



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 446/Pdt/2017/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

FRITS SIMANJUNTAK, umur 56 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat di Jalan DR. TB. Simatupang Nomor 20 Kelurahan Lumban Dolok Hauma Bange, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut Pemanding I semula Penggugat I;

JONSON SIMANJUNTAK, umur 54 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), alamat di Jalan DR. TB. Simatupang Nomor 20 Kelurahan Lumban Dolok Hauma Bange, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut Pemanding II semula Penggugat II ;

BIMA SAKTI SIMANJUNTAK, umur 52 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat di Jalan DR. TB. Simatupang Nomor 20 Kelurahan Lumban Dolok Hauma Bange, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut Pemanding III sebagai Penggugat III ;

M e l a w a n :

M. VICTOR SIMANJUNTAK, beralamat di Jalan Jamblang 1 Nomor 10 RT.04 RW.03, Kelurahan Jati Cempaka, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, selanjutnya disebut Terbanding I semula Tergugat II

RUMONDANG NAINGGOLAN, beralamat di Jalan Jamblang 1 Nomor 10 RT.04 RW.03, Kelurahan Jati Cempaka, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, selanjutnya disebut Terbanding II semula Tergugat II;

GERI NAINGGOLAN, beralamat di Jalan Emesda 8/12 RT.003 RW.001 Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding III semula Tergugat III ;

Halaman 1 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GARA NAINGGOLAN,	beralamat di Jalan Emesda 8/12 RT.003 RW.001 Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding IV semula Tergugat IV;
APRIL LINIE SIMANJUNTAK,	beralamat di Jalan Cendrawasih Mas VII Blok A-8 Nomor 4 RT.002 RW.001 Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding V semula Tergugat V ;
IDA MANUR SIMANJUNTAK,	beralamat di Jalan Ciomas II Nomor 23 RT.003 RW.001 Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding VI semula Tergugat VI;
RISMAN SIMANJUNTAK,	beralamat di Jalan Benda Blok A Nomor 57 RT.006 RW.001, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding VII semula Tergugat VII;
BERTHA SIMANJUNTAK,	beralamat di Jalan Taman Malaka Selatan Blok A 1 Nomor 37 RT.010 RW.009 Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut Terbanding VIII semula Tergugat VIII ;
POLLOYANAT B PARDEDE,	beralamat di Jalan Patuan Nagari, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut Terbanding IX semula Tergugat IX;
LISDA Br. SILALAHI,	beralamat di Jalan Piere Tandean Kelurahan Pardede Onan Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut Terbanding IX semula Tergugat X;
JULITRI RORIANA, S.H.,	notaris di Kabupaten Toba Samosir beralamat di Jalan Patuan Nagari Nomor 103, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir , selanjutnya disebut Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

Halaman 2 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI AGRARIA/KEPALA KANTOR
BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) cq KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SUMATERA UTARA cq KEPALA
KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN TOBA SAMOSIR, beralamat di
Jalan Somba Debata Nomor 3 Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir,
selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 446/Pdt/2017/PT MDN tanggal 29 Desember 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
2. Berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, bahwa para Pembanding semula para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 September 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 20 September 2016 dalam register nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I, II, III adalah cucu sekaligus ahli waris dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang semasa hidupnya menikah sebanyak 2 (dua) kali, isteri pertamanya Almh.Nelly Br. Panjaitan, dari perkawinannya tersebut lahir 6 (enam) orang anak yaitu:
 - Sultan Manahan Laut Simanjuntak
 - Siti Juaja Boru Simanjuntak
 - Harun Alrasid Simanjuntak
 - Sutra Navia Boru Simanjuntak
 - Pulo Maju Simanjuntak
 - Buttu Angin Simanjuntak (ayah kandung Penggugat I, II, III);
2. Bahwa semasa perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan isterinya Almh. Nelly Br. Panjaitan, mereka mempunyai sebidang tanah yang telah berdiri 3 (tiga) pintu bangunan rumah panggung yang terbuat dari atap seng, lantai papan, dinding papan yang terletak di Jl. Patuan Nagari No. 40, 42 dan 44 Kelurahan Pardede Onan Kecamatan balige Kabupaten Toba Samosir.

Halaman 3 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan semasa perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan isterinya Almh. Nelly Br. Panjaitan tinggal dan menempati rumah No. 42 dan 44;

3. Bahwa setelah isteri Alm. Raja Marinus Simanjuntak yaitu Almh. Nelly Br. Panjaitan meninggal dunia, maka Alm. Raja Marinus Simanjuntak menikah lagi dengan Almh. Else Boru Panjaitan dan mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu:

- Piter Simanjuntak
- Nilam Gitta Simanjuntak
- April Linie Simanjuntak
- Ida Manur Simanjuntak
- Risman Simanjuntak
- Bertha Simanjuntak

4. Bahwa semasa perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan isterinya Else Br. Panjaitan menempati rumah nomor. 40, sedangkan rumah nomor 42, 44 ditempati oleh anaknya yang paling kecil dari isteri pertamanya yaitu Alm. Buttu Angin Simanjuntak bersama isteri dan anak-anaknya termasuk diantaranya Para Penggugat. Dan setelah Alm. Buttu Angin Simanjuntak meninggal dunia, rumah tersebut tetap dikuasai oleh istrinya dengan cara mengontrakkannya kepada pihak lain;

5. Bahwa pada perkara ini, rumah No. 42 dan 44 tersebut diatas menjadi Objek Perkara, terletak di Jl. Patuan Nagari No. 42 dan 44 Kelurahan Pardede Onan Kecamatan balige Kabupaten Toba Samosir adalah seluas $\pm 243 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur : Rumah Hampung Param Pardede

Sebelah Barat : Costan Pardede

Sebelah Selatan : Jalan Patuan Nagari

Sebelah Utara : Costan Pardede

6. Bahwa adapun Alm. Buttu Angin Simanjuntak dan istrinya dulunya menempati objek perkara adalah atas pesandari Alm. Raja Marinus Simanjuntak dan isterinya Nelly Br. Panjaitan kepada Buttu Angin Simanjuntak yang menyatakan objek perkara diberikan kepada Buttu Angin Simanjuntak selaku anak paling Bungsu, akan tetapi pesan tersebut sama sekali tidak diakui/tidak dihiraukan oleh para Tergugat yang justru berusaha menghilangkan hak-hak pewarisan Alm. Buttu Angin Simanjuntak dan keturunannya (para Penggugat)

Halaman 4 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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

atas tanah perkara selaku harta warisan peninggalan Alm. Raja Marinus Simanjuntak;

7. Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan keturunan/ahli waris Alm. Buttu Angin Simanjuntak, telah terbit Sertifikat Hak Milik atas tanah perkara dengan Nomor 425 tertanggal 11-07-2007 atas nama Nyonya Marinus Simanjuntak atau Else br Panjaitan alias Op. Hasudungan;
8. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan para Penggugat selaku keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak, Tergugat I yang adalah kuasa dari Pieter Simanjuntak, MM (telah meninggal dunia dan dalam gugatan ini kedudukannya digantikan oleh isteri sahnya yaitu Rumondang Nainggolan alias Op. Nadia (Tergugat II), Nilam Gitta Simanjuntak (telah meninggal dunia kedudukannya sebagai tergugat dalam perkara ini digantikan anaknya yaitu Tergugat III, IV) dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII telah mengadakan perikatan Jual Beli kepada Bertua Pardede yang telah meninggal dunia yang kedudukannya digantikan anak kandungnya Polloyanat B Pardede sebagai Tergugat IX sebagaimana dalam akta Perikatan Jual Beli No. 6 tanggal 5 Oktober 2013 dengan sertifikat Hak Milik No. 565 dengan luas 121 m² yang dikenal di Jalan Patuan Nagari No. 44 Kelurahan Pardede Onan Kecamatan balige Kabupaen toba samosir;
9. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan para Penggugat selaku keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak, Tergugat I yang adalah kuasa dari Pieter Simanjuntak, MM (telah meninggal dunia, dalam gugatan ini kedudukannya digantikan oleh isteri sahnya yaitu Rumondang Nainggolan alias Op. Nadia (Tergugat II)), Nilam Gitta Simanjuntak (telah meninggal dunia kedudukannya sebagai tergugat dalam perkara ini digantikan anaknya yaitu Tergugat III, IV) dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII telah pula mengadakan jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor 43/2013 tertanggal 27 Maret 2013 dihadapan Turut Tergugat I kepada Tergugat X (Lisda Br Silalahi) dengan luas 123 m² dengan Sertifikat Hak Milik No. 566 tertanggal 21-06-2012 yang di kenal di Jalan Patuan Nagari No. 42 Kelurahan Pardede Onan Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir;
10. Bahwa setelah para Penggugat mengetahui telah terjadi jual beli terhadap bapak Tergugat IX Bertua Pardede seluas 121 m² ternyata telah pula terjadi jual beli kepada Tergugat X seluas 123 m² dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 565 tanggal 21-06-2012 oleh Turut Tergugat II (Badan Pertanahan

Halaman 5 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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)



Nasional (BPN)) dan pada Juli 2014 tanpa seijin dan pengetahuan Para Penggugat, maka Para Penggugat segera memohon kepada Turut Tergugat II agar melakukan pencatatan pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 565 Jalan Patuan Nagari Kelurahan Pardede Onan Kecamatan balige, Kabupaten Toba Samosir yang masih terdaftar atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak atau Elseria Br. Pardede alias Op. Hasudungan, bahkan informasi yang di dapat Para Penggugat dari Alm. Bertua Pardede Sertifikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan, adalah berdasarkan Akte Jual-Beli Nomor.88/2014 tanggal 05 Juni 2014 yang diperbuat dihadapan Turut Tergugat I;

11. Bahwa sebelum dilakukan transaksi jual beli terhadap Alm. Bertua Pardede Bapak Tergugat IX dan IX tanah terperkara masih satu kesatuan dengan sertifikat Hah Milik Nomor 425 ke atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak atau Nyonya Else br Panjaitan alias Op. Hasudungan tertanggal 11-7-2007, dengan luas 243 m²;
12. Bahwa sebelum dilakukan transaksi jual-beli kepada Alm. Bertua Pardede bapak Tergugat IX dan Tergugat X, sama sekali tidak ada pemberitahuan kepada Para Penggugat selaku cucu sekaligus ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak;
13. Bahwa adapun objek perkara adalah harta warisan Alm. Raja Marinus Simanjuntak, dan menurut kebiasaan adat batak Toba harta warisan seharusnya dipertahankan, dan bilamana dijual maka harus diutamakan dijual dalam keluarga itu sendiri bukan kepada orang lain. Akan tetapi hal tersebut sama sekali tidak diberitahukan kepada Para Penggugat. Tergugat I s/d VIII justru berusaha menghilangkan hak-hak pewarisan Alm. Buttu Angin Simanjuntak dan keturunannya (Para Penggugat);
14. Bahwa setelah Tergugat X membeli sebahagian objek perkara, Tergugat X membangun rumah diatasnya, dan waktu itu Para Penggugat berusaha untuk melarangnya akan tetapi larangan Para Penggugat sama sekali tidak diperdulikan oleh Tergugat X, dan melanjutkan pembangunan tersebut;
15. Bahwa atas permohonan Para Penggugat kepada Turut Tergugat II atas pemblokiran Sertifikat Hak Milik tersebut, Para Penggugat telah membayar biaya pencatatan Blokir sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) melalui Bendahara Penerima pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Toba Samosir sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13

Halaman 6 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku;

16. Bahwa setelah Para Penggugat mengajukan Surat keberatan kepada Turut Tergugat II atas timbulnya berupa surat-surat ke atas tanah perkara sehingga Turut Tergugat II mengembalikan Bundel Surat yang berhubungan dengan Objek perkara kepada Turut Tergugat I dan dalam kenyataannya berkenan dengan menunggu Penyelesaian proses perkara yang berkekuatan hukum tetap dari Pengadilan, maka segala berkas dikembalikan;
17. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII yang mengalihkan kepemilikan tanah perkara secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat kepada Tergugat IX dan Tergugat X, demikian juga perbuatan Tergugat IX, X yang membeli dan menguasai objek perkara tanpa seijin Para Penggugat, juga perbuatan Turut Tergugat I dan II yang menerbitkan suatu akta yang dapat mengikat Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X atas tanah perkara sehingga menghilangkan Hak Pewarisan Para Penggugat selaku Keturunan/Ahli Waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*);
18. Bahwa atas tindakan Tergugat X membangun rumah diatas objek perkara tanpa permissi dari para Penggugat yaitu dengan merusak rumah yang dulu sempat ditempati oleh para Penggugat bersama orangtua Para Penggugat, rumah mana sangat mempunyai nilai historis (kenangan) yang sangat sulit dilupakan, sehingga para Penggugat sangat dirugikan dengan tindakan Tergugat X tersebut sehingga patut berdasar hukum dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum perdata dan hukum adat yang berlaku, Tergugat I s/d X dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang dialami Para Tergugat yang ditaksir sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah);
19. Bahwa melihat kenyataan selama ini tidak adanya itikad baik dari pada tergugat-tergugat untuk menyelesaikan sengketa objek perkara maka patut dan beralasan menurut hukum, tergugat-tergugat dihukum membayar denda kepada para Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
20. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat di dukung oleh bukti-bukti autentik maka sangat beralasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun adanya perlawanan, Banding maupun Kasasi (*Uit Voebarr By Voor Raad*);

