



**P U T U S A N**

Nomor 230/Pdt/2018/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Tuan Mangido Pantas Panggabean**, umur 37 tahun, Laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kelurahan Sibuluan Nauli, Kecamatan Pandan yang bertindak selaku kuasa dari **Loppo H. Panggabean** (orang tua Penggugat) dan **Martua Parasian Panggabean** serta **Maruhum Pandapotan Panggabean** sesuai dengan Surat Kuasa tanggal 28 Nopember 2016), dalam hal ini memberi kuasa kepada **Prof. Dr. Ediwarman, S.H., M.H., Wessy Trisna, S.H., M.H., dan Ridho Mubarak, S.H., M.H.**, masing-masing Advokat/Pengacara berkantor pada **Law Office Ediwarman & Associates**, beralamat di Jalan Kotabaru II No. 44 Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2017, selanjutnya disebut **sebagai Pembanding semula Penggugat/ Tergugat Intervensi I**;

Lawan:

**1. Nyonya Chairul Bahriah Tambunan**, umur 63 tahun, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Pepaya Gang Mushola, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Sanggam M. Tambunan, S.H.**, Advokat berkantor Jl. Sipange, Kelurahan Sipange, Kecamatan Tukka, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I/ Tergugat Intervensi II**;

*Halaman 1 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/PT MDN*



**2. Pemerintah Kabupaten Tapanuli Tengah Kecamatan Pandan Cq**

**Lurah Kelurahan Sibuluan Nauli**, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

- 1. HUMANJAR PANGGABEAN, S.H.**, Jabatan Kepala Bagian Hukum dan Orta Setda Kab. Tapanuli Tengah, alamat Jl. Dr. F. L. Tobing No. 18 Pandan;
  - 2. FREDY HANJANI SITOMPUL, S.H.**, Jabatan Kasubag Ortala Setda Kab. Tapanuli Tengah, alamat Jl. DR. F. L. Tobing No. 18 Pandan;
  - 3. DIAN PUSPITA SARI SIREGAR, S.H.**, Jabatan Staf Sub Bagian Hukum dan Orta Setda Kab. Tapanuli Tengah, alamat Jl. Dr. F. L. Tobing No. 18 Pandan;
  - 4. ENDY PANGIHUTAN, S.H.**, Jabatan Staf Sub Bagian Hukum dan Orta Setda Kab. Tapanuli Tengah, alamat Jl. Dr. F. L. Tobing No. 18 Pandan;
  - 5. GABRIEL H. PURBA, S.H.**, Jabatan Staf Sub Bagian Hukum dan Orta Setda Kab. Tapanuli Tengah, alamat Jl. Dr. F. L. Tobing No. 18 Pandan;
  - 6. JON SAIMA DAMANIK, S.H.**, Jabatan Staf Sub Bagian Hukum dan Orta Setda Kab. Tapanuli Tengah, alamat Jl. Dr. F. L. Tobing No. 18 Pandan;  
Semuanya adalah Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Daerah Kabupaten Tapanuli Tengah, dan;
  - 7. PARLAUNGAN SILALAH, S.H.**, dan **REKAN**, Pengacara Pemerintah Daerah Kab. Tapanuli Tengah, alamat Jl. Dr. F.L. Tobing No. 11 Pandan
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II/ Tergugat Intervensi III**;

Dan:

- 1. Devi Damayanti Pohan**, lahir di Sibolga tanggal 20 Juli 1993, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Padang Sidimpuan, Kelurahan Lubuk Tukko, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara,



selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula**  
**Penggugat Intervensi I;**

- 2. Hilda Parista Pohan**, lahir di Sibolga tanggal 31 Maret 1987, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Padang Sidimpuan, Kelurahan Lubuk Tukko, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula**  
**Penggugat Intervensi II;**

Dalam hal ini Penggugat Intervensi I dan II memberikan kuasa kepada **Charles Situmorang, S.H.**, advokad yang berkantor di Jl. Dr. F.L. Tobing No.11, Kelurahan Pandan Wangi, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2017;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

#### **Tentang Duduk Perkara**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 24 Februari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 24 Februari 2017 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Sbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Orangtua Penggugat ada memiliki sebidang tanah warisan yang terletak dahulu di Pulo Modang Desa Sibuluan II, Kecamatan Sibolga yang sekarang menjadi Lingkungan I, Kelurahan Sibuluan Nauli, Kecamatan Pandan seluas  $\pm 6$  (enam) Ha yang berukuran panjang  $\pm 340$  M, lebar 187 M, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Gundur Panggabean/Nadhar Panggabean;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Kebun Hapea/Karet Kuria;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan bukaan baru menuju terminal baru;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Viktor Hutabarat, Julbahri Panggabean, Mansyur Panggabean;

*Halaman 3 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No.34/2006/03-SKT/2006.-  
Tanggal 23 Maret 2006.- Atas Nama : **LOPPO H. PANGGABEAN**;

