



PUTUSAN

Nomor 441/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Mantar Tamba**, jenis kelamin laki laki, bertempat tinggal di Jl. Sianjurmula No.8 Lumban Pea Kelurahan Pangururan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marta Sitorus S.H.M.H.,CLI, Advokat /Pengacara/Penasihat Hukum berkantor di Jalan Bringin-VII No.97/112 Gaperta Kel.Helvetia Kec. Medan Helvetia Medan berdasarkan Surat kuasa khusus tertanggal 29 Juni 2020 dan tertanggal 30 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige, disebut sebagai **PEMBANDING semula PELAWAN ;**

Lawan

1. **Jamin Naibaho**, pekerjaan Advokat, jenis kelamin laki laki, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja No. 28, Kelurahan Pasar Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, disebut sebagai **TERBANDING I semula TERLAWAN I;**
2. **Ir. Amson Lamsihar Naibaho**, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin laki laki, bertempat tinggal di Jl.Sisingamangaraja No.26 Pasar Pangururan Kabupaten Samosir Sumatra Utara, disebut sebagai **TERBANDING II semula TERLAWAN II;**
3. **Drs. Jason Liberti Naibaho**, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin laki laki, bertempat tinggal di Jl.Sisingamangaraja No.26 Pasar Pangururan Kabupaten Samosir Sumatra Utara, disebut sebagai **TERBANDING III semula TERLAWAN III;**

---

Halaman 1 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN



4. **Ariston L. Naibaho**, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin laki laki, bertempat tinggal di Jl.Singamangaraja No.28 Pangururan Kabupaten Samosir Sumut, disebut sebagai **TERBANDING IV semula TERLAWAN IV**;

Dalam hal ini Terlawan II sampai dengan Terlawan IV memberikan kuasa kepada **Jamin Naibaho, S.H.** (Sebagai Terlawan I) Advokat yang berkantor di Jalan Sisingamangaraja No. 28, Kelurahan Pasar Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat kuasa khusus tertanggal 29 Juli 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige;

5. **Kristina Br. Sigiro**, istri dari alm. Nikson Naibaho, jenis kelamin perempuan, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja No.2 Kelurahan Pasar, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERLAWAN I**;

6. **Ny. Martalena Tamba Br Naibaho**, jenis kelamin perempuan, bertempat tinggal di Huta Lumban Pea Kelurahan Pasar Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir Provinsi Sumatra Utara, disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula TURUT TERLAWAN II**;

7. **Oloan Herlin Simarmata, S.H.**, suami dari Alm. Rusli Aminah Pasaribu keturunan dari Gomok Pasaribu, bertempat tinggal di Jalan Raya Lumban Suhi Simanindo (Alngit) Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula TURUT TERLAWAN III**;

Pengadilan Tinggi tersebut  
Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 8 September 2020 Nomor 441/Pdt/2020/PT MDN, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 9 September 2020 Nomor 441/Pdt/2020/PT MDN;

---

*Halaman 2 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN*



3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 10 September 2020 Nomor 441/Pdt/2020/PT MDN, tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara, termasuk Berita Acara Sidang dan salinan putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 16 Juni 2020 Nomor 67/Pdt.Plw/2019/PN Blg, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 17 Mei 2019 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 17 Mei 2019 dengan Register perkara No. 67/Pdt.Plw/2019/PN Blg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan merupakan pemilik sah sebidang tanah seluas  $\pm$  93,5 M2 (17 X 5,5 M), yang terletak di di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Pasar, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - SebelahTimur : berbatas dengan Jalan Sisingamangaraja;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan tanah milik Datang Sitanggang;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Sianjur mula-mula;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah AC. Naibaho;
2. Bahwa tanah tersebut diatas telah sah dibeli oleh Pelawan secara hukum, dan dengan itikat baik dari AC. Naibaho SE. sesuai dengan Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah antara AC. Naibaho SE dengan Pelawan pada tanggal 20 Mei 2014 seharga Rp. 100.000.000,. (seratus juta Rupiah), yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Pasar Pangururan Kabupaten Samosir;
3. Bahwa surat Jual Beli tersebut telah memenuhi syarat terang dan tunai sebagaimana di syaratkan dalam hukum adat Indonesia, karena telah dibayar lunas dan telah diketahui Kepala Kelurahan Pasar Pangururan, Kec.Pangururan, Kab.Samosir;
4. Bahwa adapun sistem jual beli tanah dalam "Hukum Adat" menganut sistem "Tunai/ Konkrit/ Terang/ Nyata" yang artinya setiap hubungan harus nyata dan terjadi, dibuktikan dengan adanya pertukaran berupa penyerahan tanah sebagai objek dengan sekaligus penyerahan uang secara tunai sebagai pembayaran. Terang menjelaskan bahwa pengalihan

---

Halaman 3 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN



hak atas tanah menurut Adat harus dengan dukungan (*medewerking*) Kepala Suku/ Masyarakat Hukum/ Desa agar perbuatan itu terang dan sah (*rechtsgeldigheid*), sehingga dalam hal ini, jual beli tanah yang dilakukan oleh AC. Naibaho kepada Pelawan adalah sah secara hukum dan berkekuatan hukum;

5. Bahwa selanjutnya di atas tanah tersebut Pelawan telah mendirikan bangunan ruko 2 (dua) lantai yang berukuran 5 M X 15 M, yang kemudian telah disewakan oleh Pelawan kepada Sudung Naibaho, dan masa sewa masih terus berlangsung hingga saat ini;
6. Bahwa sejak Pelawan membeli tanah tersebut dari AC. Naibaho, Pelawan tidak pernah digugat oleh siapapun di Pengadilan Negeri Balige atas kepemilikan Pelawan atas legalitas Pelawan terhadap tanah dan bangunan ruko 2 (dua) lantai yang berukuran 5 M X 15 M a quo;
7. Bahwa setelah mendengar informasi dimana Pengadilan Negeri Balige akan melaksanakan eksekusi yang objek eksekusinya adalah tanah dan bangunan milik Pelawan tersebut diatas; berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 28/Pdt.G/2014/PN.BLG. tertanggal 13 Juli 2015, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 438/PDT/2015/PT-MDN, tertanggal 11 Januari 2016 jo. Putusan MA RI. No. 1639K/PDT/2016 tertanggal 06 September 2016;
8. Bahwa Pelawan tidak sebagai pihak dalam perkara tersebut diatas, padahal nyata-nyata Pelawan telah memiliki/menguasai tanah tersebut sejak 20 Mei 2014 dan gugatan perkara tersebut diatas dibuat dan ditandatangani Pemohon Eksekusi (Para Penggugat dalam perkara tersebut diatas) pada tanggal 26 Mei 2014;
9. Bahwa dalam rangka melaksanakan eksekusi putusan-putusan tersebut diatas, tentulah Pengadilan Negeri Balige terlebih dahulu melakukan teguran (aan manning) terhadap Termohon Eksekusi/Tergugat untuk melaksanakan isi putusan secara sukarela, bahwa pelaksanaan eksekusi secara sukarela ini tidak mungkin dilaksanakan oleh Termohon Eksekusi/Tergugat, akan tetapi sejak sebelum gugatan dalam perkara tersebut diajukan, tanah tersebut telah dimiliki dan dikuasai oleh Pelawan sebagai pihak ketiga yang tidak ikut sebagai pihak;
10. Bahwa demikian pula halnya eksekusi secara paksa tidak dapat dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri alige, karena objek eksekusi sebelum

---

Halaman 4 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN



gugatan diajukan dalam perkara-perkara tersebut diatas sampai saat ini, telah dimiliki dan dikuasai secara sah oleh Pelawan sebagai pihak ketiga yang tidak ikut sebagai Pihak;

11. Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa saat ini dalam status disewakan kepada oranglain (Sudung Naibaho) sehingga berlakulah azas yang diatur pada Pasal 1576 KUHPperdata yakni "Koopt breek geen huur, lease goes before sale".
12. Bahwa bilamana terjadi eksekusi maka bangunan ruko tersebut akan dirobohkan yang bilamana kelak terbukti bahwa Pelawan adalah pihak yang paling berhak atas tanah sengketa aquo maka eksekusi aquo telah mengakibatkan kerugian bagi Pelawan;
13. Bahwa selanjutnya Para Terlawan telah mengajukan permohonan eksekusi atas tanah dan bangunan ruko 2 (dua) lantai yang berukuran 5 M X 15 M milik Pelawan, sehingga untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 28/Pdt.G/2014/PN.BLG. tertanggal 13 Juli 2015, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 438/PDT/2015/PT-MDN, tertanggal 11 Januari 2016 jo. Putusan MA RI. No. 1639K/PDT/2016 tertanggal 06 September 2016 yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, sehingga Pengadilan Negeri Balige telah mengeluarkan Relas Panggilan untuk diperingati (Aanmaning) Nomor:3/Eks/2019/28/Pdt.G/2014/PN.Blg;
14. Bahwa Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan ruko 2 (dua) lantai yang berukuran 5 M X 15 Ma quo tidak pernah dijadikan sebagai pihak dalam Perkara No. 28/Pdt.G/2014/PN.BLG. tertanggal 13 Juli 2015, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 438/PDT/2015/PT-MDN, tertanggal 11 Januari 2016 jo. Putusan MA RI. No. 1639K/PDT/2016 tertanggal 06 September 2016;
15. Bahwa demikian halnya Para Turut Terlawan tidak pernah memberitahukan perihal sengketa keperdataan antara Para Terlawan dengan Para Turut Terlawan;
16. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 28/Pdt.G/2014/PN.BLG. tertanggal 13 Juli 2015, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 438/PDT/2015/PT-MDN, tertanggal 11 Januari 2016 jo. Putusan MA RI. No. 1639K/PDT/2016 tertanggal 06 September 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap telah sangat merugikan hak dan

---

Halaman 5 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN





kepentingan hukum Pelawan selaku pemilik sah atas tanah dan bangunan ruko 2 (dua) lantai yang berukuran 5 M X 15 M a quo, maka adalah patut menurut hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perlawanan ini berkenan untuk menunda eksekusi atas tanah dan bangunan ruko 2 (dua) lantai yang berukuran 5 M X 15 M a quo;

17. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Pelawan hukum dapat dikategorikan sebagai Pembeli yang beritikad baik yang secara hukum harus dilindungi dan untuk itu perkenankanlah Pelawan mengutip beberapa yurisprudensi mahkamah agung RI, yang bunyinya sebagai berikut:

- Nomor: 210K/Sip/1957 tertanggal 10 Januari 1957 jo Nomor :257 K/Sip/1957 tertanggal 26 Desember 1958 jo Nomor: 337 K/Sip/1960 tertanggal 26 Oktober 1960 yang pada pokoknya berbunyi "oleh karena itu sekalipun Pemohon Kasasi membeli rumah dari orang yang tidak berhak (bukan dari pemilik) tetapi pembeli dengan itikad baik harus dilindungi".
- Nomor:251 K/Sip/1957 tertanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi pada pokoknya "Pembeli yang beritikad dengan baik maka harus dilindungi dan jual beli bersangkutan haruslah dianggap syah".
- Nomor: 126 K/Sip/1962 tertanggal 09 Juni 1962 yang berbunyi pada pokoknya " Pembeli dengan itikad baik, dilindungi hukum".
- Nomor :1230 K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982 yang berbunyi pada pokoknya "Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum".

18. Bahwa yang menjadi dasar dan alasan Pelawan mengajukan Perlawanan ini adalah berdasarkan pasal 185 (6) HIR. yang berbunyi "*Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi dapat diajukan oleh pemiliknya atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita*";

19. Bahwa selain hal tersebut diatas, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:697K/Sip/1974 tertanggal 31 Agustus 1977, yang menegaskan tentang formalitas pengajuan Perlawanan terhadap eksekusi, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 786K/Pdt./1988 telah menegaskan bahwa *Derden verzet atas eksekusi yang berdasarkan alasan sebagai pemilik dapat dibenarkan asalkan diajukan sebelum eksekusi selesai*;

20. Bahwa oleh karena Perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang

---

Halaman 6 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN



relevan diajukan persidangan yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Terlawan dan Turut Terlawan, maka patut menurut hukum apabila putusan dalam perlawanan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*);

21. Bahwa oleh karena Pelawan sebagai Pemilik sah yang menguasai objek sebidang tanah berikut bangunan rumah terdiri diatasnya seluas lebih kurang 5 M X 15 M yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Pasar, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, sangat dirugikan apabila samoi dilakukan eksekusi atas tanah dan bangunan ruka 2 (dua) lantai, maka oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum Penetapan Pengadilan Negeri Tarutung No. 3/Eks/2019/28/Pdt.G/2014/PN.Blg dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atau setidaknya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atau setidaknya pelaksanaan eksekusi atas objek tanah perkara ditangguhkan hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Incract van gewijsde*) atas perkara aquo;
22. Bahwa oleh karena gugatan Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) diajukan Pelawan didasarkan bukti-bukti yang cukup dan mempunyai kekuatan yang sah dan sempurna, oleh sebab itu beralasan menurut hukum, bila Pengadilan Negeri Balige menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang benar, jujur dan beritikad baik dan mohom juga menjatuhkan putusan serta merta meskipun ada *verzet*, banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali (PK);
23. Bahwa disamping itu juga patut dimohonkan agar Para Turut Terlawan dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan ini agar berkenan menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil Para Pihak untuk hadir pada hari dan tempat persidangan yang ditentukan untuk itu, kemudian mengambil suatu putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### PRIMAIR

1. Mengabulkan Perlawanan yang diajukan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar, jujur dan beritikad baik;



3. Menyatakan Jual Perjanjian Jual Beli Tanah pada tanggal 20 Mei 2014 seharga Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah), yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Pasar Pangururan Kabupaten Samosir; sah menurut hukum;
4. Menyatakan Pelawan pemegang hak penguasaan dan pemilik sah atas sebidang tanah seluas  $\pm 93,5$  M2 (17 X 5,5 M), berikut bangunan Ruko 2 (dua) lantai seluas 5x15 M yang terletak di di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Pasar, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, objek tanah berikut bangunan yang terletak dengan batas-batas sebagai berikut:
  - SebelahTimur : berbatas dengan Jalan Sisingamangaraja;
  - Sebelah Barat :berbatas dengan tanah milik Datang Sitanggang;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Sianjur mula-mula;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah AC. Naibaho;
5. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Balige : Nomor: 3/Eks/2019/28/Pdt.G/2014/PN.Blg. adalah tidak sah, cacat hukum, serta tidak berkekuatan hukum yang mengikat;
6. Menangguhkan Pelaksanaan eksekusi atas objek tanah perkara hingga adanya putusan berkekuatan hokum tetap (Inckract van gewijsde) atas perkara aquo;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta (Uitvoerbaar bij Voerraad) meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK);
8. Menghukum Para Terlawan dan Para Turut Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### SUBBSIDAIR

Mohon putusan yang baik dan yang seadil-adilnya (ek aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut Terlawan I sampai dengan Terlawan IV telah mengajukan jawabannya yaitu jawaban tertanggal 5 Nopember 2019 yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Para Terlawan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Pelawan dalam gugatannya , kecuali terhadap dalil-dalil Pelawan yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Para Terlawan ;

---

Halaman 8 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN





2. Bahwa Perlawanan Pelawan cacat formil karena kapasitas Para Pelawan tidak tepat menurut hukum, karena Pelawan keliru dan salah bertindak sebagai Pelawan ; Pelawan adalah orang yang tidak memenuhi syarat sebagai Pelawan (diskwalifikasi), karena Pelawan tidak mempunyai hak untuk mengajukan / menggugat perkara yang disengketakannya sebab Pelawan bukan pemilik hak alias orang yang tidak berhak (illegal standing ).
3. Bahwa suatu gugatan /perlawanan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak tidak dapat diterima ( A.T.Hamid tahun 1984 : halaman 111).
4. Bahwa Para Terlawan dengan tegas menolak dalil-dalil Pelawan dalam Perlawanannya , karena Perlawanannya tidak mempunyai dasar hukum sebagaimana menurut Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 239 K / SIP /1986;
5. Bahwa Perlawanan Pelawan kurang pihak karena tanah dan bangunan sampai saat ini dikuasai ibu Pelawan dan disewakan kepada pihak ketiga, adalah milik Para Terlawan yang berasal dari Japatar Naibaho/ Amani Alus Naibaho/ Panalaksak Naibaho yang dikontrak dari Turut Telawan II (ibu Pelawan) . ;
6. Bahwa Gugatan Pelawan cacat formil karena kapasitas Pelawan tidak tepat menurut hukum, karena Pelawan keliru dan salah bertindak sebagai Pelawan ; Pelawan adalah orang yang tidak memenuhi syarat sebagai Pelawan (diskwalifikasi), karena Pelawan tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakannya sebab Pelawan bukan pemilik hak alias orang yang tidak berhak (illegal standing ), karena tanah terperkara adalah warisan Para Terlawan sebagaimana berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut diatas.
7. Bahwa suatu gugatan Perlawanan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak tidak dapat diterima ( A.T.Hamid tahun 1984 : halaman 111).
8. Bahwa Para Terlawan dengan tegas menolak dalil-dalil Pelawan dalam gugatannya, karena Gugatan Perlawanannya tidak mempunyai dasar hukum sebagaimana menurut Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 239 K / SIP /1986;
9. Gugatan Perlawanan Pelawan Nebis In Idem. Bahwa perkara aquo sudah pernah diputus dan telah berkekuatan hukum yang tetap (Inkracht)

