



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**ARNOLD ELISA SIHITE**, bertempat tinggal di Ria-ria II, Kelurahan Situmeang Bainsaran, Kecamatan Sipoholon, Kabupaten Tapanuli Utara;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan

1. **SARDIN DAVID HUTASOIT**,
2. **SIU CEN (ISTRI SARDIN DAVID HUTASOIT)**, keduanya bertempat tinggal di PT Pandu Mitra Motor Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Siborong-borong, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara;  
Dalam hal ini angka 1 dan 2 memberikan kuasa kepada Raja Induk Sitompul, SH.MH, Advokad/Pengacara, berkantor di Jalan Dr. Gerhard Lumban Tobing Nomor 25 Tarutung, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2015.
3. **MASTA NABABAN**, bertempat tinggal di Jalan Danau Poso Nomor 16, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan;
4. **JHONNY NABABAN**, bertempat tinggal di Jalan Danau Poso Nomor Kecamatan Medan Barat, Kota Medan;
5. **MARIHOT NABABAN**, bertempat tinggal di Jalan Danau Poso Nomor Kecamatan Medan Barat, Kota Medan;
6. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TAPANULI UTARA**, berkedudukan di Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Tarutung pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Penggugat pada Maret tahun 1994 melakukan perkawinan dengan Rosdi Boru



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
sebagai menantu, jadi keluarga saya yang bermarga Sihite disebut sebagai Pamoruon, sedangkan Keluarga dari Pihak Isteri saya yaitu Mertua disebut Hula-hula;

2. Dalam kekerabatan adat Batak dan dalam upacara adat Pihak Hula-hula memberikan Ulos (Selendang Batak) yang terbuat dari kain tenunan kepada pihak menantu (Pamoruon). Selain pemberian berupa ulos dari bahan kain tersebut, lazim juga Pihak Hula-hula memberikan sebidang tanah kepada Pihak Pamoruon (putrinya dan menantu). Pemberian berupa sebidang tanah ini disebut sebagai Ulos Nasora Buruk (Ulos yang tidak akan lapuk). Untuk membalas kebaikan Pihak Mertua (Hula-hula) atas pemberian ini, Pihak Pamoruon (menantu) memberikan uang kepada Pihak Hula-hula (mertua) yang disebut sebagai Pasituak Na Tonggi (untuk beli minuman tuak yang enak-asli);
3. Demikianlah terjadi pada tanggal 28 Juli 1994 (setelah empat bulan melangsungkan perkawinan), Pihak Mertua (Hula-hula) Penggugat menyerahkan Ulos Nasora Buruk berupa sebidang tanah kepada Penggugat. Pihak Keluarga Mertua ( 3 orang ) yang memberikan tanah itu adalah 1. Yosep Nababan (80 thn), adalah (almarhum) Paman dari Mertua Penggugat, 2. Liat Nababan (65 tahun), adalah (almarhum) Paman dari Mertua Penggugat, 3. Tumpak Nababan (56 tahun), adalah (almarhum) Mertua Penggugat. Keikut sertaan Paman dari Mertua Penggugat menyerahkan tanah itu adalah karena tanah tersebut merupakan warisan dari Nenek mereka, sehingga merupakan harta warisan bersama (dalam Bahasa Batak disebut Ripe-ripe);
4. Setelah menerima sebidang tanah ini, Penggugat pada saat itu menyerahkan Pasituak Natonggi berupa uang sebesar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah). Secara adat besarnya nilai Pasituak Natonggi ini tidak ditentukan atau dipatok, tetapi sesuai dengan kemampuan dan keiklasan pihak Menantu (Pamoruon);
5. Sebidang tanah yang diberikan tersebut terletak di Parhorboan Pealangge Desa Paniaran, Kecamatan Siborong-borong, Tapanuli Utara, dekat ambar Sijabu-jabu, yang mempunyai batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Ambar Sijabu-jabu..... (112m);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kolam Milik Janti Sihombing....(45 m);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Aspal..... (36 m);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Robinson..... (110,5 m);
6. Penyerahan sebidang tanah di atas luas  $\pm 5000 \text{ m}^2$ , ditulis di atas kertas segel, diberi judul Surat Perjanjian Hibah, yang ditandatangani oleh 3 (tiga)

Halaman 2 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

#### 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  
(Penggugat) juga dianda-tangani oleh 4 (empat) orang saksi yaitu Surung Nababan, Marangkup Silaban, St. Mangara Sihite, Aser Sagala;

7. Sebagaimana biasanya di kampung, tanah-tanah adat tidak memiliki surat tanah, tetapi diketahui dan diakui oleh masyarakat adat setempat. Demikianlah dengan tanah adat yang diberikan ini, Penggugat hanya menerima tanah berdasarkan Surat Perjanjian Hibah tersebut;
8. Surat Perjanjian Hibah tersebut diatas dicatatkan ke Kantor Kepala Desa, dan ditandatangani oleh Kepala Desa Lobrin Nababan pada tanggal 29-7-1994, kemudian dibubuhi Stempel Kepala Desa;
9. Demikianlah tanah tersebut sejak saat pemberian (28 Juli 1994) hingga saat ini menjadi milik Penggugat yang dikuasai dan diusahai oleh Penggugat. Penggugat bersama isteri telah menanami pohon nangka, jengkol, alpukat, pisang, lengkuas, jambu, petai, dll., di atas tanah tersebut. Sedangkan pohon pinus telah ada tumbuh di atas tanah itu ketika diberikan kepada Penggugat. Sebagian dari tanah itu berupa kolam (yang disebut dalam Bahasa Batak Ambar) juga diusahai oleh Penggugat untuk memelihara ikan Mujahir;
10. Selama ini tidak ada dari pihak mana pun yang keberatan ketika Penggugat dan istri mengusahai tanah tersebut, baik dari Almarhum Wasinton Nababan sewaktu masih hidup, beserta Isterinya Eliseria Boru Sihotang (Ayah dan Ibu dari Tergugat Kelompok B atau Tergugat III s/d Tergugat V), maupun keberatan dari Tergugat Kelompok A (Tergugat I, II,) setelah yang bersangkutan membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 pada tahun 2012;
11. Pada bulan Juli 2014 Penggugat menebang pohon pinus yang ada di atas lahan milik Penggugat, sebanyak 4 (empat) batang. Dan tanpa diduga-duga pada tanggal 11 November 2014 Penggugat mendapat panggilan dari Kepolisian Sektor Siborong-borong untuk diperiksa, yang telah menetapkan Penggugat sebagai Tersangka, atas Laporan dari Tergugat II (isteri dari Tergugat I). Penggugat dipersangkakan telah melakukan Tindak Pidana Pencurian pohon pinus (Pasal 362 KUHPidana) *Jucnto* Pasal 385 KUHPidana;
12. Ketika diperiksa di Kantor Polsek Siborong-borong, Penyidik menunjukkan sertifikat tanah atas nama Sardin David Hutasoit (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 64 (SHM Nomor 64), Desa Paniaran, terbit tanggal 24 Desember 2002, dengan luas 17.200 m<sup>2</sup>. Dan Penyidik mengatakan pohon pinus yang ditebang oleh Penggugat berada di atas tanah SHM Nomor 64 tersebut, sehingga Penggugat dianggap telah melakukan tindak pidana sesuai Pasal 362 dan 385 KUHPidana;