2. Bahwa tanah Penggugat tersebut diatas berasal dari Warisan Opung/Kakek Penggugat (**HANJAR PANGGABEAN**) yang dimiliki/kuasai dan diusahai sebelum adanya Surat Perjanjian Pembukaan Kebun Hapea/Karet Tanggal 18 Januari 1920 dibuat oleh 3 (tiga) orang yaitu : **MUHAMMAD SAHIB GELAR SUTAN MANUNGKAR, CHAIRUDDIN GELAR SUTAN MANGARAJALELO DAN BURHANUDDIN** (kakek dari Tergugat I) yang nama Tanah Penggugat tidak masuk ke dalam Surat Perjanjian tersebut. Bahwa hingga sampai saat sekarang SPPT Pajak Bumi Bangunan nya masih dibayar dan terdaftar atas nama **LOPPO H. PANGGABEAN** (orang tua Penggugat);
3. Bahwa kemudian pada tanggal 24 Desember 2013 Tergugat I telah membuat pernyataan yang kemudian diikuti dengan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/32/1006/SKT/LSN/XII/2013.- tanggal 24 Desember 2013.- yang dibuat oleh Tergugat I dan II yang seolah-olah tanah Penggugat tersebut diatas adalah milik Tergugat I yang dikuasainya berdasarkan warisan dari nenek moyangnya yang bernama **BURHANUDDIN TAMBUNAN** dan Surat Perjanjian **An. SOETAN BURHANUDDIN TAMBUNAN** tertanggal 18 Januari 1900 serta Surat Pernyataan tanggal 23 Desember 2013, padahal surat-surat tersebut tidak benar sama sekali, dan yang benar itu adalah Surat Perjanjian Pembukaan Perkongsian Kebun Hapea/Karet Tanggal 18 Januari 1920 dibuat oleh 3 (tiga) orang yaitu:
  1. **Muhammad Sahib Gelar Sutan Manungkar**;
  2. **Chairuddin Gelar Sutan Mangarajalelo**;
  3. **Burhanuddin** (kakek dari Tergugat I);
4. Bahwa sesuai dengan Surat Perjanjian Pembukaan Perkongsian Kebun Hapea/Karet Tanggal 18 Januari 1920 tersebut diatas sebahagian tanah tersebut telah dijual oleh anak dari **SOETAN BURHANUDDIN** yaitu **ABDUL HAMID TAMBUNAN** (orang tua Tergugat I) pada tanggal 31 Desember 1936 seluas  $\pm 10$  Ha kepada **AGAM PANGGABEAN** yang diantara batas tanahnya sebelah Selatan dengan Gunung kecil kepunyaan **AGUSTIN PANGGABEAN** (Bapak dari **LOPPO H. PANGGABEAN**);
5. Bahwa didalam Surat Perjanjian tersebut menjelaskan batas tanah sebelah Barat adalah berbatasan dengan tanah Sihanjar kakek **LOPPO H. PANGGABEAN**, tegasnya surat keterangan tanah yang dibuat oleh

Halaman 4 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/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

Tergugat I semuanya berada di atas tanah Penggugat. Sedangkan Tergugat I yang menyatakan ahli waris dari kakeknya **SOETAN BURHANUDDIN** tanah tersebut telah dijual sebahagian oleh kakeknya pada tahun 1936;

6. Bahwa oleh karena Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Tergugat I Nomor :593/32/1006/SKT/LSN/XII/2013.- tanggal 24 Desember 2013.- dihadapanTergugat II adalah merupakan suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum karena surat keterangan itu dibuat diatas tanah Tergugat. Oleh karena itu secara yuridis patut dan wajar Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sibolga untuk membatalkan surat keterangan tanah yang dibuat oleh Tergugat I dan II, serta cukup alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk membatalkan surat keterangan tanah yang dibuat oleh Tergugat I dan II serta membatalkan segala surat-surat yang timbul dari lahirnya Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/32/1006/SKT/LSN/XII/2013.- tanggal 24 Desember 2013 sekaligus mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat;
7. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan II yang telah membuat Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/32/1006/SKT/LSN/XII/2013.- tanggal 24 Desember 2013 dan telah berdiri bangunan rumah diatas tanah tersebut sehingga telah menimbulkan kerugian yang besar bagi Penggugat yaitu pengrusakan kebun karet dan tanaman lainnya. Untuk itu patut dan wajar menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi tanaman sebesar ± Rp. 5.000.000.000.- (lima millyar rupiah) serta menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong;
8. Bahwa kerugian itu bukan saja pengrusakan tetapi juga menikmati hasil usaha kebun karet tersebut sebesar ± Rp. 2.000.000.- (dua juta rupiah) setiap bulannya kepada Penggugat dihitung sejak gugatan ini diajukan ke Pengadilan sampai mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Bahwa berdasarkan hal gugatan tersebut diatas, Penggugat juga mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah milik Penggugat yang terletak dahulu di Pulo Modang Desa Sibuluan II, Kecamatan Sibolga yang sekarang menjadi Lingkungan I, Kelurahan Sibuluan Nauli, Kecamatan Pandan seluas ± 6 (enam) Ha yang berukuran panjang ± 340 M, lebar 187 M, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Gundur Panggabean/Nadhar Panggabean;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Kebun Hapea/Karet Kuria;