---

Halaman 9 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN



dalam perkara No. 31 /Pdt.G /2013 /PN.Blg. Jo. No. : 371 /PDT/2014/PT.MDN. Jo. Perkara No.: 1730 K /PDT/2015. Berdasarkan asas non bis in idem tidak dapat diadili lagi.

10. Bahwa demikian juga Dalam perkara Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN.Blg . tanggal 13 Juli 2015 , antara Jamin Naibaho,SH. DKK. Lawan Nikson Naibaho alm. suami dari Turut Terlawan I dahulu sebagai Tergugat I , dan Ny.Martalena Tamba boru Naibaho sebagai Tergugat II (ibu kandung dari Pelawan)/sekarang Turut Terlawan II. dengan Amar Putusan sebagai berikut : - Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian; - Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan Tunggene Huta atas Huta Sitangkaraen/ Pemilik Huta Sitangkaraen; - Menyatakan Sah Perjanjian antara Panalaksak Naibaho dengan Gomok Pasaribu kakek Tergugat III (sekarang Turut Terlawan III) ayah dari SB Pasaribu alias Sariburaja pada tanggal 5 Januari 1927 atas tanah sengketa yang terletak d Huta Sitangkaraen Jl.Sisingamangaraja Kelurahan Pasar Pangururan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir , yakni objek Perlawanan. - Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah warisan Para Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum; - Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar / mengosongkan bangunannya untuk bebas dusahai dan dikuasai Para Penggugat .- Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Japatar Naibaho , cucu dari Amani Alus Naibaho/ Cicit dari Panalaksak Naibaho.- Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan tanah sengketa kepada ahliwaris dari Japatar Naibaho anak dari amani alus Naibaho / keturunan dari Panalaksak Naibaho sebagaimana perjanjian 5 Januari 1927; - Menyatakan surat-surat yang diurus / ditimbulkan oleh Para Tergugat terhadap tanah sengketa tanpa seijin para Penggugat, dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
11. Bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan cacat formil , maka Perlawanan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

Dalam Pokok Perkara :

---

Halaman 10 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN



1. Bahwa Para Terlawan menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Pelawan karena tidak berdasarkan hukum dan tidak beralasan secara hukum, dan selanjutnya bahwa apa yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi secara mutatis –mutandis dimuat ulang dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Para Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan poin 1, yang menyatakan : Bahwa Pelawan merupakan .... dsb.....  
Bahwa tanah sengketa terletak dan dikenal dengan nama Huta Sitangkaraen Kelurahan Pasar Pangururan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir Prov. SUMUT . Bahwa Dalam perkara Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN.Blg . tanggal 13 Jul 2015 , antara Jamin Naibaho,SH. DKK. Lawan Nikson Naibaho alm. suami dari Turut Terlawan I dahulu sebagai Tergugat I , dan Ny.Martalena Tamba boru Naibaho sebagai Tergugat II (ibu kandung dari Pelawan)/sekarang Turut Terlawan II. dengan Amar Putusan sebagai berikut :
  - Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
  - Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan Tunggame Huta atas Huta Sitangkaraen / Pemilik Huta Sitangkaraen;
  - Menyatakan Sah Perjanjian antara Panalaksak Naibaho dengan Gomok Pasaribu kakek Tergugat III (sekarang Turut Terlawan III) ayah dari SB Pasaribu alias Sariburaja pada tanggal 5 Januari 1927 atas tanah sengketa yang terletak d Huta Sitangkaraen Jl.Sisingamangaraja Kelurahan Pasar Pangururan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir , dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Timur , Jalan Sisingamangaraja; Sebelah selatan berbatasan dg . alm.Nikson Naibaho; Sebelah Barat berbatasan dengan Salmon sitanggang/Datang; Sebelah Utara , Jalan Sianjur Mula. yakni objek Perlawanan sekarang . - Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah warisan Para Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum; - Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar / mengosongkan bangunannya untuk bebas dusahai dan dikuasai Para Penggugat . - Menyatakan Para Penggugat adalah



ahli waris dari Japatar Naibaho , cucu dari Amani Alus Naibaho/ Cicit dari Panalaksak Naibaho.

- Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan tanah sengketa kepada ahliwaris dari Japatar Naibaho anak dari Amani Alus Naibaho / keturunan dari Panalaksak Naibaho sebagaimana perjanjian 5 Januari 1927;
- Menyatakan surat-surat yang diurus / ditimbulkan oleh Para Tergugat terhadap tanah sengketa tanpa seijin para Penggugat, dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Menghukum Tegugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara.

Bahwa atas perkara tersebut diatas telah diterbitkan Penetapan Nomor : 3/Eks/ /2019/28/ Pdt.G/2014/ PN.Blg. atas putusan inkracht dimaksud pada tanggal 19 Pebruari 2019.

3. Bahwa Perjanjian jual beli antara Pelawan dengan alm. AC. Naibaho tanpa ijin dari Para Terlawan , tindakan mana bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum. Bahwa Pelawan keliru serta mencoba menyalahgunakan keadaan (Misbruik van Omstandigheden), seolah-olah Pelawan pemilik tanah perkara dengan pengakuan luas 17 m2 x 5,5 m2, hal itu tidak berdasarkan hukum , karena yang benar adalah 6 m2 x 17,8 m2 berdasarkan pengukuran sidang lapangan (PlaatSopneming) perkara tersebut diatas. Oleh karenanya , Perjanjian Jual beli antara Pelawan dengan alm.AC. Naibaho bertentangan dengan hukum karena telah dipertimbangkan dan telah dinyatakan dalam amar ke -3 perkara No.28/Pdt.G/2014/PN.Blg. tersebut .
4. Bahwa Para Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan poin 3 dan poin 4 , yang menyatakan : Bahwa surat jual beli tsb .... dsb..... . . Bahwa Jual beli atas tanah orang lain adalah bertentangan dengan hukum oleh karenanya batal demi hukum serta cacat hukum yaitu bertentangan dengan Amar ke -2 dan ke-3 putusan tersebut diatas.
5. Bahwa Para Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan poin 5 , yang menyatakan : Bahwa selanjutnya diatas tanah tersebut ...dsb... . Bahwa yang mendirikan bangunan diatas tanah Warisan Para Terlawan adalah Turut Terlawan II (ibu kandung Pelawan) hal itu adalah berdasarkan keterangan saksi Tergugat (ibu Pelawan )



bernama Jamaluddin Sitanggang. Dalam perkara Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN.Blg . tanggal 13 Jul 2015 , antara Jamin Naibaho,SH. DKK. Lawan Nikson Naibaho alm. suami dari Turut Terlawan I dahulu sebagai Tergugat I , dan Ny.Martalena Tamba boru Naibaho sebagai Tergugat II (ibu kandung dari Pelawan)/sekarang Turut Terlawan II. dengan Amar Putusan sebagai berikut : - Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian; - Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan Tunggene Huta atas Huta Sitangkaraen/ Pemilik Huta Sitangkaraen; - Menyatakan Sah Perjanjian antara Panalaksak Naibaho dengan Gomok Pasaribu kakek Tergugat III (sekarang Turut Terlawan III) ayah dari SB Pasaribu alias Sariburaja pada tanggal 5 Januari 1927 atas tanah sengketa yang terletak d Huta Sitangkaraen Jl.Sisingamangaraja Kelurahan Pasar Panguruan Kecamatan Panguruan Kabupaten Samosir , yakni objek Perlawanan. - Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah warisan Para Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum; - Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar / mengosongkan bangunannya untuk bebas dusahai dan dikuasai Para Penggugat .- Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Japatar Naibaho , cucu dari Amani Alus Naibaho/ Cicit dari Panalaksak Naibaho.- Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan tanah sengketa kepada ahliwaris dari Japatar Naibaho anak dari amani alus Naibaho / keturunan dari Panalaksak Naibaho sebagaimana perjanjian 5 Januari 1927; - Menyatakan surat-surat yang diurus / ditimbulkan oleh Para Tergugat terhadap tanah sengketa tanpa seijin para Penggugat, dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Jadi berdasarkan putusan tersebut diatas bahwa Huta Sitangkaraen milik Para Terlawan adalah Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan Tunggene/Pemilik Huta .