Halaman 3 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

### 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 mahkamah agung dalam bentuk bersertifikat di atas tanah yang dikuasai dan diusahai oleh Penggugat sejak 20 tahun yang lalu;

14. Akhirnya pada tanggal 19 Desember 2014 Penggugat menyurati Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tapanuli Utara untuk memberitahukan adanya persoalan yang sangat penting untuk dibicarakan dan diselesaikan terkait dengan tanah milik Penggugat yang tumpang tindih kepemilikannya dengan sebagian tanah di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 64 milik Tergugat I dan Tergugat II. Dan memohon agar dipanggil para pihak terkait untuk melakukan klarifikasi;
15. Setelah 3 (tiga) bulan berlalu, akhirnya Pihak BPN menanggapi surat Penggugat, dan pada tanggal 05 Maret 2015 BPN mengirimkan surat untuk memanggil para pihak terkait yaitu Penggugat (Arnold Elisa Sihite), Wasinton Nababan (sudah almarhum), Siu Cen (Tergugat II), dan Kepala Desa Paniaran. Pertemuan akan diadakan pada tanggal Kamis, 12 Maret 2015;
16. Penggugat hadir dengan membawa Kepala Desa Lama (Lobrin Nababan), dan pemilik tanah yang berbatasan, sesuai dengan waktu yang ditetapkan oleh BPN (Tergugat Kelompok C/Tergugat VI), namun Kelompok Tergugat A, dan Kepala Desa Paniaran tidak datang. Demikian juga dengan sdalam Rekonvensi. Wasinton Nababan juga tidak hadir sesuai undangan BPN, karena yang bersangkutan memang telah berstatus almarhum, tentu surat undangan BPN pasti tidak sampai;
17. Walaupun hanya pihak Penggugat yang hadir di BPN, tetap acara untuk klarifikasi (sepihak) dilaksanakan, dan para pihak yang tidak hadir akan dipanggil kembali untuk 2 minggu berikutnya. Ketika klarifikasi berjalan, Penggugat memohon kepada Pihak BPN (Tergugat Kelompok C) untuk melihat berkas-berkas pengajuan permohonan pendaftaran untuk pensertifikatan tanah yang dimiliki Kelompok Tergugat A (Tergugat I dan Tergugat II) saat ini;
18. Dalam berkas yang ditunjukkan, Permohonan Pendaftaran Sertifikat untuk memperoleh sertifikat tanah diajukan oleh Wasinton Nababan (Almarhum, ayah dari Tergugat Kelompok B), sekitar Bulan September 2002. Dalam Permohonan Pendaftaran Sertifikat tersebut dalam Rekonvensi Alm. Wasinton Nababan mengajukan pensertifikatan atas tanahnya seluas 15.000 m<sup>2</sup>, (lima belas ribu meter persegi) dengan data-data sebidang tanah tersebut sebagai berikut:
  - Terletak di Ambar Sipon, Jalan Bahal Batu I;
  - Desa Paniaran;
  - Kecamatan Siborong-borong;

Halaman 4 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

#### 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

- Utara Derik Nababan;
- Timur Wasinton Nababan;
- Selatan Maju Nababan (Sekretaris Desa);
- Barat Jalan Umum Bahal Batu;

19. Kemudian Tergugat VI (BPN) menerbitkan Surat Ukur atas tanah tersebut yaitu Nomor 16/Paniaran/2002, tanggal 23 Oktober 2002, dengan luas tanah 17.200 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus meter persegi). Luas tanah yang dimohon untuk disertifikatkan hanya 15.000 m<sup>2</sup>. namun Tergugat VI (BPN) menerbitkan Surat Ukur Tanah menjadi seluas 17.200 m<sup>2</sup>. Artinya tanah pemohon. Wasinton Nababan (Ayah Tergugat Kelompok B) bertambah seluas 2.200 m<sup>2</sup> dari tanah yang dimilikinya. Tanah miliknya memuai atau membengkak sesuai penetapan Tergugat VI;
20. Data-data tanah ketika didaftarkan mempunyai kejanggalan-kejanggalan sbb:
  - a. Tanah disebut terletak di Ambar Sipon, sedangkan nama Ambar Sipon tidak ada di lokasi tanah yang dimohon sertifikatnya. Yang ada di lokasi itu adalah Ambar Sijabu-Jabu (lihat hal 2, butir 4, batas-batas tanah Penggugat), dan Ambar Tunggar;
  - b. Batas tanah sebelah timur Wasinton Nababan, yaitu pemohon sendiri, padahal pada waktu itu dan hingga saat ini tidak ada tanah Wasinton Nababan di sebelah Timur. Kemudian agak mengherankan juga, jika tanah di sebelah Timur yang diakui sebagai tanahnya mengapa tidak turut serta disertifikatkan ?;
  - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Maju Nababan (Sekretaris Desa). Menurut fakta-fakta yang ada Maju Nababan tidak pernah memiliki tanah di lokasi tersebut;
21. Untuk keperluan proses penyertifikatan tanah, maka salah satu syaratnya adalah para Jiran yang berbatasan dengan tanah yang dimohon sertifikatnya harus ikut menandatangani sebagai saksi atas penunjukan batas-batas tanah yang diukur. Dalam proses pensertifikatan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 64 di atas, jiran yang berbatasan dengan tanah itu hanya ditandatangani oleh Wasinton Nababan dan Maju Nababan. Dari awal permohonan pensertifikatan sudah terlihat dengan jelas adanya rekayasa yang dilakukan yaitu para pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah dimaksud sengaja didaftarkan atas nama Wasinton Nababan sendiri dan Maju Nababan (sekretaris desa yang juga berperan dalam mengurus pensertifikatan), sehingga dengan mulus syarat adanya tandatangan jiran

Halaman 5 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

### 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

putusan.mahkamahagung.go.id benar-benar berbatasan. Jiran di sebelah Utara Derik Nababan tidak ada tandatangannya di Surat Ukur terbitan Tergugat VII (BPN Taput);