Halaman 5 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/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

- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan bukaan baru menuju terminal baru;
- Sebelah Barat berbatas dengan Viktor Hutabarat, Julbahri Panggabean, Mansyur Panggabean;

10. Bahwa oleh karena Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut dan wajar Tergugat I dan II dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut diatas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim yang terhormat Pengadilan Negeri Sibolga berkenan untuk memeriksa dan memutus dengan menggadili sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan II merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah yang terletak dahulu di Pulo Modang Desa Sibuluan II, Kecamatan Sibolga yang sekarang menjadi Lingkungan I, Kelurahan Sibuluan Nauli, Kecamatan Pandan seluas  $\pm 6$  (enam) Ha yang berukuran panjang  $\pm 340$  M, lebar 187 M, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Gundur Panggabean/Nadhar Panggabean.
  - Sebelah Timur berbatas dengan Kebun Hapea/Karet Kuria.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan bukaan baru menuju terminal baru.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Viktor Hutabarat, Julbahri Panggabean, Mansyur Panggabean.

**Adalah milik Penggugat** Sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No.34/2006/03-SKT/2006.- Tanggal 23 Maret 2006.-

4. Membatalkan surat keterangan tanah No. 593/32/1006/SKT/LSN/XII/2013.- tanggal 24 Desember 2013 an. Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat II serta membatalkan seluruh surat-surat yang terbit akibat keluarnya Surat Keterangan Tanah No. 593/32/1006/SKT/LSN/XII/2013.- tanggal 24 Desember 2013.
5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah tersebut yang terletak dahulu di Pulo Modang Desa Sibuluan II, Kecamatan Sibolga yang sekarang menjadi Lingkungan I, Kelurahan Sibuluan Nauli, Kecamatan

Halaman 6 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/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

Pandan seluas  $\pm 6$  (enam) Ha yang berukuran panjang  $\pm 340$  M, lebar 187 M dalam keadaan kosong kepada Penggugat.

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sibolga tersebut diatas.
7. Menghukum Tergugat I dan II membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000.000.- (lima milyar rupiah) akibat pengrusakan kebun karet dan tanaman lainnya.
8. Menghukum Tergugat I membayar hasil usaha kebun karet tersebut sebesar Rp. 2.000.000.- (dua juta rupiah) setiap bulannya kepada Penggugat dihirtung sejak gugatan ini diajukan sampai mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menghukum Tergugat I dan II membayar biaya perkara yang timbul.
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**uit Voerbaar bij voerraad**) meskipun ada upaya hukum verzet dan banding;

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Sibolga telah menjatuhkan putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Sbg, tanggal 13 Desember 2017, yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI:

### Dalam Perkara Pokok.

### Dalam Konvensi.

### Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### Dalam Rekonvensi.

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi;

### Dalam Perkara Intervensi.

1. Mengabulkan gugatan Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/32/1006/SKT/LSN/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 962 tanggal 8 Juli 2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah dan Sertipikat Hak Milik No. 963 tanggal 8 Juli 2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah;

Halaman 7 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan objek tanah yang dimaksud Sertipikat Hak Milik No. 962 tanggal 8 Juli 2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah adalah milik Penggugat Intervensi I;
5. Menyatakan objek tanah yang dimaksud Sertipikat Hak Milik No. 963 tanggal 8 Juli 2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah adalah milik Penggugat Intervensi II;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum alas hak Tergugat Intervensi I atas tanah objek sengketa atau siapapun juga yang mendapat hak diatasnya;
7. Menghukum Tergugat Intervensi I dan III supaya tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

## **Dalam Konvensi, Rekonvensi Dan Intervensi :**

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.116.000,00 (dua juta seratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Kuasa Pembanding/ semula Penggugat Tergugat Intervensi I telah mengajukan banding sebagaimana Akte Permohonan Banding terhadap perkara Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Sbg.pada tanggal 8 Februari 2018, permohonan banding mana telah diberitahukan secara patut dan sah kepada Kuasa Tergugat II/ Terbanding-II Tergugat Intervensi II pada tanggal 8 Februari 2018, kepada Kuasa Tergugat-I/ Terbanding-I pada tanggal 12 Februari 2018;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 28 Maret 2018, permohonan banding mana telah diberitahukan secara patut dan sah kepada Tergugat-I/Terbanding-I/Tergugat Intervensi II dan kepada Kuasa Tergugat-II/ Terbanding-II/ Tergugat Intervensi III masing-masing pada tanggal 28 Maret 2018, kepada Tergugat III/ Terbanding III dan Tergugat IV/ Terbanding IV/ Penggugat Intervensi I dan II masing-masing pada tanggal 29 Maret 2018, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa keliru dan salah Pengadilan Negeri Sibolga memberi pertimbangan hukumnya sebagaimana yang dipertimbangkannya dalam Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 13 Desember 2017

