangan ataupun mengirimkan Kuasanya meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan risalah panggilan yang dibuat oleh Fariani Saragih Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 17 Januari 2022 untuk Turut Tergugat I dan risalah panggilan yang dibuat oleh Togar Parulian Marpaung, S.H., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balige tanggal 12 Januari 2022 untuk Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ternyata bahwa tidak datangnya Para Penggugat pada saat persidangan pertama tersebut tanpa disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga Majelis Hakim menilai terdapat indikasi ketidakseriusan dan tidak ada kesungguhan Para Penggugat di dalam berperkara sebagaimana diatur dalam Pasal 148 RBg menyatakan *"Bila Penggugat yang telah dipanggil dengan sepatutnya tidak datang menghadap dan juga tidak menyuruh orang mewakilinya, maka gugatannya dinyatakan gugur dan Penggugat dihukum untuk membayar biayanya, dengan tidak mengurangi haknya untuk mengajukan gugatan lagi setelah melunasi biaya tersebut"*. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan Para Penggugat dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan gugur maka Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat gugur;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp904.000,00 (sembilan ratus empat ribu rupiah);

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Blg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige pada hari Senin tanggal 31 Januari 2022 oleh kami, Evelyne Napitupulu, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sophie Dhinda Aulia Brahmana, S.H. dan Reni Hardianti Tanjung, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balige Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Blg tanggal 6 Januari 2022, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rafika Br Surbakti, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Tergugat dan tidak dihadiri oleh Penggugat dan Para Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sophie Dhinda Aulia Brahmana, S.H.

Evelyne Napitupulu, S.H., M.H.

Reni Hardianti Tanjung, S.H.

Panitera Pengganti,

Rafika Br Surbakti, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp130.000,00;
4. PNPB .....	:	Rp80.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp674.000,00;
Jumlah .....	:	Rp904.000,00;

(sembilan ratus empat ribu rupiah)

Halaman 26 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Blg