



PUTUSAN

Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Haposan Naibaho (oppu Esra), umur 83 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, pekerjaan petani, beralamat di Jl. Pangururan Simanindo (Gumba), Desa Parsaoran Sada, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Poltak Manik, S.H. dan Samsul Kudiri S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Poltak Manik, S.H., & Associates yang beralamat di Jl. Kol. Liberty Malau (Onan Baru), Desa Pardomuan Sada, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, 22329 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2021 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 9 Februari 2021 dengan Register Nomor 61/SK/2021/PN BLG, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

LAWAN

1. Sondang Br Simbolon, Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta, beralamat di Jl. Pulo Samosir, Kelurahan Pasar Pangururan, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Jamin Naibaho, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Sisingamangaraja No.28 Kelurahan Pasar Pangururan, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2021 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 23 Februari 2021 dengan Register Nomor 81/SK/2021/PN Blg, untuk

Halaman 1 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

2. Henri Naibaho, Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta, beralamat di Jl. Pulo Samosir, Kelurahan Pasar Pangururan, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Jamin Naibaho, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Sisingamangaraja No.28 Kelurahan Pasar Pangururan, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2021 dan telah didaftarkan pada Kepaniteran Pengadilan Negeri Balige tanggal 23 Februari 2021 dengan Register Nomor 81/SK/2021/PN Blg, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

3. PT Bank Sumatera Utara cq Kepala PT Bank Sumatera Utara Kantor Cabang Utama Pangururan, beralamat di Jl. Kejaksaan No. 40, Kelurahan Pasar Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Faisal Lubis, R. Zakaria Somala Sumadiharga, Archa Kesuma Gintoro, dan Dohar Marojahan Tua Hutabarat, masing-masing adalah Pegawai PT Bank Sumut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bulan Maret 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 10 Mei 2021 dengan Register Nomor 217/SK/2021/PN Blg, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

4. Menteri Keuangan RI cq Direktur Jenderal Kekayaan Negara cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Pematang Siantar, beralamat di Jl. Sisingamangaraja No 79, Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematangsiantar, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., Obor P. Hariara, S.H., Ririen Fransiska, S.E., M.M., Kingsospol Siregar, S.H., M.H., Panji Adhisetiawan, S.H., M.H., Rachman, S.H., Rachmat Sazali, S.H., Shanti, S.H.,

Halaman 2 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



LL.M., Finna, S.H., Sony Asrolian Jaya, S.H., Jhon Feri Sariaman Saragih, S.H., Karimuddin Daulay, Diyara Eninta Br. Sitepu, S.H., Saidibot Roulina Panjaitan, S.H., dan Muhammad Riza Aulia Mtd, S.E., M.Si, masing-masing adalah sebagai Pejabat dan Pegawai Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan dan KPKNL Pematang Siantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKU-89/MK.1/2021 tanggal 26 Februari 2021 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 17 Maret 2021 dengan Register Nomor 111/SK/2021/PN Blg, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;

5. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir, Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir, di Pangururan beralamat di Komplek Perkantoran Parbaba, Desa Siopat Sosor, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Coki Pangaribuan, S.H., Borry Naik Santana Simarmata, S.H., dan Marcel Cio, S.H., masing-masing adalah Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 117.1/13-12.17/600/II/2021 tanggal 26 Februari 2021 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 17 Maret 2021 dengan Register Nomor 112/SK/2021/PN Blg, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;

6. Frengki Naibaho, jenis kelamin laki-laki, Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta, beralamat di Jl. Pulo Samosir, Kelurahan Pasar Pangururan, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Jamin Naibaho, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Sisingamangaraja No.28 Kelurahan Pasar Pangururan, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2021 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan

Halaman 3 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Balige tanggal 23 Februari 2021
dengan Register Nomor 81/SK/2021/PN Blg, untuk
selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI semula
Tergugat VI**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 14 Oktober 2021 Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 14 Oktober 2021 Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hari Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 18 Oktober 2021;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Kis, tanggal 23 Agustus 2021 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 9 Februari 2021 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat adalah anak sulung dari tiga anak laki-laki bersaudara kandung anak-anak Alm Karel Naibaho, anak kedua adalah Maniur Naibaho (*Amani Godang*) dan bungsu adalah Monang Naibaho (*Almarhum*) yang merupakan Suami Tergugat I, Ayah Tergugat II dan Tergugat VI (*sebagaimana dalam Surat Alat Bukti P:1*);
2. Bahwa semasa hidupnya Alm. Karel Naibaho bertempat tinggal di Sitakkaraen, yakni lokasi tanah terperkara sekarang dan hingga Penggugat maupun Maniur Naihano (*anak kedua*) berumah tangga masih berangkat (*mencar*) dari kediaman orang tua Penggugat tersebut, namun Monang Naibaho dan keluarganya (*termasuk Tergugat I, II dan VI*) masih tetap tinggal dirumah itu;
3. Bahwa karena karena luas tanah pertapakan rumah Orang Tua Penggugat yang ditempati oleh Alm Monang Naibaho hanya cukup menjadi 2 (*dua*) pertapakan, maka terdapatlah kesepakatan dari ketiga kami bersaudara yang diketahui handai taulan di Pasar Pangururan satu tapaklah yang

Halaman 4 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



menjadi hak bagian Monang Naibaho sebagai anak bungsu, sedangkan satu tapak lagi menjadi bagian bersama Penggugat dan Maniur Naibaho, namun akhirnya Maniur Naibaho melepaskan seluruh haknya atas pembagian bersama dengan Penggugat, sehingga tinggalah hanya Penggugat dan Monang Naibaho berbagi sepeninggal Orang Tua Penggugat;

4. Bahwa karena kondisi rumah orang tua Penggugat itu sudah rusak, maka sekitar akhir tahun 1990-an Penggugat bersedia membangun rumah secara permanen satu lantai berbentuk rumah toko (*ruko*) sebanyak dua pintu menyesuaikan kondisi pembagian, serta menjadi penanda bagi Penggugat dan Monang Naibaho masing-masing memiliki satu pintu dari dua pintu ruko itu, agar kelak tidak menimbulkan hal-hal menjadi perselisihan meskipun yang menempatnya keluarga Monang Naibaho;
5. Bahwa pada tahun 2003 keluarga Monang Naibaho telah memohonkan ke BPN Kab. Samosir dan telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 79/ Pasar Pangururan seluas 74 M² an. Sondang Simbolon (*Isteri Monang Naibaho, Tergugat I a quo*), itulah bidang tanah berikut satu pintu ruko yang berdiri di atasnya yang merupakan hak dan bagian Monang Naibaho, sedangkan tanah berikut satu pintu ruko yang berdiri di atasnya belum Penggugat sertifikatkan;
6. Bahwa pada sekitar tahun 2015 Penggugat ada mengetahui informasi atas kedua bidang tanah dan bangunan milik Penggugat itu segera akan dilelang oleh pihak Tergugat III, tentu informasi itu amat mengejutkan sebab Penggugat tidak pernah mengagungkannya kepada Tergugat III atau pihak manapun jua, lalu menelusuri ihwal kebenarannya dan ternyata Tergugat I, II dan Tergugat VI pada tahun 2009 telah berupaya secara melawan hak / melawan hukum memroses penerbitan Sertifikat atas tanah dan bangunan yang merupakan bagian dan hak milik Penggugat tersebut, yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV yakni Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan luasnya 85 M² an. Sondang Simbolon (*Tergugat I a quo*), lalu Tergugat I dan Tergugat II mengagungkannya sebagai jaminan utang/pinjaman uangnya kepada Tergugat III yang akhirnya utang/pinjaman uangnya yang dijamin agunan (*termasuk*) tanah hak dan bangunan milik Penggugat (*pada hal secara tidak sah*) menjadi Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan luasnya 85 M² an. Sondang Simbolon itu lalu macet, yang sebagai konsekwensinya Tergugat III akan melelang agunan yang diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat II termasuklah diantaranya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan bangunan yang sesungguhnya adalah sah tanah dan bangunan milik Penggugat;

7. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan berbagai hal mengenai proses penerbitan sertifikat atas tanah dan bangunan milik Penggugat yakni Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan luasnya 85 M² an. Sondang Simbolon (*Tergugat I*) di Kantor BPN Samosir maka nyatalah ada tindak pidana yang mengiringi proses penerbitannya, yakni terdapat *Surat Keterangan Ahli Waris No. :180/SKAW/ VII/2009* yang telah terbukti secara sah menurut hukum adalah surat yang dipalsukan yang kemudian Penggugat melaporkannya kepada Kepolisian dan telah diproses sebagaimana ternyata dalam Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 278/Pid.B/2017/PN-BLG Tanggal 8 Maret 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 453/Pid/ 2018/PT-MDN Tanggal 25 Mei 2018 (*Kedua Surat Putusan tersebut, Alat Bukti P: 3 dan P:4*) yakni menghukum Tergugat VI bersalah dan telah menjalani hukuman sesuai putusan tersebut;
8. Bahwa Penggugat perlu menguraikan ihwal adanya penyerahan uang sebesar Rp. 15.000.000,00 (*seharusnya adalah sebesar Rp. 50.000.000,00*) dari pihak Tergugat I kepada Penggugat sekitar tahun 2011, yakni adanya kesepakatan dari Penggugat dengan Tergugat I dan anak-anaknya termasuk Tergugat II dan Tergugat VI adalah sebagai biaya pengganti bangunan yang berdiri diatas tanah bagian Alm. Monang Naibaho, karena sejak Penggugat membangun kedua rumah toko (*ruko*) tersebut tahun 1990-an, Tergugat I dan anak-anaknyalah yang menempatnya dan berusaha (*niaga*) ditanah dan bangunan ruko itu (*bahkan sampai sekarang*) tanpa pernah memberikan uang sewa (*khusus tanah dan satu pintu bangunan ruko milik Penggugat*) atau imbal jasa apapun kepada Penggugat padahal ada tanah dan bangunan milik Penggugat ditempati dan dikelola sebagai tempat berdagang bahkan bangunan ruko diatas tanah bagian Alm. Monang Naibaho (*suami Tergugat I*), penggugatlah yang membangunnya;
9. Bahwa kini Tergugat I, II dan Tergugat VI ada pula membuat bangunan sebagai lantai dua lanjutan dari lantai satu bangunan yang tahun 1990-an didirikan oleh Penggugat baik pada bidang tanah dan bangunan milik Penggugat (*sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan*) maupun pada bidang tanah dan bangunan yang menjadi bagian dan milik Tergugat I (*isteri Alm. Monang Naibaho*), yang tentu dengan ini Penggugat dengan sendirinya berhak mendapatkan dan memiliki bangunan lantai dua diatas tanah dan bangunan lantai satu milik Penggugat, pantas sebagai pengganti

Halaman 6 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan lantai dua yang dibangun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau cukup diperhitungkan tukar guling bangunan lantai satu yang dibangun oleh Penggugat tahun 1990-an diatas tanah yang menjadi hak dan bagian Tergugat I (*Isteri Monang Naibaho*), untuk selanjutnya kiranya Putusan Perkara a quo menyerahkan tanah dan berikut bangunan lantai satu dan lantai dua berikut segala sesuatu yang melekat pada bangunan lantai satu dan lantai dua tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dan bangunan tersebut;

10. Bahwa karena proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan luasnya 85 M² an. Sondang Simbolon adalah didasarkan pada suatu kekeliruan nyata karena ada didahului unsur tindak pidana, yang tentu jikalau semula Tergugat V mengetahuinya demi hukum tidak akan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan luasnya 85 M² an. Sondang Simbolon, oleh sebab itu dengan terbuktinya *Surat Keterangan Ahli Waris No. :180/SKAW/ VII/2009* adalah hasil perbuatan tindak pidana sebagaimana dalam Alat Bukti P:3 dan P:4, maka Tergugat V atas kewenangan yang ada padanya sesungguhnya harus membatalkan sendiri (*dengan segala konsekwensi*) Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan luasnya 85 M² an. Sondang Simbolon itu (*"Pemilik tanah yang tercantum dalam Buku Tanah dan Sertifikat dapat dicabut melalui proses Putusan Pengadilan atau dibatalkan oleh Kepala Kantor BPN apabila ada CACAT HUKUM"*, Lihat *Budi Harsono, SH., UUPA Sejarah Pengukuran, Isi dan Pelaksanaan*) serta tidak melakukan tindakan hukum apapun sepanjang mengenai Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan luasnya 85 M² an. Sondang Simbolon terhitung sejak Putusan sebagaimana Alat Bukti P:3 dan P:4 berkekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*), sebab Tergugat V sudah mengetahui perkara tersebut terbukti Jokiaman Limbong dihadirkan sebagai saksi ahli pada persidangan perkara tersebut (*vide halaman 17-18 Alat Bukti P:3*), oleh sebab itu Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan luasnya 85 M² an. Sondang Simbolon yang diterbitkan Tanggal 2 Desember 2009 demi hukum adalah tidak sah danatau tidak berkekuatan hukum terhitung sejak Putusan sebagaimana Alat Bukti P:3 dan P:4 berkekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*);
11. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan luasnya 85 M² an. Sondang Simbolon yang diterbitkan Tanggal 2 Desember 2009 demi hukum adalah tidak sah danatau tidak berkekuatan hukum terhitung sejak Putusan sebagaimana Alat Bukti P:3 dan P:4 berkekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*) mutatis mutandis segala bentuk hukum turunan

Halaman 7 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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

dan/atau turutan baik yang melekat atau dilekatkan pada Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan luasnya 85 M² an. Sondang Simbolon yang diterbitkan Tanggal 2 Desember 2009 demi hukum adalah tidak sah dan/atau tidak berkekuatan hukum terhitung sejak Putusan sebagaimana Alat Bukti P:3 dan P:4 berkekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*), termasuk tetapi tidak terbatas pada tindakan Tergugat III dan Tergugat IV mengumumkan dan hendak melakukan pelelangan umum atas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut;

12. Bahwa demikianlah sekarang yang menjadi permasalahan dalam gugat a quo adalah sebidang tanah warisan berikut bangunan dua lantai (*lantai satu dan lantai kedua*) dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya milik Penggugat yang kini dikuasai dan secara melawan hukum diklaim oleh Tergugat I sebagai miliknya (*sertifikat Hak Milik No. 125/Kel. Pasar Pangururan diterbitkan melawan hak/hukum oleh Tergugat V*) lalu diagunkan sebagai jaminan utang/pinjaman uang oleh Tergugat I dan Terguga II kepada Tergugat III yang hendak dilelang oleh Tergugat III dan Tergugat IV, yakni sebidang tanah seluas 85 M² yang terletak di Jl Pulo Samosir, Kelurahan Pasar Pangururan, Kec. Pangururan, Kab. Samosir – Prov. Sumatera Utara, batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Utara : berbatas dengan tanah Amani Masni Naibaho;
Timur : berbatas dengan tanah Amani Godang Naibaho;
Selatan : berbatas dengan tanah Sondang Br Simbolon (*Tergugat I*);
Barat : Jl. Pulo Samosir;
selanjutnya disebut sebagai “tanah terperkara”;

13. Bahwa perbuatan para tergugat, yakni Tergugat I memohonkan atas tanah terperkara penerbitan Sertifikat *Hak Milik No. 125/Kel. Pasar Pangururan* secara melawan hak / melawan hukum kepada Tergugat V, Tergugat I dan Tergugat II mengagunkan sebagai jaminan utangnya tanah terperkara dengan *Sertifikat Hak Milik No. 125/Kel. Pasar Pangururan* kepada Tergugat III, lalu Tergugat III dan Tergugat IV hendak melakukan pelelangan umum atas tanah terperkara sebagaimana dalam Pengumuman Tanggal Januari 2021 serta Tergugat V dengan kewenangannya tidak mencabut dengan membatalkan hak Tergugat I dalam *Sertifikat Hak Milik No. 125/Kel. Pasar Pangururan* sejak Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 453/Pid/2018/PT-MDN Tanggal 25 Mei 2018 jo Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor: 278/Pid.B/2017/ PN-BLG Tanggal 8 Maret 2018 berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menvonis Tergugat VI bersalah melakukan tindak pidana “pemalsuan surat” atas Surat Keterangan Ahli

Halaman 8 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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)