*Halaman 8 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/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

Nomor:8/Pdt.G/2017PN.Sbg, dikarenakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga kurang memahami apa sebenarnya yang menjadi persoalan ataupun kurang memahami tentang letak objek yang diperkarakan Penggugat/Pembanding sehingga Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 13 Desember 2017 Nomor : 8/Pdt.G/2017PN.Sbg kurang lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*);

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga telah keliru dan salah dalam menuangkan pertimbangan pada halaman 33 alinea 3 "bahwa bukti T.10 (halaman 24) adalah alat bukti yang sama dengan **bukti P-5 (soerat penjualan antara Soetan Boerhanuddin dan agam Panggabean tanggal 31 Desember 1936)** dst..." padahal sesuai fakta persidangan Penggugat/Pembanding mengajukan bukti surat berupa **Foto copy Surat Penjualan Alm. Abdul Hamid Tambunan (Orang Tua Tergugat I) tanggal 31 Desember 1936**, bukan **Soetan Boerhanuddin** sebagaimana dituangkan dalam pertimbangan tersebut, hal ini menjelaskan kekeliruan Majelis Hakim dan tidak seksama melihat dan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat;
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga telah memberi pertimbangan hukumnya tidak didasari fakta-fakta yang terungkap dimuka persidangan maupun sidang lapangan sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 13 Desember 2017 Nomor : 8/Pdt.G/2017PN.Sbg pada halaman 34 s/d 38 yang pada pokoknya memberi pertimbangan hukum :
  - a. Menyatakan Surat Keterangan Tanah No.34/2006/02-SKT/2006 tanggal 23 Maret 2006 a.n Loppo H. Panggabean (vide Bukti P-4) adalah tidak sah disebabkan hanya karena saksi Januari Panggabean yang dihadirkan Penggugat tidak pernah melihat alas hak tanah orangtua Penggugat (Loppo H. Panggabean) pada halaman 38 alinea ke-4;
  - b. Menyatakan objek perkara yang digugat Penggugat ada diseberang jalan atau setelah Jalan Abdul Rajab Simatupang (*error objecto*) pada halaman 37 alinea ke-2; -- Pada sidang pemeriksaan setempat Majelis Hakim sudah mengetahui hal itu.
4. Padahal sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria yang mengatur "*Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah*", dari bunyi peraturan tersebut Penggugat telah memenuhi sebagaimana yang diuraikan dalam Pasal 20 UUPA apalagi didukung dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat yaitu saksi Basrum Panggabean; saksi Januari Panggabean; saksi Nadhar Panggabean; dan saksi Samsul Bahri Panggabean juga didasari atas Bukti P-1; Bukti P-2; Bukti P-3 dan Bukti P-4. Sementara sesuai dengan fakta yang terungkap dimuka persidangan telah membuktikan bahwa tidak ada seorang saksi pun yang menerangkan Tergugat-I menguasai dan mengusahai objek perkara. Kalaupun Tergugat-I saat dimuka persidangan menyatakan objek perkara merupakan penguasaan Tergugat-I, itu pun baru diklaimnya pada tahun 2013 sesuai dengan Bukti T.I.2 Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/32/1006SKT/LSN/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013;