6. Bahwa Para Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan poin 6 , yang menyatakan : Bahwa sejak pelawan membeli tanah tersebut dari AC. Naibaho .....dst... . Bahwa tanah sengketa terletak dan dikenal dengan nama Huta Sitangkaraen Kelurahan Pasar

---

Halaman 13 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN





Pangurusan Kecamatan Pangurusan Kabupaten Samosir Prov. SUMUT . Bahwa Dalam perkara Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN.Blg . tanggal 13 Jul 2015 , antara Jamin Naibaho,SH. DKK. Lawan Nikson Naibaho alm. suami dari Turut Terlawan I dahulu sebagai Tergugat I , dan Ny.Martalena Tamba boru Naibaho sebagai Tergugat II (ibu kandung dari Pelawan) /sekarang Turut Terlawan II. dengan Amar Putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan Tunggene Huta atas Huta Sitangkaraen / Pemilik Huta Sitangkaraen;
- Menyatakan Sah Perjanjian antara Panalaksak Naibaho dengan Gomok Pasaribu kakek Tergugat III (sekarang Turut Terlawan III) ayah dari SB Pasaribu alias Sariburaja pada tanggal 5 Januari 1927 atas tanah sengketa yang terletak d Huta Sitangkaraen Jl.Sisingamangaraja Kelurahan Pasar Pangurusan Kecamatan Pangurusan Kabupaten Samosir , dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Timur , Jalan Sisingamangaraja; Sebelah selatan berbatasan dg . alm.Nikson Naibaho; Sebelah Barat berbatasan dengan Salmon sitanggang/Datang; Sebelah Utara , Jalan Sianjur Mula. yakni objek Perlawanan sekarang . - Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah warisan Para Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum; - Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar / mengosongkan bangunannya untuk bebas dusahai dan dikuasai Para Penggugat . - Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Japatar Naibaho , cucu dari Amani Alus Naibaho/ Cicit dari Panalaksak Naibaho.
- Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan tanah sengketa kepada ahliwaris dari Japatar Naibaho anak dari Amani Alus Naibaho / keturunan dari Panalaksak Naibaho sebagaimana perjanjian 5 Januari 1927;
- Menyatakan surat-surat yang diurus / ditimbulkan oleh Para Tergugat terhadap tanah sengketa tanpa seijin para Penggugat, dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Menghukum Tegugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara.

---

Halaman 14 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN



Bahwa atas perkara tersebut diatas telah diterbitkan Penetapan Nomor : 3/Eks/ /2019/28/ Pdt.G/2014/ PN.Blg. atas putusan inkraht dimaksud pada tanggal 19 Pebruari 2019.

7. Bahwa Para Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan poin 7 , yang menyatakan : Bahwa setelah mendengar informasi ....dst..... Bahwa Pelawan mengada-ada dengan alasan : sejak diperiksanya perkara No.28/Pdt.G/2014 /PN.Blg . Pelawan hadir aktif dipersidangan setiap sidang dan bahkan pada saat sidang lapangan diatas objek sengketa , Pelawan aktif dan mengakui mewakili Martalena Tamba ( ibu dari Pelawan) , Quod-noon, perkara No.28/Pdt.G/2014/PN.Blg. telah berkekuatan hukum tetap.
8. Bahwa Para Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan poin 8 , yang menyatakan : Bahwa Pelawan tidak sebagai pihak ...dsb.... . Bahwa jual beli diatas tanah orang lain bertentangan dengan hukum , karenanya apabila Pelawan mengaku melakukan jual beli diatas Huta Sitangkaraen , (objek sengketa ) jelas bertentangan dengan Perjanjian 5 Januari 1927 , dan yang mendirikan bangunan diatas tanah Warisan Para Terlawan adalah Turut Terlawan II (ibu kandung Pelawan) hal itu adalah berdasarkan keterangan saksi Tergugat (ibu Pelawan ) bernama Jamaluddin Sitanggang. Dalam perkara Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN.Blg . tanggal 13 Juli 2015 vide (Putusan halaman 21 poin -3), antara Jamin Naibaho,SH. DKK. Lawan Nikson Naibaho alm. suami dari Turut Terlawan I dahulu sebagai Tergugat I , dan Ny.Martalena Tamba boru Naibaho sebagai Tergugat II (ibu kandung dari Pelawan)/sekarang Turut Terlawan II. dengan Amar Putusan sebagai berikut : - Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian; - Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan Tunggene Huta atas Huta Sitangkaraen/ Pemilik Huta Sitangkaraen; - Menyatakan Sah Perjanjian antara Panalaksak Naibaho dengan Gomok Pasaribu kakek Tergugat III (sekarang Turut Terlawan III) ayahdari SB Pasaribu alias Sariburaja pada tanggal 5 Januari 1927 atas tanah sengketa yang terletak d Huta Sitangkaraen Jl.Sisingamangaraja Kelurahan Pasar Pangururan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir , yakni objek Perlawanan. - Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai



tanah warisan Para Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum; - Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar / mengosongkan bangunannya untuk bebas dusahi dan dikuasai Para Penggugat .- Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Japatar Naibaho , cucu dari Amani Alus Naibaho/ Cicit dari Panalaksak Naibaho.- Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan tanah sengketa kepada ahliwaris dari Japatar Naibaho anak dari amani alus Naibaho / keturunan dari Panalaksak Naibaho sebagaimana perjanjian 5 Januari 1927; - Menyatakan surat-surat yang diurus / ditimbulkan oleh Para Tergugat terhadap tanah sengketa tanpa seijin para Penggugat, dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

9. Bahwa Para Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan poin 9 , yang menyatakan Bahwa dalam rangka melaksanakan Eksekusi....dst.... . Bahwa Surat Perjanjian Jual beli tanggal 20 Mei 2014 antara A.C. Naibaho dengan Mantar Tamba ,vide ( bukti T.1.2 - 2 ) telah dipertimbangkan dalam perkara No.28/Pdt.G/2014/PN. Blg. Antara Jamin Naibaho dkk. sebagai Penggugat lawan Nikson Naibaho alm. DKK sebagai Tergugat I dan Martalena Tamba (ibu Pelawan sebagai Tergugat II dengan Amar : - Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

- Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan Tunggane Huta atas Huta Sitangkaraen / Pemilik Huta Sitangkaraen;

- Menyatakan Sah Perjanjian antara Panalaksak Naibaho dengan Gomok Pasaribu kakek Tergugat III (sekarang Turut Terlawan III) ayah dari SB Pasaribu alias Sariburaja pada tanggal 5 Januari 1927 atas tanah sengketa yang terletak d Huta Sitangkaraen Jl.Sisingamangaraja Kelurahan Pasar Pangururan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir , dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Timur , Jalan Sisingamangaraja; Sebelah selatan berbatasan dg . alm.Nikson Naibaho; Sebelah Barat berbatasan dengan Salmon sitanggang/Datang; Sebelah Utara , Jalan Sianjur Mula. yakni objek Perlawanan sekarang . - Menyatakan Tergugat I dan



Tergugat II menguasai tanah warisan Para Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum; - Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar / mengosongkan bangunannya untuk bebas dusahai dan dikuasai Para Penggugat . - Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Japatar Naibaho , cucu dari Amani Alus Naibaho/ Cicit dari Panalaksak Naibaho.

- Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan tanah sengketa kepada ahliwaris dari Japatar Naibaho anak dari Amani Alus Naibaho / keturunan dari Panalaksak Naibaho sebagaimana perjanjian 5 Januari 1927;
- Menyatakan surat-surat yang diurus / ditimbulkan oleh Para Tergugat terhadap tanah sengketa tanpa seijin para Penggugat, dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Menghukum Tegugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara.