Waris No. 180/SKAW/VII/2009 dasar bagi Tergugat V menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 125/Kel. Pasar Pangururan an. Sondang Simbolon, kesemuanya yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah merupakan tindakan danatau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum para tergugat atas tanah terperkara, maka telah menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril terhadap Penggugat, yakni kerugian materil akibat tidak dapat dimanfaatkan bidang tanah terperkara sebagai lokasi/tempat usaha niaga, yang jika dihitung sejak timbulnya permasalahan yakni sejak sekitar tahun 2015 lalu, maka total potensi penghasilan berniaga adalah \pm Rp. 500.000.000,-- serta kerugian immateril yang sesungguhnya tiada ternilai, yang untuk memudahkan perhitungannya dalam perkara a quo dapat dinilai sebesar Rp. 500.000.000,-- sehingga jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,-- yang harus dibayar tanggung renteng atau bersama-sama oleh para tergugat secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
15. Bahwa karena perbuatan Para Tergugat atas tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum terlebih perbuatan Tergugat VI sebagaimana dalam Alat Bukti P:3 dan Alat Bukti P:4 sehingga Tergugat V menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan, maka Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan luasnya 85 M² diterbitkan tanggal 2 Desember 2009 an. Sondang Simbolon (*Tergugat I*) berikut dengan segala perjanjian atau perikatan ikutan/turutannya baik yang melekat atau dilekatkan yang telah ada atau akan diadakan oleh para tergugat atau pihak lain yang memperoleh hak daripadanya atau siapa saapun termasuk atas surat (*surat-surat*) lainnya tanpa seijin/ persetujuan Penggugat, berikut seluruh surat turunan dan atau turutannya dan berada ditangan siapapun surat (*surat-surat*) tersebut berada sepanjang menyangkut tanah terperkara, baik sebelum maupun sesudah surat gugatan a quo termasuk tetapi tidak terbatas pada Pengumuman yang dibuat Tergugat III dan Tergugat IV pelelangan atas tanah dan bangunan terperkara a quo adalah tidak sah danatau tidak berkekuatan hukum;
16. Bahwa karena perbuatan para tergugat atas tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), maka sepatutnya para tergugat danatau pihak lain yang menerima hak daripadanya agar mengosongkan bangunan rumah toko dari segala barang bergerak miliknya dan menyerahkan tanah dan bangunan terperkara kepada Penggugat



dalam keadaan baik, kosong dan bersih dari segala beban agar dapat dimiliki dan dikuasai secara leluasa oleh Penggugat;

17. Bahwa Penggugat memiliki sangka yang kuat bahwa para tergugat memiliki itikad buruk atas tanah dan bangunan terperkara, yaitu akan segera mengalihkan kepada pihak ketiga baik pemilihan ataupun hak penguasaannya dan atau untuk menjaga agar hasil gugatan Penggugat manakala dikabulkan oleh Pengadilan ini tidak menjadi sia-sia dan hampa dikemudian hari, oleh karenanya adalah berdasar dan patut menurut hukum apabila Ketua PN Balige atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara a quo membuat suatu penetapan dan meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan terperkara;
18. Bahwa Penggugat juga punya khawatir dan sangka yang kuat, apabila gugatan a quo setelah menang dan berkekuatan hukum tetap, para tergugat tetap bersikeras tidak mau menjalankan isi Putusan perkara a quo, maka oleh karenanya adalah berdasar dan patut apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan dan memutus Perkara a quo berkenan menetapkan uang Paksa sebesar Rp. 500.000,- untuk setiap hari keterlambatan yang diperbuat oleh para tergugat;
19. Bahwa oleh karena Gugatan a quo diajukan berdasarkan alat bukti-alat bukti yang cukup dan sah menurut hukum dan kebenarannya tidak dapat dibantah oleh para tergugat, maka beralasan menurut hukum agar Yang Mulia Majelis Hakim Yang Menyidangkan perkara a quo menyatakan Putusan dalam Perkara Gugatan a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;

Berdasarkan uraian cukup dan pantas berikut dengan bukti-bukti maupun argumentasi-argumentasi hukumnya diatas, dengan ini Penggugat memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Yang Menyidangkan Perkara a quo segera menetapkan hari persidangan dan memanggil kedua belah pihak untuk menghadiri persidangan itu seraya berkenan mengambil Putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Memerintahkan Tergugat III dan Tergugat IV membatalkan atau setidaknya menunda Proses pelaksanaan Pelelangan sebagaimana Pengumuman Lelang Tanggal 11 Januari 2021 sepanjang mengenai tanah terperkara a quo, yakni tanah berikut bangunan lantai satu dan lantai dua yang berdiri dan segala sesuatu barang tidak bergerak yang ada diatasnya, terletak di Jl Pulo Samosir, Kel. Pasar Pangururan, Kab. Samosir – Prov. Sumatera Utara, dengan berbatasan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : berbatas dengan tanah Amani Masni Naibaho;
Timur : berbatas dengan tanah Amani Godang Naibaho;
Selatan : berbatas dengan tanah Sondang Br Simbolon (*Tergugat I*);
Barat : Jl. Pulo Samosir,
Sampai putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum sah dan berharga sita jaminan atas tanah terperkara;
3. Menyatakan dalam hukum tanah dan bangunan terperkara yakni sebidang tanah seluas 85 M² berikut bangunan ruko dua lantai berdiri dan segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di Jl Pulo Samosir, Kel. Pasar Pangururan, Kab. Samosir – Prov. Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatas dengan tanah Amani Masni Naibaho;
Timur : berbatas dengan tanah Amani Godang Naibaho;
Selatan : berbatas dengan tanah Sondang Br Simbolon (*Tergugat I*);
Barat : Jl. Pulo Samosir;

Adalah sah tanah dan bangunan milik Penggugat;

4. Menyatakan dalam hukum perbuatan para tergugat, yakni Tergugat I memohonkan atas tanah terperkara penerbitan Sertifikat *Hak Milik No. 125/Kel. Pasar Pangururan* secara melawan hak / melawan hukum kepada Tergugat V, Tergugat I dan Tergugat II mengagunkan sebagai jaminan utang tanah terperkara berikut *Sertifikat Hak Milik No. 125/Kel. Pasar Pangururan* kepada Tergugat III, lalu Tergugat III dan Tergugat IV hendak melakukan pelelangan umum atas tanah terperkara sebagaimana dalam Pengumuman Tanggal Januari 2021 serta Tergugat V dengan kewenangannya tidak mencabut dengan membatalkan hak Tergugat I atas *Sertifikat Hak Milik No. 125/Kel. Pasar Pangururan* sejak Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 453/Pid/2018/PT-MDN Tanggal 25 Mei 2018 jo Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor: 278/Pid.B/2017/PN-BLG Tanggal 8 Maret 2018 berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menvonis Tergugat VI bersalah melakukan tindak pidana “pemalsuan surat” sebagaimana surat dakwaan Penuntut Umum atas Surat Keterangan Ahli Waris No. 180/SKAW/VII/2009 dasar bagi Tergugat V menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 125/Kel Pasar Pangururan, kesemuanya tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah merupakan tindakan danatau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

Halaman 11 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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

5. Menyatakan dalam hukum karena perbuatan Tergugat VI sebagaimana dalam Alat Bukti P:3 dan Alat Bukti P:4 adalah tindak pidana pemalsuan surat sehingga Tergugat V menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan, maka Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan luasnya 85 M² diterbitkan tanggal 2 Desember 2009 an. Sondang Simbolon (*Tergugat I*) berikut dengan segala perjanjian atau perikatan utang piutang Tergugat II, Tergugat I kepada Tergugat III berikut surat perjanjian ikutan/turutannya baik yang melekat atau dilekatkan yang telah ada atau akan diadakan oleh Tergugat III, Tergugat IV atau para tergugat atau pihak lain yang memperoleh hak daripadanya atau siapa saja pun termasuk atas surat (*surat-surat*) lainnya tanpa ada persetujuan Penggugat, berikut seluruh surat turunan dan atau turutannya dan berada ditangan siapapun surat (*surat-surat*) tersebut berada sepanjang menyangkut tanah perkara, baik sebelum maupun sesudah surat gugatan a quo termasuk tetapi tidak terbatas pada Pengumuman yang dibuat Tergugat III dan Tergugat IV tentang pelelangan atas tanah dan bangunan perkara a quo adalah tidak sah atau tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum para tergugat (*terutama Tergugat I, II dan Tergugat VI*) dan atau pihak lain yang menerima hak daripadanya agar mengosongkan bangunan rumah toko (*lantai satu dan lantai dua*) dari segala barang bergerak miliknya dan menyerahkan tanah dan bangunan perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong dan bersih dari segala beban agar leluasa dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat;
7. Menghukum para tergugat secara bersama-sama atau tanggung renteng membayar kerugian (*baik materil sebesar Rp. 500.000.000,- maupun immaterial sebesar Rp. 500.000.000,-*) yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- yang harus dibayar oleh para tergugat secara tanggung renteng atau bersama-sama kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, paling lambat 7 hari setelah putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- atas setiap hari keterlambatan membayar kerugian Penggugat;
9. Menyatakan dalam hukum putusan quo dapat dijalankan / dilaksanakan terlebih dahulu sesuai prinsip dalam uit voorbar bij voorraad;
10. Menghukum para tergugat baik secara bersama-sama atau secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Halaman 12 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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

S U B S I D A I R

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara a quo berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik (*in geode justitie*), mohon diputuskan seadil-adilnya sesuai dengan kepatutan dan rasa keadilan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Pendahuluan

Bahwa alm. Karel Naibaho meninggal dunia pada usia muda sekitar tahun 1950 an /beristrikan Uliana boru Sitanggang yang menjanda sampai akhir hayatnya demi memperjuangkan anak-anaknya lalu almarhumah meninggal pada tahun 2001, ketiga anak laki-lakinya masing masing bernama :

Haposan Naibaho, Maniur Naibaho dan Monang Naibaho sebagai anak bungsu, namun nasib tak dapat diraih malang tak dapat ditolak , Monang Naibaho meninggal pada tahun 1987 meninggalkan anak istrinya saat anak-anaknya masih kecil2 yakni 3 (tiga) orang laki dan 2 (dua) orang perempuan yang membutuhkan figur seorang ayah .

Bahwa alm. Karel Naibaho / Uliana br Sitanggang meninggalkan warisan berupa : sebuah rumah panggung tua diatas tanah yang dibangun oleh mertua Tergugat I sebagai peninggalan.

Bahwa Mertua Tergugat I dan ketiga anak-anaknya termasuk suami Tergugat I (alm.Monang Naibaho) mendiami rumah kayu tersebut, selanjutnya dengan menikahnya Penggugat dan adiknya bernama Maniur Naibaho, kemudian kedua-duanya keluar dari rumah kediaman bersama tersebut, sedangkan suami Tergugat I tetap berada di rumah tersebut, selanjutnya Monang Naibaho menikah dengan Tergugat I pada tanggal 10 Maret 1977, dan menempati rumah tersebut bersama dengan mertua sampai sekarang, lantas tahun 2008 Tergugat I merenovasi rumah sengketa dari bagian belakang karena Tergugat I dengan anak-anaknya berjualan di depan rumah.

Bahwa kebiasaan Adat (kearifan lokal) di Pangururan umumnya khususnya di "Huta Sitakkaraen" atau "Sitangkaraen" Kelurahan Pasar Pangururan, Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir, bahwa rumah peninggalan orangtuanya yang didiami sampai akhir hidup orangtua / kediaman terakhir orangtua menjadi hak/bagian anak paling bungsu, fakta berbicara masih berlaku sampai sekarang, dan pada umumnya di kota Pangururan anak bungsulah yang meneruskan rumah peninggalan orangtuanya sebagai haknya

Halaman 13 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak dapat dibantah sebagai fakta dan kenyataan yang hidup dan terus berlaku sampai saat ini, fakta-fakta ini nyata, dan terbukti nyata terjadi dan dianut masyarakat setempat antara lain :

Rumah peninggalan almarhum Salomo sitanggang alias A. Rusmia Sitanggang (stasiun PT.Raja Napogos), dimiliki dan diteruskan/diwariskan kepada anaknya yang paling bungsu bernama : Ferry Sitanggang, sekarang ditempati oleh abangnya Tulas Sitanggang;

Rumah toko Hotmatua peninggalan Cirus limbong alm . dimiliki anak bungsunya bernama : Manumpak Limbong;

Rumah Toko peninggalan Toko Siampudan simbolon dimiliki oleh anaknya paling bungsu bernama Makdin Simbolon;

Rumah Makan Sinaga (Loket Stasiun PT.Pulo Samosir) peninggalan Alex sinaga alm. Dimiliki anak bungsunya bernama Baslin Sinaga,SH (Hakim di Pengadilan Tinggi Bengkulu) walau ditempati oleh kakak iparnya (Ny.Sinaga boru Limbong) atas ijin yang bersangkutan;

Rumah Toko peninggalan alm. Midian sitanggang (Toko MDS/Indomaret) dimiliki dan dulu diusahai oleh anak bungsunya bernama Amarja Luhut sitanggang alm. Sekarang dimiliki Gortap sitanggang ;

Rumah Toko peninggalan dari Hajim Naibaho alm. dimiliki oleh anaknya yang paling bungsu bernama Toni Naibaho (Bakmi tona);

Rumah Toko peninggalan Toko Sahat Sitanggang dimiliki oleh anak bungsunya bernama alm. Sahat sitanggang sekarang dimiliki istrinya bernama Nai Erlan boru Sinaga ;

Rumah Toko peninggalan Juda sitanggang alm. (Toko Parna) dimiliki anak bungsunya bernama Jenri sitanggang yang disewakan kepada Iparnya A.Helen Naibaho.

Rumah Toko peninggalan dari almarhum Japintar Sitanggang (Toko Saut Marulak) dimiliki oleh anak bungsunya bernama Saut Marulak Sitanggang;

Rumah/ Toko Marulitua milik alm. Tahi Hutagalung dimiliki oleh anak bungsunya bernama : Belaman hutagalung ;

Rumah peninggalan almarhum Anggiat Jauba Naibaho (AJN) diwariskan/dimiliki oleh anak bungsunya bernama: Nahum Naibaho alias A.Reinhard Naibaho. Dan lain sebagainya,.

Bahwa dalam perkara No.13/Pdt.G/2011/PN.Blg .2 November 2011, Jo. objek sengketa "Rumabolon" di Huta Sitangkaraen alias Sitakkaraen, dalam perkara antara Haposan Naibaho sebagai Penggugat dkk melawan Tumiar boru Sitanggang dan Apul Naibaho dkk sebagai Para Tergugat , ketika itu (Poltak Manik ,SH. Sebagai Kuasa Hukum Para Tergugat) , perkara mana telah

Halaman 14 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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

dieksekusi pada tahun 2019, juga atas dasar dalil dan alasan yang sama tentang Ruma Bolon yang disengketakan oleh Haposan Naibaho yang intinya : Bahwa Raja Mian alias Oppu Tubaba Nabolon mempunyai 2 anak masing masing bernama : Panalaksak Naibaho (Raja Salomo) dan Sukkun Barita Naibaho, dengan alasan dan pertimbangan bahwa Sukkun Barita Naibaho sebagai anak bungsu (siampudan) dari Op. Tubaba Nabolon Naibaho alias Raja Mian Naibaho, oleh karena alasan pertimbangan tersebut perkara dimenangkan oleh Haposan Naibaho Dkk. sebagai keturunan dari Op. Sukkun Barita Naibaho.

Mengingat Asas Precedent, bahwa suami Tergugat I (Monang Naibaho alm.) adalah anak bungsu dari Karel Naibaho, sejak menikah menempati objek sengketa di Huta Sitakkaraen, dan merupakan Adat kebiasaan yang sampai saat ini masih berlaku dalam pergaulan hidup masyarakat setempat, anak bungsu (siampudan) sebagai pemilik tanah dan bangunan yang terakhir dihuni dan ditempati orangtuanya.

Dalam Eksepsi .