Halaman 9 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan keterangan mantan Kepala Desa Sibuluan II Kecamatan Sibolga yaitu saksi Basrum Panggabean merupakan saksi yang dihadirkan Penggugat dimuka persidangan saksi Basrum Panggabean menerangkan bahwa saksi Basrum Panggabean adalah mantan Kepala Desa dilokasi objek perkara sehingga mengetahui bahwa objek perkara merupakan penguasaan maupun pengusahaan ataupun dikuasai dan diusahai oleh Penggugat, apalagi penerbitan alas hak atas objek perkara diterbitkan saat saksi Basrum Panggabean sebagai Kepala Desa (Surat Keterangan Tanah No.34/2006/02-SKT/2006 tanggal 23 Maret 2006 a.n Loppo H. Panggabean vide Bukti P-4). Penerbitan surat keterangan tanah tersebut diterbitkan saksi Basrum Panggabean didasari sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Atas keterangan saksi Basrum Panggabean juga sesuai dengan keterangan saksi Januari Panggabean; saksi Nadhar Panggabean dan saksi Samsul Bahri Panggabean (menerangkan yang menguasai dan mengusahai objek perkara adalah orangtua Penggugat/Penggugat);
6. Bahwa sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dimuka persidangan secara jelas terungkap bahwa penerbitan Surat Keterangan Tanah No.34/2006/02-SKT/2006 tanggal 23 Maret 2006 a.n Loppo H. Panggabean (vide Bukti P-4) telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, dimana penerbitannya terpenuhinya syarat-syarat penerbitan Surat Keterangan Tanah yang salah satunya sesuai dengan Bukti P-1 berupa Surat Persetujuan Bersama Pembagian Harta Pusaka Ahli Waris tanggal 16 Februari 1960; Bukti P-2 berupa Surat Pengakuan Atas Harta Peninggalan Alm. Agustin Panggabean tanggal 19 Maret 1998; Bukti P-3 berupa Surat Pernyataan Loppo H. Panggabean tanggal 16 Februari 2006 serta didukung dengan Bukti P-10 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan yang sesuai dengan letak lokasi objek perkara terdahulunya sebelum dirubah menjadi Lingkungan I Kelurahan Sibuluan Nauli, Kecamatan Pandan;
7. Bahwa jika dibandingkan dengan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/32/1006SKT/LSN/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 (vide Bukti T.I.2) yang merupakan surat keterangan tanah milik Tergugat-I, selain surat keterangan tanah milik Tergugat-I terlalu muda atau baru diterbitkan dibandingkan dengan Bukti P-4 berupa Surat Keterangan Tanah No.34/2006/02-SKT/2006 tanggal 23 Maret 2006 a.n Loppo H. Panggabean dapat dilihat sesuai fakta yang terungkap dimuka persidangan atas bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat-I bahwa penerbitan Bukti T.I.2 berupa Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/32/1006SKT/LSN/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 tidak memenuhi persyaratan atas penerbitan surat keterangan tanah (tidak sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku) yang berbeda dengan penerbitan Bukti P-4 berupa Surat Keterangan Tanah No.34/2006/02-SKT/2006 tanggal 23 Maret 2006 a.n Loppo H. Panggabean;
8. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga telah keliru dan salah mempertimbangkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/32/1006SKT/LSN/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 adalah sah sebagai alas hak Tergugat-I hanya dikarenakan Surat Keterangan Tanah tersebut dijadikan sebagai dasar atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 962 tanggal 8 Juli 2015 atas nama Devi Damayanti Pohan (vide Bukti T.I.12);
9. Padahal dalam perkara aquo penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 962 dan 963 tanggal 8 Juli 2015 diterbitkan tanpa melalui ketentuan

Halaman 10 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mana penerbitannya tanpa disetujui oleh Penggugat sebab diatas tanah perkara juga merupakan tanah yang dikuasai dan diusahai oleh Penggugat (vide Bukti P-4). Apalagi penerbitan alas hak Tergugat-I (Bukti T.I.2) diterbitkan atas dugaan tanda-tangan palsu seperti yang diterangkan saksi Nadhar Panggabean dimuka persidangan. Saksi ini keterangannya tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Yth.

10. Selain itu, penerbitan alas hak Tergugat-I bertentangan dengan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria yang mengatur *"Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah"*, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga adalah KELIRU dan SALAH;
11. Bahwa sementara Surat Keterangan Tanah No.34/2006/02-SKT/2006 tanggal 23 Maret 2006 a.n Loppo H. Panggabean sebagai alas hak tanah Penggugat yang diterbitkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku (seperti terurai pada angka 3, 4 dan 5 diatas), maka pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sibolga yang mempertimbangkan Surat Keterangan Tanah No.34/2006/02-SKT/2006 tanggal 23 Maret 2006 a.n Loppo H. Panggabean adalah tidak sah sebagai alas hak tanah Penggugat adalah KELIRU dan SALAH sehingga tidak patut untuk dipertahankan;
12. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sibolga yang keliru dan salah tersebut terlihat pada halaman 38 alinea ke-5 yang mempertimbangkan: *"...tidak perlu meminta persetujuan dari Penggugat"*, karena segala penerbitan alas hak Tergugat-I tidak sesuai dengan Pasal 20 UUPA dimana Tergugat-I tidak pernah menguasai dan mengusahai objek perkara sebagaimana yang diterangkan oleh saksi-saksi baik itu yang dihadirkan oleh Penggugat maupun para Tergugat sehingga sangat keliru bahkan menjadi salah pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sibolga yang mempertimbangkan tidak diperlukan persetujuan dari Penggugat sebab sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah harus terlebih dahulu memeriksa data fisik maupun yuridisnya sebagai persyaratan dalam penerbitan surat tanah/sertifikat, apalagi dimuka persidangan terungkap bahwa penerbitan alas hak Tergugat-I didasari atas dugaan tanda-tangan palsu saksi batas tanah yaitu saksi Nadhar Panggabean **(telah dibuktikan dimuka persidangan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga dengan menyuruh saksi untuk menanda-tangani 3 kali diatas kertas kosong)** sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sibolga tidak patut untuk dipertahankan lagi;
13. Bahwa keliru dan salah pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sibolga yang mempertimbangkan objek yang diperkarakan Penggugat adalah diseberang Jalan Abdul Rajab Simatupang (error objecto) karena sesuai dengan Bukti P-4 berupa Surat Keterangan Tanah No.34/2006/02-SKT/2006 tanggal 23 Maret 2006 a.n Loppo H. Panggabean adalah telah tepat dan benar letak objek yang diperkarakan oleh Penggugat. Kalaupun benar ada perbedaan letak objek perkara yang diperkarakan Penggugat seharusnya Pengadilan Negeri Sibolga tidak dapat memberi pertimbangan hukum berkenaan dengan tidak sahnya alas hak Penggugat yakni Surat Keterangan Tanah No.34/2006/02-SKT/2006 tanggal 23 Maret 2006 a.n Loppo H. Panggabean vide Bukti P-4