Halaman 7 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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)



21. Bahwa sangat beralasan dalam gugatan segala surat-surat yang ditimbulkan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Turut Tergugat I, II tanpa sepengetahuan para Penggugat adalah tidak berkekuatan ukum dan tidak berharga;
22. Bahwa demi menjaga gugatan ini tidak hampa adanya, maka patut dan beralasan jika terhadap tanah terperkara diletakkan Sita Jaminan, karena di Khawatirkan tanah terperkara dipindah tangankan Tergugat IX, X lagi terhadap pihak lain;
23. Bahwa akibat lalainya Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X agar membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM PROVISI:

Memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan SITA JAMINAN (Conservatoir Beslag) terhadap objek terperkara yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 42 dan 44 Kelurahan Pardede Onan Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir dengan luas $\pm 243 \text{ m}^2$;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige menentukan suatu hari persidangan dengan memanggil para pihak berperkara untuk bersidang di Pengadilan Negeri Balige dengan membuat putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak;
3. Menyatakan Objek Perkara terletak di Jalan Patuan Nagari No. 42 dan 44 kelurahan Pardede Onan Kecamatan balige Kabupaten Toba Samosir denga ukuran $\pm 243 \text{ m}^2$ yang mempunyai batas sebagai berikut:

Timur	: Hampung Param Pardede;
Barat	: Costan Pardede;
Selatan	: Jalan Patuan Nagari;
Utara	: Costan Pardede;

Adalah milik bersama Keturunan/ahli waris alm. Raja Marinus Simanjuntak termasuk diantaranya Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan akta perikatan jual-beli No. 6 tanggal 5 Oktober 2013 ke atas nama Bertua Pardede dihadapan Notaris Julitri Roriana, SH adalah tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan akta jual beli No. 43/2013 tertanggal 27 Maret 2013 atas nama Lisda Br. Silalahi dihadapan Notaris Julitri Roriana, SH adalah tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan sertifikat Hak Milik No. 425 tertanggal 11 Juli 2007 ke atas nama Nyonya Marinus Simanjuntak atau Else br. Panjaitan alias Op. Hasudungan dan sertifikat Hak milik No. 565 tertanggal 21 Juni 2012 dan Sertifikat Hak Milik No. 566 tertanggal 21 Juni 2012 adalah tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan segala surat-surat yang terbit atas objek perkara yang diterbitkan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Turut Tergugat I, II tanpa sepengetahuan para Penggugat adalah tidak sah dan berkekuatan hukum atau setidaknya tidak berharga atau dikesampingkan dalam perkara ini;
8. Menyatakan perbuatan I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X adalah perbuatan melawan hukum (*On Recht Maatige daad*);
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X maupun orang lain untuk mengosongkan, serta menyerahkan objek perkara kepada keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak termasuk diantaranya para Penggugat serta membongkar bangunan rumah milik Tergugat X dari atas objek perkara tanpa adanya halangan apapun juga untuk dapat dikuasai keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak termasuk diantaranya para Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X agar membayar kerugian material maupun moril yang dialami para Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) atau yang patut menurut Majelis Hakim;
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X untuk membayar denda kepada para Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun adanya perlawanan banding maupun kasasi (*uit voer baar bij voor raad*);
13. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Halaman 9 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
dengan perbaikan gugatan tertanggal 25 Oktober 2016 yaitu sebagai berikut:

Gugatan semula :

Bahwa pada halaman 2 tertulis:

11. Julitri Roriana SH, Notaris di Kabupaten Toba Samosir, beralamat di Jl Patuan nagari No.103 kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut Tergugat XI;
12. Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Agraria/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara cq Kepala kantor Badan Pertanahan Kabupaten Toba Samosir beralamat di Jl. Somba Debata No.3 Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut Tergugat XII;

Diperbaiki menjadi:

11. Julitri Roriana SH, Notaris di Kabupaten Toba Samosir, beralamat di Jl Patuan nagari No.103 kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut Turut Tergugat I;
12. Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Agraria/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara cq Kepala kantor Badan Pertanahan Kabupaten Toba Samosir beralamat di Jl. Somba Debata No.3 Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut Turut Tergugat II;

Gugatan semula :

Bahwa pada halaman 6 tertulis:

8. Menyatakan perbuatan I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X adalah perbuatan melawan hukum (On Recht Maatige daad);

Diperbaiki menjadi:

8. Menyatakan perbuatan I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, Turut Tergugat I, II adalah perbuatan melawan hukum (On Recht Maatige daad);

Membaca, bahwa terhadap gugatan para Pembanding semula para Penggugat tersebut, para Terbanding semula para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI:

GUGATAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL):

Halaman 10 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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)



Para Pihak Dalam Perkara A quo Tidak Jelas;

Bahwa menyimak gugatan para Penggugat dengan baik, akan kelihatan ketidak jelasan para pihak dalam perkara a quo, didalam gugatan dinyatakan ada dinyatakan bahwa para Tergugat adalah : Tergugat – I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI adalah JULITRI RORIANA,S.H, Notaris di Kabupaten Toba Samosir, beralamat di Jalan Patuan Nagari No.103, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir dan Tergugat XII adalah Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Agraria/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Toba Samosir beralamat di Jalan Somba Debata No.3, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir;

Bahwa Ny RETNOWULAN SUTANTIO,S.H dan ISKANDAR OERIPKARTAWINATA,S.H dalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA dalam TEORI dan PRAKTEK, Penerbit Cv Mandar Maju Bandung, tahun 1997 pada halaman 2 (dua) menyatakan Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara nyata menguasai barang sengketa (lihat putusan Mahkamah Agung tertanggal 1 Agustus 1983 No.1072 K/Sip/1982);

Bahwa dalam praktek istilah Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus di ikut sertakan ;

Bahwa kemudian para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada point 10 (sepuluh) menyebutkan Turut Tergugat – I, dan juga pada point 15 (lima belas) ada menyebut-nyebut Turut Tergugat – II, jadi Siapa Tergugat – XI, XII, dan Siapa Turut Tergugat – I, dan Turut Tergugat – II tidak jelas dalam gugatan. Dan oleh karenanya Para Pihak dalam gugatan tidak jelas, oleh karena itu gugatan para Penggugat harus ditolak atau paling tidak gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk veerklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas setiap pernyataan, klaim, dalil-dalil dalam posita maupun dalam petitum para Penggugat sebagaimana dalam gugatan *aquo*, kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui kebenarannya oleh para Tergugat ;
2. Bahwa benar Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK ada 2 (dua) kali kawin, yang pertama Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK kawin dengan NELLY BR PANJAITAN dan setelah isteri yang pertama bernama NELLY BR

Halaman 11 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANJAITAN meninggal dunia, kemudian Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK kawin lagi dengan ELSE BR PANJAITAN;

3. Bahwa dari perkawinan Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dengan NELLY BR PANJAITAN telah mempunyai anak enam orang sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat mereka adalah :

1. SULTAN MANAHAN LAUT SIMANJUNTAK,
2. SITI JUAJA BR SIMANJUNTAK,
3. HARUN ALRASID SIMANJUNTAK,
4. SUTRA NAVIA BR SIMANJUNTAK,
5. PULO MAJU SIMANJUNTAK, dan
6. BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK;

4. Bahwa kemudian dari perkawinan Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dengan ELSE BR PANJAITAN telah memiliki anak 6 (enam) orang sebagaimana dalil para Penggugat pada Posita point 3 (tiga) halaman 3 (tiga) mereka adalah :

1. PITER SIMANJUNTAK,
2. NILAM GITA SIMANJUNTAK,
3. APRIL LINIE SIMANJUNTAK,
4. IDA MANUR SIMANJUNTAK,
5. RISMAN SIMANJUNTAK,
6. BERTHA SIMANJUNTAK ;

5. Bahwa benar para Penggugat adalah cucu dari Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dari anaknya yang bernama BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK sebagaimana didalilkan para Penggugat dalam posita point 1 (satu) halaman 2 (dua) gugatannya ;

6. Bahwa tidak benar semasa perkawinan Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dengan Isterinya NELLY BR PANJAITAN mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari, atau dikenal dengan Jalan Patuan Nagari Nomor 40, 42, 43, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam posita gugatannya pada point 2 (dua) halaman 3 (tiga) ;

7. Bahwa Alm. OMPU SIHAT SIMANJUNTAK adalah orangtua / Ayahandanya dari Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK, dan OMPU SIHAT SIMANJUNTAK ada mempunyai anak sebanyak 4 (empat) orang mereka adalah :

Halaman 12 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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

1. A.SIHAT SIMANJUNTAK,
2. APARHUARAR SIMANJUNTAK,
3. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK ,
- 4.TUKO ADIL KRISTIN SIMANJUNTAK;

jadi Alm RAJA MARINUS SIMANJUNTAK adalah anak ke- III (tiga) dari 4 (empat) orang bersaudara ;

8. Bahwa Alm. OMPU SIHAT SIMANJUNTAK ada dua kali menikah, pertama kali menikah dengan BR PARDEDE dan dari perkawinan OMPU SIHAT SIMANJUNTAK dengan BR PARDEDE tidak memiliki anak (keturunan) dan kemudian Alm.OMPU SIHAT SIMANJUNTAK kawin lagi dengan BR NAPITUPULU dari Sangkarnihuta;
9. Bahwa dari perkawinan Alm. OMPU SIHAT SIMANJUNTAK dengan BR NAPITUPULU telah memiliki anak 4 (empat) orang yakni :
 1. A.SIHAT SIMANJUNTAK,
 2. APARHUARAR SIMANJUNTAK,
 3. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK,
 4. TUKO ADIL KRISTIN SIMANJUNTAK, sebagaimana telah dikemukakan pada point 7 (tujuh) diatas ;
10. Bahwa pada masa perkawinan Alm. OMPU.SIHAT SIMANJUNTAK dengan BR PARDEDE, pihak hula-hula yakni MARGA PARDEDE ada memberikan sebidang tanah sebagai pauseang yaitu tanah perkara atau tanah yang dikenal sekarang di Jalan Patuan Nagari, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige;
11. Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah perkara adalah tanah warisan Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dari perkawinannya dengan NELLY BR PANJAITAN sebagai mana didalilkan para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 (tiga), sebab tanah terperkara adalah berasal dari hula-hula MARGA PARDEDE kepada Alm. OMPU SIHAT SIMANJUNTAK orang tua dari Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK;
12. Bahwa oleh karena tanah perkara adalah berasal dari MARGA PERDEDE yang diberikan sebagai pauseang kepada borunya yakni BR PARDEDE isteri pertama dari Alm. OMPU SIHAT SIMANJUNTAK, sedangkan para Penggugat adalah keturunan dari Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK anak dari Alm. OMPU SIHAT SIMANJUNTAK dari isterinya yang kedua yakni

Halaman 13 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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

BR NAPITUPULU jadi jelaslah para Penggugat bukanlah merupakan pihak dalam perkara *aquo*, oleh karenanya para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* agar gugatan para Penggugat harus ditolak;

13. Bahwa tidak benar semasa perkawinan Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dengan Isterinya ELSE BR PANJAITAN menempati rumah Nomor 40, sedangkan rumah Nomor 42, 44 ditempati oleh anaknya yang paling kecil dari isterinya yang pertama yaitu BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK bersama Isterinya dan anak-anaknya, sebagaimana didalilkan para Penggugat dalam posita point 4 (empat) halaman 3 (tiga) , dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan sangat dipaksakan sebab orangtua para Penggugat yang bernama BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK dan keluarganya tidak pernah tinggal di rumah Jalan Patuan Nagari Nomor 40, 42, 44 dengan demikian kami para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* supaya dalil gugatan para Penggugat harus ditolak ;

14. Bahwa benar objek perkara *aquo* adalah rumah Nomor 42 dan 44 yang terletak di Jalan Patuan Nagari , Kelurahan Pardede Onan , Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir yang luasnya $\pm 243 \text{ M}^2$ (dua ratus empat puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Rumah Hampung Param Pardede ;

Sebelah Barat : Costan Pardede ;

Sebelah Selatan : Jalan Patuan Nagari ;

Sebelah Utara : Costan Pardede ;

15. Bahwa tidak benar BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK dan Isterinya menempati objek perkara atas pesan dari Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan Isterinya NELLY BR PANJAITAN apalagi sampai menyatakan objek perkara diberikan oleh Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK kepada BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK sebagaimana didalilkan para Penggugat pada posita point 6 (enam) halaman 3 (tiga) sebab tanah perkara tersebut bukanlah milik Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan NELLY BR PANJAITAN, dalil gugatan para Penggugat tersebut juga dalil yang mengada-ada dan sangat berbohong, oleh karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* agar menolak dalil para Penggugat;