1. Bahwa Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil Penggugat yang tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat cacat formil karena kapasitas Penggugat tidak tepat menurut hukum, karena Penggugat keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat. Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat (diskwalifikasi), karena Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakannya sebab Penggugat bukan pemilik hak alias orang yang tidak berhak (illegal standing).
3. Bahwa suatu gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak tidak dapat diterima (A.T Hamid tahun 1984 halaman 111).
4. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, karena gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum sebagaimana menurut Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 239 K/SIP/1986;
5. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tanah sengketa peninggalan dari Karel Naibaho alm. Semestinya Penggugat menarik Maniur Naibaho sebagai Tergugat setidaknya-tidaknya Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan. Demikian pula bangunan yang dibangun oleh Tergugat I atas objek sengketa sepantasnya mengikut sertakan anak Tergugat I yang bungsu bernama Leo Naibaho;

Halaman 15 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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)



6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat cacat formil, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

Dalam pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya dalam pokok perkara, kecuali terhadap dalil-dalil Penggugat yang tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat dan menyatakan bahwa apa yang dimuat dalam eksepsi mohon dianggap dimuat ulang dalam pokok perkara;
3. Bahwa benar dalil Penggugat poin 1 dan poin 2 pada dasar gugatan Penggugat sebagai anak sulung dari 3 (tiga) bersaudara anak dari Karel Naibaho alm. , Anak kedua Maniur Naibaho dan Monang Naibaho alm. Sebagai anak bungsu , ayah Tergugat II dan Tergugat VI.
4. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 3 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang menyatakan : Bahwa karena luas tanah pertapakan.....dst.....
Bahwa rumah kayu panggung peninggalan alm. Karel Naibaho hanya ukuran satu pertapakan rumah itupun sudah menutup Gang menuju Ruma bolon seluas lebih kurang 3 meter gang/jalan sebelah kiri objek perkara dan 1 meter sebelah kanan objek perkara sebagai akses masuk Rumabolon . Demikian juga tentang kesepakatan versi / menurut Penggugat , tidak pernah ada dan mengada-ada , oleh karenanya mohon akta.
Bahwa kebiasaan yang masih berlaku sampai saat ini dan masih hidup dan berlaku di Kelurahan Pasar Panguruan khususnya di Huta Sitakkaraen , anak bungsulah yang berhak atas pertapakan tanah dan bangunan yang ditinggalkan oleh orangtuanya sebagaimana disebutkan diatas.
5. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 4 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang menyatakan : Bahwa karena kondisi rumah orangtua Penggugat itu sudah rusak ,dst.....
Bahwa benar rumah tua aquo telah rusak, namun tidak benar Penggugat bersedia membangun rumah secara permanen satu lantai Rumah toko sebanyak dua pintu, karena Penggugat tidak pernah menyumbang apapun atas pendirian rumah perkara aquo melainkan atas usaha Tergugat I dan anak-anaknya yang bergotong royong membangun rumah peninggalan dimaksud , malahan Tergugat I membayar ongkos sewa truk bak terbuka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, adapun Tergugat I dan anak-anaknya yang berhak atas rumah dan pertapakannya sebagai hak milik Adat anak bunggu dari alm.Karel Naibaho .

Bahwa Para Tergugat tegaskan adapun rumah tersebut dibangun mulai dari bangunan belakang oleh Para Tergugat , terakhir pada bulan Pebruari 2008 secara bertahap karena Tergugat I dengan anak-anaknya berjualan di bagian depan, dan berlanjut pada tahap kedua membangun bagian depan pada tanggal 7 Pebruari 2009 selama lebih kurang 1 (satu) tahun .

6. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 5 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang menyatakan : Bahwa pada tahun 2003...dst...

Bahwa Dasar Hukum Undang-Undang pokok Agraria adalah Hukum Adat sebagaimana berdasarkan Pasal 5 UUPA No.5 tahun 1960, demikian pula halnya tentang Hukum Adat (kebiasaan / kearifan lokal) yang masih hidup dan berlaku di Huta Sitakkaraen Kelurahan Pasar Pangururan dan di Kelurahan Pasar Pangururan umumnya , bahwa anak bungsu sebagai pemilik tanah dan rumah peninggalan yang ditempati orangtuanya, demikian juga atas tanah dan bangunan peninggalan alm. Karel Naibaho , Otomatis menjadi hak milik Adat suami Tergugat I, ayah Tergugat II dan Tergugat VI, atas dasar kebiasaan Adat di Kelurahan Pasar Pangururan khususnya di Huta Sitangkaraen atau Sitakkaraen Kecamatan Pangururan , Tergugat I dan anak2nya sebagai ahliwaris almarhum Monang Naibaho.

7. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 6 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang mendalilkan : Bahwa sekitar tahun 2015 ...dst.....

Bahwa penggugat salah Kaprah tentang dalilnya yang menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat, padahal Penggugat sendiri tahu kebiasaan adat yang berlaku di Huta Sitangkaraen Kelurahan Pasar Pangururan Kecamatan Pangururan Khususnya tentang apa hak /hak anak pertama dan apa yang menjadi hak anak bungsu.

Dalam putusan No.13/Pdt.G/2011/PN.Blg. antara Haposan Naibaho dkk sebagai Penggugat lawan Tumiar br Sitanggang dan Mangapul Naibaho dkk sebagai Para Tergugat , yang telah di eksekusi pada tahun 2019, dalam pertimbangan hukum halaman 39 alinea 2 :

Menimbang , bahwa menurut Drs. DJ.Gultom Raja Marpodang , bahwa anak laki-laki bungsulah yang tinggal di rumah induk dan harta yang tinggal seperti horban-rumah induk-jabu sialon -arta usako menjadi panjaean anak laki -laki bungsu agar dapat mandiri dengan mata

Halaman 17 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



pencaharian sendiri menghidupi keluarganya. (Drs.DJ.Gultom Raja Marpodang, Dalihan Natolu Nilai Budaya Suku Batak, CV Armada-Medan, 1992, halaman 519);

Menimbang, (Alinea 3) bahwa berdasarkan pendapat Drs.DJ.Gultom Raja Marpodang tersebut diatas dan dihubungkan dengan keterangan saksi Demak Sitanggang, saksi Maradu Sitanggang, saksi anggiat sitanggang serta saksi Sumihar sitanggang (saksi tergugat I dan III) bahwa adat sitangkaraen pihak yang berhak atas Rumah Bolon (atau rumah Adat) adalah anak bungsu dan dihubungkan dengan pertimbangan hukum mengenai O.T.Nabolon/ Op.Jamian Naibaho sebagai tungane Huta/Pembuka Kampung Sitangkaraen (Sitakkaraen) adalah orang yang mendirikan Rumah Bolon (Rumah adat) , serta didukung juga dengan Jawaban dari Tergugat XI yang menyatakan bahwa rumah bolon adalah milik pomparan Sukkun Barita (keturunan anak bungsu dari O.T. Nabolon/OP.Jamian Naibaho) dimana Tergugat XI juga pernah melarang pembangunan rumah diatas tanah tempat berdirinya rumah bolon (rumah adat)dst... .

Menimbang, (halaman 40 alinea 1) bahwa berdasarkan keterangan saksi Demak sitanggang, Maradu simbolon, Anggiat Sitanggang, dan Muba Naibaho (saksi tergugat I dan III) bahwa rumah bolon (rumah adat) tersebut terbakar dan berdasarkan keterangan saksi Demak sitanggang, anggiat Sitanggang dan saksi Muba Naibaho(saksi Tergugat I dan III) , bahwa setelah rumah bolon terbakar , Tergugat I dan III membangun rumah diatas tanah tempat berdirinya rumah bolon (rumah adat) yang terbakar tersebut;

Menimbang, (Alinea 3) bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis berkesimpulan bahwa diperoleh fakta hukum bahwa yang berhak atas tanah tempat berdirinya rumah bolon (rumah adat) dalam perkara a-quo adalah Op. sukkun Barita dan keturunannya. Jadi, atas dasar alasan bahwa Sukkun Barita anak bungsu dari Op.Tubaba Nabolon (Op.Jamian Naibaho) maka yang berhak atas tanah pertapakan Rumah bolon adalah keturunan Sukkun Barita sebagai anak bungsu dari Op.Tubaba Nabolon.

8. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 7 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang menyatakan : Bahwa setelah Penggugat mendapatkan berbagaidst.... Bahwa pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah dan bangunan yang terletak di jalan Pulo Samosir sebagai objek sengketa tidak berdasarkan

Halaman 18 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



hukum dan bertentangan dengan hukum . Adapun bukti kepemilikan terkuat dan diakui oleh Negara dan masyarakat luas adalah sertifikat Hak Milik sebagaimana berdasarkan sertifikat Hak milik No.125/Kel. Pasar Pangururan dengan luas 85 m2 atas nama Tergugat I . Dengan demikian alasan kepemilikan Penggugat jelas mengada-ada dengan alasan bahwa Surat keterangan ahliwaris No.:180/SKAW/VII/2009 dipalsukan, padahal surat tersebut asli , hanya tanda tangan Maniur Naibaho yang diduga bermasalah , selain itu juga benar adanya bahwa Tergugat I adalah istri dari Monang Naibaho alm. sebagai ahliwarisnya karena Monang Naibaho anak bungsu dari Karel Naibaho yang berhak atas tanah dan peninggalan alm. Karel Naibaho (mertua Tergugat I) yang didirikan bangunan oleh Tergugat I , sebagaimana kebiasaan Adat di Kelurahan Pasar Pangururan khususnya di Huta Sitangkaraen sebagai fakta yang masih hidup dan diakui oleh masyarakat Pangururan , bahwa anak bungsu yang berhak atas tanah /bangunan pertapakan peninggalan orangtuanya. Demikian juga bangunan yang terletak diatas tanah perkara jelas milik Tergugat I karena Tergugat I yang mendirikan bangunan diatas tanah warisan tersebut.

9. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 8 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang menyatakan : Bahwa penggugat perlu menguraikan ikhwal adanya penyerahan....dst.....

Bahwa Penggugat tidak pernah mendirikan bangunan diatas tanah sengketa , dan Penggugat tidak berhak mendapat apapun sehubungan dengan tanah sengketa, karena Penggugat bukan pemilik tanah sengketa dan bangunan apapun diatasnya.

10. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 9 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang menyatakan : Bahwa kini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI.....dst.....

Bahwa Adapun tanah dan bangunan sengketa adalah warisan Tergugat I dan anak-anaknya , tanah mana merupakan peninggalan mertua Tergugat I, dan bangunan lantai I dan lantai II didirikan oleh Tergugat I yang berasal dari jerih payah Tergugat I dengan anak-anaknya.

11. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 10 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang menyatakan : Bahwa karena proses penerbitan sertifikat...dst....

Bahwa penerbitan sertifikat No.125/kelurahan Pasar Pangururan telah sesuai dengan prosedur , oleh karenanya sah menurut hukum dan



berkekuatan hukum atas nama tergugat I sebagai istri dari alm. Monang Naibaho anak bungsu dari Karel naibaho .

12. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 11 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang menyatakan : Bahwa karena sertifikat Hak milik No.125dst.....

Bahwa penerbitan sertifikat No.125/kelurahan Pasar Pangururan seluas 85 m2 berdasarkan warisan dari Alm. Karel Naibaho/Uliana Boru Sitanggang diwariskan kepada alm. Monang Naibaho sebagai anak bungsu sesuai dengan kebiasaan adat yang berlaku di kelurahan Pasar Pangururan kecamatan Pangururan telah sesuai dengan hukum yang berlaku serta prosedur , oleh karenanya sah menurut hukum dan berkekuatan hukum atas nama Tergugat I sebagai istri dari alm. Monang Naibaho ;

13. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 12 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang mendalilkan : Bahwa demikianlah sekarang yang menjadi permasalahan ... dst.....

Bahwa telah diuraikan diatas tentang tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah hak suami Tergugat I dengan anak-anaknya sebagai peninggalan dari Karel Naibaho/ uliana boru Sitanggang , tanah mana merupakan warisan turun temurun sebagai hak milik adat anak bungsu dari alm., demikian juga tentang bangunan lantai 1 dan lantai II adalah bangunan yang didirikan oleh Tergugat I dengan anak-anaknya yang didirikan secara bertahap sebagaimana tersebut diatas;

14. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 13 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang menyatakan : Bahwa perbuatan Para Tergugat,dst.....

Bahwa Tindakan Tergugat I telah tepat dan benar memohon pensertifikatan atas tanah yang diperkarakan oleh Penggugat I, karena Penggugat I tidak berhak atas tanah peninggalan dari Karel Naibaho, yang merupakan warisan alm. Monang Naibaho sebagai anak bungsu dari Karel Naibaho/Uliana boru Sitanggang, dan bangunan terperkara adalah hak Tergugat I dengan anak-anaknya karena didirikan oleh Tergugat I diatas tanah hak adat;

15. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 14 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang menyatakan : Bahwa akibat perbuatan...dst.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dasar dan alasan Penggugat mengada-ada karena tidak berdasarkan hukum dan tidak beralasan secara hukum alias melakukan perbuatan melawan hukum;

16. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 15 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang menyatakan : Bahwa karena perbuatan Para Tergugat...dst.....

Bahwa Penggugat keliru tentang Hak-hak Adat Tergugat I atas tanah sengketa merupakan hak milik adat dari suami Tergugat I sebagai anak bungsu dari Karel Naibaho alm., demikian juga tentang penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I sah menurut hukum dan berdasarkan hukum dengan alasan bahwa tanah sengketa merupakan warisan suami Tergugat I . Tentang perbuatan Tergugat VI telah dijalani oleh Tergugat VI sesuai dengan hukum, namun hak-hak keperdataan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI diakui secara hukum dan sah secara hukum serta tidak bertentangan dengan hukum karena dasar dan alasan hak Tergugat I adalah Istri dari Monang Naibaho sebagai anak bungsu dari Karel Naibaho/Uliana boru sitanggang.

17. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 16 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang menyatakan : Bahwa karena perbuatan para Tergugat.....dst...

Bahwa pernyataan Penggugat ngaur dan mengada-ada, oleh karenanya pantas untuk dikesampingkan dengan alasan bahwa tanah dan bangunan terperkara merupakan hak milik adat Tergugat I yang telah bersertifikat Hak Milik No.125/Kelurahan Pasar Pangururan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan kabupaten Samosir pada tanggal 2 desember 2009.

18. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 17 ,18 dan 19 dalam gugatannya dalam pokok perkara, yang menyatakan : Bahwa Penggugat memiliki sangka....dst.....

Bahwa tidak benar , tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum dalil Penggugat , oleh karenanya pantas untuk dikesampingkan.

Dalam rekonsensi.

1. Bahwa Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat VI dalam konpensi/ sekarang Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat VI dalam rekonsensi , mohon agar Tergugat D.R/Penggugat D.K. dinyatakan tidak berhak atas tanah sengketa karena tanah sengketa adalah Hak Milik adat dari alm .Monang Naibaho suami dari Penggugat I Dalam Rekonsensi (D.R.) /dahulu Tergugat I Dalam Konvensi (D.K.) , ayah Penggugat II D.R. /Tergugat II DK dan ayah Penggugat VI terhadap D.R./Tergugat D.K.

Halaman 21 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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)



2. Bahwa demikian juga terhadap bangunan yang didirikan oleh Penggugat I D.R./Tergugat I, II, VI, D.K adalah hasil jerih payah dan usaha Penggugat I D.R./Tergugat I, II, VI D.K. oleh karenanya Tergugat D.R./Penggugat D.K. tidak berhak atas objek sengketa baik atas tanah sengketa sebagai warisan suami Penggugat I D.R. /Tergugat I D.K. maupun bangunan yang didirikan Penggugat D.R./Tergugat I D.K.;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, menolak gugatan penggugat seluruhnya setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O)

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Para Tergugat;

Dalam pokok perkara :

- Menyatakan Tergugat I, II dan VI sebagai ahliwaris dari alm. Monang Naibaho anak bungsu Karel Naibaho/Uliana boru sitanggang;
- Menyatakan sertifikat hak milik No.125/Kelurahan Pasar Pangururan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten samosir pada tanggal 3 Desember 2009 sah menurut hukum;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Dalam reconvensi :

- Mengabulkan Reconvensi Penggugat reconvensi;

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

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan Tergugat III, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa kredit yang diterima oleh Tergugat I dari Tergugat III telah lunas pada tanggal 8 Februari 2021, dan seluruh agunan (jaminan kredit) telah diserahkan Kembali oleh Tergugat III kepada Tergugat I yang mengakibatkan tidak lagi ada hubungan hukum antara Tergugat III dengan Tergugat I atau pihak lainnya sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena gugatan Penggugat salah atau keliru dalam menarik Pihak Tergugat dalam perkara *a quo* (*Gemis Aan Hoedanigheid*);

B. Dalam Pokok Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan Tergugat III, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa benar Tergugat I pernah menerima fasilitas Kredit dari Tergugat III dengan agunan (jaminan kredit) sebagai berikut:
 - a. SHM No. 79 tanggal 02-10-2003 atas nama Sondang Simbolon
 - b. SHM No. 125 tanggal 02-12-2009 atas nama Sondang Simbolon
 - c. SHM No. 121 tanggal 13-03-2012 atas nama Sondang Simbolon;
3. Bahwa benar dalam upaya penyelesaian kredit Tergugat I yang telah masuk kategori macet, Tergugat III pernah mengajukan upaya Lelang Hak Tanggungan kepada Tergugat IV terhadap objek agunan kredit yang terdiri dari:
 - a. SHM No. 79 tanggal 02-10-2003 atas nama Sondang Simbolon
 - b. SHM No. 125 tanggal 02-12-2009 atas nama Sondang Simbolon
 - c. SHM No. 121 tanggal 13-03-2012 atas nama Sondang Simbolon;
4. Bahwa pada tanggal 8 Februari 2021 Tergugat I telah melunasi kredit Tergugat I yang ada pada Tergugat III dan seluruh agunan (jaminan kredit) telah diserahkan Kembali oleh Tergugat III kepada Tergugat I yang mengakibatkan tidak ada lagi hubungan hukum antara Tergugat III dengan Tergugat I atau pihak lainnya;
5. Bahwa setelah dilakukan pelunasan kredit oleh Tergugat I pada tanggal 8 Februari 2021, pada tanggal yang sama Tergugat III mengirimkan surat kepada Tergugat IV untuk membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui surat No. 012/KC22-PK/L/2021 tanggal 8 Februari 2021.
6. Bahwa pada tanggal 9 Februari 2021 Tergugat IV melakukan pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat III sesuai dengan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang No. 10/BTL/05/2021 tanggal 9 Februari 2021.