22. Sebenarnya tanah Wasinton Nababan berasal (atau dibeli) dari Jan S. Sihombing atau disebut juga Janti Sihombing, dimana tanah ini berbatasan dengan tanah Penggugat di sebelah Timur (45 M). Lihat batas-batas tanah Penggugat di Butir 5, halaman 2 di atas;
23. Sampai hari ini bapak Jan S. Sihombing (Janti Sihombing) masih hidup, tetapi tidak ada data-data dalam pengukuran tanah yang disertifikatkan oleh Wasinton Nababan sebagai salah seorang yang menunjukkan batas-batas tanah, karena yang bersangkutanlah yang mengetahui benar-benar batas tanahnya semula dan siapa saja jiran yang berbatasan. Oleh karena itulah maka Wasinton Nababan bersekongkol dengan Maju Nabababan melakukan pengukuran tanah sesukanya. Yang tadinya dimohon 15.000 m<sup>2</sup>, hasilnya menjadi 17.200 m<sup>2</sup> tanah Penggugat yang diperoleh dari mertua dan yang telah diusahai Penggugat, seluas ± 5.000 m<sup>2</sup> secara melawan hukum terdaftar dan masuk menjadi bagian luas tanah dalam sertifikat tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 64, dan menjadi milik Wasinton Nababan dengan ahli warisnya yaitu Kelompok Tergugat B (Tergugat III, IV, V) serta Kelompok Tergugat A (Tergugat I, Tergugat II) yang membeli tanah tersebut dari Kelompok Tergugat B (sesuai dengan Akta Jual-Beli tanggal 7 Agustus 2012);
24. Terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 64/Desa Paniaran, luas 17.200 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 24 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 16/Paniaran/2002, tanggal 23 Oktober 2002, yang diterbitkan oleh Tergugat VII, dengan manipulasi batas-batas tanah yang dilakukan Wasinton Nababan dan yang diwariskan ke ahli warisnya, Kelompok Tergugat B, dan yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
25. Menurut keterangan bapak Jan S. Sihombing (Janti Sihombing) tanahnya yang dijual kepada Wasinton Nababan (tanah yang disertifikatkan) luasnya kurang lebih 1 (satu) hektar (± 10.000 m<sup>2</sup>) atau lebih sedikit dari 10.000 m<sup>2</sup>, dan tidak sampai 15.000 m<sup>2</sup>. Sehingga permohonan pensertifikatan tanah Wasinton Nababan seluas 15.000 m<sup>2</sup> merupakan taksiran luas tanah yang dilebih-lebihkan;
26. Terbitnya sertifikat tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 64 di atas merupakan Perbuatan Melawan hukum oleh karena itu patut dan layak secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 64 itu dinyatakan tidak berkekuatan hukum. Atau sertifikat tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 64 tersebut di atas setidaknya

Halaman 6 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

### 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. Penggugat yang diusahai Penggugat selama ini, sesuai

Surat Perjanjian Hibah tahun 1994;

27. Tergugat VI sebagai instansi yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 tersebut patut dan layak secara hukum diperintahkan untuk melakukan pengukuran ulang batas tanah dengan mengurangkan luas tanah milik Penggugat seluas 5.000 m<sup>2</sup> dari Sertifikat Hak Milik Nomor 64, sehingga luas tanah di Sertifikat Hak Milik 64 menjadi 12.200 m<sup>2</sup>, dan mencatatkan perubahan batas dan luas yang baru atas tanah sengketa dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 64;
28. Setelah Wasinton Nababan meninggal dunia, Sertifikat Hak Milik Nomor 64 itu berubah kepemilikan menjadi atas nama 4 (empat) orang ahli warisnya yaitu isteri (almarhumah) bernama Eliseria Br. Sihotang (tertulis disertifikat Eliseria Br. Tobing) dan anak-anaknya (Kelompok Tergugat B), Masta Nababan, Jhonny Nababan, Marihot Nababan;
29. Kemudian keempat ahli waris ini (Alm. Esliseria Br. Sihotang dan Kelompok Tergugat B) menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 64 tersebut kepada Tergugat I (Sardin David Hutasoit), sehingga sertifikat berubah kepemilikan menjadi atas nama Tergugat I (Akta Jual Beli tanggal 7 Agustus 2012);
30. Tergugat II adalah isteri Tergugat I yang melaporkan Penggugat ke Kepolisian Polsek Siborong-borong, ketika Penggugat menebang pohon pinus yang berada di atas tanah milik Penggugat;
31. Walaupun Kelompok Tergugat A (Tergugat I dan Tergugat II) telah memiliki tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 64, sejak tahun 2012, namun Kelompok Tergugat A tidak pernah mengusahai tanah tersebut apalagi mengusahai atau menguasai tanah milik Penggugat seluas ± 5.000 m<sup>2</sup>. yang menurut sertifikat tersebut termasuk ke dalam bagian tanah seluas 17.200 m<sup>2</sup>. Oleh karena itulah Penggugat merasa terkejut ketika Penggugat dipanggil oleh Polisi sebagai Tersangka (November 2014) atas Laporan Tergugat II;
32. Pada hari Sabtu, 28 Februari 2015, ketika Penggugat dan isteri Penggugat pergi ke Tarutung selama 2 hari menghadiri upacara penguburan kematian saudara dekat yang meninggal, sehingga tidak pergi ke ladang. Beberapa orang yang tidak dikenal melakukan aksi premanisme, merusak tanam-tanaman dan menebangi pohon-pohon yang ditanami Penggugat beberapa tahun yang lalu. Pohon-pohon yang ditebangi adalah: Pohon Pisang 25 batang, Jambu Kelutuk 45 batang, Petai 7 batang, Alpukat 10 batang, Jengkol 8 batang, Nangka 10 batang, lengkuas 50 rumpun, dan tanaman kecil lainnya;

Halaman 7 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

### 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, dimana buahnya merupakan penghasilan bagi Penggugat sebagai petani, yang dijual di pasar. Kerugian yang ditaksir atas rusaknya pohon-pohon yang sedang berproduksi ini, sejak masa penanamannya dan juga potensi penghasilan yang akan dihasilkannya hingga beberapa tahun yang akan datang kurang lebih sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

34. Orang yang berkepentingan untuk menguasai tanah milik Penggugat dan dengan maksud agar Penggugat meninggalkan tanah milik Penggugat adalah Kelompok Tergugat A (Tergugat I dan Tergugat II), sehingga Kelompok Tergugat A secara melawan hukum menyuruh orang lain untuk menebangi pohon-pohon di atas tanah Penggugat, dan itu sebagai bentuk teror untuk mengancam Penggugat;
35. Perbuatan Kelompok Tergugat A menyuruh orang lain untuk merusak pohon tanaman Penggugat tersebut di atas merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Dan atas kerugian yang dialami Penggugat, patut dan layak secara hukum Kelompok Tergugat A mengganti kerugian materiil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril Rp1.000.00.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat;
36. Agar ganti rugi dari Kelompok Tergugat A ini terjamin terlaksana secara hukum, maka layak dan patut secara hukum diletakkan sita jaminan terhadap tanah yang terdaftar sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 64/Desa Paniaran, Luas 17.200 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 24 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 16/Paniaran/2002, tanggal 23 Oktober 2002;
37. Bahwa patut dan layak secara hukum dikenakan denda (*dwangsom*) kepada Kelompok Tergugat A sebesar Rp5.000.000,00 perhari bila lalai untuk membayar ganti rugi sebagaimana diputuskan dalam perkara ini;