Bahwa atas perkara tersebut diatas telah diterbitkan Penetapan Nomor : 3/Eks/ /2019/28/ Pdt.G/2014/ PN.Blg. atas putusan inkracht dimaksud pada tanggal 19 Pebruari 2019.

10. Bahwa Para Terlawan menolak dalil Pelawan poin 10 yang menyatakan : Bahwa demikian pula halnya ...dst... . Bahwa Pelawan mengada-ada serta berlogika bengkok karena telah dipertimbangkan dalam perkara No.28 tersebut diatas pada poin 9;

11. Bahwa Para Terlawan menolak dalil Pelawan poin 11 yang menyatakan : Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa saat ini ...dst.... Bahwa Pelawan salah pikir(salah kaprah) , dalam perkara No.31/Pdt.G/2013/PN.Blg. Jo. No. : 371 /PDT/2014/PT.MDN. Jo. Perkara No.: 1730 K /PDT/2015. Antara Jamin Naibaho DKK sebagai Penggugat/Terbanding//Termohon lawan Pia Sitanggang ( Ibu kandung Penggugat I) sebagai Para Tergugat/Pembanding/Pemohon; Telah diputus pada tanggal 26 November 2015 dengan putusan : Menolak permohonan Pemohon. Dalam perkara tersebut jelas Menyatakan Para Penggugat keturunan Tungгани Huta Sitangkaraen/ Pemilik Huta Sitangkaraen. Dan Turut Tergugat I, Turut Terlawan II (Ibu kandung dari Pelawan ) penumpang di Huta Sitangkaraen; Bahwa

---

Halaman 17 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN



dalam Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) tersebut, Para Penggugat/ sekarang Para Terlawan, jelas dinyatakan sebagai keturunan Tunggene Huta Sitangkaraen sedangkan Para Pelawan, tidak ada hubungan silsilah dengan Para Terlawan, sebagaimana juga dimaksud oleh Umpasa (Bhs .batak) : Martampuk bulung marbona Sakkalan, marnata Suhut marnampuna Ugasan ( setiap ahli waris mewarisi harta peninggalan dari orangtua/kakeknya). Demikan juga dalam perkara No.28/Pdt.G/2014/PN.Blg. telah berkekuatan hukum tetap, dalam amar ke-2 Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan Tunggene Huta atas Huta Sitangkaraen / Pemilik Huta Sitangkaraen; dan Amar ke 3 Menyatakan Sah Perjanjian antara Panalaksak Naibaho dengan Gomok Pasaribu kakek Tergugat III (sekarang Turut Terlawan III) ayah dari SB Pasaribu alias Sariburaja pada tanggal 5 Januari 1927 atas tanah sengketa yang terletak d Huta Sitangkaraen Jl.Sisingamangaraja Kelurahan Pasar Pangururan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Timur, Jalan Sisingamangaraja; Sebelah selatan berbatasan dg . alm.Nikson Naibaho; Sebelah Barat berbatasan dengan Salmon sitanggang/Datang; Sebelah Utara, Jalan Sianjur Mula. yakni objek Perlawanan sekarang. - Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah warisan Para Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum; - Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar / mengosongkan bangunannya untuk bebas dusahai dan dikuasai Para Penggugat. - Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Japatar Naibaho, cucu dari Amani Alus Naibaho/ Cicit dari Panalaksak Naibaho. Bahwa Para Terlawan mengingatkan Pelawan tentang dugaan tindak pidana pemalsuan pelawan atas surat-surat yang diajukannya.

12. Bahwa Pelawan beritikad buruk dengan alasan bahwa sejak awal tanah pojok yang terakhir dikuasai oleh keturunan Gomok Pasaribu adalah tanah pinjaman berdasarkan perjanjian 5 Januari 1927, perjanjian mana telah disahkan oleh Pengadilan Negeri Balige dalam perkara No.28/Pdt.G/2014/PN.Blg. Bahwa pihak keturunan Gomok





Pasaribu membuat bedeng diatas tanah perkara sejak tahun 1969 yakni sejak terbakarnya kota Pangururan. Lantas Ibu Pelawan ( Turut Terlawan II ) dengan ibunya AC.Naibaho merusak Tiang2 bangunan bekas milik Gomok Pasaribu dan ibu Pelawan memagar tanah perkara tanpa alas hak , padahal semua orang tahu bahwa setiap huta ada pemilik Huta yakni keturunan Tunggane Huta , namun pihak keluarga pelawan membandal malah membuat jual beli pura-pura diatas warisan Para Terlawan tanpa diketahui oleh Para Terlawan hal mana bertentangan dengan hukum dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Balige dalam perkara No.28/Pdt.G/2014 /PN.Blg tersebut diatas.

Bahwa semua tanah yang berada di Huta Sitangkaraen kecuali telah dialihkan oleh keturunan Ompu Tobaba Nabolon Naibaho/Panalaksak Naibaho jelas merupakan Hak milik Adat Para Terlawan, sedangkan Pelawan bukan keturunan Ompu Tobaba Nabolon Naibaho/Panalaksak Naibaho, melainkan pihak lain diluar garis keturunan Sipukka huta/Tunggane Huta Sitangkaraen dan keluarga Para Pelawan adalah penumpang di Huta Sitangkaraen, dimana nenek moyangnya tidak pernah menetap dan selalu berpindah pindah dari Huta Pinda Simangonding ke Huta Lumban Butar dan terakhir di Huta Lumban pea;

Bahwa berkaitan dengan status keberadaan ParaTergugat/ sekaran Pelawan di Huta Sitangkaraen, berdasarkan Surat No.:1203/2,- Ichwal : Mengirim Salinan Besluit tanggal 1 Juli 1908 No.: 9,- tanggal 4 Agustus 1969 dari Asisten Wedana Pangururan kepada Bapak Bupati Kepala Daerah Tapanuli Utara di Tarutung, dalam rangka peristiwa bencana alam kebakaran yang terjadi tanggal 11 Juli 1969 di Kota Pangururan termasuk Kampung/Huta Sitangkaraen, disampaikan salinan Besluit atas nama Panalaksak Naibaho yang resmi menjadi Tunggane Huta atas Kampung/Huta Sitangkaraen Pangururan, yang turut menderita dalam bencana kebakaran, Panalaksak Naibaho tersebut adalah nenek dari Japatar Naibaho anak kandung dari Ama Nialus Naibaho yang menurut pengertian bahwa sebagai Tunggane huta atas Huta Sitangkaraen positif turun temurun kepada keturunannya yaitu kepada Japatar Naibaho sebagai



cucunya. Dalam hubungan ini, tentu yang berhak mengatur Kampung/Huta Sitangkaraen sesuai dengan keapikan Kota berdasarkan Instruksi Pemerintah, tidak luput dan adalah tanggung jawab dari Tunggene Huta.

Bahwa putusan No.31/Pdt.G/2013/PN.Blg tanggal 1 September 2014 Jo. No. : 371 /PDT/2014/PT.MDN. Jo. Perkara No.: 1730 K /PDT/2015. Antara Jamin Naibaho DKK sebagai Penggugat/Terbanding//Termohon lawan Pia Sitanggang ( Ibu kandung Penggugat I) sebagai Para Tergugat/Pembanding/Pemohon; Telah diputus pada tanggal 26 November 2015 dengan putusan : Menolak permohonan Pemohon. Dalam perkara tersebut jelas Menyatakan Para Penggugat keturunan Tungvani Huta Sitangkaraen/ Pemilik Huta Sitangkaraen. Dan Tergugat I (Ibu dari Ganti Naibaho/sekarang Penggugat) penumpang di Huta Sitangkaraen;