Halaman 14 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa tidak benar dan harus ditolak setelah RAJA MARINUS SIMANJUNTAK meninggal dunia tanah terperkara kemudian dikuasai atau diberikan kepada BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK orangtua para Penggugat terus kepada para Penggugat, dan yang benar adalah setelah RAJA MARINUS SIMANJUNTAK meninggal dunia, tanah terperkara dan bangunan yang berada diatasnya dikuasai oleh ELSE BR PANJAITAN selaku isteri RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan ELSE BR PANJAITAN pernah menyewakannya kepada MARGA PARDOSI, serta yang menerima sewanya adalah, ELSE BR PANJAITAN dan tidak ada pihak lain yang keberatan ;
17. Bahwa tidak benar, sekali lagi harus ditolak dalil-dalil para Penggugat yang menyatakan bahwa setelah RAJA MARINUS SIMANJUNTAK meninggal dunia lantas tanah perkara diberikan kepada BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK dengan alasan BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK adalah anak paling bungsu anak dari RAJA MARINUS SIMANJUNTAK, sebagaimana didalilkan oleh para Penggugat pada posita point 6 (enam) halaman 3 (tiga), dan tidak benar pula para Tergugat berusaha menghilangkan hak-hak para Penggugat ; Bahwa kedudukan ELSE BR PANJAITAN adalah resmi menjadi isteri RAJA MARINUS SIMANJUNTAK, dimana RAJA MARINUS SIMANJUNTAK mengawini ELSE BR PANJAITAN setelah NELLY BR PANJAITAN isteri RAJA MARINUS SIMANJUNTAK meninggal dunia, artinya adalah kedudukan ELSE BR PANJAITAN bukanlah madu dari pada NELLY SIMANJUNTAK, dengan demikian menurut hukum adat Batak tidak benar BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK orangtua para Penggugat sebagai anak paling bungsu dari RAJA MARINUS SIMANJUNTAK ;
18. Bahwa oleh karena tanah terperkara dikuasai oleh ELSE BR PANJAITAN atau NY RAJA MARINUS SIMANJUNTAK, maka pada sekitar tahun 2007 semua anggota keluarga telah setuju agar diajukan permohonan untuk menerbitkan Sertifikat Hak milik atas tanah perkara dengan pemegang hak adalah ELSE BR PANJAITAN atau Ny. MARINUS SIMANJUNTAK. Hingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 425 tanggal 11 Juli Tahun 2007 dengan Pemegang Hak adalah ELSE BR PANJAITAN atau Ny. MARINUS SIMANJUNTAK tentu dengan prosedur yang diberlakukan oleh Pemerintah c/q Badan Pertanahan Nasional tanpa ada keberatan dari pihak manapun. Dan tidak benar pengurusan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut tanpa sepengetahuan Para Penggugat ;

Halaman 15 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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

19. Bahwa kemudian pada tanggal 11 Mei 2012 NY.RAJA MARINUS SIMANJUNTAK Als. ELSE BR PANJAITAN mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional c/q Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, agar Sertifikat Hak Milik Nomor 425 tanggal 11 Juli 2007 dipecah menjadi 2 (dua) sertipikat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 565 tanggal 21 Juni 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 566 tanggal 21 Juni 2012 dengan Pemegang Hak adalah NY.RAJA MARINUS SIMANJUNTAK Als ELSE BR PANJAITAN ;

Bahwa dengan dipecahnya Sertipikat Hak Milik Nomor :425 tanggal 11 Juli 2007 menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 565 tanggal 21 Juni 2012, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 566 tanggal 21 Juni 2012, dengan Pemegang Hak adalah NY.RAJA MARINUS SIMANJUNTAK Als ELSE BR PANJAITAN, dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor 425 Tahun 2007 adalah secara otomatis dinyatakan tidak berlaku ;

20. Bahwa tidak benar Tergugat I VIKTOR SIMANJUNTAK adalah kuasa dari Tergugat II, III, IV, V, VI, VII dan VIII untuk mengadakan Perikatan Jual-beli kepada Alm BERTUA PARDEDE dengan akta perikatan jual-beli Nomor 6 tanggal 5 Oktober 2012 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 565 dengan luas tanah 121 M² (seratus dua puluh satu meter persegi) . Bahwa yang benar adalah : bahwa yang melakukan jual-beli tersebut adalah NY. MARINUS SIMANJUNTAK Als. ELSE BR PANJAITAN pemegang hak sesuai dengan yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 565 dengan luas tanah adalah 121 M² (seratus dua puluh satu meter persegi) , yang selanjutnya dialihkan kepada anak BERTUA PARDEDE yang bernama POLLOYANAT PARDEDE berdasarkan Akta Jual-beli Nomor 88 / 2014 , tanggal 5 Juni 2014 , sehingga sekarang Pemegang Hak adalah Tergugat IX POLLOYANAT PARDEDE;

Bahwa NY MARINUS SIMANJUNTAK Als ELSE BR PANJAITAN ada memberi memberi kuasa kepada Tergugat I M.VIKTOR SIMANJUNTAK dengan Akte Kuasa Jual Beli Nomor 01 tanggal 9 Januari 2012 yang diperbuat dihadapan YAFIZAR ,S.H , Notaris di Kabupaten Tangerang, artinya bukan Tergugat II s/d Tergugat VIII yang memberi Kuasa kepada Tergugat I, M.VIKTOR SIMANJUNTAK;

21. Bahwa Akte jual-beli No.08 / 2014 Tanggal 05 – 06 – 2014 tersebut diperbuat dihadapan JULITRI RORIANA Sarjana Hukum, P.P.A.T Kabupaten Toba Samosir;

Halaman 16 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa tidak benar Tergugat II , III , IV , V , VI, VII, dan VIII telah menjual tanah seluas 123 M² (seratus dua puluh tiga meter persegi) kepada Tergugat X LISDA BR SILALAH I dengan akte jual – beli Nomor 43 / 2013, tanggal 27 Maret 2013 dan sebenarnya yang menjual tanah tersebut adalah NY. MARINUS SIMANJUNTAK Als ELSE BR PANJAITAN dan Jual Beli tersebut dilakukan dihadapan JULITRI RORIANA Sarjana Hukum P.P.A.T Kabupaten Toba Samosir;
23. Bahwa oleh karena Jual-Beli tanah tersebut diatas, adalah merupakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir telah sesuai dengan hukum, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 565 dengan Pemegang Hak adalah POLLOYANAT B PARDEDE berdasarkan Akta Jual – Beli No.88/2014 tanggal 5 Juni 2014, dan Serifikat Hak Milik No.566 tanggal 21 Juni 2012 dengan Pemegang Hak LISDA BR SILALAH I adalah sah dan berkekuatan hukum;
24. Bahwa tanah terperkara bukanlah tanah milik RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan juga bukan milik para Penggugat sebagai ahli waris atau cucu RAJA MARINUS SIMANJUNTAK tetapi adalah milik MARGA PARDEDE, jadi sebelum transaksi jual-beli tanah tersebut tidaklah memerlukan izin terlebih dahulu dari para Penggugat;
25. Bahwa oleh karena Tergugat IX POLLOYANAT B PARDEDE yang membeli tanah dengan Akta Jual-Beli No.88 / 2014 Tanggal 5 Juni 2014 dan Tergugat X LISDA BR SILALAH I dengan Akta Jual-Beli No. 43 / 2013 Tanggal 27 Maret 2013 adalah merupakan pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi. Dan hal ini berpedoman kepada Yurisprudensi Hukum Indonesia yaitu Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 251 K / Sip / 1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaedah hukumnya berbunyi : “ Pembeli yang bertindak dengan itiket baik harus dilindungi dan Jual-Beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah “ ;
26. Bahwa kemudian berpedoman dari Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 103 PK / PDT / 2014 tanggal 22 April 2015, yang kaedah hukumnya berbunyi : “ Pembeli tanah dan / atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersetipikat dengan nama penjual dan melakukan transaksi jual-beli dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) adalah pembeli yang beretikad baik yang mendapat perlindungan hukum “;

Halaman 17 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa selanjutnya, pada putusan Peninjauan Kembali Nomor : 103 PK / PDT/2014 tanggal 22 April 2015 sebagaimana dikemukakan pada point 26 diatas, memberikan salah satu kriteria mengenai Pembeli yang beretikat baik yaitu : Apabila objek sengketa tersebut telah bersertipikat atas nama Penjual dan Jual-beli dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah. Dengan adanya dua parameter tersebut yakni Objek sengketa telah bersertipikat atas nama Penjual, maka karena sertipikat hak atas tanah dan / atau bangunan adalah alat bukti kepemilikan yang kuat, secara hukum dianggap bahwa Penjual yang berhak ;
28. Bahwa oleh karena Tergugat IX POLLOYANAT B. PARDEDE adalah sah sebagai pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 565 tanggal 21 Juni 2012 yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 44, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir dan Tergugat X LISDA BR SILALAH I pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.566 tanggal 21 Juni 2012 yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 42, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir selanjutnya adalah berhak mengeluarkan surat-surat atas tanah tersebut tanpa mendapat izin terlebih dahulu dari para Penggugat;
29. Bahwa bukan Tergugat I, II, III, IV ,V, VI, VII, VIII yang mengalihkan kepemilikan kepada Tergugat IX POLLOYANAT B PARDEDE dan Tergugat X LISDA BR SILALAH I, tetapi NY. MARINUS SIMANJUNTAK sesuai dengan nama Pemegang Hak sebelumnya, jadi dalil para Penggugat yang menyatakan : atas tindakan Tergugat I, II , III, IV, V, VI, VII, VIII yang mengalihkan hak atas tanah perkara sesuai dengan dalil-dalil gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatighe daad) adalah salah dan keliru, oleh karenanya dalil para Penggugat harus ditolak atau paling tidak harus dikesampingkan ;
30. Bahwa tindakan Tergugat X yang membangun rumah tinggal diatas tanah perkara tidaklah merugikan para Penggugat, sebab tanah perkara bukanlah milik para Penggugat atau bukanlah milik BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK;
31. Bahwa dalil para Penggugat pada posita point 18 (delapan belas) halaman 5 (lima) yang meminta Tergugat IX POLLOYANAT B. PARDEDE untuk mengembalikan tanah perkara kepada Para Penggugat haruslah ditolak, sebab para Penggugat tidaklah pemilik tanah perkara, sebaliknya keluarga PARDEDE lah yang berhak untuk meminta kepada para Penggugat agar

Halaman 18 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



mengembalikan semua tanah milik keluarga PARDEDE, demikian juga pernyataan para Penggugat yang menyatakan bahwa para Penggugat dirugikan secara materiil dan immateriil sebesar Rp 3,000,000,000,00 (tiga miliar rupiah) akibat tindakan Tergugat X yang membangun rumah diatas tanah perkara harus ditolak karena tidak pada pijakan hukum yang kuat ;

32. Bahwa dalil-dalil gugatan pada Posita point 19 (sembilan belas) dan Point 20 (dua puluh) pada halaman 5 (lima) yang menuntut denda sebesar Rp 500,000,00 harus dikesampingkan karena tidak dilandasi hukum yang kuat ;

33. Bahwa dalil-dalil gugatan para Penggugat point 20 (dua puluh) halaman 5 (lima) mengenai tuntutan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) karena hal tersebut tidak berdasar, tuntutan para Penggugat ternyata bertentangan dengan Hukum Acara Perdata Indonesia, dimana permohonan atas putusan serta merta tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 180 HIR ayat (1) dan butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil dan oleh karenanya harus ditolak ;

34. Bahwa pada dalil gugatan para Penggugat pada point 21 (dua puluh satu) halaman 5 (lima) yang memohon agar surat-surat yang ditimbulkan para Tergugat , dan Turut Tergugat tanpa sepengetahuan para Penggugat adalah tidak sah ;

Bahwa oleh karena tanah perkara adalah bukanlah milik para Penggugat, tetapi adalah sah milik Tergugat – IX POLLOYANAT B PARDEDE dan Tergugat X LISDA BR SILALAH I maka adalah hak Tergugat untuk menerbitkan / menimbulkan surat tentang tanah perkara ;

35. Bahwa kemudian dalam dalil-dalil gugatan pada point 22 (dua puluh dua) halaman 5 (lima) tentang permintaan Sita Jaminan ;

Bahwa para Tergugat karena sebagai pemilik yang sah berhak melakukan tindakan apapun atas objek perkara, sehingga permohonan sita jaminan yang dimintakan para Penggugat harus ditolak karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR yaitu harus ada sangka yang beralasan bahwa Tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Hukum Indonesia yakni Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 15 April 1972 Nomor : 121 K / Sip / 1971 yang kaedah hukumnya berbunyi :

Halaman 19 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



“ Apabila Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa adanya kekhawatiran Tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka sita jaminan tidak dapat dilakukan “

Dan Yurisprudensi Hukum Indonesia yakni Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 8 Mei 1984 Nomor 597 K / Sip / 1983 yang kaedah hukumnya berbunyi :

“Sita Jaminan yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang diisyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan “;

DALAM REKONVENSI:

Bahwa Penggugat I d.k FRITS SIMANJUNTAK sekarang adalah Tergugat – I d.r, Penggugat – II d.k JOHNSON SIMANJUNTAK sekarang adalah Tergugat II d.r, dan Penggugat III d.k BIMA SAKTI SIMANJUNTAK sekarang ini adalah Tergugat III d.r.;

Bahwa Tergugat d.k I M.VIKTOR SIMANJUNTAK sekarang Penggugat I d.r, Tergugat II d.k RUMONDANG NAINGGOLAN sekarang Penggugat II d.r, Tergugat III d.k GERI NAINGGOLAN sekarang menjadi Penggugat III d.r., Tergugat d.k IV GARA NAINGGOLAN sekarang menjadi Penggugat IV d.r., Tergugat d.k V APRIL LINIE SIMANJUNTAK sekarang menjadi Penggugat V d.r., Tergugat d.k VI IDA MANUR SIMANJUNTAK sekarang menjadi Penggugat VI d.r., Tergugat d.k VII RISMAN SIMANJUNTAK sekarang menjadi Penggugat VII d.r., Tergugat VIII d.k BERTHA SIMANJUNTAK sekarang menjadi Penggugat VIII d.r., Tergugat d.k IX POLLOYANAT B PARDEDE sekarang adalah Penggugat IX d.r dan Tergugat X d.k LISDA BR SILALAH I sekarang adalah Penggugat X d.r ;