C. Dalam Provisi

1. Bahwa gugatan Penggugat terkait dengan Tergugat III dalam provisi adalah gugatan yang keliru dan tidak jelas, proses lelang yang disebutkan dalam gugatan Penggugat tidak jadi dilaksanakan karena Tergugat III telah melakukan pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Tergugat IV melalui surat No. 012/KC22-PK/L/2021 tanggal 8 Februari 2021 dan Tergugat IV juga telah melakukan pembatalan Lelang Eksekusi Tanggungan sesuai dengan Surat

Halaman 23 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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)

Halaman 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Pembatalan Lelang No. 10/BTL/05/2021 tanggal 9 Februari 2021.

D. Dalam Petitum

1. Bahwa Petitum Penggugat jelas petitum yang keliru dan tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan antara Tergugat III dengan Penggugat mengingat dengan lunasnya kredit yang dinikmati Tergugat I maka tidak ada hubungan hukum apapun lagi antara Tergugat III dengan pihak manapun.

Berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas, maka Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta perkara *a quo*, berkenan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi dan jawaban Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menolak seluruh dalil-dalil dan petitum gugatan Penggugat terhadap Penggugat III.
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat III atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat III tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat IV membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV dalam jawaban ini.
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Keliru Pihak (*Error in Persona*)
 - a. Bahwa Penggugat telah keliru dalam gugatannya memasukkan KPKNL Pematang Siantar (*in casu* Tergugat IV) sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
 - b. Bahwa dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang) pada intinya mengatur bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual. Dalam perkara *a quo*, sudah jelas bahwa yang bertindak

Halaman 24 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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)



sebagai Penjual dalam pelaksanaan lelang adalah PT. Bank Sumatera Utara cq. Kepala PT. Bank Sumatera Utara Kantor Cabang Utama Pangururan sebagai Tergugat III, sebagaimana diakui dengan tegas juga oleh Penggugat.

- c. Bahwa berdasarkan ketentuan PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang tersebut diatas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat IV sebagai pihak yang digugat dalam perkara *a quo*, karena apabila terdapat gugatan, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab penjual (*in casu* Tergugat III).
 - d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat khususnya yang diajukan terhadap Tergugat IV harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Varklaard*).
3. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)
- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak memahami dan mencampuradukkan konsep perbuatan melawan hukum.
 - b. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam gugatannya yang ditujukan kepad Tergugat IV pada intinya menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam mendalilkan tuduhan tersebut Penggugat tidak menguraikan/menjelaskan secara tegas ketentuan mana yang telah dilanggar oleh Tergugat IV.
 - c. Bahwa sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat khususnya dalam hal ini Tergugat IV tidak timbul karena adanya perbuatan melawan hukum, melainkan akibat adanya cedera janji/*wanprestasi* dari Sondang BR Simbolon sebagai Tergugat I dan Henri Naibaho sebagai Tergugat II kepada Tergugat III serta Permasalahan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat I. II dan VI.
 - d. Bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya juga menyatakan gugatan tidak dapat diterima apabila didapati gugatan tidak jelas, hal ini tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 56/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979.
 - e. Bahwa dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita angka 13 yang intinya menyatakan bahwa Para Tergugat khususnya Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan hendak melakukan pelelangan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 125/Kel. Pasar Pangururan yang diajukan oleh Tergugat III, sangatlah tidak berdasarkan hukum.



- f. Bahwa dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

"Apabila Debitor Cidera Janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

- g. Bahwa selain itu juga, rencana eksekusi lelang atas sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 125/Kel. Pasar Pangururan seluas 85 m² (selanjutnya disebut objek sengkata perkara *a quo*) yang akan dilakukan oleh Tergugat IV telah dibatalkan Tergugat III berdasarkan Surat yang diajukan oleh Tergugat III kepada Tergugat IV dengan Nomor: 012/KCV22-PK/L/2021 tertanggal 8 Februari 2021 dan surat dari Tergugat IV dengan Nomor: 10/BTL/05/2021 tanggal 9 Februari 2021, sehingga tidak ada terjadinya eksekusi lelang sebagaimana tertuang dalam dalil gugatan Penggugat.

- h. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV sangatlah tidak sesuai dan tidak jelas sebagai gugatan melakukan perbuatan Melawan Hukum, dikarenakan eksekusi lelang tersebut telah dibatalkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dan oleh karena gugatan Penggugat perkara ini disusun dengan tidak cermat dan kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) maka gugatan ini wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Varklaard*).

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat IV akan menanggapi gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dalam bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat IV membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV dalam jawaban ini.
2. Bahwa Tergugat IV mohon agar semua yang tertuang dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini.

**TERGUGAT IV MEMBANTAH DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN
TERGUGAT IV TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**



3. Bahwa di dalam dalil gugatannya, Penggugat menjelaskan bahwa Penggugat merupakan anak sulung dari tiga bersaudara kandung anak dari Alm Karel Naibaho, dimana semasa hidupnya Alm Karel Naibaho tinggal di atas sebidang tanah. Dan berdasarkan kesepakatan dari tiga bersaudara, tanah tersebut dibagi menjadi 2 pertapakan dimana anak bungsu yang bernama Alm Monang Naibaho (suami dari Sondang Simbolong sebagai Tergugat I dan ayah dari Henri Naibago sebagai Tergugat II dan Frengki Naibaho sebagai Tergugat VI) mendapat hak bagian satu tapak sedangkan satu tapak lagi menjadi bagian dari Penggugat bersama anak nomor 2 yaitu Maniur Naibaho, namun pada akhirnya satu tapak yang menjadi hak bersama dengan Maniur Naibaho diserahkan seluruhnya kepada Penggugat.
4. Bahwa atas pembagian hak yang telah disepakati tersebut, karena kondisi rumah yang sudah rusak Penggugat membangun rumah secara permanen berbentuk rumah took (ruko) sebanyak 2 (dua) pintu untuk menyesuaikan kondisi pembagian antara Penggugat dengan Alm Monang Naibaho (seami dari Sondang Simbolon sebagai Tergugat I dan ayah dari Henri Naibago sebagai Tergugat II dan Frengki Naibaho sebagai Tergugat VI) mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir atas Sebagian tanah tersebut dan telah terbut Sertipikat Hak Milik Nomor: 79/Kel. Pasar Pangururan seluas 74 m² (tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Sondang Simbolong, sedangkan Sebagian tanah dan bangunan yang menjadi hak bagian Penggugat belum disertipikatkan oleh Penggugat. Dan selanjutnya menurut pengakuan Penggugat, sekitar tahun 2009 tanah milik Penggugat tersebut secara melawan hak telah disertipikatkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 125/Kel. Pasar Pangururan atas nama Sondang Simbolon (Tergugat I) dan dijadikan sebagai agunan pada Tergugat III.
5. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang diajukan kepada Tergugat IV dimana Tergugat IV disebut telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah terkait dengan akan dilaksanakannya lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Tergugat III sangatlah tidak berdasarkan hukum.
6. Bahwa pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) dengan tegas mengatur bahwa dalam hal debitur cidera janji/wanprestasi, kreditur berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan



mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan dimaksud.

7. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 6 dalam gugatannya, yang menyatakan bahwa Tergugat IV telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 125/Kel. Pasar Pangururan seluas 85 m² (delan puluh lima meter persegi) sangatlah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum. Tergugat IV sangat menolak apa yang dituangkan dalam posita angka 6 tersebut, yang sama sekali tidak ada kewenangan terkait dengan tugas dan fungsi dalam menjalankan tugasnya, yang berwenang menerbitkan sertipikat tersebut adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional, sehingga dalil gugatan Penggugat sudah jelas tidak berdasarkan hukum dan seyogyanya untuk ditolak.
8. Bahwa Tergugat IV juga menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita angka 11 s.d 13 dan dalam provisi gugatannya yang pada intinya telah melakukan eksekusi lelang terhadap objek sengketa perkara *a quo* dan meminta membatalkan atau menunda lelang tersebut. Sebagaimana diketahui bahwa yang mengajukan lelang objek sengketa perkara *a quo* tersebut adalah Tergugat III kepada Tergugat IV.
9. Bahwa Tergugat IV jelaskan Kembali, terkait eksekusi lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV sebagaimana dalil Penggugat sangatlah tidak berdasarkan hukum, dikarenakan eksekusi lelang atas objek sengketa perkara *a quo* tersebut oleh Tergugat III, merupakan jaminan dari Tergugat I atas fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 06 yang dibuat dihadapan Rita Dyah Widawati, S.H., M.Kn Notaris di Kabupaten Samosir.
10. Bahwa dikarenakan Tergugat I tidak dapat membayar hutangnya (*wanprestasi*) kepada Tergugat III, maka Tergugat III mengajukan permohonan eksekusi lelang atas jaminan tersebut kepada Tergugat IV. Namun dalam proses pelaksanaan lelang tersebut, Penggugat mengetahui informasi atas objek sengketa perkara *a quo* tersebut akan dilelang oleh Tergugat III, dimana menurut dalil Penggugat, terkait dengan objek sengketa perkara *a quo* tersebut yang dijaminan oleh Tergugat I kepada Tergugat III diakui sebagai milik Penggugat.
11. Bahwa didalam dalil gugatannya, Penggugat menjelaskan terkait dengan objek sengketa perkara *a quo* tersebut, terdapat unsur pidana yang dilakukan oleh Frengki Naibaho sebagai Tergugat VI dengan cara memalsukan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 180/SKAW/VII/2009, untuk dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 125/Kel. Pasar



Pangurusan atas nama Sondang Simbolon di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir. Dan atas pemalsuan surat ahli waris tersebut, Penggugat melaporkan kepada Kepolisian dan telah diproses sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 278/Pid.B/2017/PN-BLG tanggal 8 Maret 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 453/Pid/2018/PT-MDN tanggal 25 Mei 2018 yang menghukum Tergugat VI bersalah dan menjalani proses hukum.

12. Bahwa berdasarkan poin 10 tersebut diatas, Penggugat merasa keberatan atas pelaksanaan eksekusi lelang yang dilakukan oleh Tergugat III melalui Tergugat IV, dikarenakan objek sengketa perkara *a quo* tersebut diakui sebagai milik Penggugat. Berdasarkan hal tersebut, Tergugat III mengirimkan Surat kepada Tergugat IV dengan Nomor: 012/KC22-PK/L/2021 tertanggal 8 Februari 2021 perihal pembatalan lelang Eksekusi Hak Tanggungan an. UD. LEO/Sondang Simbolon, dan atas surat Tergugat III tersebut, Tergugat IV menerbitkan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor: 10/BTL/05/2021 tertanggal 9 Februari 2021. Dengan demikian eksekusi lelang atas objek sengketa perkara *a quo* tersebut dibatalkan.
13. Bahwa apa yang didalikan oleh Penggugat dimana Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengeksekusi lelang atas objek sengketa perkara *a quo* tersebut, sangatlah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, sehingga dalil Penggugat tersebut harus ditolak. Dan dengan dibatalkannya lelang tersebut, tidak ada kerugian hukum yang dialami Penggugat oleh Tergugat IV, karena jelas-jelas belum terjadi peralihan hak kepada pihak lain.
14. Bahwa berdasarkan uraian pada Jawaban diatas, sudah jelas dan terang bahwa tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dalil Penggugat. Dalam hal ini, eksekusi lelang atas objek sengketa perkara *a quo* tersebut telah dibatalkan oleh Tergugat IV, dan Tergugat IV telah melaksanakan kapasitasnya dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK Pelaksanaan Petunjuk Lelang. Dengan demikian, perbuatan yang dilakukan Tergugat IV tidak dapat digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

TERGUGAT IV MEMBANTAH DALIL DAN TUNTUTAN PENGUGAT TERKAIT TUNTUAN GANTI RUGI DAN PUTUSAN SERTA MERTA

15. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil dan tuntutan Penggugat pada posita angka 14 dan 18 serta petitum angka 7 dan 8, yang menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara materiil dan immaterial

Halaman 29 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng dibayar oleh Para Tergugat dan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini karena tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalikan oleh Penggugat.

16. Bahwa selain itu, tuntutan ganti rugi tersebut juga tidak berlandaskan hukum yang ada, sebab tidak terperinci secara tegas, sehingga harus ditolak sebagaimana dengan yurisprudensi berikut ini:

a. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971:

"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti rugi yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan."

b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:

"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan."

c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB:

"Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak."

17. Bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) dari Penggugat justru membuktikan itikad buruk Penggugat untuk mengeruk keuntungan menggunakan jalur peradilan, yang tentunya harus ditolak oleh Majelis Hakim perkara *a quo* karena tidak berdasar hukum.

18. Bahwa Tergugat IV juga dengan tegas menolak tuntutan Penggugat pada posita angka 19 dan petitum angka 9 dalam gugatannya agar Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*), karena sesuai dengan ketentuan Pasal 180 H.I.R jo. Surat Edara Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan

Halaman 30 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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)



Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. gugatan didasarkan pada bukti autentik atau surat tulsan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya....dst;
- b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau....dst;
- d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;
- e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

19. Bahwa Selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No. 4 Tahun 2021 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisional, dinyatakan secara tegas bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No. 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan".

20. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Tergugat IV tersebut diatas, juga tidak berdasarkan hukum.

erdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Varklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 31 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Varklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat V telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan sebagai berikut :

Bahwa Tergugat V tidak akan menanggapi semua dalil-dalil gugatan Penggugat, akan tetapi Tergugat V akan memberikan jawaban sehubungan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.125/Pasar Pangururan. Sehingga yang akan dibahas oleh Tergugat V hanya secara garis besarnya saja dan menitikberatkan kepada alas hak yang menjadi dasar Sondang Simbolon selanjutnya disebut juga sebagai Tergugat I, untuk memohonkan penerbitan sertipikat hak atas tanahnya;

Sertipikat Hak Milik No.125/Pasar Pangururan atas nama Tergugat I tersebut mengacu pada pasal 5 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan :

"Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama"

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

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

"1. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

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

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

”Pasal 24

- (1) *Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.*
- (2) *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :*
 - a. *penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
 - b. *penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”*

Bahwa Tergugat V telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.125/Pasar Pangururan pada tanggal 02 Desember 2009, atas tanah seluas 85 m2 (Delapan puluh lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Pasar Pangururan, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, terdaftar atas nama Tergugat I;

1. Bahwa adapun yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No.125/Pasar Pangururan adalah berdasarkan alas hak yang di mohonkan

Halaman 33 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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)



oleh Tergugat I yang berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Tanah tahun tertanggal 30 Juli 2009, yang disaksikan oleh 2 (orang) saksi, yaitu Obin Naibaho dan Sondang Simbolon dan diketahui Lurah Pasar Pangururan yaitu Dapot Simbolon, S.E.;

2. Hal ini yang menjadi dasar Tergugat V menguatkan posisi dari Tergugat I sebagai pemilik sah atas tanah tersebut, dikarenakan Lurah Pasar Pangururan sebagai pihak yang paling mengetahui kepemilikan bidang-bidang tanah yang berada di dalam wilayah kepemimpinannya telah membenarkan pernyataan Tergugat I tersebut sebagai pemilik atas bidang-bidang tanah tersebut;
3. Bahwa berdasarkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Tergugat I juga Menunjukkan Tanda Batas dan dalam surat tersebut dan diterangkan bahwa Tergugat I telah menguasai tanah aquo dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Nai Masni Sitanggang
 - Sebelah Timur : Maniur Naibaho
 - Sebelah Selatan : Sondang Simbolon
 - Sebelah Barat : Jalan Pulau Samosir
4. Bahwa dalam penerbitan sertifikat aquo Tergugat V telah memenuhi ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dari perkara ini.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Blg tanggal 23 Agustus 2021 amarnya adalah sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat VI Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.560.000,00 (tiga juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap putusan tersebut maka Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 7 September 2021 berdasarkan: Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Blg;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 13 September 2021;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding I, II dan VI semula Tergugat I, II dan VI telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 15 September 2021 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 21 September 2021;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 23 September 2021

Menimbang bahwa Pengadilan Balige telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Blg tanggal 23 Agustus 2021 yang disampaikan masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 9 September 2021 dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 9 September 2021, yang isinya menerangkan

Halaman 35 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang (menurut Pasal 199 ayat (1) Rbg), oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Bahwa Pembanding tetap menghargai cara yang ditempuh oleh Judex Facti tingkat pertama PN Balige mempertimbangkan aspek eksepsional dalam memutus perkara a quo, sebab secara tuntas mengadili satu persatu dalil-dalil eksepsional dari Para Terbanding I, II dan VI dh Para Tergugat I, II dan VI;

Bahwa apa yang kami sampaikan diatas tentulah amat beralasan mengingat dan mengacu pada berbagai putusan-putusan Hakim sebelumnya cukup mempertimbangkan dan memutus salah satu dari beberapa dalil bantahan eksepsional lalu daripadanya membuat putusan eksepsional, namun pada kali ini sangat berbeda yang secara keseluruhan dalil eksepsi diadili dan dipertimbangkan;

Bahwa meskipun demikian, tentulah Pembanding tidak sependapat bahkan tidak dapat menerima pertimbangan maupun putusan dari Judex Facti tingkat pertama tersebut atas perkara a quo, yang untuk itu dapat diuraikan dibawah ini:

TENTANG EKSEPSI PARA TERBANDING I, II DAN TERBANDING VI

Eksepsi Para Terbanding I, II & VI Mengenai Perkara a quo kurang pihak

Bahwa Pembanding tentulah tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama demikian, sebab pertimbangan “kurang pihak dimaksud dalam putusan tersebut adalah dari pihak Penggugat”, yang untuk mendukung dalil bantahan sebagai ketidak setujuan Pembanding atas pertimbangan dan putusan tersebut adalah berikut ini kami ajukan dasar hukumnya, yakni:

- Yurisprudensi MA RI Reg. No. : 161 K/Sip/1959 Tanggal 20 Juni 1959:

Halaman 36 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



“Tuntutan yang diajukan oleh sebagian ahliwaris terhadap seseorang yang dengan melawan hukum menduduki tanah warisan, tidak dapat ditahan oleh ahli waris lainnya”:

- Putusan Pengadilan Negeri Tarutung No. 29/Pdt.G/1992/PN-TRT Tanggal 29 Oktober 1992, pada halaman ‘13’ Bagian Pertimbangan Hukumnya, poin ‘2’:

“tambahan lagi bahwa menurut hukum adat Batak tentang warisan yang telah diakui menjadi Jurisprudensi tetap. Maka seluruh harta peninggalan suami akan dikuasai oleh isteri apabila suami meninggal dunia.

putusan perkara No. 29/Pdt.G/1992/PN-TRT Tanggal 29 Oktober 1992 tersebut telah dimintakan banding dan ternyata dikuatkan oleh PT Medan dalam Putusan No. 516/Pdt/1993/PT-MDN Tanggal 05 Mei 1994;

- Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 430/PDT/2015/PT-MDN Tanggal 14 Maret 2015 Halaman ‘12 – 13’:

“Menimbang bahwa, pada putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama khususnya tentang pertimbangan hukum pada halaman ‘36’ tercantum yang menjadi dasar atau alasan menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima adalah tanah obyek gugatan berasal dari orang tua Penggugat bernama Siam Sidabutar, yang mana ada empat anak yang lain (saudara Penggugat) yaitu: Kasman, Uttul, Joker dan Simson; Dalam gugatan Penggugat tidak menyertakan kuasa untuk menggugat dari saudara-saudaranya tersebut; Ataupun surat bukti adanya persetujuan untuk menggugat dari saudaranya tersebut;

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan memeriksa alat bukti berupa surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang tercatat dalam berita acara persidangan dalam korelasinya permohonan banding Pembanding, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menerima keberatan Pembanding atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena dalam perkara a quo tidak adanya surat kuasa khusus untuk menggugat dari saudara-saudara Pembanding semula Penggugat tidak berakibat kurang pihak, dan karena itu pemeriksaan harus dilanjutkan pada pokok perkara mengingat asas peradilan harus dilaksanakan secara sederhana, cepat dan biaya murah;”



Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 430/PDT/2015/PT-MDN Tanggal 14 Maret 2015 adalah permohonan banding atas Putusan PN Balige No. 7/Pdt.G/2015/PN-BLG Tanggal 08 September 2015;

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 430/PDT/2015/PT-MDN Tanggal 14 Maret 2015 telah dikuatkan dalam Putusan Kasasi MA RI Nomor : 1927 K/Pdt/2016 Tanggal 14 Desember 2016 serta Putusan PK MA RI Nomor: 666 PK/Pdt/2019 Tanggal 04 Oktober 2019;

- Bahwa selain itu **Tn. Maniur Naibaho** secara serta merta telah melepaskan hak-haknya atas tanah terperkara kepada Penggugat sebagaimana bukti-bukti yang diajukan Pembanding, terlebih lagi **Tn. Maniur Naibaho** sudah datang kemuka persidangan bersedia hendak memberikan keterangannya demikian dan keterangan banyak hal lainnya dibawa sumpah/janji, sedangkan Majelis Hakim Judex Facti PN Balige telah mengesampaingkan niat dan kehendak hukum Tn. Maniur Naibaho tersebut, akan tetapi secara tertulis telah memberikan Surat Pernyataannya (**vide Alat Bukti P : '7'** dan **Alat Bukti P : '9'**, demikian juga dalam **Alat Bukti P : '3' Halaman 5 s/d halaman 7**);

Bahwa dengan mencermati seluruh dasar hukum yang mendukung keberatan dan ketidaksetujuan Pembanding atas Putusan PN Balige Perkara Nomor. 12/Pdt.G/ 2021/PN-BLG tanggal 23 Agustus 2021, yang sudah diuraikan Pembanding, maka tentulah Pembanding berharap agar YM Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan dan sependapat dengan Pembanding sehingga berkenan menyatakan **membatalkan Putusan PN Balige Perkara No. 12/Pdt.G/2021/PN-BLG tanggal 23 Agustus 2021 sebagaimana alasan-alasan tersebut dan melanjutkan pemeriksaan perkara a quo pada pokok perkara dengan mengadilinya sendiri**;

Bahwa secara eksepsional jawaban Para Terbanding I, II dan VI dh Para Tergugat I, II dan VI adalah hanya menyangkut pada dua hal saja, yakni eksepsi mengenai kapasitas Penggugat tidak tepat menurut hukum dan eksepsi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa Pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama pada mengenai poin **yang pertama** menyatakan sudah merupakan materi / substansi yang membutuhkan pembuktian maka sudah merupakan porsi pokok perkara sehingga eksepsi Para Tergugat I, II dan VI / Para Terbanding I, II dan VI demikian ditolak;

Bahwa sedangkan mengenai eksepsi Para Terbanding I, II dan VI **bagian kedua** dapat dipertimbangkan oleh Judex Facti Tingkat Pertama sebab

Halaman 38 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



mendasarkan obyek perkara adalah gugatan terhadap penguasaan para ahli waris, bukan gugatan ditujukan terhadap pihak ketiga sehingga “mesti terikat terhadap kewajiban semua ahli waris wajib didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo”, sehingga eksepsi poin ‘2’ dapat dipertimbangkan diterima oleh Majelis Hakim Judex Facti PN Balige;

Bahwa secara hukum materil maupun hukum formil antara Penggugat dengan **Tn. Maniur Naibaho** sesungguhnya tidak memiliki akar atau dasar “persengketaan/ perselisihan hukum” apapun, padahal menurut Hukum Acara **gugatan harus dibuat karena didasari oleh adanya sengketa / perselisihan hukum antara penggugat dengan tergugat**, (lihat Yurisprudensi MA RI Reg. No:4 K/Rup/1958 Tanggal 13 Desember 1958, “Untuk dapat menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum”), maka amat patut dan beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi PT Medan yang mengadili Perkara a quo agar berkenan “membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balige Perkara No. 12/Pdt.G/2021/PN-BLG tanggal 23 Agustus 2021” sebagaimana alasan-alasan tersebut dan melanjutkan pemeriksaan perkara a quo pada pokok perkara dengan mengadilinya sendiri dengan menyatakan menolak dalil-dalil eksepsi Para Terbanding I, II dan VI untuk seluruhnya dan melanjutkan pemeriksaan pada pokok perkara;

Bahwa demikian pula halnya pengetahuan Majelis Hakim dalam memeriksa seluruh jalannya perkara a quo termasuk saat dilangsungkan Persidangan Setempat (plaatsopneming) sudah sangat cukup dan memadai mendapatkan pemahaman utuh Judex Facti tingkat pertama mengenai hal-hal eksepsional yang tentunya antara fakta dan pertimbangan telah berbeda sebagaimana dalam Putusannya tersebut amat merugikan Pembanding, yang untuk itu kiranya YM Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Medan berkenan mempertimbangkan dan menerima dalil-dalil yang telah diuraikan Pembanding diatas lalu membatalkan Putusan Judex Facti Tingkat Pertama PN Balige Nomor : 12/Pdt.G/2021/PN-Balige Tanggal 23 Agustus 2021, lalu mengadili sendiri perkara a quo dengan menyatakan menolak dalil-dalil eksepsi Para Terbanding untuk seluruhnya dan melanjutkan pemeriksaan pada pokok perkara;

TENTANG POKOK PERKARA

Bahwa Pembanding tetap berpedoman, mempertahankan dan bahkan mengukuhkan seluruh dalil-dalil sebagaimana dalam Surat Gugatan, Replik maupun dalam Konklusi perkara a quo, sehingga demikian secara tegas menyatakan membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Para Terbanding I, II

Halaman 39 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



dan VI maupun terhadap Terbanding III, IV dan V dalam jawabannya (eksepsi, pokok perkara maupun gugat rekonsvansi) termasuk dalam dupliknya yang dalam risalah / memori banding a quo tidak diulangi lagi karena sudah dengan sendirinya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan surat gugatan maupun replik;

Bahwa menambahi dalil-dalil sebagaimana dalam Surat Gugatan dan Replik Pembanding, berikut ini ditambahkan hal-hal yang terangkum selama jalannya persidangan perkara a quo pada tingkat pertama, yaitu:

A. ALAT BUKTI SURAT PEMBANDING DH PENGGUGAT;

1. Surat Tarombo/Keturunan Karel Naibaho (Oppu Saorman Naibaho), tanggal 18 Juni 2021;
2. Surat Foto Copy Bukti Transfer dari Bank Mandiri atas nama Poltak Manik SH, Tanggal 8 Februari 2021;
3. Surat Salinan Putusan Pengadilan Negeri Balige, Nomor : 278/Pid.B/2017/PN-BLG Tanggal 8 Maret 2018;
4. Surat Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 453/Pid/2018/PT-MDN Tanggal 25 Mei 2018;
5. Surat Pembatalan Atau Penundaan Pelaksanaan Pelelangan Atas Tanah Berikut Bangunan SHM No. 125/Kel. Pasar Pangururan an. Sondang Simbolon (dhi. Tergugat I), Nomor 01/S.SOM-1/ADV.PM-PNG/2021 Tanggal 25 Januari 2021 ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL, Tergugat IV) Pematang Siantar;
6. **Surat Bukti Pengiriman Surat JNE YES** Tanggal 26 Januari 2021, Pukul 10:53 Wib, Nomor Pelanggan 10531400, Nomor Resi : 041020011984320, (Bukti Ekspedisi Pengiriman Surat / Alat Bukti P:5);
7. **Surat Pernyataan an. Maniur Naibaho**, Tanggal 18 Juni 2021;
8. **Surat Pernyataan an. Rohani Siahaan**, Tanggal 18 Juni 2021;
9. **Surat Pernyataan an. Maniur Naibaho**, Tanggal 18 Juni 2021;
10. **Surat Pernyataan Drs. Saorman Naibaho**, Tanggal 8 Juli 2021;
11. **Surat / Foto Oppu Saorman Naibaho Boru Sitanggang Dan Haposan Naibaho** ditanda tangani Kolektor Foto **Dapot Tigor P. Naibaho** Tanggal 18 Juni 2021;
12. **Surat / Foto Oppu Saorman Naibaho Boru Sitanggang, Sondang Boru Simbolon dan anak-anak** ditanda tangani Kolektor Foto **Dapot Tigor P. Naibaho** Tanggal 18 Juni 2021;
13. Surat / Foto **Oppu Ando Br Siahaan (Rohani Siahaan) Menanda Tangani Surat Pernyataan** ditanda tangani Kolektor Foto **Dapot Tigor P. Naibaho** Tanggal 18 Juni 2021;

Halaman 40 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



14. Surat/ Foto **Maniur Naibaho (Amani Godang) Menanda Tangani Surat Pernyataan** ditanda tangani kolektor foto Dapot Tigor P. Naibaho Tanggal 18 Juni 2021;

Analisa hukum atas alat bukti surat dari Pembanding:

- Bahwa sebelum masuk pada pembahasan berikutnya, maka **perkenankan kami memohon kepada YM Majelis Hakim Tinggi PT Medan Yang Mengadili perkara a quo, agar berkenan memeriksa dan mendengarkan keterangan dari Tn. MANIUR NAIBAHO**, sebab keterangannya amat penting menjadi bahan pertimbangan hukum bagi YM Majelis Hakim Tinggi PT Medan Yang Mengadili perkara a quo;
- Riwayat pewarisan Pembanding secara turun temurun yang diuraikan dalam dalil surat gugatan, telah ternyata dan dibuktikan (**vide Alat Bukti P:1**);
- Secara hukum pembuktian, Pembanding telah menyerahkan alat bukti yang mendukung dan menguatkan dalil pembuktian **Pembanding sebagai Pemilik tanah terperkara berdasarkan pewarisan**, yang kesemuanya adalah bagian dari upaya-upaya Pembanding mempertahankan hak-hak keperdataan Pembanding termasuk harus memidanakan Terbanding VI atas tindakannya sebagaimana tertera dalam **Alat Bukti P:3 dan Alat Bukti P:4**, sehingga secara hukum Alat Bukti yang diserahkan Pembanding tersebut menurut hukum sah sebagai bagian Alat Bukti Pemilikan Pembanding atas tanah terperkara a quo;
- Bahwa Alat Bukti **P:5 dan Alat Bukti P:6** tentulah tidak berdiri sendiri, sebab alat bukti Pembanding tersebut merupakan rangkaian penting tindakan pengawasan terus menerus secara formal dari Pembanding agar pihak ketiga tidak lagi bermain-main sebagaimana Kepala BPN Kantor Pertanahan Kab. Samosir (Tergugat V) yang menerbitkan sertifikat tanah terperkara kepada Terbanding I dengan cara melawan hukum, sebab terdapat surat yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat hak milik Nomor 125/Kel. Pasar Pangururan an. Sondang Simbolon yakni Terbanding I (sertifikat atas tanah terperkara a quo) yang dipalsukan;
Kekuatan bukti **Alat Bukti P:3 dan Alat Bukti P:4**, secara formil dan materil menunjuk pada bahwa proses penerbitan sertifikat atas tanah terperkara a quo merupakan bukti sempurna untuk menyatakan **Alat Bukti T-I,-II & -VI:1 dan Alat Bukti T-V:1 adalah CACAT HUKUM**, sehingga “demi hukum patut dinyatakan sertifikat atas tanah terperkara a quo yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 125/Kel. Pasar Pangururan an. Sondang Simbolon yakni Terbanding I yang merupakan Alat Bukti T-I,-II & -VI:1, dan Alat Bukti T-V:1 adalah tidak sah dan atau tidak berkekuatan hukum”;