### PROVISI:

1. Memerintahkan Kelompok Tergugat A (Tergugat I dan Tergugat II) menghentikan segala usahanya untuk merusak tanam-tanaman Penggugat dilahan objek sengketa baik yang dilakukan sendiri maupun dengan menyuruh orang lain (aksi premanisme);
2. Menyatakan Penggugat tetap dapat mengusahai dan menguasai tanah objek sengketa seperti semula, sebagaimana telah diusahai selama 20 (dua puluh) tahun, sejak 1994 s/d tahun 2015, terutama untuk mengambil hasil tanaman atas pohon-pohon yang masih berproduksi yang ditanam oleh Penggugat, hingga perkara ini mempunyai putusan kekuatan hukum tetap;
3. Memerintahkan Kelompok Tergugat C/Tergugat VII (Kantor Badan Pertanahan Tarutung) menolak pengalihan nama atau merubah Sertifikat





putusan oleh Kelompok Tergugat A, Kelompok Tergugat B, maupun Pihak lain,

PRIMAIR:

- Atau:

### 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 inkurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, kami 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 Nomor 64/Desa Paniaran, luas 17.200 m<sup>2</sup>, terbit tanggal

24-12-2002, Surat Ukur Nomor 16/Paniaran/2002, tanggal 23 Oktober 2002, terhadap tanah milik Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Hibah yang dibuat tanggal 28 Juli 1994, oleh Pihak Pertama yang terdiri dari Yosep Nababan, Liat Nababan, dan Tumpak Nababan serta Pihak Kedua (yang menerima) Arnold Elisa Sihite, yang ditandatangani empat orang saksi; Surung Nababan, Marangkup Silaban, St. Mangara Sihite, Aser Sagala, dan yang diketahui oleh Kepala Desa Paniaran Lobrin Nababan, yang terletak di Parhorboan Pealangge Desa Paniaran, Kecamatan Siborong-borong, Tapanuli Utara, dekat Ambar Sijabu-jabu dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Ambar Sijabu-jabu (112 m);
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kolam Milik Janti Sihombing (45 m);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Aspal (36 m);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Robinson Lbn. Toruan (110,5 m);

7. Menghukum Kelompok Tergugat C/Tergugat VI (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara) mengeluarkan seluas tanah  $\pm 5.000$  m<sup>2</sup>, sesuai batas-batas tanah milik Penggugat, dari Sertifikat Hak Milik Nomor 64/Desa Paniaran, Luas 17.200 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 24 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 16/Paniaran/2002, tanggal 23 Oktober 2002, sehingga luas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 64 tersebut, menjadi 12.200 m<sup>2</sup>;
8. Menghukum Kelompok Tergugat C/Tergugat VI untuk mengembalikan batas-batas tanah (atau membuat batas-batas baru atas tanah) dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 64/Desa Paniaran, terbit tanggal 24 Desember 2002, Surat Ukur Nomor 16/Paniaran/2002, tanggal 23 Oktober 2002, sesuai dengan perubahan luas tanah sebagaimana tertuang dalam petitum butir 7 (tujuh) di atas;
9. Memerintahkan Kelompok Tergugat A (Tergugat I dan Tergugat II) menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara dan untuk melaksanakan proses administrasi di Kantor Pertanahan Tarutung dalam hal merubah ukuran dan luas tanah SHM No. 64 setelah pengurangan luas sebesar  $\pm 5.000$  m<sup>2</sup>;
10. Menghukum Kelompok Tergugat A (Tergugat I dan Tergugat II) mengganti kerugian atas penebangan pohon-pohon milik Penggugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian moriil sebesar Rp1.000.000,00 (satu millar rupiah);

Halaman 10 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

#### 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

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan dalam hukum bahwa, Pengadilan Negeri Tarutung secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini;

### II. Gugatan Penggugat kadaluwarsa:

1. Bahwa menurut dalil gugatan Penggugat objek perkara sejak tahun 1994 telah diserahkan pihak hula-hula Penggugat kepada Penggugat berupa Ulos Nasoraburuk seluas 5000 m<sup>2</sup> tanah mana sudah termasuk kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 64 Desa Paniran tanggal 24 Desember 2002 dan telah diusahai Penggugat sejak 20 tahun yang lalu;
2. Bahwa seandainya benar objek perkara diusahai Penggugat sejak 20 tahun yang lalu atau diusahai secara terus menerus sejak diserahkan pihak hula-hula Penggugat, tidak logika dan tidak masuk akal Penggugat tidak mengetahui proses penerbitan sertifikat yang digugat Penggugat;
3. Bahwa objek yang digugat Penggugat telah terbit sertifikat sejak tahun 2002 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 64 Tahun 2002 Desa Paniran tanggal 24 Desember 2002 atas nama Wasinton Nababan;
4. Bahwa menurut ketentuan PP.24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) ditegaskan “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;
5. Bahwa dari tahun 2002 sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Tarutung kurun waktu terbitnya sertifikat telah 13 (tiga belas) tahun lamanya tetapi Penggugat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan penerbitan sertifikat tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat kadaluwarsa hukum menurut ketentuan PP.24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini menyatakan dalam



III. Penggugat tidak berkualitas sebagai pihak.

1. Bahwa menurut dalil gugatan Penggugat tanah perkara adalah Ulos Nasoraburuk yaitu pemberian hula-hula Penggugat (mertua dari Penggugat dan tulang mertua Penggugat), dan pemberian tersebut terkait karena adanya hubungan perkawinan Penggugat dengan istri Penggugat;
2. Bahwa menurut adat istiadat Batak Tapanuli dan Humbang maupun Toba pemberian Ulos Nasoraburuk tidak serta merta ikut dimiliki suami tetapi hanya milik dari pada si istri karena pemberian tersebut dipersamakan dengan harta bawaan, dan seandainya suami istri terjadi perceraian maka tanah berupa Ulos Nasoraburuk tersebut secara otomatis jatuh kepada si istri dan tidak boleh dibagi kepada suami artinya harta tersebut bukan milik bersama (Boedel yang diperoleh dari perkawinan);
3. Bahwa karena Ulos Nasoraburuk tersebut dipersamakan dengan harta bawaan dari istri meskipun diserahkan pada saat setelah perkawinan tanah tersebut tidak mutlak menjadi milik suami karena sifatnya si suami hanya diberi hak untuk menikmati atas perusahaan saja, dengan demikian maka Penggugat dalam perkara ini tidak berkualitas sebagai pihak karena yang berkualitas sebagai pihak dalam perkara adalah istri dari Penggugat selaku pihak yang mempunyai hubungan darah secara langsung dengan pemberi Ulos Nasoraburuk tersebut ;
4. Bahwa karena Penggugat tidak berkualitas sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankellijke Verklaard*);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas patut dan adil menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankellijke Verklaard*);