Bahwa para Penggugat d.r akan membuat dan mengajukan GUGATAN terhadap para Tergugat d.r dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam Bagian Konvensi secara mutatis mutandis adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan Rekonvensi ini;
2. Bahwa tanah perkara dengan Sertifikat Hak milik Nomor 565 Tanggal 21 Juni 2012 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional c/q Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir yang digantikan anaknya BERTUA PAREDEDE yang bernama POLLOYANAT B PARDEDE berdasarkan Akte Jual-beli Nomor 88 / 2014 yang dibuat oleh JULITRI RORIANA, Sarjana Hukum, P.P.A.T Kabupaten Toba Samosir dengan ukuran dan batas-batas tanah sesuai dengan sertifikat hak Milik No.565 Tanggal 21 Juni 2012;

Halaman 20 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa alas hak kepemilikan tanah dengan Seripikat Hak Milik Nomor 565 tanggal 21 Juni 2012 dan sebagai Pemegang hak adalah POLLOYANAT B PARDEDE berdasarkan Akte Jual Beli No.88/2014 tanggal 05 Juni 2014 yang diperbuat oleh JULITRI RORIANA, Sarjana Hukum, P.P.A.T Kabupaten Toba Samosir di Balige;
4. Bahwa tanah perkara dengan Sertifikat Hak milik Nomor 566 Tanggal 21 Juni 2012 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional c/q Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dan Pemegang Hak adalah Penggugat X d.r / Tergugat X d.k LISDA BR SILALAH I dengan ukuran dan batas-batas tanah sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik No.566 tanggal 21 Juni 2012;
5. Bahwa alas hak kepemilikan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 566 Tanggal 21 Juni 2012 dan sebagai Pemegang Hak adalah LISDA BR SILALAH I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 43/2013 tanggal 27 Maret 2013, yang diperbuat oleh JULITRI RORIANA, Sarjana Hukum P.P.A.T Kabupaten Toba Samosir di Balige;
6. Bahwa oleh karena proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 565/2012 sebagai Pemegang hak adalah POLLOYANAT B PARDEDE, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 566/2012 telah melalui ketentuan-ketentuan hukum dan oleh karenanya, Sertipikat Hak Milik Nomor 565/2012 dengan Pemegang Hak POLLOYANAT B PARDEDE, Sertipikat Hak Milik Nomor 566/2012 dengan Pemegang Hak LISDA BR SILALAH I adalah sah dan berkekuatan hukum;
7. Bahwa akibat perbuatan Para Penggugat d.k / Para Tergugat d.r yang menggugat Para Tergugat d.k / Penggugat d.r telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat d.r / Tergugat d.k kerugian mana dapat dihitung sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL :

•Tanah milik Tergugat IX POLLOYANAT B PARDEDE:

- Seluas 121 M² (seratus dua puluh satu meter persegi) @ Rp 2,000,000,00
= Rp 242,000,000,00 (dua ratus empat puluh dua juta rupiah);

•Tanah milik Tergugat d.k / Penggugat d.r X LISDA BR SILALAH I

- Seluas 123 M² (seratus dua puluh tiga meter persegi) @ Rp 2,000,000,00
= Rp 246,000,000 ,00 (dua ratus empat puluh enam juta rupiah).

Halaman 21 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bangunan senilai Rp 500,000,000,00 (lima ratus juta rupiah);

- Bahwa untuk menghadapi gugatan para Penggugat d.k / Tergugat d.r terpaksa Tergugat d.k / Penggugat d.r memakai jasa Advokat / Penasehat Hukum dengan mengeluarkan biaya sebesar Rp 50.000,000,00 (lima puluh juta rupiah) ;

Jumlah kerugian Materiil = Rp 242,000,000,00 + Rp 246,000,000,00 + Rp 500,000,000,00 + Rp 50,000,000,00 = Rp 1,038,000,000,00 (satu miliar tiga puluh delapan juta rupiah);

KERUGIAN IMMATERIIL:

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat d.k / Tergugat d.r telah mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Para Tergugat d.k / Penggugat d.r yang tak ternilai jumlahnya, hanya dalam perkara *aquo* kami cukupkan sebesar Rp4,000,000,000,00 (empat miliar rupiah), yakni sebesar Rp2,000,000,000,00 (dua miliar rupiah) kepada Penggugat IX dr, dan sebesar Rp 2,000,000,000,00 (dua miliar rupiahn) kepada Penggugat - X d.r ;

Bahwa Jumlah Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil adalah sebesar Rp 1,038,000,000,- + Rp 4,000,000,000,- = Rp 5.038,000,000,- (lima miliar tiga puluh delapan juta rupiah);

8. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi yang didasari fakta hukum yang tidak dapat dibantah oleh Tergugat d.r / Penggugat d.k adalah wajar dan pantas bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* bisa menjalankan putusan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun peninjauan kembali ;

Bahwa dari apa yang telah kami uraikan diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI:

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat d.r / Tergugat d.k seluruhnya ;

Halaman 22 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual – Beli Nomor 88/2014, tanggal 05 Juni 2014 yang diperbuat oleh JULITRI RORIANA, Sarjana Hukum. P.P.A.T Kabupaten Toba Samosir di Balige ;
- Menyatakan dalam hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 565 tanggal 21 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional c/q Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dengan pemegang Hak POLLOYANAT B PARDEDE adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 43/2013 Tanggal 27 Maret 2013 yang diperbuat oleh JULITRI RORIANA, Sarjana Hukum, P.P.A.T Kabupaten Toba Samosir di Balige ;
- Menyatakan dalam hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 566 Tanggal 21 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional c/q Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dengan Pemegang Hak LISDA BR SILALAH I adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menghukum para Tergugat d.r / Penggugat d.k membayar Ganti Rugi (kerugian Materiil + Kerugian Immateriil) kepada Penggugat d.r / Tergugat d.k sebesar 5,038,000,000,00 (lima miliar tiga puluh delapan juta rupiah) sekaligus dan seketika;
- Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding,kasasi dan peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voorraad*) ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum para Penggugat d.k / para Tergugat d.r untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU:

Bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Membaca, bahwa terhadap gugatan para Pembanding semula para Penggugat tersebut, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

A. Mengenai Gugatan Nebis in Idem:

Bahwa sebelum para Penggugat mengajukan gugatan perdata ini, para Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Balige atas objek dan pokok perkara yang sama, dengan register perkara Nomor

Halaman 23 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

78/Pdt.G/2015/PN.Blg dan telah diputus dalam putusan sela yang telah berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);

Bahwa adapun amar Putusan Sela yang telah berkekuatan hukum yang tetap dari Majelis Hakim Perkara tersebut adalah sebagai berikut:

Dalam Konpensasi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan permohonan Provisi dari Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

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

Dalam Rekonpensasi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam rekonpensasi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Konpensasi Dan Rekonpensasi:

- Menghukum Penggugat dalam Konpensasi/Tergugat dalam Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp5.351.000,00 (lima juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Bahwa hingga batas waktu yang ditentukan, para Penggugat tidak mengajukan upaya hukum terhadap putusan Pengadilan Negeri Balige tersebut, sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh para Penggugat dapat dikategorikan sebagai *nebis in idem* oleh karena dalil-dalil dalam posita maupun petitum gugatannya telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Balige dengan putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*) sehingga cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. Penggugat Tidak Berkualitas Mengajukan Gugatan:

Bahwa apabila dihubungkan dengan gugatan yang diajukan oleh para Penggugat terhadap perkara ini, maka Turut Tergugat II menilai para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan, dikarenakan para Penggugat tidak berada dalam posisi hukum sebagai pemilik sah bidang tanah yang telah diterbitkan

Halaman 24 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 566/Pardede Onan;

Bahwa sebagaimana diketahui yang menjadi dasar kepemilikan para Penggugat adalah hanya berdasarkan klaim secara lisan dari para Penggugat dalam gugatannya, jika mereka adalah pemilik sah dari 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, yang masing-masing telah diterbitkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 566/Pardede, yang semula berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 425/Pardede Onan;

Bahwa kemudian para Penggugat bukanlah pihak yang memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan oleh karena secara fisik bidang tanah yang digugat tidak dikuasai dan diusahai oleh Tergugat secara terus-menerus dengan itikad baik. Hal ini bertolak belakang dengan pernyataan para Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 4 angka 8, yang intinya menyatakan para Penggugat terus-menerus menguasai dan mengusahi tanah obyek perkara;

C. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscur Libel):

Bahwa setelah membaca dalil-dalil gugatan para Penggugat, yang menyebabkan ketidakjelasan/kaburnya dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditemui dalam surat gugatannya terutama dalam petitumnya halaman 6 angka 6 yang berbunyi sebagai berikut: "Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 425 tertanggal 11 Juli 2007 ke atas nama Nyonya Marinus Simanjuntak atau Else br. Panjaitan alias Op. Hasudungan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 565 tanggal 21 - 06 - 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 566 tertanggal 21 - 06 - 2012 adalah tidak berkekuatan hukum";

Bahwa perlu diketahui oleh para Penggugat, jika salah satu dari sertipikat dimaksud, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 425/Kelurahan Pardede Onan sudah tidak berlaku lagi dan telah dicoret dalam daftar-daftar yang berhubungan dengan Hak Milik dimaksud pada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir;

Bahwa atas Sertipikat Hak Milik Nomor 425/Kelurahan Pardede Onan yang diterbitkan di atas tanah seluas 243 M² (dua ratus empat puluh tiga meter persegi) tersebut telah dilakukan pemecahan sempurna menjadi 2 (dua) bidang, yaitu Hak Milik Nomor 565/Kelurahan Pardede Onan dan Hak Milik Nomor 566/Kelurahan Pardede Onan, masing-masing ke atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak dan kemudian telah dialihkan haknya kepada Tergugat IX dan Tergugat X;

Halaman 25 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Bahwa dengan demikian tanpa dimohonkan pun oleh para Penggugat, Sertipikat Hak Milik Nomor 425/Kelurahan Pardede Onan tersebut telah batal demi hukum dan tidak berlaku lagi sebagai bukti hak;

Bahwa dari hal tersebut di atas cukup menjadi alasan hukum untuk menyatakan bahwa gugatan para Penggugat kabur (*Obscuur Libele*), sehingga gugatan para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menanggapi semua dalil-dalil gugatan Penggugat, dikarenakan dalil-dalil gugatan Penggugat tidak satupun ditujukan langsung kepada Turut Tergugat II, akan tetapi Turut Tergugat II akan tetap memberikan jawaban sehubungan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 425/Pardede Onan, Sertipikat Hak Milik No. 565/Pardede Onan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 566/Pardede;

Bahwa 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 nasiona/ dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosiaisme 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 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:

"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan o/eh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, da/am bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak mi/ik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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/ke/urahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya";

Bahwa benar Turut Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 425/Pardede Onan tanggal 11 Juli 2007, terdaftar atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak, seluas 243 m², yang terletak di Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir;

Bahwa adapun yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat tersebut adalah alas dari Tergugat yang berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadis) tanggal 16 Maret 2007, yang diperbuat dibawah tangan, disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, yaitu Yomach Nelson Simanjuntak dan F. Pardede dan diketahui

Halaman 27 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kelurahan Pardede Onan, M Pardede, yang mana tanah tersebut diperoleh Nyonya Raja Marinus Simanjuntak dari Raja Marinus Simanjuntak secara adat batak sejak tahun 1958;

Bahwa selain berdasarkan surat tersebut di atas, Tergugat memohonkan hak atas tanahnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dengan melampirkan Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 16 Maret 2007 sebagai alas haknya. Surat Pernyataan Pemilikan tersebut juga disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi serta diketahui oleh Kepala Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir. Hal ini menguatkan posisi dari Tergugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut, dikarenakan Lurah Pardede Onan sebagai pihak yang paling mengetahui kepemilikan bidang-bidang tanah yang berada di dalam wilayah kepemimpinannya telah membenarkan pernyataan Tergugat tersebut sebagai pemilik atas bidang-bidang tanah tersebut;

Bahwa kemudian Tergugat juga turut melampirkan Surat Pernyataan Penunjukan Tanda Batas tertanggal 16 Maret 2007 dan dalam surat tersebut diterangkan bahwa Tergugat telah menguasai tanah aquo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Costan *Pardede*;
- Sebelah Timur : M. Victor Simanjuntak (mewakili Sutan Manahan Laut S.);
- Sebelah Selatan: Jl. Patuan Nagari;
- Sebelah Barat : Costan *Pardede*;

Bahwa berdasarkan surat-surat tersebut di atas, Tergugat memohon haknya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dan kemudian bidang tanah aquo diukur oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dan kemudian atas dasar pengukuran bidang tanah tersebut diterbitkan Surat Ukur No. 328/Pardede Onan/2007 tanggal 09 April 2007;

Bahwa selanjutnya Panitia Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Atas Bidang Tanah mengumpulkan data-data yang terkait dengan bidang tanah tersebut dan menuangkannya dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Nomor 144/RPDTA/278/W/2007 tanggal 05 April 2007;

Bahwa setelah itu kemudian terhadap bidang tanah aquo dilakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridisnya di Kantor Kelurahan Pardede Onan dan di Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dengan Nomor 600.1-81/PRONA/HTPT/V/2007 tanggal 07 Mei 2007 dan setelah jangka waktu yang telah ditentukan yaitu selama 60 (enam puluh) hari tidak ada sanggahan dari pihak lain,