Bahwa sekali lagi Para Terlawan tegaskan : Bahwa setiap perkampungan yang disebut “ Huta “ (bahasa Batak ) di Tapanuli Utara pasti ada pemilik Huta yang lajim disebut masyarakat setempat sebagai “ Tunggene Huta “ atau Raja ni Huta atau pemilik Kampung (Nampunasa Huta) , demikian pula halnya di Kabupaten Samosir khususnya di Pangururan, juga di Huta Sitangkaraen Pangururan memiliki Tunggene Huta sebagai pemilik Huta secara turun temurun yang mempunyai wewenang tertinggi di Huta tersebut. Menurut Hukum Adat Batak yang masih hidup dalam masyarakat Samosir khususnya Pangururan, bahwa siapa pemegang “ Bisoloit “ (bahasa Batak) ,” Besluit “ (bahasa Belanda) itulah Tunggene Huta, tidak ada hak dari pihak pendatang untuk melarang pihak Tunggene Huta /keturunannya untuk mengusahai dan menguasai serta mendirikan bangunan diatas tanahnya sendiri, karena akan menjadi Precedent buruk di kemudian hari , tindakan mana bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas pergaulan masyarakat, dan merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan para keturunan Tunggene Huta umumnya, dan Para Terlawan khususnya. Demikian pula dikatakan dalam “ Buku Raja Napogos “ karangan Ir. JP.Sitanggang , Penerbit Jala Permata



Aksara tahun 2010 dalam halaman 5 mengatakan : orang yang membangun Huta baru disebut Raja Ni Huta atau Tunggani Huta. Tunggani Huta adalah penguasa tertinggi di Huta yang baru ini. Biasanya rumah Tunggani Huta berada disebelah kanan gerbang masuk . Apabila kemudian bertambah orang membangun rumah di Huta baru itu, semuanya harus dibawah kendali Tunggane Huta. Fakta berbicara , apabila kita masuk dari jalan utama sebelah utara yakni dari Jalan Sianjurmula menuju Huta Sitangkaraen, maka akan kita temukan disebelah kanan sebuah Ruma Bolon milik keluarga Tunggane Huta peninggalan kakek moyang Para Terlawan.

Dalam perkara No.31/Pdt.G/2013 /PN.Blg Jo . Perkara No.371/PDT/2014/PT.MDN Jo. No.Reg.1730 K/PDT/2015 yang telah berkekuatan hukum tetap ( inkracht van gewijsde ) telah ditetapkan bahwa Para keturunan dari kakek Para Terlawan adalah pemilik huta /Tunggane Huta atas Huta Sitangkaraen; Jadi tidak ada dasar hukum dari Pelawan sebagaimana disebutkan diatas;

Bahwa Para Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan seluruhnya karena tanpa dasar hukum oleh karenanya mohon dianggap mengulur-ulur waktu saja karena putusan : perkara No.31/Pdt.G/2013 /PN.Blg Jo . Perkara No.371/PDT/2014/PT.MDN Jo. No.Reg.1730 K/PDT/2015 yang telah berkekuatan hukum tetap ( inkracht van gewijsde ) dan telah ditetapkan bahwa Para keturunan dari kakek Para Terlawan adalah pemilik huta /Tunggane Huta atas Huta Sitangkaraen;

**Dalam Rekonpensi :**

1. Bahwa Para Terlawan mohon agar hal-hal yang dikemukakan dalam bagian konpensi secara mutatis-mutandis dimuat ulang dalam Rekonpensi ;
2. Bahwa oleh karena gugatan Pelawan dalam konpensi/Terlawan dalam Rekonpensi, maka Pelawan dalam Rekonpensi/Terlawan dalam konpensi telah mengalami kerugian secara materil dan moril;
3. Bahwa Jawaban dalam konpensi Para Terlawan selanjutnya dalam Rekonpensi disebut sebagai Para Pelawan Rekonpensi, mengajukan gugatan rekonpensi terhadap Terlawan Rekonpensi/ dahulu Pelawan

---

Halaman 21 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN



konpensi, berkaitan dengan gugatan Perlawanan Pelawan tanpa alas hak dan dasar hukum mengajukan gugatan Perlawanan kepada Para Terlawan Konpensi/Pelawan Rekonpensi;

4. Bahwa Penggugat Rekonpensi mengajukan gugatan Rekonpensi ini adalah untuk mendapatkan hak-hak dasar Para Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik hak atas tanah-tanah yang terletak dan dikenal dengan nama " Huta Sitangkaraen " yang dikuasai oleh Krstina boru Sigiros istri dari alm. Nikson Naibaho ( Turut Terlawan I/ sekarang Tergugat Rekonpensi ) tanpa hak dan tanpa ada peralihan dari Para Penggugat Rekonpensi I,II,III,dan IV sebagai keturunan dari Pemilik Huta/Tungane Huta Sitangkaraen, perbuatan mana bertentangan dengan dan merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat Rekonpensi. Juga pemulihan kehormatan dan nama baik Para Penggugat Rekonpensi, yakni perbuatan Turut Tergugat Rekonpensi menyerobot tanah hak milik adat Para Penggugat Rekonpensi yang terletak di Huta Sitangkaraen Jl.SM Raja , perbuatan perbuatan para Tergugat Rekonpensi jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak-hak Para Penggugat rekonpensi;
5. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonpensi pada poin 4 diatas jelas merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu , Para Penggugat rekonpensi memohon kepada Pengadilan Negeri Balige untuk meletakkan Sita Jaminan atas bangunan milik Para Tergugat Rekonpensi / dahulu Turut Terlawan I ( KRISTINA BR. SIGIRO ) yang terletak di Huta Sitangkaraen Jl.Sm.Raja Kelurahan Pasar Pangururan Kecamatan Pangururan kabupaten Samosir yakni tanah yang dikuasai Turut Terlawan I dengan ukuran Panjang 15 m2 x Lebar 5 m2 dengan batas –batas :
  - Sebelah Timur : Jl. Sisingamangaraja;
  - Sebelah Selatan : Rumah Sumurung Naibaho;
  - Sebelah Barat : Datang Sitanggang;
  - Sebelah Utara : Tanah Para Terlawan.



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas , maka Para Penggugat Rekonsensi/  
Para Terlawan konpensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa  
perkara ini memutuskan :

Dalam eksepsi :

- Menerima eksepsi Para Terlawan;

Dalam pokok perkara/Dalam Rekonsensi :

1. Menerima gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi;
2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas bangunan milik  
Para Tergugat Rekonsensi / dahulu Turut Terlawan I ( KRISTINA BR.  
SIGIRO ) yang terletak di Huta Sitangkaraen Jl.Sm.Raja Kelurahan  
Pasar Pangururan Kecamatan Pangururan kabupaten Samosir yakni  
tanah yang dikuasai Turut Terlawan I dengan ukuran Panjang 15 m2  
x Lebar 5 m2 dengan batas –batas :
  - Sebelah Timur : Jl. Sisingamangaraja;
  - Sebelah Selatan : Rumah Sumurung Naibaho;
  - Sebelah Barat : Datang Sitanggang;
  - Sebelah Utara : Tanah Para Terlawan.
4. Menyatakan Tergugat Rekonsensi melakukan Perbuatan melawan  
hukum;
5. Menyatakan Para Penggugat Rekonsensi keturunan dari O.T.Nabolon  
(Ompu Tubaba Nabolon keturunan Panalaksak Naibaho berlanjut  
kepada Ama Nialus Naibaho dan Japatar Naibaho sebagai Tunggan  
Huta atas Huta Sitangkaraen Pangururan Kabupaten Samosir;
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Balige dengan putusannya Nomor  
67/Pdt.Plw/2019/PN Sim tanggal 16 Juni 2020 telah menjatuhkan putusan  
dengan amar sebagai berikut :

#### **I. DALAM KONVENSI**

##### **A. DALAM EKSEPSI:**

---

Halaman 23 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN





- Mengabulkan Eksepsi Terlawan I sampai dengan Terlawan IV;

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

**II. DALAM REKONVENSI:**

- Menyatakan perlawanan Pelawan I sampai dengan Pelawan IV dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

**III. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:**

- Menghukum Pelawan dalam Konvensi/ Terlawan dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp6.260.000,00 (enam juta dua ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap isi putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 16 Juni 2020 Nomor 67/Pdt.Plw/2019/PN Blg, telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balige kepada Terlawan I,II,III dan IV, serta pemberitahuan kepada Para Turut Terlawan I,II,

Membaca akta pernyataan permohonan banding Nomor 67/Pdt.Plw/2019/PN Blg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balige yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 Juni 2020 Pembanding/Pelawan telah mengajukan permohonan banding, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa hukum Para Terbanding I,II,II,IV/Terlawan I,II,III, dan IV melalui kuasa hukumnya pada tanggal 2 Juli 2020 dan terhadap Turut Terbanding I,II masing-masing pada tanggal 16 Juli 2020, serta kepada Turut Terbanding III/Turut Terlawan III pada tanggal 2 Juli 2020 ;