IV. Pihak Tergugat kurang lengkap;

1. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 64 Desa Paniaran tanggal 24-12-2002 didasari adanya Surat Keterangan Penguasaan dan perusahaan fisik serta surat silang sengketa yang dikeluarkan Kepala Desa setempat, tanpa adanya surat yang dikeluarkan Kepala Desa tersebut maka Badan Pertanahan tidak dapat menerbitkan Sertifikat atas nama pemohon sertifikat;
2. Bahwa didalam gugatan Penggugat Kepala Desa Paniaran tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara padahal Kepala Desa Paniaran mempunyai hubungan hukum dalam penerbitan sertifikat;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Sebagai Tergugat dalam perkara ini sementara mempunyai hubungan hukum dalam penerbitan sertifikat yang dimohon Penggugat untuk dinyatakan tidak sah maka gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak;

4. Bahwa begitu juga PPAT yang menerbitkan Akta Jual Beli antara ahliwaris alm.Wasinton Nababan kepada Tergugat-I,II tidak turut ditarik sebagai pihak dalam perkara padahal menurut hukum acara perdata setiap pihak yang terkait dan mempunyai hubungan hukum dalam setiap peralihan hak seseorang yang akhirnya menimbulkan sengketa maka pihak-pihak tersebut harus disertakan sebagai pihak dalam perkara dan tanpa itu gugatan tidak lengkap karena kurang pihak;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas patut dan beralasan menurut hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### V. Pihak penjual kepada Tergugat I, II tidak ditarik sebagai pihak;

1. Bahwa Tergugat-I membeli tanah perkara adalah dari Liberty Nababan alias Kumis sedangkan Liberty Nababan alias Kumis awalnya membeli tanah perkara dari ahliwaris Wasinton Nababan yaitu Elseria Boru Tohang, Masta Nababan, Jhonny Nababan, Marihot Nababan;
2. Bahwa Liberty Nababan alias Kumis membeli tanah perkara dari ahliwaris Wasinton Nababan telah bersertifikat tetapi pada saat itu sertifikat tersebut belum sempat dibalik nama keatas nama Liberty Nababan alias Kumis namun penguasaannya telah beralih kepada Liberty Nababan alias Kumis;
3. Bahwa setelah Liberty Nababan alias Kumis membeli tanah perkara dari ahliwaris Wasinton Nababan beberapa tahun kemudian tanah perkara dijual Liberty Nababan alias Kumis kepada Tergugat-I tetapi karena menurut ketentuan peraturan yang ditegaskan suatu peralihan terhadap objek tanah yang telah bersertifikat untuk balik nama kepihak lain harus dilakukan dihadapan PPAT sehingga yang menandatangani langsung jual beli tersebut adalah ahliwaris alm.Wasinton Nababan namun uang pembelian tanah perkara seutuhnya diserahkan Tergugat-I kepada Liberty Nababan alias Kumis;
4. Bahwa karena yang menjual tanah perkara kepada Tergugat-I adalah Liberty Nababan alias Kumis maka menurut hukum Liberty Nababan alias Kumis mempunyai hubungan hukum dengan tanah perkara sehingga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara, Dan tanpa ikutnya Liberty



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat I, II dalam konvensi sekarang kedudukannya menjadi Penggugat I, II dalam rekonvensi, sedangkan Penggugat dalam konvensi sekarang kedudukannya menjadi Tergugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi kecuali mengakui kebenaran atas apa yang didalilkan Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi dalam gugatan rekonvensi dibawah ini;
3. Bahwa apa yang telah didalilkan Penggugat I, II dalam Rekonvensi/ Tergugat I, II dalam Konvensi pada eksepsi dan konvensi diatas untuk tidak mengulang-ulangnya mohon dianggap dalil rekonvensi ini merupakan satu kesatuan dengan dalil eksepsi dan konvensi diatas;
4. Bahwa Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah pemilik objek perkara sesuai Akta Jual Beli Nomor 273/2012 tanggal 28 Agustus 2012 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64, Desa Paniaran tanggal 24 Desember 2002;
5. Bahwa sebelum Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi membeli tanah perkara terlebih dahulu berkonsultasi kepada Pejabat Pembuat Akte Tanah dan selanjutnya menemui pihak Badan Pertanahan Tapanuli Utara untuk melakukan cek bersih bahwa tanah perkara tidak dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dalam agunan kepihak manapun;
6. Bahwa setelah Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi berkonsultasi dengan Pejabat Pembuat Akte Tanah dan Badan Pertanahan Tapanuli Utara maka Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi bersedia membeli tanah perkara dari Liberty Nababan alias Kumis tetapi karena disertifikat masih atas nama Wasinton Nababan dan untuk mempersingkat syarat administrasi jual beli tersebut maka pihak yang menandatangani Akta Jual Beli kepada Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah ahliwaris alm. Wasinton Nababan yaitu Elseria boru Tohang, Masta Nababan, Jhonny Nababan, Marihot Nababan namun uang pembelian langsung diterima oleh Liberty Nababan alias Kumis;
7. Bahwa setelah Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi membeli tanah yang menjadi objek perkara sekarang sebagaimana dalam sertifikat hak milik Nomor 64 Desa Paniaran tanggal 24

Halaman 15 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

### 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

Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi langsung mengklaim tanah perkara seolah miliknya selanjutnya menguasai dan mengusahi tanah perkara dengan dalil tanah perkara adalah milik Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi berdasarkan Surat Hibah tanggal 28 Juli 1994;

8. Bahwa karena Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi mengklaim dan mengusahi tanah yang dibeli Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi sehingga Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi terhalang mengusahi tanah yang dibeli Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi pada tanggal 24 Agustus 2012 maka Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi membuat pengaduan ke Polsek Siborongborong dan perkara tersebut sedang dilimpahkan ke pihak Kejaksaan Negeri karena ada indikasi Surat Hibah tertanggal 28 Juli 1994 adalah rekayasa dan terdapat pemalsuan tandatangan;
9. Bahwa walaupun Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi telah membuat pengaduan ke Polsek Siborongborong bahwa Tergugat-dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi tetap bertahan mengusahi dan mengusahi tanah perkara (tanah yang dibeli Penggugat-I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi ) sehingga sampai saat ini Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi terhalang mengusahi tanah yang sudah dibeli Penggugat I dalam Rekonvensi/ Tergugat I dalam Konvensi;
10. Bahwa karena Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi terhalang mengusahi tanah yang dibeli Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi maka Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi mengalami kerugian Materiil sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan kerugian moril ditaksir sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
11. Bahwa karena Penggugat I,II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi telah mengalami kerugian Materiil dan kerugian Moril sebesar Rp1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) maka patut dan adil bilamana Tergugat-dalam Rekonvensi/Penggugat-dalam Konvensi dihukum membayar seluruh kerugian tersebut kepada Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi;
12. Bahwa karena tanah perkara adalah milik Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi maka tindakan Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang mengklaim tanah perkara