Halaman 28 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan surat dari Lurah Pardede Onan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, dengan Nomor 176/2007 tanggal 9 Juli 2007, maka dibuatkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis atas bidang tanah *aquo* dengan Nomor 81/HM/R/HTPT/VII/2007 tanggal 11 Juli 2007;

Bahwa selanjutnya atas dasar hasil Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tersebut di atas, kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir menegaskan konversi hak milik adat dari Nyonya Raja Marinus Simanjuntak menjadi Hak Milik atau oleh Turut Tergugat II diakui sebagai Hak Milik dengan pemegang hak atas nama Nyonya Marinus Simanjuntak;

Bahwa atas dasar hal tersebut di atas dilakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 425/Pardede Onan atas nama Nyonya Marinus Simanjuntak pada tanggal 11 Juli 2007 dan Surat Ukur Nomor 328/Pardede Onan/2007 tanggal 09 April 2007;

Bahwa Turut Tergugat II dalam penerbitan sertipikat *aquo* telah memenuhi ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;

Bahwa kemudian sesuai dengan permohonannya pada tanggal 11 Mei 2012 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, Nyonya Raja Marinus Simanjuntak memohonkan pemecahan bidang atas sertipikat *aquo* dan diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, sehingga diterbitkan 2 (dua) buah sertipikat Hak Milik dengan Nomor 565/Pardede Onan dan Nomor 566/Pardede Onan, masing-masing tertanggal 21 Juni 2012 dan masing-masing tercatat atas nama Nyonya Marinus Simanjuntak;

Bahwa kemudian terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 566/Pardede Onan, atas tanah seluas 123 M², yang terletak di Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Nyonya Raja Marinus Simanjuntak memberikan kuasa kepada Tergugat I, dengan persetujuan dari Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII untuk mengalihkan haknya atas Sertipikat Hak Milik Nomor 566/Pardede Onan tersebut kepada Tergugat X, sesuai dengan Akta Kuasa Jual Nomor 01 tanggal 09 Januari 2012, yang diperbuat di hadapan Yafizar Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Tangerang;

Bahwa atas dasar kuasa tersebut Tergugat I mengalihkan hak atas sertipikat Hak Milik Nomor 566/Pardede Onan tersebut kepada Lisda Silalahi, berdasarkan

Halaman 29 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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

Akta Jual Beli Nomor 43/2013 tanggal 27 Maret 2013, yang diperbuat di hadapan Julitri Roriana Sarjana Hukum (ic. Turut Tergugat II), Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah kerja Kabupaten Toba Samosir dan atas dasar permohonan dari Tergugat X kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir untuk melaksanakan pencatatan peralihan hak atas sertipikat Hak Milik Nomor 566/Pardede tersebut, maka Turut Tergugat II melakukan pencatatan peralihan hak jual beli dimaksud pada Daftar Isian 208 Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dengan Nomor 402/2013 tanggal 11 April 2013, ke atas nama Tergugat X;

Bahwa untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan atas tanah seluas 121 M², yang terletak di Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Nyonya Raja Marinus Simanjuntak memberikan kuasa kepada Tergugat I, dengan persetujuan dari Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII untuk mengalihkan haknya atas Sertipikat Hak Milik Nomor 566/Pardede Onan tersebut kepada Tergugat IX, sesuai dengan Akta Kuasa Jual Nomor 01 tanggal 09 Januari 2012, yang diperbuat di hadapan Yafizar Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Tangerang;

Bahwa atas dasar kuasa tersebut Tergugat I mengadakan perjanjian jual beli hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan tersebut kepada Bertua Pardede, yang bertindak untuk dan atas nama anaknya bernama Poloyanat B. Pardede, berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 06 tanggal 05 Oktober 2012, yang diperbuat di hadapan Julitri Roriana Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Toba Samosir dan dalam perjanjian jual beli tersebut, Tergugat I memberikan kuasa kepada Tergugat IX untuk bertindak selaku kuasa dari pihak penjual dan menandatangani akta jual beli definitif di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas tanah seluas 121 M² yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan tersebut;

Bahwa atas dasar Akta Perikatan Jual Beli Nomor 06 tanggal 05 Oktober 2012 tersebut, kemudiian Tergugat IX melaksanakan jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 88/2014 tanggal 05 Juni 2014, yang diperbuat di hadapan Julitri Roriana Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah kerja Kabupaten Toba Samosir;

Bahwa kemudian sesuai dengan permohonannya tanggal 16 Juni 2014 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, Tergugat IX memohonkan pencatatan peralihan hak jual beli atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan tersebut, akan tetapi selama proses pencatatan peralihan hak atas sertipikat

Halaman 30 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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

tersebut Penggugat III mengajukan blokir terhadap segala proses perbuatan hukum yang akan dilakukan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede tersebut, sesuai dengan surat dari Penggugat III tertanggal 07 Juli 2014;

Bahwa atas dasar surat tersebut, kemudian Turut Tergugat II membalas surat Penggugat III dengan surat tertanggal 16 September 2014 Nomor 209/600.12-12/2014 dan dalam surat tersebut Turut Tergugat II menyatakan kepada Penggugat III agar melakukan blokir secara resmi atas sertipikat dimaksud dengan mendaftarkannya ke loket Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dan sesuai dengan pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, blokir tersebut akan hapus dengan sendirinya terhitung 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pencatatannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dan akan dikecualikan dari penghapusan tersebut apabila Penggugat III mengajukan gugatannya ke Pengadilan dan diikuti dengan Putusan Sita Jaminan yang salinan resmi Berita Acara Eksekusinya disampaikan kepada Turut Tergugat II;

Bahwa atas dasar surat dari Turut Tergugat II tersebut, para Penggugat melalui Penggugat III mengajukan blokir ke Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dan atas dasar tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir mengembalikan permohonan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan tersebut kepada Tergugat IX melalui Turut Tergugat II dan kemudian Para Penggugat menggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 565 tersebut di Pengadilan Negeri Balige dengan register Perkara Nomor 56/Pdt.G/2014/PN.Blg dan atas perkara dimaksud Pengadilan Negeri Balige telah memutuskan dengan amar sebagaimana disebut di atas dan atas putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisde*);

Bahwa dikarenakan atas perkara dimaksud telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka sesuai dengan pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, blokir atas Hak Milik Nomor 565 tersebut hapus dengan sendirinya dan dengan demikian proses pencatatan peralihan hak jual beli atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan dapat dilaksanakan dan telah diproses oleh Turut Tergugat II dengan mencatatkan nama Tergugat IX sebagai pemegang hak terakhir atas Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan tersebut;

Halaman 31 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka dalil-dalil gugatan para Penggugat pada poin 11 sampai dengan poin 15 tidak sesuai lagi dengan kondisi sekarang ini dan dalil-dalil tersebut dapat dikesampingkan;

Bahwa sehubungan dengan yang telah Turut Tergugat II jelaskan di atas, maka jelaslah bahwa Tergugat II didalam melaksanakan proses penerbitan sertifikat, pemecahan hak atas sertifikat hingga proses pencatatan peralihan hak atas sertifikat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 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 EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

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

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Balige telah menjatuhkan putusan nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg tanggal 13 September 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan para Penggugat dalam Rekonvensi/para Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 32 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum para Penggugat Konvensi/ para Tergugat Rekonvensi membayar ongkos perkara sejumlah Rp2.447.000,00 (dua juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Membaca, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balige yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 September 2017 para Pembanding semula para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg tanggal 13 September 2017 dan telah diberitahukan kepada para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 11 Oktober 2017, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 12 Oktober 2017 dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 11 Oktober 2017 ;

Membaca, bahwa para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 6 November 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 6 November 2017 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 7 November 2017, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 10 November 2017, ; Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 6 November 2017, mengemukakan sebagai berikut .

1. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige bertentangan dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung
Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap uraian yang demikian sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih jauh dalam pokok perkara point 1 (satu) dan 2(dua) tersebut di atas, dengan mengkaji fakta-fakta yang telah terungkap tersebut, Majelis Hakim pun menyimpulkan terdapat sengketa waris sesama keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak, dan agar perkara aquo menjadi terang dan jelas, lalu tidak menimbulkan sengketa yang berkepanjangan dikemudian hari, hendaknya Para Penggugat mengikut sertakan seluruh ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak dalam perkara aquo sebagai pihak, baik itu terhadap ahli waris yang masih merasa berhak terhadap warisan ataupun ahli waris yang telah melepas hak-hak kewarisannya terhadap warisan tersebut. (Vide, halaman 49 Putusan Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2016/PN-Blg

Halaman 33 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 13 September 2017). Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat bertentangan dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung, antara lain:

- a. Putusan mahkamah Agung RI No. 64 K/Sip/1974 tanggal 1 Mei 1975 yang pada pokoknya menyatakan: bahwa Walaupun tidak semua ahli waris turut menggugat tidaklah menjadikan batalnya atau tidak sahnya surat gugatan itu, sebab sebagai ternyata dalam surat gugatan Para Penggugat/Pembanding semata-mata tidak menuntut haknya, dan tidak ternyata ada intervensi dari ahli waris lainnya, lagi pula Para Penggugat tidak menuntut untuk ditetapkan sebagai satu-satunya ahli waris.

Bahwa dalam perkara aquo, sebagaimana dalam petitum gugatan, Penggugat tidak semata-mata menuntut haknya melainkan menuntut hak bersama keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak, sehingga pertimbangan Majelis Hakim sangat dangkal dan betetangan dengan Putusan mahkamah Agung RI No. 64 K/Sip/1974 tanggal 1 Mei 1975 tersebut, sehingga sangat relevan untuk dibatalkan.

- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 161 K/Sip/1959 tanggal 20 Juni 1959 yang pada pokoknya menyatakan: bahwa Gugatan yang diajukan oleh sebagian ahli warisnya terhadap seseorang yang dengan melawan hukum menduduki atau mengalihkan tanah warisan tidak dapat ditahan oleh ahli waris lainnya.
- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 439 K/Sip/1968 tanggal 8 Januari 1969 yang pada pokoknya menyatakan: bahwa Tentang tuntutan pengembalian barang harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada Para Ahli Waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris.
- d. Putusan Mahkamah Agung No. 576 K/Sip/1973 tanggal 25 Nopember 1975 yang pada pokoknya menyatakan: bahwa Pertimbangan yudex Faksi (PT) yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat TIDAK DAPAT DIBENARKAN karena menurut

Halaman 34 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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)



Yurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat.

Bahwa berdasarkan beberapa Putusan Mahkamah Agung tersebut diatas maka jelas terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara aquo pada tingkat pertama telah keliru dalam menerapkan hukum untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat banding agar berkenan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 60/Pdt.G/2017/PN-Blg tertanggal 13 September 2017.

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige mengabaikan fakta-fakta hukum yang terungkap pada persidangan, antara lain:

1. PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII adalah SAMA-SAMA KETURUNAN RAJA MARINUS SIMANJUNTAK sehingga punya hak/kedudukan yang sama atas tanah perkara.

Bahwa hal yang tidak sangkal atau sama-sama diakui oleh Para Tergugat dan Penggugat adalah bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII adalah sama-sama keturunan/ahli waris dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak.

Tentang fakta ini dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat dan juga saksi-saksi Para Tergugat sendiri yang pada persidangan menerangkan bahwa saksi mengenal Para Penggugat dan Tergugat I s/d VIII yang merupakan sama-sama keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak.

Bahwa fakta ini juga dikuatkan dengan bukti surat bertanda P-14, P-15 dan P-18, dimana berdasarkan bukti-bukti tersebut sangat jelas bahwa Para Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII adalah sama sama keturunan/ahliwaris Alm. Raja Marinus Simanjuntak sehingga mempunyai hak yang sama dan mempunyai kedudukan yang sama atas harta warisan Alm. Raja Marinus Simanjuntak.

2. JAWABAN, DUPLIK dan PEMBUKTIAN Para Tergugat SALING BERTENTANGAN satu sama lainnya.

Bahwa berdasarkan Jawaban, Duplik dan saksi-saksi Para Tergugat menerangkan bahwa tanah perkara adalah Pauseang (tanah yang diberikan kepada anak perempuan), dan menurut Para Tergugat tanah

Halaman 35 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara adalah pauseang yang diberikan oleh marga Pardede kepada Op. Sihat Simanjuntak (orangtua kandung Raja Marinus Simanjuntak).

Bahwa bilamana kita mengikuti dalil Para Tergugat, faktanya sampai saat ini, baik semasa hidupnya Op. Sihat Simanjuntak hingga ahliwarisnya tidak pernah mengembalikan tanah pauseangnya kepada marga pardede, dan sebaliknya marga Pardede juga tidak pernah meminta kembali tanah yang sudah dipausengkannya kepada Op. Sihat Simanjuntak. Dengan demikian maka tanah tersebut tetap milik Op. Sihat Simanjuntak dan bahkan sudah diwariskan kepada Raja Marinus Simanjuntak

Bahwa akan tetapi Para Tergugat secara tegas menyangkal bahwa Raja Marinus tidak mempunyai hak/hubungan kepemilikan dengan tanah perkara, mengenai hal ini terlihat pada halaman 6 point 24 Jawaban Tergugat I s/d X berbunyi: "bahwa tanah perkara bukanlah tanah milik RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan juga bukan milik Para Penggugat sebagai ahli waris atau cucu Raja Marinus Simanjuntak tetapi adalah milik MARGA PARDEDE, jadi sebelum transaksi jual beli tanah tersebut tidaklah memerlukan izin terlebih dahulu dari Para Penggugat"

Berdasarkan dalil tersebut maka timbul pertanyaan jika benar bahwa tanah perkara adalah milik MARGA PARDEDE apa pula wewenang mereka menjual tanah tersebut? Dan jika tanah tersebut bukan milik Alm. Raja Marinus Simanjuntak mengapa tanah perkara disertifikatkan? Bahkan dialihkan/dijual kepada pihak lain? Dan terbit pula Sertifikat Hak Milik terhadap tanah perkara Atas nama pemegang hak Nyonya Raja Marinus Simanjuntak, bagaimana mungkin?