Halaman 11 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sibolga tidak patut untuk dipertahankan;

14. Bahwa kekeliruan dan kesalahan Pengadilan Negeri Sibolga dalam pertimbangan hukumnya pada Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 13 Desember 2017 Nomor : 08/Pdt.G/2017/PN.Sbg,- sebagaimana yang diuraikan diatas merupakan pertimbangan hukum yang kurang lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) atau kurang secara seksama dalam memberi pertimbangan hukum. Apalagi dalam mempertimbangkan antara letak objek perkara dengan letak tanah perkongsian sebagaimana yang dimaksud Tergugat-I terdapat kekeliruan dan kesalahan yaitu dalam mempertimbangkan Bukti P-11 dan Bukti P-12 yang mana sebenarnya Bukti P-11 dan Bukti P-12 merupakan bagian dari pembayaran upah penjualan karet dari tanah perkongsian/perjanjian dan BUKAN sebagai biaya sewa menyewa atas tanah objek perkara. Dan dikaitkan lagi dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sibolga yang mempertimbangkan objek perkara (Bukti P-4) berada diseborang Jalan Abdul Rajab Simatupang merupakan suatu pertimbangan hukum yang mengakui bahwa objek perkara adalah berbeda dengan tanah perkongsian yang dimaksud oleh Tergugat-I sehingga pertimbangan hukum terhadap Bukti P-11 dan Bukti P-12 tidak dapat dipertimbangkan sebagai biaya sewa menyewa atas tanah objek perkara;
15. Kalaupun benar (QUODNON) padahal sebenarnya adalah tidak benar Bukti P-11 dan Bukti P-12 merupakan sewa menyewa tanah merupakan pertimbangan hukum yang saling bertentangan dengan pertimbangan hukum lainnya atas Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 13 Desember 2017 Nomor : 8/Pdt.G/2017/PN.Sbg,- dimana satu sisi Pengadilan Negeri Sibolga mempertimbangkan perbedaan antara letak objek perkara dengan letak tanah perkongsian/perjanjian merupakan dua letak tanah yang tidak sama/berbeda sehingga keberadaan Bukti P-11 dan Bukti P-12 bukan sebagai bentuk pembayaran sewa menyewa melainkan sebagai pembayaran dari hasil penjualan karet dari tanah perkongsian sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sibolga tidak patut untuk dipertahankan;
16. Bahwa terhadap Gugatan Rekonvensi sebagaimana yang diajukan Tergugat-II tidak beralasan hukum dan telah terbantah dan disangkal sebagaimana diuraikan Penggugat/Pembanding seperti tersebut diatas sehingga patut untuk ditolak;
17. Bahwa berdasarkan uraian diatas cukup beralasan dan patut secara hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk tidak mempertahankan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 13 Desember 2017 Nomor : 08/Pdt.G/2017/PN.Sbg,-

## DALAM PERKARA INTERVENSI

1. Bahwa terhadap alasan-alasan keberatan Pembanding seperti terurai Dalam Pokok Perkara diatas merupakan bahagian yang tidak terpisahkan yang secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan Dalam Perkara Intervensi ini;
2. Bahwa karena Pengadilan Negeri Sibolga keliru dan salah dalam memberikan pertimbangan hukumnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 13 Desember 2017 Nomor : 8/Pdt.G/2017/PN Sbg seperti terurai dalam pokok perkara diatas yaitu adanya perbedaan

Halaman 12 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara letak objek perkara dengan letak tanah perkongsian/perjanjian dan atau adanya dua letak tanah yang saling berbeda sebagaimana yang dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga semestinya Pengadilan Negeri Sibolga tidak patut untuk menerima Penggugat Intervensi masuk dalam pokok perkara ini atau seharusnya Pengadilan Negeri Sibolga tidak patut untuk menerima dan mengabulkan Gugatan Intervensi aquo;