Halaman 16 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa karena Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi membeli tanah perkara dengan sangat hati-hati dan terlebih dahulu meneliti alas hak tanah dari penjual telah bersertifikat maka Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik;
14. Bahwa oleh karena Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik maka patut dan adil menurut bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menyatakan Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi menurut hukum;
15. Bahwa karena tanah perkara telah dibeli Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dengan itikad baik maka patut dan adil menurut hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menyatakan Akta Jual Beli Nomor 273/2012 tanggal 24 Agustus 2012 atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 64 Desa Paniaran tanggal 24 Desember 2002 sah dan berharga menurut hukum;
16. Bahwa karena tanah perkara adalah milik Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi berdasarkan Akte Jual Beli tetapi oleh Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi mendalilkan tanah perkara seolah miliknya patut dan adil menurut hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan tidak sah Surat Hibah tertanggal 28 Juli 1994 karena Surat Hibah tersebut sarat rekayasa;
17. Bahwa karena Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik tetapi terhalang mengusahai tanah perkara karena dikuasai dan diusahai Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi secara melawan hak kepemilikan Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi maka patut dan adil menurut bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi atau pihak lain yang mendapat hak daripadanya menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat apapun, agar tanah perkara dapat diusahai dikuasai Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi selaku pemilik yang sah;
18. Bahwa karena dalil gugatan rekonvensi Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi sangat beralasan menurut

Halaman 17 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

### 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 yang mengadili perkara ini mengabulkan gugatan rekonsensi Penggugat I, II dalam Rekonsensi/Tergugat I, II dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonsensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Tarutung supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II dalam Rekonsensi/Tergugat I, II dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 273/2012 tanggal 24 Agustus 2012 sah secara hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 Desa Paniaran tanggal 24 Desember 2002 atas nama Sardin David adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan tanah perkara yang terletak di Desa Paniaran, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara seluas yang termuat dalam sertifikat hak milik Nomor 64 Desa Paniaran tanggal 24 Desember 2002 adalah sah milik Penggugat I dalam Rekonsensi/Tergugat I sesuai Akta Jual Beli Nomor 273/2012 tanggal 24 Agustus 2012;
5. Menyatakan tidak sah secara hukum dan tidak berharga Surat Hibah tanggal 28 Juli 1994 atas nama Tergugat I dalam Rekonsensi/Penggugat-dalam Konvensi;
6. Menyatakan dalam hukum tindakan Tergugat I dalam Rekonsensi/Penggugat I dalam Konvensi yang mengklaim dan mengusahai serta menguasai tanah perkara merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
7. Menghukum Tergugat I dalam Rekonsensi/Penggugat I dalam Konvensi ataupun orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat I, II dalam Rekonsensi/Tergugat I, II dalam Konvensi dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat apapun agar tanah perkara dapat dikuasai diusahai Penggugat I, II dalam Rekonsensi/Tergugat I, II secara bebas dan leluasa;
8. Menghukum Tergugat I dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian moril dan kerugian materil kepada Penggugat I, II dalam Rekonsensi/Tergugat I, II sebesar Rp1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus Juta rupiah) ;
9. Menghukum Tergugat-dalam Rekonsensi/Penggugat-dalam Konvensi membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ;

Halaman 18 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

#### 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 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Trt, tanggal 23

Agustus 2016 yang amarnya sebagai berikut:

### DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat tersebut;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 273/2012 tanggal 24 Agustus 2012 sah secara hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 64, Desa Paniaran tanggal 24 Desember 2012 atas nama Sardin David adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan tanah perkara yang terletak di Desa Paniaran Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara seluas yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 64, Desa Paniaran tanggal 24 Desember 2002 adalah sah milik Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I sesuai Akta Jual Beli Nomor 273/2012 tanggal 24 Agustus 2012;
5. Menyatakan tidak sah secara hukum dan tidak berharga Surat Hibah tanggal 28 Juli 1994 atas nama Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ;
6. Menyatakan dalam hukum tindakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang mengklaim dan mengusahai serta menguasai tanah perkara merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ataupun orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat apapun agar tanah perkara dapat dikuasai diusahai Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II secara bebas dan leluasa;
8. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp 4.641.000,00 (empat juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Halaman 19 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh

Pengadilan Tinggi Medan Nomor 366/PDT/2016/PT MDN, tanggal 6 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 11 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 4/Akta.Kss/2017 *Juncto* Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Trt *Juncto* Nomor 366/PDT/ 2016/PT MDN, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tarutung, permohonan tersebut disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Mei 2017;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 29 Mei 2017 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, namun Para Tergugat/Para Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa Pengadilan Tinggi Medan tidak menerapkan atau salah dalam menerapkan hukum atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga layak dan patut apabila Mahkamah Agung RI membatalkan putusan yang dimaksud Adapun yang menjadi dasar-dasar diajukannya memori kasasi ini adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi;

Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara Atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan.

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan Perkara Nomor 366/PDT/2017/PT MDN, tertanggal 6 Maret 2017 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Medan sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 36-37 Putusan Pengadilan Tinggi Medan *a quo* yang menyatakan:

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari secara cermat dan seksama berkas perkara, berita acara persidangan dan turunan resmi

Halaman 20 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

#### 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 Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara dan seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, maka Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara ini;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata lainnya.

Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan;

Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*"onvoldoende gemotiveerd"*) harus dibatalkan. I.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan Saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Pemohon kasasi-Penggugat asli; Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup;

Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi." (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238). Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan Nomor 366/PDT/2016/PT MDN, tertanggal 6 Maret 2017, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Tarutung dengan perkara Nomor 37/Pdt.G/2016/PN Mdn, tertanggal 23 Agustus 2016 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Tarutung tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

Dalam Pokok Perkara:

*Judex Facti* mengabaikan fakta peristiwa;

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum-pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan bahwa mengambil alih sepenuhnya pertimbangan

Halaman 21 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilanid hukum Putusan Pengadilan Negeri Tarutung yang mengadili perkara *a quo* pada halaman 41 alinea 2 yang menyatakan:

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim secara hukum lebih meyakini bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dari pada bukti-bukti yang diajukan Penggugat sehingga keterangan saksi yang diajukan Penggugat haruslah dikesampingkan, oleh karenanya Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya sehingga secara hukum tanah terperkara harus dinyatakan milik sah dari Tergugat dengan demikian petitum Nomor 2, 3 dan 4 dari gugatan Para Penggugat harus ditolak;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* adalah keliru. sebab sebagaimana dalam Pasal 1866 Kuhperdata, alat bukti dalam peradilan perdata adalah:

1. Bukti tertulis;
2. Bukti saksi;
3. Persangkaan;
4. Pengakuan;
5. Sumpah;

Bahwa bukti tertulis yang dimiliki Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah bukti tertulis perjanjian Hiba dana atau Ulos dari bahan kain, lazim juga pihak hula-hula memberikan sebidang tanah kepada pihak Pamoruon (putrinya dan menantu), sehingga seharusnya lebih Dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dalam perkara *a quo* Mengesampingkan keterangan saksi-saksi serta sidang lapangan yang Diajukan Pemohon kasasi yang diantaranya kesaksian;