Bahwa halaman 6 point 24 tersebut juga sangat bertentangan dengan pengakuan Tergugat I s/d X pada halaman 5 point 18 yang berbunyi :,,,,,, pada sekitar tahun 2007 semua anggota keluarga telah setuju agar diajukan permohonan untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah perkara dengan pemegang hak adalah Nyonya RAJA MARINUS SIMANJUNTAK Als. ELSE BR PANJAITAN. Hal ini merupakan pengakuan Tergugat I s/d VIII bahwa sebenarnya tanah perkara adalah milik Raja Marinus Simanjuntak, karena tidaklah benar secara hukum dan tidak logika secara manusiawi mensertifikatkan tanah yang bukan miliknya. JANGANLAH SETELAH TIMBUL PERKARA MENJADI MILIK MARGA PARDEDE AKAN

Halaman 36 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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

TETAPI SEWAKTU MENSERTIFIKATKAN MENJADI MILIK PRIBADI SELAKU KETURUNAN RAJA MARINUS SIMANJUNTAK.

Bahwa Para Penggugat beranggapan Tergugat I s/d X telah sangat nyata menunjukkan itikad tidak baik untuk menghilangkan hak-hak Para Penggugat atas tanah perkara, dan hal tersebut sangat jelas terlihat juga pada dalil jawaban Tergugat I s/d X halaman 4 point 12 yang berbunyi: "bahwa oleh karena tanah perkara adalah berasal dari Marga Pardede yang diberikan sebagai pauseang kepada borunya yakni Br Pardede isteri Pertama dari Alm. Op Sihat Simanjuntak, sedangkan Para Penggugat adalah keturunan dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak anak dari Alm. Op. Sihat Simanjuntak dari isterinya yang kedua yaitu Br. Napitupulu jadi jelaslah Para Penggugat bukanlah merupakan pihak dalam perkara a quo,,,dst ". Bahwa sebenarnya baik Para Penggugat maupun Para Tergugat adalah sama-sama keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak, juga sama sama keturunan Alm. Op. Sihat Simanjuntak dari isterinya yang kedua yaitu Br. Napitupulu. Maka bilamana menurut Tergugat I s/d X Para Penggugat bukanlah merupakan pihak dalam perkara a quo maka seharusnya Else Br Panjaitan dan Tergugat I s/d VIII juga tidak mempunyai hak untuk mengalihkan tanah perkara kepada orang lain. Dan tidak lah tepat juga perbuatan Alm. Else Br. Panjaitan yang mensertifikatkan tanah perkara atas nama Nyonya Marinus Simanjuntak (Else Br. Panjaitan) apalagi sampai mengalihkannya kepada pihak lain. Sehingga sangat jelas bahwa dalil-dalil Para Tergugat tersebut hanyalah dalil-dalil penyeludupan fakta-fakta dan merupakan tipu muslihat dari Tergugat I s/d X yang ingin menghilangkan hak-hak Para Penggugat.

Bahwa sebenarnya dalil-dalil para Tergugat tersebut hanyalah kebohongan dari Para Tergugat untuk menghilangkan hak-hak pewarisan Para Penggugat atas tanah perkara, dan berusaha menciptakan kebohongan yang justru dapat membuktikan adanya itikad tidak baik dari Para Tergugat sendiri.

Bahwa benar Bahwa adapun objek perkara adalah harta warisan Alm. Raja Marinus Simanjuntak, dan menurut kebiasaan adat batak Toba harta warisan seharusnya dipertahankan, dan bilamana dijual maka harus diutamakan dijual dalam keluarga itu sendiri bukan kepada orang lain. Dan mengingat Para Penggugat dan Tergugat I s/d VIII adalah sama-sama

Halaman 37 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



keturunan Alm Raja Marinus Simanjuntak, seharusnya Para Penggugat mempunyai prioritas yang pertama menjadi pembeli, dan walaupun di jual kepada pihak lain haruslah seijin dan sepengetahuan Para Penggugat bukan malah langsung dijual kepada Tergugat IX dan X secara diam-diam dan tanpa pemberitahuan kepada Para Penggugat. Hal tersebut justru membuktikan adanya itikad tidak baik dari Else Br. Panjaitan dan Tergugat I s/d VIII yang berusaha menghilangkan hak-hak pewarisan Alm. Buttu Angin Simanjuntak dan keturunannya (Para Penggugat). Bahwa berdasarkan hal tersebut dapat diperoleh kesimpulan bahwa Alm. Else Br Panjaitan dan Tergugat I s/d VIII bukanlah penjual yang beritikad baik, sehingga demikian juga halnya dengan Tergugat IX dan X bukanlah pembeli yang beritikad baik karena Pada dasarnya Tergugat IX dan X mengetahui secara pasti bahwa tanah perkara adalah tanah milik bersama keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak termasuk diantaranya Para Penggugat.

3. TANAH PERKARA dulunya adalah MILIK Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan untuk saat ini adalah milik bersama KETURUNAN ALM. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK termasuk diantaranya Para Penggugat.

Bahwa pada dasarnya baik Para Penggugat maupun Para Tergugat sama-sama mengakui kepemilikan Alm. Raja Marinus Simanjuntak atas tanah perkara.

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan pada bukti bertanda P-16 yaitu Anggaran Dasar dari PERSEROAN TERBATAS PEROEUSAHAAN R. MARINUS SIMANDJOENTAK Nomor: 4 tertanggal 20 Januari 1947 yang dibuat dihadapan Notaris Hasan gelar Soetan Pane Paroehoem, Notaris di Pematang Siantar. Sangat jelas terlihat pada bukti surat ini bahwa benar semasa hidupnya alm. Raja Marinus Simanjuntak mempunyai sebuah Perusahaan dan memiliki banyak harta termasuk diantaranya tanah perkara. Bahwa tanah perkara adalah harta warisan dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang belum dibagi diantara keturunan/ahli warisnya, akan tetapi dijual oleh Tergugat I s/d VIII tanpa sepengetahuan Penggugat selaku keturunan/ahli waris Raja Marinus Simanjuntak.

Bahwa sebagaimana pengakuan Para Tergugat dalam Jawaban dan Dupliknya dan juga berdasarkan Pengakuan saksi-saksi Para Tergugat bahwa tanah perkara dulunya dipauseangkan marga Pardede kepada Op.



Sihat Simanjuntak. Sedangkan Alm. Raja Marinus Simanjuntak adalah anak kandung Op. Sihat Simanjuntak. Dan tanah perkara diwariskan oleh Op. Sihat Simanjuntak kepada anaknya Alm. Raja Marinus Simanjuntak. Sehingga oleh karena tanah perkara sudah menjadi milik alm. Raja Marinus Simanjuntak maka Para Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII mempunyai hak yang sama atas tanah perkara.

4. TANAH PAUSEANG TIDAK BISA DIPERJUALBELIKAN KEPADA ORANGLAIN, MENURUT KEBIASAAN/ADAT BATAK.

Bahwa berdasarkan Jawaban, Duplik dan saksi-saksi Para Tergugat menerangkan bahwa tanah perkara adalah Pauseang (tanah yang diberikan kepada anak perempuan), dan menurut Para Tergugat tanah perkara adalah pauseang yang diberikan oleh marga Pardede kepada Op. Sihat Simanjuntak. Sedangkan sangat jelas dan tidak dapat dipungkiri oleh Para Tergugat bahwa Op. Sihat Simanjuntak adalah orangtua kandung Raja Marinus Simanjuntak dan Raja Marinus Simanjuntak lah yang menerima warisan tanah perkara dari op. Sihat Simanjuntak.

Bahwa sampai saat ini sudah menjadi kebiasaan/Adat Batak bahwa tanah PAUSEANG tidak bisa dijual kepada pihak lain. Dan walaupun dijual harus dijual dalam keluarga itu sendiri, dalam hal ini oleh karena tanah perkara adalah milik Alm. Raja Marinus Simanjuntak maka seharusnya tanah tersebut harus terlebih dahulu ditawarkan dijual kepada sesama keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak, atau sesama keturunan Op. Sihat Simanjuntak selaku yang menerima Pauseang.

Bahwa akan tetapi dalam perkara a quo, justru jual beli tanah perkara adalah tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat selaku keturunan Op. Sihat Simanjuntak dan juga keturunan Raja Marinus Simanjuntak. Dimana Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII menjual tanah perkara adalah tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan juga tanpa sepengetahuan keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak/Op. Sihat Simanjuntak yang lainnya.

Dan lagi pula tanah perkara dijual kepada Tergugat Lisda Br. Silalahi yang sudah sangat jelas bukan keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dan juga bukan keturunan Op. Sihat Simanjuntak.

5. TATA CARA JUAL BELI MENURUT KEBIASAAN/ADAT BATAK

Halaman 39 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Bahwa berdasarkan kebiasaan adat batak, bilamana harta warisan hendak dijual maka haruslah sepengetahuan dan seijin seluruh ahli waris. Dalam perkara a quo, oleh karena tanah perkara merupakan harta warisan Alm. Raja Marinus Simanjuntak maka seharusnya jual beli tanah perkara adalah harus sepengetahuan/seijin seluruh keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak, sehingga bilamana sesama ahli waris Raja Marinus Simanjuntak ada yang sanggup membeli maka harus diutamakan dijual dalam keluarga itu sendiri.

Bahwa akan tetapi dalam perkara a quo, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII justru menjual tanah perkara secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan seluruh keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak, dan jual beli tersebut adalah kepada pihak lain yang bukan keturunan Raja Marinus Simanjuntak/Op. Sehat Simanjuntak.

Bahwa untuk mendukung Memori Banding ini maka turut kami lampirkan 1 (satu) buah tambahan bukti surat berupa Asli Surat Pernyataan tertanggal 1 Oktober 2017.

Berdasarkan segala uraian di atas jelas terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat pertama telah lalai dalam memberikan pertimbangan hukum, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat banding berkenan dalam putusannya menyatakan sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding dan memori banding Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 60/Pdt.G/2016/PN.Blg tertanggal 13 September 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

- Menerima gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Halaman 40 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Membaca, bahwa para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan tambahan memori banding tertanggal 27 November 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 28 November 2017 dan tambahan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 4 Desember 2017, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 11 Desember 2017, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 29 November 2017, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige lalai, sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang didasarkan pada kebenaran.
- Bahwa untuk mendukung memori banding ini maka turut kami lampirkan 1 (satu) buah tambahan bukti surat berupa asli Surat Pernyataan tertanggal 1 Oktober 2017 :
Fotocopy Surat Perjanjian tertanggal 28 Juli 1996 .

Membaca, bahwa terhadap memori banding para Pembanding semula para Penggugat tersebut, para Terbanding semula para Tergugat menyerahkan kontra memori banding tertanggal 23 November 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 24 November 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada para Pembanding semula para Penggugat tanggal 27 November 2017, mengemukakan sebagai berikut ;

1. Bahwa atas keberatan Para Penggugat / Pembanding pada point 1 (satu) yang menyatakan “ Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige bertentangan dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung “.