3. Bahwa mengenaipenerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama para Penggugat Intervensi (Bukti P Int-2; Bukti P Int-3) bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga cukup beralasan bagi Pengadilan Tinggi Medan untuk menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan intervensi Penggugat Intervensi dan atau Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 13 Desember 2017 Nomor : 08/Pdt.G/2017/PN Sbg,- tidak patut untuk dipertahankan lagi;

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut diatas dengan segala kerendahan hati PEMBANDING memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dengan amar putusannya sebagai berikut :

## MENGADILI:

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 13 Desember 2017 Nomor : 8/Pdt.G/2017/PN Sbg;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II masuk sebagai Pihak dalam perkara Nomor: 8/Pdt.G/2017/PN Sbg;
2. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi I dan II untuk seluruhnya;
3. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;

## ATAU:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Kuasa Tergugat-I/Tergugat Intervensi-II/ Terbanding-I pada tanggal 26 April 2018 telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

Dengan ini Tergugat I/ Tergugat Intervensi II dalam Perkara Perdata No. 8/Pdt.G/2017/PN Sbg dan sekarang sebagai Terbanding I melalui Kuasa Hukum SANGGAM M. TAMBUNAN, S.H. Advokat/Pengacara dari Law Office SANGGAM M.TAMBUNAN, & REKAN, beralamat kantor di Jl. Sipange, Kelurahan Sipange, Kecamatan Tukka, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus No.09/SKK/L0-SR/III/2017 tanggal 23 Maret 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada Register No. 47/SK/2017/PN Sbg tertanggal 19 April 2017, mengajukan **KONTRA MEMORI BANDING** terhadap putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam Perkara Perdata No. 8/Pdt.G/2016/PN Sbg

Halaman 13 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 13 Desember 2017 yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I/ Tergugat Intervensi II, Kuasa Hukum Tergugat II/ Tergugat Intervensi III dan Kuasa Hukum Penggugat Intervensi I dan II dan tidak dihadiri Kuasa Hukum Penggugat/ Tergugat Intervensi I, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### Dalam Pokok Perkara

### Dalam Konvensi

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya.

### Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### Dalam Rekonvensi

- Menolak Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi

### Dalam Perkara Intervensi

1. **Mengabulkan** gugatan Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Tanah Nomor 593/32/1006/SKT/LSN/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 962 tanggal 8 Juni 2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah dan Sertifikat Hak Milik No. 963 tanggal 8 Juli 2015 yang diterbitkan Badan Peratanahan Kabupaten Tapanuli Tengah;
4. Menyatakan objek tanah yang dimaksud Sertifikat Hak Milik No. 962 tanggal 8 Juni 2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah adalah milik Penggugat Intervensi I;
5. Menyatakan objek tanah yang dimaksud Sertifikat Hak Milik No. 963 tanggal 8 Juni 2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah adalah milik Penggugat Intervensi II;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum alas hak Tergugat Intervensi I atas tanah objek sengketa atau siapapun juga yang mendapat hak diatasnya;
7. Menghukum Tergugat Intervensi I dan III supaya tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.

### Dalam Konvensi, Rekonvensi dan Intervensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.116.000,00 (dua juta seratus enam belas ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Sibolga tertanggal 13 Desember 2017 tersebut, Penggugat/ Tergugat Intervensi I melalui Kuasa Hukumnya, Prof. Dr. Ediwarman, S.H., M.H., dkk. dari Law Office Ediwarman & Associates, beralamat di Jalan Kotabaru II No. 44 Medan, mengajukan keberatan melalui upaya hukum banding atas Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 13 Desember 2017 Nomor : 8/Pdt.G/2017/PN.Sbg pada tanggal 8 Pebruari dan menyampaikan Memori Banding pada tanggal 28 Maret 2017.