1. Saksi. Jan Saut Sihombing (Janti Sihombing)
  - Bahwa saksi mempunyai Ambar (kolam) bernama Ambar Tunggar, terletak di Dusun Parhorboan Pealangge Desa Paniaran Kecamatan Siborong-borong Kab.Tapanuli Utara yang berbatasan langsung dengan Tanah Milik Tumpak Nababan ( Mertua Arnold Elisa Sihite) Yang Telah Dihibahkan Kepada Menantunya Arnold Elisa Sihite sebagai Borunya. luas kurang lebih 800 m2 bahwa Ambar ini bernama Ambar Tunggar, bukan Ambar Sipon seperti yang Terdapat dalam Data Permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 Desa Paniaran yang telah dikeluarkan BPN Tap.Utara, Bahwa sepengetahuan saksi Jan Saut Sihombing ( Alias Janti Sihombing), Alm.Wasinton Nababan hanya memiliki Ambar (kolam) yang dibeli dari saksi Jan Saut Sihombing ( Alias Janti Sihombing) sendiri pada Tahun 1998;

Halaman 22 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

### 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

Arnold Elisa Sihite Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mempunyai tanah seluas 5000 m<sup>2</sup> yang diberikan oleh mertuanya yang bernama Tumpak Nababan, yang letaknya berbatasan dengan tanah Ambar Jan Saut Sihombing (Alias Janti Sihombing yang dijual saksi kepada Alm. Wasinton Nababan (disebelah Baratnya Ambar/Kolam yang dijualnya kepada Alm. Wasinton Nababan) Bukan pernah dijualnya tanah darat, tetapi hanya Ambar/Kolam itu sendiri;

- Bahwa Arnold Elisa Sihite Pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat sejak diterimanya tanah dari mertuanya Tumpak Nababan secara Hibah dari sejak tahun 1994 sampai sekarang, menguasai dan mengerjakan tanah tersebut, selama Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menguasai/mengerjakan tanah tersebut tidak pernah ada pihak yang keberatan atau mengakui tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Maju Nababan tidak mempunyai tanah di lokasi sengketa dan tidak ada tanah Maju Nababan dengan Ambar (kolam) yang di jual saksi kepada Alm. Wasinton Nababan, namun di sertifikat milik para Termohon kasasi/Terbanding/Tergugat tanah Maju Nababan tercantum sebagai berbatasan disebelah selatan, hal ini Tidak benar dan merupakan rekayasa batas-batas tanah;

### 2. Saksi. Manahara Sihombing;

- Bahwa dalam pemeriksaan saksi ini, dipertunjukkan di depan Majelis bersama Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan Tergugat/Terbanding Kasasi, bukti P-6 (rekonstruksi peta tanah sengketa tahun 1994) kemudian saksi mampu menerangkan sesuai peta tersebut;
- Bahwa Kolam saksi Manahara Sihombing yang sudah dijual kepada Op. Roles (yang sekarang disebut sebagai Ambar Op. Roles) berbatasan dengan tanah Pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat Arnold Elisa Sihite (lokasi D), yang dibeli oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dari Tumpak Nababan ketika Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat masih lajang;
- Bahwa Pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat mulai mengerjakan tanah obyek sengketa sejak tahun 1994 hingga saat ini;
- Bahwa tanah milik Pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat seluas kurang lebih 5000 m<sup>2</sup> yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah terletak di lokasi B (Vide Bukti P-6), yaitu;  
Sebelah Utara berbatasan dengan Ambar Si Jabu-Jabu;  
Sebelah Timur berbatasan dengan Ambar Tunggar (tanah milik Jan Saut Sihombing);

Halaman 23 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Kasasi (sebagian) tanah Robinson Lumban Toruan dan;

Sebelah Barat berbatasan dengan jalan umum (jalan Bahal Batu);

- Bahwa tanah lokasi A (Vide Bukti P-6) Ambar Tunggar seluas 1 hektar adalah milik Jan Saut Sihombing, dan saksi tidak mengenal alm Wasinton Nababan maupun keturunannya, dan atau alm Wasinton Nababan maupun keturunannya tidak pernah mengerjakan dan atau menguasai tanah sengketa tersebut;

### 3. Saksi. Emmi Banjarnahor, S.H., (Notaris).

- Bahwa Surat pernyataan yang dibuat judul "Pengakuan Para keturunan pemberi hibah sebidang tanah dan Kolam Ambar Tunggar di Parhorboan Pealangge Desa Paniaran, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara (Bukti P-2).
- Bahwa pertimbangan *judex facti* tingkat pertama dalam perkara *a quo* adalah keliru. Sebab bagaimana mungkin Majelis Hakim mampu memberikan pertimbangan *judex facti* bahwa alasan Para Tergugat/ Penggugat Rekonvensi tidak berdasar sebagaimana dengan keterangan ahli waris alm Wasinton Nababan, Tergugat III dan Tergugat IV dan V atau Termohon/Terbanding Kasasi III, IV dan V, tanah obyek perkara dari warisan dari ompung Haris Nababan, bahwa menurut saksi Tergugat III, IV dan V, Termohon Kasasi/Terbanding, Tohap Sianipar menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 64 berasal dari warisan neneknya yang bernama Ompung Haris Nababan adalah kebohongan karena ibu dari saksi Tohap Sianipar adalah putri dari ompung Haris Nababan (sesuai silsilah yang diterangkan saksi), sehingga Wasinton Nababan memanggil Namboru (tante) kepada ibu saksi Tohap Sianipar;
- Bahwa kalau hubungan kekerabatan sangat begitu dekat tidak mungkin Tohap Sianipar tidak mengetahui asal-usul tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 64 jika benar itu dari warisan ompung Haris Nababan, Karena ompung Haris Nababan adalah juga kakek dari saksi Tohap Sianipar dari pihak ibunya;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut diatas dasar apa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara menerbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 64 seluas 17.000 m<sup>2</sup>?, pada saat Alm. Wasinton Nababan mengajukan permohonan sertifikat tanah obyek terperkara kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara seluas 15.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Majelis Hakim tingkat Pertama tidak mempertimbangkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara selaku Tergugat VI/Termohon kasasi VI/Terbanding VI, selama acara persidangan tidak

Halaman 24 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

#### 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

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak melakukan panggilan secara paksa untuk menghadiri acara sidang dan atau pada saat sidang dilokasi tanah terperkara, tanpa ada tindakan yang dilakukan Majelis Hakim, bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara Tergugat VI/Terbanding/Termohon kasasi VI yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 atas nama alm Wasinton Nababan dan atau yang mengetahui patok, batas-batas dan dasar apa Alm. Wasinton Nababan mengajukan permohonan pengukuran dan membuat surat ukur tanah terperkara ?;

Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding;