Bahwa alasan keberatan Para Penggugat / Para Pembanding tersebut adalah alasan-alasan keberatan yang sangat mengada-ada dan dipaksakan oleh karena itu alasan-alasan keberatan tersebut harus ditolak atau paling tidak dikesampingkan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Halaman 41 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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

- a. Bahwa tanah perkara seluas $\pm 243 \text{ M}^2$ (dua ratus empat puluh tiga meter persegi) terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 42 dan Jalan Patuan Nagari Nomor 44, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige dengan Batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Timur berbatasan dengan HAMPUNG PARAM PARDEDE ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan COSTAN PARDEDE ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan COSTAN PARDEDE ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan JALAN PATUAN NAGARI ;
- b. Bahwa dulunya tanah perkara adalah satu kesatuan dengan tanah / bangunan di Jalan Patuan Nagari Nomor 40, yang kini merupakan batas sebelah Timur tanah perkara dan sekarang adalah milik HAMPUNG PARAM PARDEDE ;
- c. Bahwa pada masa hidup RAJA MARINUS SIMANJUNTAK telah membagi tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 40, 42, 44 tersebut menjadi 2 (dua) bagian yaitu :
- Tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 40 adalah merupakan bagian dari Isteri pertama RAJA MARINUS SIMANJUNTAK yang bernama NELLY BR PANJAITAN yang diwakili oleh anak laki-laki tertuanya yang bernama SUTAN MANAHAN LAUT SIMANJUNTAK, dan Para Penggugat / Pembanding adalah termasuk keturunan / anak dari isteri pertama RAJA MARINUS SIMANJUNTAK ;
 - Tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 42 dan Nomor 44 adalah bagian dari isteri kedua dari RAJA MARINUS SIMANJUNTAK yang bernama ELSE BR PANJAITAN yang diwakili anak lelaki yang tertua bernama Ir.PIETER SIMANJUNTAK, dan Para Tergugat / Terbanding II, III, IV, V, VI, VII, VIII, adalah anak-anak RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dari isteri keduanya yakni ELSE BR PANJAITAN, sementara Tergugat I / Terbanding I VICTOR SIMANJUNTAK adalah keturunan / anak dari RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dari isteri pertamanya yang bernama NELLY BR PANJAITAN , lebih tepatnya adalah anak dari SUTAN MARAH LAUT SIMANJUNTAK ;
- d. Bahwa tanah yang terletak dan dikenal dengan Jalan Patuan Nagari Nomor 40 sebagaimana dijelaskan pada point c diatas, telah dijual

Halaman 42 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh keturunan RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dari isteri pertamanya NELLY BR PANJAITAN yang diwakili oleh SUTAN MANAHAN LAUT SIMANJUNTAK (anak tertua dari isteri pertama RAJA MARINUS SIMANJUNTAK) kepada HAMPUNG PARAM PARDEDE, sementara Para Penggugat / Para Pembanding adalah anak BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK juga adalah keturunan RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dari isteri pertamanya NELLY BR PANJAITAN ;

- e. Bahwa RAJA MARINUS SIMANJUNTAK ada 2 (dua) kali kawin, yang pertama RAJA MARINUS SIMANJUNTAK kawin dengan NELLY BR PANJAITAN dan memiliki anak 6 (enam) orang yakni :
1. SUTAN MANAHAN LAUT SIMANJUNTAK;
 2. SITI JUAJA BORU SIMANJUNTAK ;
 3. HARUN ALRASID SIMANJUNTAK ;
 4. SUTRA NAVIA BORU SIMANJUNTAK ;
 5. PULO MAJU SIMANJUNTAK ;
 6. BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK (Ayah kandung dari Para Penggugat / Pembanding) ;

Bahwa setelah isteri pertama RAJA MARINUS SIMANJUNTAK yang bernama NELLY BR PANJAITAN meninggal dunia, kemudian RAJA MARINUS SIMANJUNTAK kawin lagi dengan ELSE BR PANJAITAN dan mempunyai anak 6 (enam) orang yakni :

1. PIETER SIMANJUNTAK ;
 2. NILAM GITTA SIMANJUNTAK ;
 3. APRIL LINIE SIMANJUNTAK ;
 4. IDA MANUR SIMANJUNTAK ;
 5. RISMAN SIMANJUNTAK ;
 6. BERTHA SIMANJUNTAK ;
- f. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas serta fakta-fakta hukum yang diperoleh dari persidangan, seharusnya Para Penggugat / Pembanding menggugat keturunan RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dari isterinya yang pertama NELLY BR PANJAITAN yang lain ;
2. Bahwa terhadap keberatan ke-dua Para Pembanding / Penggugat dalam Memori Bandingnya pada halaman 4 (empat) yang menyatakan

Halaman 43 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige mengabaikan fakta-fakta hukum yang terungkap pada persidangan.”

Bahwa juga alasan-keberatan Para Penggugat / Para Pembanding tersebut tidak jelas dan sangat tidak beralasan serta dipaksakan, sebab Para Penggugat / Pembanding tidak menjelaskan dengan baik fakta-fakta hukum yang diabaikan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, dan Panitera Pengadilan Negeri Balige telah mencatatnya dengan baik dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) di persidangan , oleh karenanya Para Tergugat / Para Terbanding dengan segala hormat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan agar menolak alasan Penggugat / Pembanding tersebut dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa dipersidangan telah jelas, keterangan-keterangan para saksi telah dicatat oleh Panitera dengan baik dan tidak ada yang diabaikan, justeru Para Penggugat / Para Pembanding yang berusaha sekali menggelapkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan.

Sebagai contoh : Dalam dalil gugatannya (posita) pada point 4 dinyatakan :

“ bahwa semasa perkawinan Alm.RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dengan isterinya ELSE BR PANJAITAN menempati rumah Nomor 40, sedangkan rumah nomor 42,44 ditempati oleh anaknya yang paling kecil dari isteri pertamanya yaitu Alm.BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK bersama isteri dan anak-anaknya termasuk diantaranya Para Penggugat. Dan setelah Alm.BUTTU ANGIN meninggal dunia, rumah itu tetap dikuasai oleh isterinya ... ;

Bahwa dipersidangan dalil gugatannya tidak dapat dibuktikan(tidak terbukti) sebab tidak seorangpun saksi yang menyatakan bahwa BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK dan isterinya serta anak-anaknya yakni Para Penggugat / Pembanding yang pernah tinggal di tanah perkara (BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK dan keluarganya) tidak pernah tinggal di tanah perkara). Dan BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK dan isterinya serta anak-anaknya yakni Para Penggugat / Para Pembanding tinggal di Bioskop Maju, dan BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK meninggal dunia pun di Bioskop Maju



sebagaimana dijelaskan para saksi, dan salah seorang saksi yang bernama BANUARA PARDEDE yang ikut dalam acara pemakaman BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK menerangkan dengan tegas bahwa BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK beserta keluarganya tidak pernah tinggal di tanah perkara dan kebetulan saksi BANUARA PARDEDE juga merupakan paman dari para Penggugat / Pembanding ;

- b. Bahwa kemudian menyimak kembali dalil gugatan para Penggugat / para Pembanding pada point 6 dinyatakan : “ bahwa adapun Alm.BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK dan isterinya dulunya menempati objek perkara adalah atas pesan dari Alm.RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan isterinya NELLY BR PANJAITAN kepada BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK yang menyatakan objek perkara diberikan kepada BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK selaku anak yang paling bungsu.....dst

Bahwa dalil gugatan ini pun tidak dapat dibuktikan (tidak terbukti), BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK bukanlah anak yang paling bungsu dari RAJA MARINUS SIMANJUNTAK sebab kedudukan isteri RAJA MARINUS SIMANJUNTAK yang bernama ELSE BR PANJAITAN bukanlah isteri (madu) tetapi adalah isteri sah dari RAJA MARINUS SIMANJUNTAK sebagaimana telah dikemukakan pada point 1 e diatas ;

Bahwa saksi-saksi Penggugat CHARLES PARDEDE, MUAL PARTODINGAN SIMANJUNTAK DAN HOLONG SIMANJUNTAK di Pengadilan menerangkan bahwa tanah perkara adalah dibeli oleh RAJA MARINUS SIMANJUNTAK, dan tidak mengetahui dari siapa dibeli oleh RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan tidak tau apakah ada surat jual beli tanah perkara. Dan para saksi tersebut menyatakan diketahui dari orang-orang di kedai kopi ;

- 2.1 Tentang keberatan Para Penggugat / Pembanding yang menyatakan : “ Para Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII adalah sama-sama keturunan RAJA MARINUS SIMANJUNTAK sehingga punya hak / kedudukan yang sama atas tanah perkara “.

Bahwa keberatan Para Penggugat / Pembanding ini, adalah merupakan alasan-alasan keberatan yang dibuat-buat dan dipaksakan, dengan



demikian alasan-alasan keberatan Para Penggugat / Pembanding harus ditolak paling tidak harus dikesampingkan, sebab :

1. Setelah Para Penggugat / Pembanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sebagaimana dijelaskan pada point 2 a, 2 b diatas, sekarang Para Penggugat / Pembanding menyatakan bahwa Para Penggugat / Pembanding dengan Tergugat I, II, III, IV , V, VI, VII, VIII adalah sama-sama keturunan RAJA MARINUS SIMANJUNTAK sehingga punya hak yang sama atas tanah perkara ;
2. Bahwa atas tanah perkara sudah terang dan jelas, bahwa Para Penggugat / Pembanding sebagaimana telah dikemukakan pada point 1 halaman 3 (tiga) tidak mempunyai hubungan dengan tanah perkara sebab Tanah perkara yakni tanah yang berada di Jalan Patuan Nagari Nomor 42, 44 dulunya adalah satu kesatuan dengan tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 40. Sementara tanah yang di Jalan Patuan Nagari Nomor 40 tersebut adalah merupakan bahagian dari istri pertama RAJA MARINUS SIMANJUNTAK yang bernama NELLY BR PANJAITAN yang diwakili anak lelaki tertua yakni SUTAN MANAHAN LAUT SIMANJUNTAK dan telah dijual kepada HAMPUNG PARAM PARDEDE, dan Para Penggugat / Pembanding adalah keturunan dari RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dengan istrinya yang pertama yaitu NELLY BR PANJAITAN ;
3. Bahwa bukti surat P-14, P- 15 dan P- 18 adalah bukan bukti surat kepemilikan tanah perkara, melainkan menerangkan bahwa Para Penggugat / Pembanding adalah anak dari BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK, dan BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK adalah anak dari RAJA MARINUS SIMANJUNTAK ;

2.2 Tentang Jawaban, Duplik dan Pembuktian Para Tergugat Saling bertentangan satu sama lainnya ;

Bahwa sebenarnya Jawaban, Duplik dan Pembuktian Para Tergugat tidak saling bertentangan satu dengan lainnya.

Bahwa Para Penggugat jelas-jelas bersifat abiguitas dengan gugatannya, satu sisi Para Penggugat / Pembanding menyatakan bahwa tanah perkara adalah milik RAJA MARINUS SIMANJUNTAK bersama NELLY BR PANJAITAN sebagaimana dalam posita point 2 (

Halaman 46 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



dua), satu sisi Para Penggugat / Pembanding menyatakan bahwa tanah perkara adalah berasal dari ayahandanya RAJA MARINUS SIMANJUNTAK yang bernama OMPU SIHAT SIMANJUNTAK. Dan dalam Memori Banding nya pada halaman 5 (lima) telah mengakui dengan tegas bahwa Para Penggugat / Pembanding adalah keturunan OMPU SIHAT SIMANJUNTAK dari isterinya yang kedua yakni BR NAPITUPULU. Tetapi satu sisi lagi Para Penggugat tidak mengakui bahwa OMPU SIHAT SIMANJUNTAK pertama kali OMPU SIHAT ada kawin dengan BR PARDEDE.

Bahwa tanah perkara yakni tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 42 dan Nomor 44 adalah satu kesatuan dengan tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 40.

Bahwa semasa hidup RAJA MARINUS SIMANJUNTAK membagi tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 40, 42, 42 menjadi dua bagian yakni kepada isteri pertamanya yang bernama NELLY BR PANJAITAN yakni tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 40 yang diterima oleh anak lelaki tertua dari isteri pertama yaitu SUTAN MANAHAN LAUT SIMANJUNTAK. Dan untuk isterinya kedua yang bernama ELSE BR PANJAITAN memperoleh tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 42, 44 yang diterima oleh anak lelaki tertua yang bernama IR PIETER SIMANJUNTAK.

Bahwa bagian isteri pertama RAJA MARINUS SIMANJUNTAK yakni tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 40 telah di Jual oleh keturunan RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dari isteri pertama yang bernama SUTAN MANAHAN LAUT SIMANJUNTAK kepada HAMPUNG PARAM PARDEDE ;

Bahwa Para Penggugat / Pembanding adalah keturunan / cucu RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dari isteri pertama RAJA MARINUS SIMANJUNTAK , atau anak dari BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK ;

Bahwa bagian isteri kedua RAJA MARINUS SIMANJUNTAK yakni ELSE BR PANJAITAN adalah tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 42, 44 yang diterima oleh anak lelaki tertua yaitu IR.PIETER SIMANJUNTAK. Dan kemudian oleh IR.PIETER SIMANJUNTAK diserahkan kepada bundanya ELSE BR PANJAITAN

Halaman 47 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan merupakan alas hak kepemilikan ELSE BR PANJAITAN atas tanah tersebut ;

Bahwa benar pada sekitar tahun 2007 semua keluarga telah setuju tanah tersebut agar dibuatkan sertifikat hak Milik dengan pemegang Hak adalah ELSE BR PANJAITAN. Dan oleh karenanya diajukanlah permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional c/q Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir guna diterbitkan Sertipikat Hak Milik dengan Pemegang Hak adalah ELSE BR PANJAITAN. Dan semua persyaratan yang ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional c/q Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir telah dipenuhi termasuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah , yang disaksikan oleh YOMACH NELSON SIMANJUNTAK, F.PARDEDE dan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Pardede Onan M.PARDEDE, kemudian dilakukan pengumuman data fisik dan data Yuridis di Kantor Kelurahan Pardede Onan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dengan Nomor 600.1-81/PRONA/HTPN/2007 tanggal 7 Mei 2007 dan setelah jangka waktu yang telah ditentukan yaitu selama 60 (enam puluh) hari tidak ada sanggahan dari pihak lain, hingga terbit sertipikat No.425 /2007 sebagai Pemegang Hak adalah ELSE BR PANJAITAN ;

Bahwa kemudian sekitar tahun 2012, oleh ELSE BR PANJAITAN memecah sertipikat No 425 / 2007 menjadi 2 (dua) sertipikat yakni Sertipikat Nomor 565 / 2012 dan Sertipikat Nomor 566 / 2012 dan sebagai Pemegang Hak adalah ELSE BR PANJAITAN, dengan demikian sertipikat Nomor 425 / 2007 dinyatakan tidak berlaku ;