Menimbang bahwa terhadap permohonan banding tersebut diatas, Pembanding/Pelawan melalui kuasa hukumnya telah menyerahkan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 30 Juli 2020, memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Balige kepada Kuasa hukum Para Terbanding I,II,III,IV/Terlawan I,II,III,IV pada tanggal 4 Agustus 2020 serta pemberitahuan kepada Turut Terbanding I,II,III/Turut Terlawan I,II,III masing-masing pada tanggal 6 Agustus 2020 ;

Menimbang bahwa terhadap memori banding dari Pembanding tersebut diatas Kuasa Hukum Para Terbanding I,II,III,IV/Terlawan I,II,III dan IV telah menyerahkan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan pengadilan Negeri Balige pada tanggal 11 Agustus 2020, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa hukum Pembanding/Pelawan melalui surat

---

Halaman 24 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN



mohon bantuan Penyerahan kontra memori banding kepada Kuasa hukum Pembanding berdasarkan Nomor W2.U.18/1567/Hk.02/VIII/2020 tanggal 11 Agustus 2020 melalui Pengadilan negeri medan ;

Menimbang bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balige telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 67/Pdt.Plw/2019/PN Blg tanggal 16 Juni 2020 yang disampaikan kepada Kuasa hukum Pembanding semula Pelawan pada tanggal 16 Juli 2020, dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding I,II,III,IV/Terlawan I,II,III,IV pada tanggal 15 Juli 2020, serta kepada Turut Terlawan I,II,III/Turut Tergugat I,II,III masing-masing pada tanggal 16 Juli 2020 ; yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Pembanding/Pelawan menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *judex factie* Tingkat Perkara Nomor 67/Pdt.Plw/2019/PN.Blg Tanggal 16 juni 2020, tersebut tidak tepat dan tidak benar. dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Balige dengan Keputusannya sebagaimana tersebut di atas telah menyatakan Perlawanan Pelawan TIDAK DAPAT DITERIMA dengan dasar Pertimbangannya adalah oleh karena dikabulkannya salah satu Eksepsi Terbanding – I sampai dengan Terbanding – IV selaku Terlawan - I sampai dengan Terlawan - IV;



2. Bahwa menurut Pengadilan Negeri Balige, eksepsi Terbanding - I sampai dengan Terbanding - IV selaku Terlawan - I sampai dengan Terlawan - IV yang dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Balige adalah eksepsi angka 1 (satu) Terlawan;
3. Bahwa Terbanding - I sampai dengan Terbanding - IV selaku Terlawan - I sampai dengan Terlawan - IV pada isi surat jawabannya Tertanggal, 5 Nopember 2019 pada bagian eksepsi, pada angka 1 (satu) nya menyatakan sebagai berikut : .....

**“ Eksepsi Tentang Perlawanan Pelawan Cacat Formil “**  
dengan alasan :

- Bahwa Kapasitas Pelawan TIDAK TEPAT menurut Hukum karena Pelawan Keliru dan Salah bertindak sebagai Pelawan;
- Bahwa Pelawan adalah orang yang tidak memenuhi Syarat sebagai Pelawan karena Pelawan tidak mempunyai hak untuk mengajukan / menggugat Perkara yang disengketakannya sebab Pelawan bukan pemilik hak / orang yang tidak berhak (illegal standing)” ;

**(Vide Halaman 25 Salinan Putusan Pengadilan Negeri Balige yang dimohonkan Banding Tentang Pertimbangan Hukum).**

4. Bahwa sedangkan didalam Pertimbangan Hukumnya, Pengadilan Negeri Belige dengan Keputusannya menyatakan Eksepsi Terbanding - I sampai dengan Terbanding - IV Selaku Terlawan - I sampai dengan Terlawan - IV pada angka 1 (satu) beralasan Hukum dan patut untuk dikabulkan didasari Pertimbangan Hukum sebagai berikut :

**“ Menimbang, bahwa berdasarkan Pertimbangan di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Objek Perkara yang dipersoalkan Pelawan masih merupakan Objek Waris yang sama dengan Pihak Tergugat dalam Perkara Awal**



(Putusan Pengadilan Negeri Balige No. : 28/Pdt.G/2014/PN.Blg.) serta dengan didapatnya fakta, Pelawan sekarang masih merupakan Anak Kandung dari Pihak Tergugat semula (in casu Ny. Martalena Tamba Br. Naibaho) hal mana juga bersesuaian dengan Keterangan Saksi Jamaluddin Sitanggang, Saksi Normen Naibaho dan Saksi Mangaur Sinurat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Pelawan bukanlah Pihak Ketiga Murni, artinya tidak memiliki Kedudukan Hukum (*legal standing*) dan Kapasitas Hukum sebagai Pihak Ketiga sebagai Syarat suatu Pihak yang dapat mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*) sehingga atas Pertimbangan Demikian Eksepsi Angka 1 (satu) Terlawan - I sampai dengan Terlawan - IV dimaksud beralasan Hukum dan Patut untuk dikabulkan”;

(Vide Halaman 29 Salinan Putusan Pengadilan Negeri Balige yang dimohonkan Banding).

5. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Balige No. : 28/Pdt.G/2014/PN.Blg. sebagaimana yang dimaksud oleh Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini pada Tingkat Pertama sebagaimana tersebut pada angka 4 (empat) diatas adalah berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI :**

Dalam Provisi :

- Menyatakan Gugatan Provisi Para Penggugat ditolak;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat - I dan Tergugat - II;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat sebagian;



- Menyatakan Para Penggugat adalah Keturunan Tungane Huta atas Huta Sitangkaraen / Pemilik Huta Sitangkaraen;
- Menyatakan Sah Perjanjian antara Panalaksak Naibaho dengan Gomok Pasaribu Kakek Tergugat - III, Ayah dari S.B. Pasaribu Alias Sariburaja pada Tanggal, 5 Januari 1927, Atas Tanah Sengketa yang terletak di Huta Sitangkaraen di Jalan Sisingamangaraja Kelurahan Pasar, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir. Sumatera Utara, dengan Luas 5 M X 15 M, dengan batas - batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Sisingamangaraja;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Nikson Naibaho;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Salmon Sitanggang;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jl. Sianjur Mula;
- Menyatakan Tergugat - I dan Tergugat - II menguasai tanah warisan Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat atau Siapa saja yang memperoleh Hak dari padanya untuk membongkar / mengosongkan Bangunannya untuk bebas diusahai dan dikuasai Para Penggugat;
- Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Japatar Naibaho, Cucu dari Ama Nialus Naibaho / Cicit dari Panalaksak Naibaho;
- Memerintahkan Tergugat - I, Tergugat - II dan Tergugat - III untuk menyerahkan Tanah Sengketa kepada Ahli Waris Japatar Naibaho Anak dari Amani Alus Naibaho Keturunan Panalaksak Naibaho sebagaimana Perjanjian 5 Januari 1927;
- Menyatakan surat - surat yang diurus / ditimbulkan oleh Para Tergugat terhadap Tanah Sengketa tanpa Seijin Para





Penggugat, dinyatakan Cacat Hukum dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum;

- Menghukum Tergugat – I dan Tergugat - II membayar biaya perkara sebesar Rp.2.571.000,- (dua juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
- Menolak Gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

6. Bahwa **Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama** sebagaimana tersebut pada Angka 4 (empat) di atas jika dihubungkan dengan Keputusan Pengadilan Negeri Balige yang di Lawan oleh Pelawan sebagaimana tersebut pada Angka 5 (lima) di atas adalah SALAH DAN KELIRU OLEH KARENA :

6.1. Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh **Pembanding** selaku Pelawan adalah Murni untuk Kepentingan Pembanding selaku Pemilik Atas Objek Perkara, **BUKAN** sebagai Ahli Waris YANG MENERIMA WARISAN dari Turut Terbanding - II;

6.2. Bahwa **Pembanding** memang **BENAR** adalah Anak Kandung dari Turut Terbanding - II, akan tetapi Objek Perkara **BUKANLAH** milik dari Turut Terbanding - II melainkan adalah milik dari Pembanding yang Pembanding beli dari Almarhum A.C. Naibaho,S.E. ketika Almarhum A.C. Naibaho,S.E. masih hidup, YAITU : pada Tanggal 20 Mei 2014 seharga Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), JUAL BELI mana diketahui oleh Kepala Kelurahan Pasar Pangururan, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir;