Halaman 41 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas proses penerbitan Serifikat Hak Milik Nomor 125/Kel. Pasar Pangururan an. Sondang Simbolon yakni Terbanding I yang merupakan Alat Bukti T-I,-II & -VI:1, dan Alat Bukti T-V:1 yang telah terbukti ada tahapan didalamnya tindakan illegal bahkan tindakan kriminal dari Terbanding VI yang telah divonis Hakim bersalah, maka amat patut dan pantas apabila Kepala BPN Kabupaten Samosir (Tergugat V) segera setelah Putusan Pidana **Alat Bukti P:3 dan Alat Bukti P:4** diketahuinya telah berkekuatan hukum tetap dengan cara-cara pro aktif mendapatkan informasi sebab salah satu saksi dalam perkara tersebut adalah dari pihak BPN Kabupaten Samosir, yakni saksi Jokiaman Limbong, SH., maka atas kekuatan Putusan Hakim Pidana tersebut Tergugat V sepantasnya sebagai wujud kewajiban tindakan kehati-hatian penyelenggara negara telah mencabut Serifikat Hak Milik Nomor 125/Kel. Pasar Pangururan an. Sondang Simbolon yakni Terbanding I yang merupakan Alat Bukti T-I,-II & -VI:1, dan Alat Bukti T-V:1, karena terdapat CACAT HUKUM, ("Pemilik tanah yang tercantum dalam **Buku Tanah dan Sertifikat** dapat dicabut melalui proses Keputusan Pengadilan Negeri atau dibatalkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, apabila terdapat Cacat Hukum", lihat dalam : **Budi Harsono, SH.**, Undang-undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaan, Penerbit : Jaubats, Jakarta, Tahun 1994, Halaman : 50; lihat juga didalam : **H. Ali Achmad Chomzah, SH.**, Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 2, Penerbit : Prestasi Pusaka, Jakarta, Tahun 2004, Halaman : 17);
- Surat Pernyataan **Maniur Naibaho dan Oppu Ando Br Siahaan (Rohani Siahaan)** amat penting ditelaah karena memiliki bobot pembuktian sebab memiliki kaitan dan kedekatan langsung dengan Oppu Saorman Naibaho boru, yakni Boru Sitanggung yang menerangkan sudah melakukan pembagian atas kedua rumah miliknya itu, yakni posisi sebelah kiri menghadap jalan adalah bagian dari anak bungsu sendirian yakni Alm. Monang Naibaho yang diwariskan kepada Isterinya (Terbanding I) dan kelak kepada anak-anaknya, sedangkan rumah pada sisi sebelah kanan menghadap jalan adalah bagian bersama anak sulung dan anak kedua yakni Haposan Naibaho (Pembanding) dan Maniur Naibaho (yang kemudian melepaskan haknya dan menyerahkannya kepada Haposan Naibaho); Bahwa selain Surat Pernyataan sebagaimana dalam **Alat Bukti P:7 dan P:9**, sesungguhnya Maniur Naibaho telah pula memberikan keterangan dibawah sumpah/janji pada halaman 5 s/d halaman 7 **Alat Bukti P:3 yakni Salinan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 278/Pid.B/2017/PN-BLG** Tanggal 8 Maret 2018, telah secara tegas menyatakan bahwa **salah**

Halaman 42 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



satu dari dua rumah peninggalan orang tua mereka yakni Oppu Saorman Naibaho yang menjadi tanah terperkara a quo adalah bagian dari Penggugat dan Maniur Naibaho, sedangkan satu lagi rumah bersebelahan langsung adalah bagian dari Monang Naibaho adik bungsu mereka, yakni suami Terbanding I ayah Terbanding II dan VI;

- Bahwa demikian pula keterangan dari saksi pada perkara pidana **Alat Bukti P:3** bernama Obin Naibaho (sangat dikenal penduduk Pangururan adalah : AMA SISK A NAIBAHO, sebagai Ketua Forum Komunikasi Tokoh Masyarakat Kab. Samosir), menerangkan bahwa atas tanah terperkara a quo maupun rumah yang menjadi bagian dari Terbanding I sebagai warisan dari Monang Naibaho diketahui oleh Obin Naibaho (Ama Siska Naibaho) adalah tanah warisan bersama tiga bersaudara, yakni: Pembanding dan Maniur Naibaho bersama-sama mendapat bagian rumah sisi sebelah kanan menghadap jalan sedangkan rumah pada sisi sebelah kiri menghadap jalan adalah bagian Monang Naibaho sendiri, karena memiliki hak tersendiri sebagaimana hukum adat setempat berlaku bagi anak bungsu;
Secara de facto Ama Siska Naibaho (Obin Naibaho) sangat dekat terhadap baik kepada pihak Pembanding maupun dengan Terbanding I, II dan VI selain sama-sama marga Naibaho juga bertetangga dekat dengan obyek perkara a quo (termasuk Tergugat I) hanya diseberang Jalan Pulo Samosir saja, sehingga amat penting keterangannya tersebut dalam struktur dan jalannya perkara a quo dalam Pertimbangan Hukum YM Majelis Hakim Tinggi Yang mengadili perkara a quo;
- Bahwa mengenai fakta apakah saat ini **ada dua rumah peninggalan dari Oppu Saorman Naibaho termasuk satu diantaranya adalah obyek perkara a quo**, menjadi penting bagi Pertimbangan YM Majelis Hakim Tinggi Yang Mengadili perkara a quo, oleh sebab itu rujukan adalah dari penglihatan langsung dan pengetahuan Majelis Hakim pada saat melangsungkan Persidangan Setempat (plaatsopneming) perkara a quo, kemudian dikaitkan dengan **Alat Bukti P: 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11 dan 12** demikian pula keterangan saksi-saksi an. **Mimmauli Br Naibaho, Gortap Maruli Nainggolan dan Amson Lamsihar Naibaho**, menerangkan ada dua pintu rumah toko warisan Oppu Saorman Naibaho, salah satunya adalah obyek perkara a quo;
Bahwa pada saat Persidangan Setempat (plaatsopneming) Pembanding sudah menunjukkan kepada Majelis Hakim Judex Facti Tingkat Pertama PN Balige ihwal ada 2 (dua) pintu rumah toko warisan Oppu Saorman Naibaho, salah satu adalah obyek perkara a quo sedangkan salah satunya lagi

Halaman 43 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



(persis bersebelahan) adalah milik Monang Naibaho diwarisi Terbanding I yang tidak ikut diperkarakan oleh Pembanding maupun Maniur Naibaho, karena menyadari betul secara hukum adat adalah sudah menjadi hak miliknya sendirian tanpa perlu berbagi lagi kepada Penggugat dan Maniur Naibaho, abang kandung Monang Naibaho;

Bahwa secara praktis menurut hukum adat setempat pula rumah bagian / warisan Monang Naibaho tersebut, kelak akan jatuh kepada anak bungsunya yakni Leo Naibaho tanpa harus wajib berbagi dengan saudara-saudaranya yang lain, itulah alasan mengapa tidak perlu ikut digugat dalam perkara a quo karena secara Hukum Adat setempat yang masih diakui dan masih hidup sampai sekarang maka Leo Naibaho tidak memiliki keterkaitan apapun lagi baik sekarang maupun kelak dengan obyek perkara a quo, karena bukan merupakan garis warisannya lagi;

B. ALAT BUKTI SURAT PARA TERBANDING;

1. Surat Sertifikat Hak Milik Nomor : 125/Kel. Pasar Pangururan Tanggal 2 Desember 2009 an. Sondang Simbolon (Terbanding I dh Tergugat I);
2. Surat Putusan PN Balige Nomor : 13/Pdt.G/2011/PN.BLG Tanggal 2 Nopember 2011;
3. Surat Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 94/PDT/2013/PT.MDN Tanggal 30 Mei 2013;
4. Surat Putusan Kasasi MA RI Nomor : 1721 K/Pdt/2014 Tanggal 21 Januari 2015;
5. Surat Penyerahan Tanah Tanggal 10 Januari 2002;
6. Surat / Foto Perkawinan, tanpa tanggal;
7. Surat / Foto Pengantin, tanpa tanggal;

Tanggapan dan analisa Pembanding atas alat bukti surat Para Terbanding I, II & VI:

Terdapat beberapa hal terpenting yang perlu ditanggapi dan dianalisa oleh Pembanding atas alat bukti yang diajukan oleh Para Terbanding I, II & VI, yakni:

- Semata-mata perlulah disampaikan adanya kontribusi akibat ketidak cermatan Lurah Pasar Pangururan, Saksi-saksi sebagaimana Obin Naibaho (Ama Siska Naibaho) hingga terbitnya Seritifikat Hak Milik Nomor 125/Kel. Pasar Pangururan an. Sondang Simbolon yakni Terbanding I yang merupakan Alat Bukti T-I,-II & -VI:1, dan Alat Bukti T-V:1 sertifikat menyangkut tanah terperkara a quo
- Selain itu penerbitan sertifikat tanah yang merupakan hak dari Monang Naibaho sudah terbit jauh-jauh hari sebelumnya, yakni Sertifikat Hak Milik

Halaman 44 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 79/Pasar Panguruan luasnya 74 M² an. Sondang Simbolon (Terbanding I) **Tahun 2003** ini membuktikan sejak semula Terbanding I sudah mengetahui bahwa tanah terperkara a quo bukan miliknya tapi adalah milik Pembanding dan Maniur Naibaho, itulah sebabnya atas tanah terperkara a quo dimohonkan diterbitkan pada tahun pada tahun 2009 dan mesti melakukan tindak pidana pemalsuan tanda tangan dari Pembanding dan Maniur Naibaho;

- Bahwa mengenai keberlakuan Hukum Adat setempat Pembanding sejak semula tidak pernah mempersoalkan hak warisan dari Monang Naibaho, yakni Rumah peninggalan Orang Tua Pembanding, Maniur Naibaho dan Monang Naibaho, yakni sisi kiri menghadap jalan raya, sekali lagi itu sebabnya perkara a quo tidak menarik seluruh tanah warisan Oppu Saorman Naibaho sebagai obyek perkara a quo, hanya mengenai bagian hak warisan Pembanding dan Maniur Naibaho yang mana Maniur Naibaho sejak semula sudah menyerahkannya haknya kepada Pembanding;
- Bahwa semakin penting ditegaskan, pembagian kedua pintu rumah toko itu telah dilakukan semasa hidupnya Oppu Saorman Naibaho Boru Sitanggang dan penduduk Pasar Panguruan telah mengetahuinya meski tidak ada secara tertulis, itu pula mendorong **Rohani Siahaan** sebagai terbilang bertetangga dan saling berbagi dalam suasana keakraban warga Pasar Panguruan bersedia membuat surat pernyataannya sebab persis mengetahui kebenaran pembagian dari Oppu Saorman Naibaho Boru Sitanggang atas kedua pintu rumah miliknya tersebut;
- Bahwa Pembanding berkeyakinan penuh atas keterangan-keterangan dari ketiga saksi Para Terbanding I, II dan VI, sejatinya cacat karena banyak mengandung kebohongan-kebohongan padahal mereka sudah berikrar dibawah janji, yang untuk mana keterangan-keterangan mereka yang lainnya dengan sendirinya amatlah diragukan akurasi kebenarannya karena disertai keterangan kebohongan, terbukti ada perbedaan mendasar mengenai apakah ada dua pintu rumah toko atau tidak, ternyata saksi Para Terbanding I, II dan VI sebab saksi an. Amson Lamhisar Naibaho yang merupakan seorang Insinyur Teknik amat faham dan telah membenarkan ada **2 (dua) rumah toko** warisan dari Oppu Saorman Naibaho tersebut, yang secara jelas didepan persidangan disebutkan ada **2 (dua) rolling door** yang keduanya ditempati oleh Terbanding I, II dan VI sebagai tempat berdagang / berusaha toko kelontong/sembako;

Halaman 45 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. ALAT BUKTI SURAT PARA TERBANDING III, IV dan V;

1. Terbanding III;

- Surat Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 053/KC22-APK/KAL/2010 Tanggal 20 Desember 2010;
- Surat Nomor : 012/KC22-PK/L/2021 Tanggal 8 Februari 2021;
- Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor : 10/BTL/05/2021 Tanggal 9 Februari 2021;

2. Terbanding IV;

- Surat dari PT Bank Sumut Cabang Pangururan (Tergugat III) kepada Kepala KPKNL Pematang Siantar (Tergugat IV) Nomor : 012/KC22-PK/L/2021 Tanggal 8 Februari 2021;
- Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor : 10/BTL/05/2021 Tanggal 9 Februari 2021;
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 2/2021 Tanggal 22 Januari 2021 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir (Tergugat V);
- Surat Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Pelaksanaan Lelang;

3. Terbanding V;

- Surat Sertifikat Hak Milik Nomor : 125/Kel. Pasar Pangururan Tanggal 2 desember 2009 an. Sondang Simbolon (Tergugat I / Terbanding I);
- Surat Ukur Nomor : 96/Pasar Pangururan/2009;
- Surat blanko Permohonan Pendaftaran Tanah an. Sondang Simbolon (Tergugat I / Terbanding I);
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah an. Sondang Simbolon (Tergugat I / Terbanding I);
- Surat Pernyataan Penunjukan Batas an. Sondang Simbolon (Tergugat I / Terbanding I) Tanggal 30 Juli 2009;

Bahwa Pembanding perlu menanggapi alat bukti dari Terbanding III, IV dan V yang secara hukum acara amat patut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, terlebih nampak ada upaya tidak fair dari penanggalan-penanggalan surat menyurat (korespondensi) dari Tergugat III dengan Tergugat IV, itu sebabnya Pembanding perlu menyampaikan Alat Bukti P:2, P:5 dan P:6 merupakan respon langsung dari Pembanding terhadap Tergugat III dan Tergugat IV;

Bahwa sepatutnya terhitung sejak Alat Bukti P:3 dan P:4 berkekuatan hukum tetap, maka dengan sendirinya Sertifikat Hak Milik Nomor :

Halaman 46 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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)



125/Kel. Pasar Pangururan an. Sondang Simbolon (Terbanding I) yang dijadikan sebagai jaminan utang pada Terbanding III, maka kolektibilitas pinjaman Terbanding I pada Terbanding III sudah sepatutnya dibukukan sebagai pinjaman macet sebagaimana Peraturan Bank Indonesia mengenai Perkreditan, namun nyatanya Terbanding III amat lalai pada kewajibannya menerapkan cara-cara pemberian dan pengelolaan kredit secara prudent, bukan malah melawan hukum hendak melelangnya secara tidak sah melalui Tergugat IV;

Sedangkan tanggapan Pembanding terhadap alat bukti Terbanding V sudah disampaikan pada bagian poin keempat dan poin kelima bagian analisa alat bukti Pembanding diatas, sehingga diambil sebagai tanggapan Pembanding atas bagian tanggapan alat bukti Terbanding V sehingga tidak perlu diulangi lagi;

DALAM REKONVENSİ

Bahwa Pembanding dh Tergugat dr, selanjutnya cukup disebut Pembanding dengan ini tetap mempertahankan dan bahkan mengukuhkan seluruh dalil-dalil jawaban dan gugat rekonvensi dari Para Terbanding dh Para Penggugat dr, sekaligus membantah dan menolak dalil-dalil pemilikan sebagaimana gugat rekonvensi Para Terbanding;

Bahwa karena “obyek” yang menjadi obyek perkara dalam gugat rekonvensi adalah obyek yang sama dengan gugatan dalam konvensi, maka seluruh uraian dalil-dalil pemilikan Pembanding sebagaimana telah rinci diuraikan pada bagian konvensi merupakan bagian penting ,satu kesatuan yang tidak perpisahkan dan sejatinya menjadi jawaban Pembanding membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Para Terbanding dalam gugat rekonvensi;

Bahwa dalil-dalil dan argumentasi maupun dasar-dasar hukum yang diuraikan Pembanding dalam konvensi dengan ini serta merta diambil alih menjadi jawaban Pembanding pada rekonvensi yang tidak diulangi lagi, maka secara tegas Pembanding membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Para Terbanding dalam rekonvensi;

Bahwa karena Pembanding telah membantah dan menolak seluruh seluruh dalil-dalil Para Terbanding dalam rekonvensi, maka dengan ini pula secara tegas haruslah dinyatakan gugat rekonvensi Para Terbanding dalam perkara a quo dikesampingkan danatau ditolak untuk seluruhnya;