Bahwa selanjutnya, ELSE BR PANJAITAN Als. Ny.RAJA MARINUS SIMANJUNTAK melakukan transaksi jual beli atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 565 Tahun 2012 kepada BERTUA PARDEDE dengan akte jual beli Nomor 6 tanggal 5 Oktober 2012 yang diteruskan kepada anak BERTUA PARDEDE yang bernama POLLOYANAT PARDEDE (Tergugat / Terbanding IX) dengan akte jual beli Nomor 88 / 2014 tanggal 5 Juni 2014 dan transaksi dibuat dihadapan JULITRI RORIANA,Sarjana Hukum, P.P.A.T Kabupaten Toba Samosir ;

Bahwa ELSE BR PANJAITAN Als NY.RAJA MARINUS SIMANJUNTAK sebagai Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 566 / Tahun 2012 juga

Halaman 48 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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

membuat transaksi jual beli dengan Tergugat – X LISDA BR SILALAH I dengan akte jual beli Nomor 43 / 2013 tanggal 27 Maret 2013 yang dibuat dihadapan JULITRI RORIANA, Sarjana Hukum, P.P.A.T di Kabupaten Toba Samosir ;

Bahwa alas hak kepemilikan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 565 tanggal 21 Juni 2012 dan sebagai Pemegang Hak setelah transaksi jual beli adalah Tergugat – IX POLLOYANAT PARDEDE berdasarkan akte jual beli Nomor 88 / 2014 tanggal 5 Juni 2014, demikian juga alas hak kepemilikan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 566 dan sebagai Pemegang Hak setelah transaksi jual beli adalah Tergugat – X LISDA BR SILALAH I. Oleh karenanya Tergugat – IX POLLOYANAT PARDEDE dan Tergugat – X LISDA BR SILALAH I adalah merupakan Pembeli yang beretiket yang baik. Bahwa sebagai Pembeli yang ber-etiket yang baik haruslah dilindungi hal ini berpedoman Yurisprudensi hukum Indonesia yakni Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 Desember 1958 Nomor : 251 K / Sip / 1958 yang kaedah hukumnya berbunyi “ Pembeli yang bertindak dengan etiket baik harus dilindungi dan Jual Beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah “ ;

Bahwa kemudian berpedoman dari Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 103 PK / PDT / 2014 tanggal 22 April 2015 yang kaedah hukumnya berbunyi : “ Pembeli tanah dan / atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersertipikat dengan nama Penjual dan melakukan transaksi jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) adalah Pembeli yang baik yang mendapat perlindungan hukum “

Bahwa selanjutnya masih pada putusan Peninjauan Kembali Nomor : 103 PK / PDT / 2014 tanggal 22 April 2015 memberikan salah satu kriteria mengenai pembeli yang ber-etiket baik yaitu : “ Apabila objek sengketa tersebut telah bersertipikat atas nama Penjual dan jual-bel dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah. Dengan adanya dua parameter tersebut yakni objek sengketa telah bersertipikat atas nama Penjual, maka sertipikat hak atas tanah dan / atau bangunan adalah alat bukti kepemilikan yang kuat, secara hukum dianggap bahwa Penjual yang berhak “

Halaman 49 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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 perlu kami tambahkan dan per jelas bahwa tanah perkara yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 565 / tahun 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 566 / tahun 2012 yang dipecah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 425 / 2007 dan sebagai pemegang hak adalah ELSE BR PANJAITAN juga sebagai PENJUAL, dan transaksi jual – beli dibuatkan dihadapan JULITRI RORIANA, Sarjana Hukum Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Toba Samosir.

Bahwa tidak benar Tergugat I, II, III, IV, V , VI, VII, VII yang menjual tanah perkara sebagaimana didalilkan Para Penggugat / Pembanding dalam Gugatannya ;

3. Tentang “ TANAH PERKARA dulunya adalah MILIK Alm RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan untuk saat ini adalah milik bersama KETURUNAN ALM.RAJA MARINUS SIMANJUNTAK termasuk diantaranya Para Penggugat “.

Bahwa alasan Para Penggugat ini, juga alasan yang dipaksakan dan oleh karenanya Para Tergugat / Para Terbanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan menolaknya atau paling tidak mengenyampingkannya.

Bahwa satu sisi Para Penggugat mengakui bahwa tanah perkara adalah milik OMPU SIHAT SIMANJUNTAK yakni orang tua RAJA MARINUS SIMANJUNTAK sebagaimana yang dikemukakan sebelumnya, dan saat ini menyatakan bahwa tanah milik RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan tidak dapat dipungkiri bahwa Para Penggugat / Para Pembanding blunder dalam Gugatannya.

Bahwa selanjutnya Para Penggugat mengemukakan bukti Surat P-16 yaitu Anggaran Dasar dari Perseroan Terbatas Peroesahaan R.MARINUS SIMANJOENTAK Nomor 4 tertanggal 20 Januari 1947 yang dibuat dihadapan Notaris Hasan gelar Soetan Pane Paroehoem, Notaris di Pematang Siantar yang semasa hidupnya RAJA MARINUS SIMANJUNTAK mempunyai sebuah perusahaan. Bahwa dalam Anggaran Dasar tidak jelas disebutkan tanah perkara milik RAJA MARINUS SIMANJUNTAK. Kemudian bukti surat P-16 tersebut hanya bentuk photocopy dan tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan, berpedoman dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Desember 1987 Nomor 3609 K / PDT / 1985 yang kaedah

Halaman 50 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/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)



hukumnya : “ Bukti surat yang tidak pernah diajukan aslinya harus dikesampingkan sebagai bukti surat “.

Dengan demikian alasan-alasan Para Penggugat / Pembanding sangat wajar dan pantas untuk ditolak ataupun dikesampingkan ;

4. Tentang “ TANAH PAUSEANG TIDAK BISA DIPERJUAL BELIKAN KEPADA ORANG LAIN MENURUT KEBIASAAN / ADAT BATAK “

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, dari sejak awal dari Gugatan Para Penggugat / Para Pembanding mendalilkan bahwa tanah perkara bukanlah pauseang dari marga PARDEDE, tetapi adalah milik RAJA MARINUS SIMANJUNTAK sementara dalam memori banding Para Penggugat / Pembanding pada halaman 6 (enam) mengakui dan menyatakan bahwa tanah perkara adalah merupakan pauseang kepada OMPU SIHAT SIMANJUNTAK orang tua RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dari marga PARDEDE.

Bahwa tolong kembali disimak dengan baik-baik, bahwa tanah perkara adalah satu kesatuan dengan tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 40 (lihat kembali point 1) dan tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 40 adalah merupakan bagian dari isteri pertama RAJA MARINUS SIMANJUNTAK yang bernama NELLY BR PANJAITAN dan telah dijual kepada HAMPUNG PARAM PARDEDE.

Bahwa kemudian tanah perkara yakni tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 42, dan Nomor 44 adalah bagian dari isteri kedua dari RAJA MARINUS SIMANJUNTAK yang bernama ELSE BR PANJAITAN yang telah dijual kepada Tergugat / Terbanding – IX POLLOYANAT PARDEDE (Sertipikat Hak milik Nomor 565 / 2012).

Dan oleh karena ada keluarga yang tidak dapat / mampu dan tidak berniat pada saat itu untuk membelinya, maka tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 566 telah dijual kepada Tergugat / Terbanding – X LISDA BR SILALAH. Dan pada prinsipnya tetap mendahulukan keluarga ;

Bahwa dengan demikian alasan-alasan Penggugat / Pembanding tidak benar dengan demikian alasan-alasan tersebut harus ditolak paling tidak harus dikesampingkan ;

5. Tentang “ TATA CARA JUAL BELI MENURUT KEBIASAAN / ADAT BATAK “

Halaman 51 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan keberatan Para Penggugat / Pembanding ini harus ditolak, sebab proses jual-beli sudah jelas sebagaimana yang telah dikemukakan sebelumnya.

6. Bahwa untuk mendukung memori banding para Penggugat / Pembanding telah melampirkan satu tambahan bukti surat pernyataan tertanggal 1 Oktober 2017;

(Memori banding halaman 7)

Bahwa para Tergugat / Terbanding sangat keberatan dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Surat Pernyataan tersebut tidak benar tanggal 1 Oktober 2017 (tanpa tanggal) ;
- Bahwa Surat Pernyataan tersebut ada setelah perkara ini diputus di Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 13 September 2017.

Demikian tanggapan Para Tergugat / Para Terbanding atas keberatan Para Penggugat / Para Pembanding yang tertuang dalam KONTRA MEMORI BANDING ini, dengan pengharapan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya Majelis Hakim yang mulia berkenaan memberi putusan yang amarnya berbunyi :

- Menerima Permohonan Banding Para Penggugat / Para Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 13 September 2017 Nomor 60 / Pdt.G / 2016 / PN-Blg ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi ;

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat / para Terbanding tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Para Penggugat / Para Pembanding untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat / Para Pembanding membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

Halaman 52 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Bila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Membaca, bahwa terhadap memori banding para Pembanding semula para Penggugat tersebut, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II menyerahkan kontra memori banding tertanggal 22 November 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 22 November 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada para Pembanding semula para Penggugat tanggal 27 November 2017, mengemukakan sebagai berikut ;

- Bahwa Turut Terbanding II menolak seluruh dalil-dalil Pembanding yang tertuang dalam memori bandingnya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
- Bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding yang dituangkan dalam Memori Bandingnya harus ditolak dan dikesampingkan karena bertentangan dengan fakta-fakta hukum yang diajukan selama persidangan;
- Bahwa disamping itu patut pula dicermati, keberatan Pembanding sebagaimana yang tertuang dalam memori bandingnya hanya bersifat pengulangan dari dalil gugatan Pembanding belaka dari fakta-fakta hukum yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat I sehingga dalil-dalil keberatan tersebut terkesan monoton dan tidak memberikan ruang argumentasi hukum baru yang bersifat *debateble* terhadap perkara aquo;

Bahwa Hakim Tingkat I Telah Tepat dan Cermat Dalam Menilai dan Mempertimbangkan Fakta-fakta Hukum yang Diajukan dan Terungkap di Persidangan yaitu :

Membaca, bahwa terhadap uraian yang demikian sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih jauh dalam pokok perkara point 1 (satu) dan 2 (dua) tersebut di atas, dengan mengkaji fakta-fakta yang telah terungkap

Halaman 53 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



tersebut, Majelis Hakim pun menyimpulkan terdapat sengketa waris sesama keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak, dan agar perkara aquo menjadi terang dan jelas, lalu tidak menimbulkan sengketa yang berkepanjangan dikemudian hari, hendaknya para Penggugat mengikutsertakan seluruh ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak dalam perkara aquo sebagai pihak, baik itu terhadap ahli waris yang masih merasa berhak terhadap warisan ataupun ahli waris yang telah melepas hak-hak kewarisannya terhadap warisan tersebut. Pertimbangan mana Majelis Hakim hubungan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2438K/Sip/1980 Tanggal 22 Maret 1980, dimana dari putusan tersebut dapat diperoleh kaidah hukum bahwa gugatan perdata yang objeknya harta warisan berupa tanah yang disengketakan oleh para ahli warisnya, maka "semua orang" yang termasuk para ahli waris, harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan harta warisan tersebut.

Bahwa berdasarkan pertimbangan Hakim Tingkat I di atas jelas dan nyata terlihat bahwa gugatan Penggugat/Pembanding harus mengikutsertakan semua ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak.

Bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Balige dalam Perkara Nomor 60/Pdt.G/2016/PN.Blg tanggal 8 September 2017 adalah tepat karena tidak menyalahi peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebaliknya dalil-dalil keberatan Pembanding/Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan di atas, bersama ini Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberi putusan dengan menyatakan :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 60/Pdt.G/2016/PN.Blg tanggal 8 September 2017;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar segala biaya perkara.



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

Membaca, berdasarkan relaas pemberitahuan mempelajari berkas perkara banding yang dilaksanakan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balige, 23 November 2017 telah memberitahukan kepada para Pembanding semula para Penggugat pada tanggal 6 November 2017 dan para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 7 November 2017, Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 23 November 2017 dan Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 6 November 2017 untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dihitung sejak pemberitahuan ini dilaksanakan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balige nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg tanggal 13 September 2017 dan Memori Banding dari para Pembanding semula para Penggugat serta Kontra Memori Banding dari para Terbanding semula para Tergugat, dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar yang bersesuaian dengan fakta persidangan, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan para Pembanding semula para Penggugat di dalam memori bandingnya tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut,

Halaman 55 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama, maka memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim tingkat banding;

Menimbang, bahwa demikian pula halnya kontra memori banding yang diajukan oleh para Terbanding semula para Tergugat dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg tanggal 13 September 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga para Pembanding semula para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg tanggal 13 September 2017, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Rabu, tanggal 31 Januari 2018 oleh Dharma E. Damanik, SH, MH, sebagai Hakim Ketua, H. Dasniel, SH.MH, dan Prasetyo Ibnu Asmara, SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim anggota, dan

Halaman 56 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 1 Februari 2018 oleh Dharma E. Damanik, SH, MH sebagai Hakim Ketua dihadiri oleh H. Dasniel, SH, MH, dan Prasetyo Ibnu Asmara, SH, MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Eva Zahermi, SH, MH, sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. H. Dasniel, SH, MH

Dharma E. Damanik, SH, MH

2. .Prasetyo Ibnu Asmara, SH.,MH

Panitera Pengganti

Eva Zahermi,SH, MH.

Perincian biaya:

1. Materai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp139.000,00
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 57 dari 57 halaman Putusan nomor 446/Pdt/2017/PT MDN