6.3. Bahwa seandainyaupun benar Objek Perkara Asalnya adalah milik dari Panalaksak Naibaho sebagaimana bunyi Putusan Pengadilan Negeri Balige Tanggal 13 Juli 2015 No. : 28/Pdt.G/2014/PN.Blg., dengan telah meninggal Dunianya Panalaksak Naibaho, maka seharusnya

---

Halaman 29 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN



sekarang ini Tanah Objek Perkara menjadi milik seluruh  
Keturunan Panalaksak Naibaho, tegasnya bukan  
hanya menjadi milik dari Kelompok Japatar Naibaho  
(Terbanding - I sampai dengan Terbanding - IV) saja;

6.4. Bahwa Almarhum A.C.Naibaho,S.E., yaitu orang dari siapa  
Pembanding membeli Tanah Objek Perkara adalah  
juga Keturunan dari Panalaksak Naibaho;

6.5. Bahwa oleh karena Almarhum A.C. Naibaho,S.E. adalah  
juga sebagai Keturunan / Ahli Waris dari Panalaksak  
Naibaho, maka Almarhum A.C.Naibaho,S.E. juga  
berhak atas Tanah Objek Perkara;

6.6. Bahwa seandainya ada Permasalahan diantara  
sesama Keturunan / Ahli Waris dari Panalaksak Naibaho  
sehubungan dengan Tanah Objek Perkara, seharusnya  
diselesaikan saja diantara mereka dan janganlah  
sampai merugikan Pihak lain lc. Pembanding sebagai  
pembeli yang beriktikad baik atas Tanah Objek  
Perkara;

6.7. Bahwa sebagai bukti Almarhum A.C. Naibaho, S.E. adalah  
juga sebagai keturunan dari Panalaksak Naibaho dan  
Terbanding - I sampai dengan Terbanding - IV juga  
mengakuinya, adalah dengan disebutkannya oleh  
Terbanding - I sampai dengan Terbanding - IV selaku Para  
Penggugat dalam Perkara No. 28/Pdt.G/2014/PN.Blg. di  
Pengadilan Negeri Balige yang Putusannya Pembanding  
lawan ini, batas tanah objek perkara pada bagian  
Selatan berbatasan dengan Nikson Naibaho yaitu anak  
dari Almarhum A.C. Naibaho, S.E.;

6.8. Bahwa Nikson Naibaho saat sekarang ini juga telah  
meninggal Dunia;

6.9. Bahwa Pembanding yakin dan percaya kalau tanah objek  
perkara adalah milik dan haknya A.C. Naibaho, S.E. oleh



karena tanah objek perkara merupakan bagian dari satu kesatuan tanah yang hingga saat sekarang ini masih dikuasai oleh keturunan A.C. Naibaho, S.E. yang mana hal tersebut juga diakui oleh Terbanding - I sampai dengan Terbanding - IV dengan menyebutkan tanah objek perkara pada bagian Selatan berbatasan dengan Nikson Naibaho yang adalah anak dari A.C. Naibaho, S.E. yang ketika ianya masih hidup adalah sebagai orang yang menguasai tanah tersebut termasuk juga tanah objek perkara;

7. Bahwa berdasarkan apa - apa yang telah dikemukakan oleh **Pembanding di atas terutama pada angka 6 (enam), Pembanding telah dapat membuktikan jika Pengadilan Negeri Balige yang mengadili perkara ini pada Tingkat Pertama telah salah dan Keliru dengan Pertimbangan Hukumnya yang berkesimpulan bahwa objek perkara yang dipersoalkan Pembanding masih merupakan objek waris yang sama dengan Pihak Tergugat dalam Perkara Awal (Putusan Pengadilan Negeri Balige No. : 28/Pdt.G/2014/PN.Blg.) ;**

8. Bahwa Pengadilan Negeri Balige yang mengadili perkara ini pada Tingkat Pertama juga telah salah dan keliru dengan Pertimbangan Hukumnya yang berpendapat oleh karena Pembanding adalah Anak Kandung dari Turut Terbanding - II maka Pembanding bukanlah Pihak Ketiga Murni sehingga tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dan Kapasitas Hukum sebagai Pihak Ketiga sebagai Syarat suatu Pihak yang dapat mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*)

Maka berdasarkan alasan - alasan yang telah dikemukakan oleh Pembanding sebagaimana tersebut di atas, **berkenan kiranya Pengadilan Tinggi Medan yang Mengadili Perkara ini pada Tingkat Banding, menerima Permohonan Banding yang diajukan**



oleh **Pembanding dan dengan Mengadili Sendiri**, Memberi Putusan sebagai berikut :

I. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balige, Tanggal, 16 Juni 2020 Nomor : 67/Pdt.Plw/2019/PN.Blg., yang dimohonkan Banding ;

II. DALAM KONVENSI :

A. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terlawan - I sampai dengan Terlawan - IV;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar, jujur dan beriktikad baik ;
3. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Tanah pada Tanggal, 20 Mei 2014 seharga Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Pasar Pangururan Kabupaten Samosir, Sah Menurut Hukum ;
4. Menyatakan Pelawan Pemegang Hak Penguasaan dan Pemilik Sah atas Sebidang Tanah Seluas  $\pm 93,5 \text{ M}^2$  (17 x 5,5 M), berikut Bangunan Ruko 2 (dua) Lantai Seluas 5 x 15 M yang terletak Jalan. Sisingamangaraja, Kelurahan Pasar, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Objek Tanah berikut Bangunan yang terletak dengan batas - batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatas dengan : Jalan. Sisingamangaraja;
  - Sebelah Barat berbatas dengan : tanah milik Datang Sitanggang;



- Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan. Sianjur Mula - mula;
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Tanah AC. Naibaho;

5. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 3/Eks/2019/28/Pdt.G/2014/PN.Blg. adalah Tidak Sah, Cacat Hukum, serta tidak berkekuatan hukum yang mengikat ;
6. Menangguhkan Pelaksanaan eksekusi atas objek tanah perkara hingga adanya Putusan Berkekuatan Hukum Tetap (In kracht van gewijsde) atas perkara aquo ;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK) ;

### III. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Perlawanan Pelawan - I sampai dengan Pelawan - IV dalam Rekonvensi tidak dapat diterima ;

### IV. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Para Terlawan dan Para Turut Terlawan dalam Konvensi / Para Pelawan dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa terhadp memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding tersebut diatas, Kuasa hukum para Terbanding tetap pada pendiriannya agar Majelis Hakim tingkat banding memutus sebagai berikut :

Dalam eksepsi :

- Menerima eksepsi Terbanding/ Terlawan;

Dalam pokok perkara :

Menolak Banding dari Pembanding /Perlawanan untuk seluruhnya;  
Menghukum Pembanding /Pelawan membayar ongkos perkara;





Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara Nomor 67/Pdt.Plw/2019/PN Blg dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 16 Juni 2020 yang dimohonkan banding tersebut, Pembanding/Pelawan telah mengajukan memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Memori Banding tersebut, ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat dijadikan sebagai alasan untuk membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama dan memori banding tersebut hanya sebagai pengulangan semata dan hal tersebut telah dipertimbangkan Pengadilan tingkat Pertama dalam putusannya oleh karena itu Pengadilan Tinggi tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Tingkat Pertama sebagai alasan pertimbangannya sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut apa yang telah dipertimbangkan Pengadilan Tingkat Pertama telah benar dan tepat menurut hukum oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 16 Juni 2020 Nomor 67/Pdt.Plw/2019/PN Blg yang dimohonkan banding dapat dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding/Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini

#### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 16 Juni 2020 Nomor 67/Pdt.Plw/2019/PN Blg yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.00.- (seratus lima puluh ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa, tanggal 13 Oktober 2020 oleh kami Sahman Girsang, S.H. M. Hum, sebagai Hakim Ketua, H. Ahmad Ardianda Patria, S.H., M. Hum, dan Nursyam, S.H. M. Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 15 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota dan dibantu oleh Agus Ibnu Sutarno, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. Ahmad Ardianda Patria, S.H. M. Hum

Sahman Girsang, S.H. M. Hum.

Nursyam, S.H. M. Hum.

Panitera Pengganti,

Agus Ibnu Sutarno, S.H.

## Perincian Biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp134.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ).

---

Halaman 35 dari 35 halaman Putusan Perdata Nomor 441/Pdt/2020/PTMDN