KESIMPULAN PEMBANDING;

1. Pembanding telah dapat mengukuhkan serta membuktikan dalil-dalil pemilikan dan penguasaan atas tanah terperkara, baik atas bukti-bukti surat maupun persaksian, pemilikan Pembanding atas tanah terperkara telah



terbukti secara jelas berdasarkan pewarisan turun temurun hingga kepada Pemandang;

2. Sebaliknya, Para Terbanding I, II dan VI justru hanya bersikap defensif mengatakan tidak ada 2 (dua) pintu rumah toko peninggalan Oppu Saorman Naibaho serta berpedoman adanya Sertifikat Hak Milik Nomor : 125/Kel. Pasar Pangururan an. Sondang Simbolon (Terbanding I) padahal sudah terang benderang diterbitkan Terbanding V dengan adanya bagian surat yang dipalsukan sehingga dengan sendiri Sertifikat Hak Milik Nomor : 125/Kel. Pasar Pangururan an. Sondang Simbolon (Terbanding I) tidak memiliki kekuatan hukum dan atau tidak sah menurut hukum, sekaligus pula membuktikan justru putusan pidana tersebut adalah bukti pengawasan Penggugat untuk menguatkan nilai bantahan secara absolut telah melumpuhkan seluruh bukti-bukti pemilikan Para Terbanding;
3. Demi hukum haruslah dikuatkan Pemandang sebagai pemilik sah tanah perkara, sebaliknya, demi hukum haruslah dinyatakan seluruh klaim pemilikan dan tindakan Para Terbanding atas tanah perkara adalah tindakan / perbuatan melawan hukum dan atau melawan hak Pemandang sebagai pemilik sah atas tanah perkara;

Berdasarkan uraian pantas berikut dengan argumentasi-argumentasi hukumnya diatas, dengan ini Pemandang memohon kepada YM Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Medan Yang Menyidangkan dan Mengadili perkara a quo berkenan mengambil Putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 12/Pdt.G/2021/PN-BLG yang diajukan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak seluruh eksepsi Para Terbanding dh. Para Tergugat dk;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan dalam hukum mengabulkan gugatan Pemandang dh Penggugat untuk seluruhnya yang diajukan banding tersebut;
2. Menyatakan Sita (Conservatoir Beslag) atas tanah/obyek perkara adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan dalam hukum tanah dan bangunan perkara yakni sebidang tanah seluas 85 M² berikut bangunan ruko dua lantai berdiri dan segala sesuatu yang ada diatasnya, yang terletak di Jl Pulo Samosir, Kel. Pasar Pangururan, Kab. Samosir – Prov. Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 48 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Utara : berbatas dengan tanah Amani Masni Naibaho;
Timur : berbatas dengan tanah Amani Godang Naibaho;
Selatan : berbatas dengan tanah Sondang Br Simbolon (Tergugat I);
Barat : Jl. Pulo Samosir,

Adalah sah tanah dan bangunan milik Penggugat;

4. Menyatakan dalam hukum perbuatan para tergugat, yakni **Terbanding I dh Tergugat I** memohonkan atas tanah terperkara penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 125/Kel. Pasar Pangururan secara melawan hak / melawan hukum kepada Terbanding V dh Tergugat V, Terbanding I dh Tergugat I dan **Terbanding II dh Tergugat II** mengagunkan sebagai jaminan utang tanah terperkara berikut Sertifikat Hak Milik No. 125/Kel. Pasar Pangururan kepada **Terbanding III dh Tergugat III**, lalu Terbanding III dh Tergugat III dan **Terbanding IV dh Tergugat IV** hendak melakukan pelelangan umum atas tanah terperkara sebagaimana dalam Pengumuman Tanggal Januari 2021 serta **Terbanding V dh Tergugat V** dengan kewenangannya tidak mencabut dengan membatalkan hak Terbanding I dh Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik No. 125/Kel. Pasar Pangururan sejak **Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 453/Pid/2018/PT-MDN Tanggal 25 Mei 2018 jo Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor: 278/Pid.B/2017/PN-BLG Tanggal 8 Maret 2018** berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) yang menvonis **Terbanding VI dh Tergugat VI** bersalah melakukan tindak pidana “pemalsuan surat” sebagaimana surat dakwaan Penuntut Umum atas Surat Keterangan Ahli Waris No. 180/SKAW/VII/2009 dasar bagi Terbanding V dh Tergugat V menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 125/Kel Pasar Pangururan, kesemuanya tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah merupakan tindakan danatau perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
5. Menyatakan dalam hukum karena perbuatan **Terbanding VI dh Tergugat VI** sebagaimana dalam Alat Bukti P:3 dan Alat Bukti P:4 adalah tindak pidana pemalsuan surat sehingga **Terbanding V dh Tergugat V** menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan, maka Sertifikat Hak Milik No.125/Kel. Pasar Pangururan luasnya 85 M² diterbitkan tanggal 2 Desember 2009 an. Sondang Simbolon (Terbanding I dh Tergugat I) berikut dengan segala perjanjian atau perikatan utang piutang Terbanding II dh Tergugat II, Terbanding I dh Tergugat I kepada Terbanding III dh Tergugat III berikut surat perjanjian ikutan/turutannya baik yang melekat atau dilekatkan yang telah ada atau akan diadakan oleh Terbanding III dh Tergugat III, Terbanding IV dh Tergugat IV atau para tergugat atau pihak lain

Halaman 49 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



yang memperoleh hak daripadanya atau siapa saipun termasuk atas surat (surat-surat) lainnya tanpa ada persetujuan Pembanding dh Penggugat, berikut seluruh surat turunan dan atau turutannya dan berada ditangan siapapun surat (surat-surat) tersebut berada sepanjang menyangkut tanah perkara, baik sebelum maupun sesudah surat gugatan a quo termasuk tetapi tidak terbatas pada Pengumuman yang dibuat Terbanding III dh Tergugat III dan Terbanding IV dh Tergugat IV tentang pelelangan atas tanah dan bangunan perkara a quo **adalah tidak sah atau tidak berkekuatan hukum;**

6. Menghukum Para Terbanding I, II dan VI dh Para Tergugat I, II dan VI dan/atau pihak lain yang menerima hak daripadanya agar mengosongkan bangunan rumah toko (lantai satu dan lantai dua) dari segala barang bergerak miliknya dan menyerahkan tanah dan bangunan perkara kepada Pembanding dh Penggugat dalam keadaan baik, kosong dan bersih dari segala beban agar leluasa dimiliki dan dikuasai oleh Pembanding dh Penggugat;
7. Menghukum para tergugat secara bersama-sama atau tanggung renteng membayar kerugian (baik materil sebesar Rp. 500.000.000,-- maupun immaterial sebesar Rp. 500.000.000,--) yang diderita oleh Pembanding dh Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,-- yang harus dibayar oleh para tergugat secara tanggung renteng atau bersama-sama kepada Pembanding dh Penggugat secara tunai dan sekaligus, paling lambat 7 hari setelah putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,-- atas setiap hari keterlambatan membayar kerugian Pembanding dh Penggugat;
9. Menyatakan dalam hukum putusan quo dapat dijalankan / dilaksanakan terlebih dahulu sesuai prinsip dalam uit voorbar bij voorraad;
10. Menghukum Para Terbanding dh Para Tergugat seketika untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tunai kepada Pembanding dh Penggugat sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan Putusan perkara a quo yang telah berkekuatan hukum tetap;

DALAM REKONVENSI:

1. Menolak gugatan Para Terbanding dh Para Penggugat dr untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:



1. Menghukum Para Terbanding dan Para Tergugat dan Para Penggugat dan secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

SUBSIDAIR

Atau, apabila YM Majelis Hakim Banding / Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan yang menyidangkan dan mengadili Perkara a quo berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik (in geode justitie), mohon diputuskan seadil-adilnya sesuai dengan kepatutan dan rasa keadilan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I, II dan VI semula Tergugat I, II dan VI telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding I/dahulu Tergugat I, Terbanding II/dahulu Tergugat II dan Terbanding VI /dahulu Tergugat VI terhadap Memori Banding dari Pembanding/dahulu Penggugat (Relaas Penyerahan Memori Banding) diterima oleh kuasa Terbanding I, Terbanding II, Terbanding VI pada tanggal 14 September 2021, oleh karenanya masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang;
2. Bahwa Terbanding I/dahulu Tergugat I, Terbanding II/dahulu Tergugat II dan Terbanding VI /dahulu Tergugat VI, menolak dengan tegas seluruh dalil keberatan Pembanding/ dahulu Penggugat dalam halaman 2 sampai dengan halaman 16 dalam Memori Banding Pemohon Banding, karena tidak beralasan secara hukum dan tidak berdasarkan hukum;
3. Bahwa berkaitan dengan keberatan Pembanding/dahulu Penggugat atas Putusan Pengadilan Negeri Balige halaman 61 sampai dengan halaman 66 sudah tepat dan benar dengan pertimbangan hukumnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 12/Pdt.G/2021/PN.Blg tanggal 23 Agustus 2021 ;
4. Bahwa Terbanding I, Terbanding II, Terbanding VI / Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, tetap pada Jawaban, Duplik dan Konklusi semula, serta apa yang diajukan dalam proses persidangan tingkat pertama sebagaimana telah menjadi Pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Balige tanggal 23 Agustus 2021 dalam Putusan Perkara No.12/Pdt.G/2021/PN.Blg, tersebut, selanjutnya Para Terbanding dengan tegas menolak Memori Banding Pembanding seluruhnya karena tidak beralasan secara hukum dan mengulang-ulang alasan tanpa ada dasar hukum, padahal alasan yang dibenarkan Undang-undang, Pengadilan-

Halaman 51 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Pengadilan dari semua lingkungan Peradilan adalah karena : Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku atau kekeliruan atau lalai . Jadi, oleh karena Pembanding hanya mengulang-ulang saja alasan-alasannya, maka sudah sepantasnya Memori Banding Pembanding ditolak seluruhnya.

5. Bahwa Para Terbanding/ Para Tergugat dengan tegas menolak dan keberatan terhadap dalil Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya yang terdapat dalam halaman 2 sampai dengan halaman 16 seluruhnya , karena hanya mengulang-ulang alasannya tanpa ada hal yang baru.

6. Bahwa Sudah tepat pertimbangan hukum judex Facti karena Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya dan selanjutnya yang menjadi masalah pokok antara Para pihak yang berperkara adalah siapa sebenarnya pemilik tanah sengketa atau objek sengketa berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan para pihak.

Bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan para pihak , maka pihak Terbanding I, II,VI/ Para Tergugat I,II,VI telah dapat membuktikan dalil-dalilnya sementara pihak Pembanding/ Penggugat tidak pernah dapat membuktikan kebenarannya.

7. Bahwa sudah tepat dan benar pertimbangan hukum Judex Factie , telah mempertimbangkan secara cermat, tepat dan benar, baik penerapan hukum atas dasar Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI /Terbanding I, Terbanding II, Terbanding VI dan bukti-bukti dan saksi-saksi;

8. Bahwa Para Terbanding/Para Tergugat I,II,VI menolak dan tidak sependapat terhadap keberatan Pembanding / Penggugat ,karena sudah tepat dan benar pertimbangan hukum Judex factie Pengadilan Negeri Balige tanggal 23 Agustus 2021 Nomor : 12/Pdt.G/2021/PN.Blg. telah mempertimbangkan secara cermat, tepat dan benar atas dasar Jawaban Tergugat I,II,VI,/sekarang Para Terbanding.

9. Bahwa keberatan Pembanding pada halaman 3 pada pokoknya Pembanding mendalilkan bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama , sebab pertimbangan kurang pihak dimaksud dalam putusan tersebut adalah dari pihak Penggugat , yang untuk mendukung dalil bantahan sebagai ketidaksetujuan Pembanding atas pertimbangan dan putusan tersebut..... dst ...

Bahwa justru Pembandinglah yang telah keliru dalam gugatan atas Rumah Peninggalan alm.Karel Naibaho /Uliana boru Sitanggang dengan alasan rumah terperkara 2 , Pembanding/Penggugat menuntut satu menjadi bagian Penggugat, padahal semua orang tahu bahwa rumah terperkara

Halaman 52 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



dahulu sebuah rumah panggung yang ditempati oleh Tergugat I dengan anak-anaknya bersama mertuanya, selanjutnya rumah terperkara dibangun dan di renovasi Tergugat I pada tahun 1993 saat mertuanya masih hidup, selanjutnya setelah mertuanya meninggal pada tahun 2002 direnovasi kembali oleh Tergugat I dengan anak-anaknya dengan memperlebar bangunan tersebut dengan menutup gang dan pampasan air lebih kurang 4 meter tanpa ada yang keberatan dari pihak manapun, hal itulah yang membuat rumah terperkara menjadi lebar sekarang karena menutup jalan menuju Huta Sitangkaraen. Bahwa kebiasaan adat di Huta Sitangkaraen bahwa rumah peninggalan orang tua yang terakhir ditempati orangtuanya adalah hak dari anak bungsu. Demikian juga terhadap eksepsi Tergugat I,II,VI sudah tepat untuk dikabulkan ;

10. Bahwa keberatan Pembanding atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang lebih menitikberatkan pembuktian hak kepemilikan kepada Pembanding. Bahwa Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat , keberatan keberatan tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama secara cermat dan benar dan ternyata pula bahwa materi-materi dalam Memori Banding tidak memuat hal-hal yang dapat membatalkan Putusan Majelis Hakim Tingkat pertama, oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak dapat untuk dipertimbangkan lebih lanjut, serta tidak relevan untuk dipertimbangkan , sedangkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I, Terbanding II, dan Terbanding VI semula Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat VI yang pada pokoknya adalah mendukung Putusan Pengadilan Negeri Balige No.12 / Pdt.G / 2021 / PN.Blg. tanggal 23 Agustus 2021.

11. Bahwa pada dasarnya Memori Banding Pembanding adalah tanggapan mengenai : apakah pokok perkara dapat dilanjutkan dengan alasan Maniur Naibaho telah melepaskan haknya, lantas bagaimana terhadap Leo Naibaho anak bungsu dari Tergugat I/Terbanding I ? demikian pula terhadap Etty boru Naibaho dan Tuti boru Naibaho sebagai putri dari Tergugat I/Terbanding I ? Pembanding harus mengikut sertakan anak-anak Tergugat I/Terbanding I sebagai pihak minimal turut Tergugat karena putra-putri Tergugat I /Terbanding I semuanya ikut serta mendirikan bangunan diatas tanah terperkara .

Bahwa Terbanding I , Terbanding II dan Terbanding VI sependapat dengan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang menyatakan dalam pertimbangan hukumnya : Menimbang , Bahwa objek perkara

Halaman 53 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai bagian dari Harta peninggalan yang belum dibagi waris, maka seluruh ahli waris harus ikutsertakan dalam gugatan baik sebagai Penggugat ataupun ikut Tergugat.

Jadi anak dari Karel Naibaho dan Uliana boru Sitanggang terdiri dari 3 orang bersaudara diantaranya termasuk Penggugat dan almarhum suami Tergugat I. Demikian telah diterapkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 829K /Pdt/1991, oleh karena gugatan itu mengenai harta benda dari Uliana boru Sitanggang (orang tua Penggugat /Pembanding dan Mertua Tergugat I /Terbanding I) ternyata belum pernah dibagi waris, maka seluruh ahli waris harus ikutsertakan dalam gugatan baik sebagai Penggugat ataupun ikut Tergugat.

Bahwa demikian juga Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2438 K /Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 dalam kaedah hukumnya mengatakan : “Gugatan perdata yang objeknya harta warisan berupa tanah yang disengketakan oleh para ahli warisnya, maka “semua orang” yang termaksud para ahliwaris harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan harta warisan tersebut. Bilamana tidak, atau masih ada “Sebahagian” ahli waris yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan tersebut, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima. objek perkara merupakan bundle waris sehingga seharusnya seluruh ahli waris ditarik sebagai pihak untuk membuat terang perkara ini. Para pihak sendiri mengakui bahwa para pihak anak dari Karel Naibaho. Adapun tanah terperkara adalah hak dari suami Tergugat I/Terbanding I sebagai anak bungsu dari Karel Naibaho /Uliana boru Sitanggang, tanah perkara mana terletak di Huta Sitakkaraen Kelurahan Pasar Pangururan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir, tanah sengketa peninggalan Uliana boru Sitanggang alias Op.Saorman boru Sitanggang, yang dulunya ada satu pertapakan rumah telah dibangun secara bertahap oleh istri almarhum Monang Naibaho yakni Terbanding I/dahulu Tergugat I (Sondang boru simbolon) dengan anak-anaknya dan telah pernah dijaminkan ke Bank SUMUT dan telah di Roya yang sampai saat ini dimiliki oleh Ny.Sondang Simbolon dengan dasar alasan bahwa suaminya Monang Naibaho anak bungsu dari Karel Naibaho /Uliana boru Sitanggang alias Op.Saorman Naibaho (Mertua Tergugat I/Terbanding I).