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah pemilik tanah seluas 5.000 m2 yang diterima dari Mertuanya bernama Tumpak Nababan (Ulos Nasora Buruk) sesuai dengan surat Perjanjian Hibah, Terletak di Dusun Parhorboan Pealange Desa Paniaran kecamatan Siborong-borong Kab. Tapanuli Utara, dekat Ambar Sijabu-Jabu, yang mempunyai batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Parit ambar sijabu-jabu. (112 m<sup>2</sup>)
  - Sebelah Timur berbatasan dengan kolam milik Janti Sihombing. (45 m<sup>2</sup>);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan aspal. (36 m<sup>2</sup>);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Robinson, Ibn.toruan (110,5 m<sup>2</sup>);
2. Bahwa selama sidang Lapangan/lokasi tanah terperkara saksi Para Termohon kasasi/Terbanding/Tergugat III, IV dan V, tidak mampu menunjukkan patok tanah terperkara;
3. Bahwa pada sidang lapangan di tanah terperkara *a quo*, kuasa hukum Penggugat/Pemohon Kasasi/Pembanding bertanya kepada saksi Maju Nababan agar menunjukkan patok tanah ketika pengukuran, namun yang bersangkutan diam tak mampu menunjukkan patok (seharusnya ada 13 patok, sesuai sudut-sudut tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 64, vide gambar tanah sertifikat, disebelah Timur berbatasan dengan Wasinton Nababan ada ukuran masing-masing 30 meter sebanyak tujuh titik, betapa sempurna ukuran tersebut masing-masing 30 meter, apakah itu berdasarkan hasil pengukuran lebar/panjang tanah di lapangan atau hasil rekayasa?. Saksi Maju Nababan adalah aparat Desa yang melakukan pengurusan dan pengukuran tanah untuk mensertifikatkan dan dia sekaligus membuat rekayasa atas Sertifikat Hak Milik Nomor 64 dan

Halaman 25 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

### 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

4. Bahwa ketika mengajukan permohonan sertifikat atas nama alm Wasinton Nababan, tidak meminta tandatangan dari Derik Nababan sebagai jiran yang berbatasan di sebelah Utara, dan atau ketika saksi mengurus sertifikat tanah saksi, juga tidak meminta tandatangan Arnold Elisa Sihite (Penggugat), sebagai jiran yang berbatasan di sebelah Selatan;
5. Bahwa yang menjadi salah satu pokok masalah dalam perkara *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum yang mengacu pada Pasal 1365 Kitab Undang undang Hukum Perdata, yang didasarkan adanya terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 64, oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara, di atas tanah Pemohon kasasi/ Pemanding/Penggugat;

Perbuatan Melawan Hukum ("PMH") sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dirumuskan sebagai berikut:

- i. Suatu Perbuatan (Aktif) Atau Tidak Berbuat (Pasif) yang atau melanggar hak subyektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum yang berlaku. Jadi yang dilanggar adalah kaidah tertulis; atau
- ii. Suatu Perbuatan Yang Bertentangan Dengan Kaidah Kesusilaan Dan Kepatutan, Ketelitian Dan Kehati-Hatian, yang seharusnya;

Sejarah perkembangan PMH sejak tahun 1830 s/d 1983 menunjukkan bahwa menurut pendapat atau pandangan yang sempit, yang disebut pandangan legalistik, onrechmatig adalah melanggar undang-undang. Sementara itu, pandangan lebih luas dapat dilihat dalam kasus Lindenbaum Cohen pada tanggal 31 Januari 1919 yang menyatakan bahwa PMH melanggar kaidah tertulis ataupun melanggar kaidah tidak tertulis, hak subyektif orang lain atau kewajiban hukum pelaku atau tata susila atau patiha (kepatuhan, ketelitian, dan kehati-hatian);

Dari Yurisprudensi Lindenbaum Cohen Dapat Ditemukan 4 (empat) Kategori PMH, Yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Di Dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Unsur-Unsur dari PMH Adalah Sebagai Berikut:

1. Adanya perbuatan/kelalaian;
2. Melanggar hukum;
3. Kerugian;

Halaman 26 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

#### 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 Mahkamah Agung (Putusan) Unsur Berdasarkan Yurisprudensi:

1. Kausalitas, yaitu bahwa perbuatan itu harus *conditio sine qua non* dari kerugian dan bahwa kerugian itu harus *adequaat*.
2. Schutznorm theory, yang menyatakan bahwa seorang pelaku PMH hanya wajib mengganti kerugian, apabila kaidah yang dilanggar itu bertujuan untuk melindungi kepentingan orang yang dirugikan;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama pada bagian rekonvensi di halaman 42 alinea 1;

Menyatakan sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi dianggap telah termasuk dalam putusan Rekonvensi;
- Menimbang, bahwa oleh Karena gugatan Penggugat dalam Rekonvensi ditolak/Tergugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya maka gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi pada poin 2,3,4,5,6,7 beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;
- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi atau Termohon Kasasi yang bernama Tohap Sianipar tidak mampu menunjukkan batas-batas dan atau patok tanah pada saat sidang lapangan tanah perkara dan atau Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara tidak pernah menghadiri acara sidang walaupun sudah dipanggil secara patut;
- Bahwa sesuai dengan keterangan Saksi Tohap Sianipar menyatakan tidak mengetahui asal usul tanah milik Alm. Wasinton Nababan;
- Bahwa tanah perkara sejak tahun 1994 sampai sekarang dikuasai/ menempati sampai sekarang;
- Bahwa tanah milik Pemohon kasai/Pembanding seluas 5000 m<sup>2</sup> diterima dari mertua (ulos nasora buruk) sesuai dengan surat Perjanjian Hibah tahun 1994, yang terletak di Parhorboan Pealangge Desa Paniaran, Kecamatan Siborong-borong, Tapanuli Utara, dekat Ambar Sijabu-Jabu yang mempunyai batas-batas sebagai berikut;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit ambar Sijabu-jabu (112 m);
- Sebelah Timur berbatasan dengan kolam milik Jan sihombing (45 m);
- SebelahBarat berbatasan dengan jalan aspal (36 m);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Robinson Lbn, Toruan (110,5);

Halaman 27 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

#### 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 yang sangat jelas dengan keterangan saksi;

Dengan demikian, maka telah terbukti bahwa perbuatan Termohon Kasasi/ Terbanding/Para Tergugat dalam perkara *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dan oleh sebab itu *Judex Facti* tingkat pertama telah melakukan kekeliruan dalam memeriksa fakta dan menerapkan hukum yang berlaku, sehingga pertimbangan *Judex Facti* keliru;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 8 Mei 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Tarutung dan Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa adalah hak milik Tergugat I Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 273/2012 tanggal 24 Agustus 2012;
- Bahwa obyek sengketa pada saat dijual telah ber Sertifikat Hak Milik Nomor 64, Desa Paniaran, tanggal 24 Desember 2002 atas nama Wasinton Nababan, dan jual beli Tergugat I Konvensi dengan isteri dan anak-anak Wasinton Nababan dihadapan pejabat yang berwenang adalah sah menurut hukum;
- Bahwa perbuatan Penggugat Konvensi mengklaim, mengusahai dan menguasai obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ARNOLD ELISA SIHITE tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ARNOLD ELISA SIHITE** tersebut;

Halaman 28 dari 30 halaman Putusan Nomor 2522 K/Pdt/2017

#### 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 Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2522 K/Pdt/2017  
putusan tentang kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Biaya – biaya :

1. M e t e r a i ..... Rp6.000,00

2. R e d a k s i ..... Rp5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

J u m l a h..... Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
Nip. 19630325 198803 1 001