Bahwa terkait dengan keberatan Pembanding tentang pokok perkara. Bahwa Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III sependapat dan sudah tepat dan benar pertimbangan Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya halaman 61 sampai dengan halaman 66. Dengan perbaikan

Halaman 54 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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 tanah pertapakan peinggalan dari Karel Naibaho / Uliana boru Sitanggang hanya pertapakan satu rumah dengan bangunan rumah panggung kayu diatasnya hanya satu (1) rumah. Jika sekarang bangunan rumah terperkara menjadi bertambah luasnya semata-mata hanya karena ditambah ke kiri +/- 3 meter dan ke kanan +/- 1 (satu) meter, namun rumah terperkara tetap hanya satu karena tanpa sekat pembatas ditengahnya, rumah mana didirikan oleh Terbanding I/ dahulu Tergugat I bersama anak-anaknya secara bertahap.

Menimbang, bahwa terhadap sangkalan Penggugat dalam Hukum Acara lagi dengan Penggugat atas alasan eksepsi tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI yang menyatakan bahwa Maniur Naibaho sebagai adik penggugat tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo karena awalnya hak pemilikan bersama antara Maniur Naibaho dengan Penggugat atas objek perkara, lalu telah melepaskan haknya dan menyerahkannya kepada Penggugat, sehingga dengan demikian tidak memiliki permasalahan hukum lagi dengan Penggugat.

Bahwa Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding VI sependapat dengan Judex Factie dalam pertimbangannya tersebut diatas pada poin 11 :

12. Bahwa berhubungan dengan perkara aquo, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 23 Agustus 2021 Nomor : 12/Pdt.G/2021/PN.Blg, Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat, dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I, Terbanding II, Terbanding VI, semula Tergugat I, II, VI, memohon Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh para pihak, karena telah tepat dan benar menurut hukum, dengan demikian maka Majelis Hakim Tingkat Banding mohon kiranya mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan menjadikan sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam Mengadili perkara aquo di Tingkat Banding.
13. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 23 Agustus 2021 No.12/Pdt.G/2021/PN.Blg, yang dimintakan banding tersebut mohon kiranya dikuatkan ;



14. Bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat, berada di pihak yang gugatannya tidak diterima (N.O) maka kepadanya mohon dibebankan membayar biaya perkara dikedua tingkat Peradilan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Para Terbanding / dahulu Para Ter gugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan memutuskan :

- Menolak Banding dari Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 12/Pdt.G/2021/PN.Blg tanggal 23 Agustus 2021.
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 12/Pdt.G/2021/PN.Blg tanggal 23 Agustus 2021, **telah tepat dan benar serta berdasarkan hukum dan rasa keadilan**, dimana dalam memberikan putusannya Pengadilan Negeri Balige, telah memeriksa dan mengadili perkara ini secara cermat, teliti dan seksama segala dalil dan bukti dari kedua belah pihak, serta alasan-alasan dan pertimbangan hukum yang diajukan oleh kedua belah pihak, sehingga didalam memberikan putusan tersebut Pengadilan Negeri Balige **tidak ada melakukan kesalahan/kekeliruan dalam mengadili dan menilai bukti-bukti**, maupun **dalam menerapkan hukum** dan oleh karenanya putusan tersebut **telah benar-benar mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran serta kepatutan hukum**;
2. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Balige di dalam memberikan putusan dalam perkara *a quo* tidak ada melakukan kesalahan atau kekeliruan dalam mengadili dan menerapkan hukum serta putusannya telah mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran serta kepatutan hukum, dan oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 12/Pdt.G/2021/PN.Blg tanggal 23 Agustus 2021 dalam perkara *a quo* **sangat patut untuk dipertahankan**;
3. Bahwa **TERBANDING III** tetap berpedoman dan mempertahankan jawaban dan eksepsi **TERBANDING III** yang merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dari Kontra Memori Banding ini dan tidak menanggapi memori banding **PEMBANDING** yang tidak berkaitan atau berhubungan dengan **TERBANDING III**.



4. Bahwa untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balige No.12/Pdt.G/2021/PN-Blg tanggal 23 Agustus 2021, **TERBANDING III** menambah dalil jawaban dan eksepsi terhadap gugatan **PEMBANDING** sebagai berikut :

- Bahwa **PEMBANDING** telah keliru dalam penyebutan Nama/Identitas Lembaga **TERBANDING III**, dimana mengenai syarat suatu gugatan secara formal, penyebutan Nama/Identitas para pihak harus benar dan lengkap, karena kekeliruan penyebutan dianggap melanggar syarat formil suatu gugatan, karena dalam perkara ini **TERBANDING III** bukan bernama PT. BANK SUMATERA UTARA CQ. KEPALA PT. BANK SUMATERA UTARA **KANTOR CABANG UTAMA PANGURURAN** tetapi PT. BANK SUMATERA UTARA **KANTOR CABANG PANGURURAN**, sebagaimana tercantum dalam gugatan **PEMBANDING**, sehingga dalam hal ini penyebutan Nama/Identitas Lembaga Terbanding III yang salah, menyebabkan gugatan Cacat/ *Error In Persona*.

5. Bahwa menurut Abdul Manan dalam bukunya Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama, Kencana, Jakarta 2008 halaman 2999 menyebutkan : “gugatan tidak dapat diterima yaitu putusan pengadilan yang diajukan oleh penggugat tidak dapat diterima karena ada alasan yang dibenarkan oleh hukum. Ada beberapa kemungkinan alasan tersebut sebagai berikut:

- 1) Gugatan tidak mempunyai kepentingan hukum secara langsung. Artinya tidak semua orang yang mempunyai kepentingan hukum dapat mengajukan gugatan apabila kepentingan hukum tersebut tidak langsung melekat pada dirinya. Orang yang tidak ada hubungan langsung harus mendapat kuasa lebih dahulu dari orang atau badan hukum yang berkepentingan langsung untuk mengajukan gugatan. Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 Juli 1971 Reg.No.194 K/Skip/1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;
- 2) Gugatan Kabur (Obscuur Libel). Artinya gugatan yang diajukan mengandung cacat Obscuur Libel yakni gugatan penggugat kabur, tidak memenuhi syarat jelas dan pasti (*duedelijke en bepaalde conclusie*) yang digariskan pada pasal 8 ke-3 Rv;
- 3) Gugatan Masih Prematur. Artinya gugatan belum semestinya diajukan karena ketentuan Undang-undang belum terpenuhi. Misalnya



menggugat untuk membagi harta waris sedang pewaris belum meninggal;

- 4) **Gugatan Error In Persona**. Misalnya Diskualifikasi Error in persona (penggugat bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan, kuasa tidak sah). Gemis Aanhoedaning Heid (orang yang ditarik tidak tepat). Prulium Litis Constortium (orang yang ditarik tidak lengkap, misalnya barang yang ditarik telah menjadi milik pihak ketiga).
- 5) Gugatan telah lampau waktu (Daluwarsa). Artinya gugatan yang diajukan penggugat telah melampaui waktu yang telah ditentukan Undang-undang.
- 6) Gugatan diluar Yuridiksi Absolut atau Relatif Pengadilan. Artinya gugatan yang diajukan berada diluar kompetensi atau yuridiksi absolut peradilan yang bersangkutan;
6. Bahwa Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain (hlm. 811) :
 - 1) Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
 - 2) Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;
 - 3) **Gugatan error in persona** dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
 - 4) Gugatan mengandung cacat osbcuur libel, ne bis in idem, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.
7. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Balige di dalam memberikan putusan dalam perkara *a quo* tidak ada melakukan kesalahan atau kekeliruan dalam mengadili dan menerapkan hukum serta putusannya telah memcerminkan rasa keadilan dan kebenaran serta kepatutan hukum, dan oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Balige No.12/Pdt.G/2021/PN-Blg tanggal 23 Agustus 2021 dalam perkara *a quo* **sangat patut untuk dipertahankan**;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **TERBANDING III** tidak menanggapi Memori Banding **PEMBANDING** yang tidak berkaitan atau berhubungan dengan **TERBANDING III** kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Kontra Memori Banding ini;
2. Bahwa memperhatikan keseluruhan alasan keberatan yang dikemukakan **PEMBANDING** adalah alasan dan keberatan yang salah dan keliru, oleh karena alasan keberatan yang dituangkan oleh **PEMBANDING** dalam

Halaman 58 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



memori bandingnya adalah alasan-alasan dan keberatan yang menurut acara perdata dalam kategori yang tidak perlu dipertimbangkan dan Majelis Hakim Tinggi tidak tunduk kepada pemeriksaan banding yang diajukan oleh **PEMBANDING**;

3. Bahwa namun demikian, **TERBANDING III** merasa perlu untuk menanggapi Memori Banding dari **PEMBANDING** agar lebih jelas dan terang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige dalam perkara a quo tidak ada melakukan kesalahan atau kekeliruan dalam menilai maupun menerapkan hukum dalam memutus perkara a quo;
4. Bahwa dalam **Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan)** berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

"Apabila Debitor Cidera Janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

berdasarkan klausula tersebut di atas, **TERBANDING I** dalam hal ini telah cidera janji kepada **TERBANDING III** selaku Kreditur dikarenakan tidak dapat membayar kewajiban hutangnya kepada **TERBANDING III**, dan untuk melunasi hutang **TERBANDING I**, **TERBANDING III** melakukan lelang hak tanggungan terhadap objek sengketa perkara a quo tersebut melalui **TERBANDING IV**;

5. Bahwa selain itu juga, lelang hak tanggungan atas sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 125/Kel. Pasar Panguruan atau objek perkara a quo yang akan dilakukan oleh **TERBANDING IV** telah dibatalkan oleh **TERBANDING III** berdasarkan surat yang diajukan **TERBANDING III** kepada **TERBANDING IV** dengan No. 012/KC22-PK/L/2021 tertanggal 8 Februari 2021 dan Surat dari **TERBANDING IV** dengan No. 10/BTL/05/2021 tanggal 9 Februari 2021, sehingga tidak ada terjadinya eksekusi lelang sebagaimana tertuang dalam dalil **PEMBANDING**;
6. Bahwa demikian dalil **PEMBANDING** yang ditujukan kepada **TERBANDING III** sangatlah tidak cermat, tidak sesuai dan tidak jelas sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dikarenakan upaya lelang tersebut telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah dan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tentang

Halaman 59 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan juga telah dibatalkan oleh **TERBANDING III** dan **TERBANDING IV** karena **TERBANDING I** telah melunaskan hutangnya pada **TERBANDING III**;

7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan yang diserahkan **TERBANDING III** terbukti :

1) Bahwa berdasarkan fakta persidangan sebagaimana alat bukti surat **TERBANDING III**, alat bukti T III-1, terbukti Objek perkara Sertipikat Hak Milik No. 125/Kel. Pasar Pangururan terdaftar atas nama Sondang Simbolon (**TERBANDING I**) atau objek perkara *a quo*, telah dijadikan sebagai agunan/jaminan kredit **TERBANDING I** kepada **TERBANDING III** sejak tahun 2010. Dalil **PEMBANDING** yang menyatakan bahwa **TERBANDING III** secara lalai, tidak cermat, dan tidak teliti telah melakukan perbuatan melawan hukum menerima atau memproses atau setidaknya tetap mempertahankan objek perkara *a quo* sebagai salah satu jaminan utang **TERBANDING I** pada **TERBANDING III** adalah keliru dan mengada - ada. Objek perkara *a quo* menjadi jaminan kredit **TERBANDING I** pada **TERBANDING III** sejak tanggal 20-12-2010 jauh sebelum **PEMBANDING** melaporkan dugaan tindak pidana pemalsuan surat kepada Kepolisian dan sampai dengan saat pelunasan kredit oleh **TERBANDING I** pada tanggal 08-02-2021 objek perkara *a quo* masih terdaftar atas nama **TERBANDING I** tanpa ada pembatalan dari pihak yang berwenang melakukan pembatalan sertipikat hak atas tanah sesuai ketentuan yang berlaku.

2) Bahwa berdasarkan fakta persidangan sebagaimana alat bukti surat **TERBANDING III**, alat bukti T III-2 dan T III-3, terbukti Sertipikat Hak Milik No. 125/Kel. Pasar Pangururan terdaftar atas nama Sondang Simbolon (**TERBANDING I**) atau objek perkara *a quo*, telah dilakukan pembatalan lelang Hak Tanggungan terhadap objek perkara *a quo* oleh **Terbanding III** kepada **TERBANDING IV** karena **TERBANDING I** telah melunaskan hutangnya pada **TERBANDING III** dan seluruh surat agunan/jaminan kredit termasuk objek perkara *a quo* telah dikembalikan kepada **TERBANDING I** yang mengakibatkan tidak ada lagi hubungan hukum antara **TERBANDING III** dengan **TERBANDING I**

8. Bahwa antara **TERBANDING III** dengan **PEMBANDING** tidak memiliki hubungan hukum keperdataan, karena sengketa antara **PEMBANDING** dengan **PARA TERBANDING** khususnya **TERBANDING III** bukan akibat dari adanya perbuatan melawan hukum, melainkan permasalahan

Halaman 60 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN

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)



hukum antara **PEMBANDING** dengan **TERBANDING I, TERBANDING II dan TERBANDING VI**.

9. Bahwa dengan demikian oleh karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige No.12/Pdt.G/2021/PN-Blg tanggal 23 Agustus 2021 sudah sangat tepat dan benar, dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, serta tidak ada kekeliruan maupun kesalahan dalam melakukan pertimbangan hukum maupun dalam memformulasikan putusan yang dijatuhkan terhadap perkara *a quo*, oleh karenanya layak dan pantas Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan, untuk memperkuat dan mempertahankan putusan Pengadilan Negeri Balige No.12/Pdt.G/2021/PN-Blg tanggal 23 Agustus 2021;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan dalil-dalil Kontra Memori Banding yang telah kami kemukakan diatas, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, kiranya berkenan untuk memberikan dan menjatuhkan putusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan menolak permohonan banding dari **PEMBANDING/ semula PENGUGAT**.

Dan Mengadili Sendiri :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 12/Pdt.G/2021/PN.Blg tanggal 23 Agustus 2021;-
- Menghukum **PEMBANDING/ semula PENGUGAT** untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam tingkat banding.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Blg tanggal 23 Agustus 2021, Berita Acara Persidangan serta memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I, II, VI semula Tergugat I, II, VI dan Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III, tersebut ternyata tidak ada fakta yang dapat mengubah putusan oleh karena itu Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan memori banding dan kontra memori banding seperti terurai diatas, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama maka Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya dan kontra memori banding dari Terbanding I, II, VI semula Tergugat



I, II, VI dan Terbanding III semula Tergugat III baik tentang eksepsi maupun pokok perkara telah dipertimbangkan dalam putusan dan Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam mengambil keputusan;

Menimbang, bahwa ternyata memori banding dari Pembanding semula Penggugat adalah pengulangan dari jawaban, dan telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dengan benar serta tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar sehingga diambil alih dan dijadikan alasan hukum didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri serta dianggap telah tercantum pula dalam putusan di Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Blg tanggal 23 Agustus 2021, dapat dipertahankan dalam pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka kepada Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut ;

Memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Rbg, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan, putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Blg tanggal 23 Agustus 2021, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 3 Januari 2022 oleh kami **PURWONO EDI SANTOSA, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **NURSYAM, S.H., M.Hum.** dan **Drs. ARIFIN, S.H., M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor

Halaman 62 dari 63 Halaman Putusan Nomor 455/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

455/Pdt/2021/PT MDN, tanggal 14 Oktober 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan cara Elektronik melalui Aplikasi e-litigasi pada hari **Kamis tanggal 6 Januari 2022**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **ANGGRAINI DEWI, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik ke sistem informasi Pengadilan Negeri Balige pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

NURSYAM, S.H., M.Hum.

PURWONO EDI SANTOSA, S.H., M.H.

Drs. ARIFIN, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ANGGRAINI DEWI, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 10.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 130.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)