Halaman 14 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/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 atas pengajuan permohonan banding dengan alasan-alasan yang termuat dalam Memori Banding yang diajukan Pembanding, kami tanggapi sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam perkara Perdata No. 8/Pdt.G/2017/PN.Sbg yang dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 13 Desember 2017 yang sengaja tidak dihadiri Kuasa Penggugat/ Tergugat Intervensi I/ Pembanding adalah telah benar menurut hukum dan telah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga sangat memahami permasalahan, serta tidak keliru dalam pertimbangannya.
2. Bahwa tidak ada yang salah atau keliru dalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 33 alinea 3, karena yang dipertimbangkan adalah Bukti Surat Penggugat yang diberi tanda P-5 (*vide halaman 19 Putusan No. 8/Pdt.G/2017/PN.Sbg*) dengan Bukti Surat Tergugat I yang diberi tanda T.I-10 (*Vide halaman 24 Putusan No. 8/Pdt.G/2017/PN.Sbg*). Karena yang termuat dalam bukti surat tersebut bukanlah obyek perkara. Obyek perkara berada di tanah perbukitan sedangkan yang dijual sesuai bukti surat tersebut adalah tanah rawang (rawa). Letaknya tanah yang dijual bukan pada objek terperkara dan juga bukan merupakan bagian atau sebahagian dari tanah perkongsian.
3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana tertuang pada putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 13 Desember 2017 No. 8/Pdt.G/2017/PN.Sbg, halaman 34 s/d 38 telah didasari pada fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan telah sesuai dengan keadaan pada saat sidang lapangan (sidang setempat).
4. Bahwa Penggugat/ Tergugat Intervensi I telah keliru memahami pengertian "hak milik" sebagaimana diatur dalam pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria. Suatu tanah dapat dikatakan sebagai hak milik bilamana dapat dibuktikan melalui suatu dasar kepemilikan. Dasar kepemilikan tersebut harus terdaftar di Kantor Pertanahan dan ditindaklanjuti dengan adanya surat ukur dan terbitnya sertifikat sesuai dengan Buku Tanah.
5. Bahwa saksi Basrum Panggabean dalam persidangan setempat (sidang lapangan) berusaha memberikan keterangan dengan mengaku sebagai keluarga dekat Penggugat, ketika dihadirkan sebagai saksi di persidangan mengaku tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat/ Tergugat Intervensi I. Bukti P-4 Penggugat diterbitkan oleh saksi tersebut saat dia menjabat sebagai kepala desa. Dan setiap persidangan, saksi Bahrum Panggabean selalu hadir dan berperan seolah-olah sebagai bagian dari pihak Penggugat. Dari fakta-fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa saksi Bahrum Panggabean bukan saksi yang jujur dan memiliki kepentingan tertentu dalam perkara tersebut. Lagi pula, mengusahi tidak sama dengan menguasai. Loppo H. Panggabean pernah membayar upah kebun kepada Keluarga Tergugat I adalah suatu fakta hukum bahwa Loppo H. Panggabean mengakui bahwa Keluarga Penggugatlah yang berkuasa atas tanah sebagian dari perkongsian tersebut.
6. Bahwa dasar penerbitan Bukti P-4 tidak benar dan salah letak, maka Surat Keterangan Tanah No. 34/2006/02-SKT/2006 tanggal 23 Maret 2006 a.n. Loppo H. Panggabean adalah tepat bila dikatakan tidak sah dan

Halaman 15 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berkekuatan hukum. Kemudian, Surat Pemberitahuan Pajak bukan tanda bukti kepemilikan.

7. Bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/32/1006/SKT/LSN/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 (vide Bukti P.1-2), bukan berdiri sendiri tetapi diterbitkan berdasarkan surat dasar yakni Surat Perjanjian Kebun Perkongsian (vide Bukti P.1-1).
8. Bahwa telah sangat tepat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga dalam pertimbangannya menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/32/1006/SKT/LSN/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013 sah sebagai alas hak Tergugat I dijadikan sebagai dasar atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 962 tanggal 8 Juli 2015 atas nama Devi Damayanti Pohan (vide Bukti T.I.12).
9. Bahwa adalah sesuatu yang aneh dan tidak logis jika Penggugat menilai bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 962 dan 963 tanggal 8 Juli 2015 diterbitkan tanpa melalui ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pertanyaannya, jika penilaian Penggugat itu benar maka kenapa Penggugat dalam perkara aquo tidak menjadikan Badan Pertanahan Nasional sebagai Tergugat.
10. Bahwa penerbitan alas hak Tergugat I tidak bertentangan dengan isi pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria karena surat dasarnya sudah sangat jelas yaitu Surat Perjanjian tahun 1920.
11. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga yang menyatakan Surat Keterangan Tanah No. 34/2006/02-SKT/2006 tanggal 23 Maret 2006 a.n. Loppo H. Panggabean tidak sah sebagai alas hak tanah Penggugat adalah telah benar dan tepat.
12. Bahwa sesuai keterangan saksi Hadjral Aswad Bauti, S.H., M.Kn., selaku Kepala Seksi Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah menerangkan bahwa alas hak terbitnya sertifikat nomor 962 atas nama
13. Devi Damayanti dan nomor 963 atas nama Hilda Farista Pohan adalah Surat Perjanjian Tahun 1920, dst. Karena itu adalah salah dan tidak berdasar jika Penggugat/ Pembanding menuduh bahwa penerbitan alas hak Tergugat I didasari atas dugaan tandatangan palsu.
14. Bahwa tanah Tergugat I adalah bagian marga Tambunan dari tanah perkongsian sedangkan dasar penerbitan Surat Keterangan Tanah No. 34/2006/02-SKT/2006 tanggal 23 Maret 2016 a.n. Loppo H. Panggabean (vide Bukti P-4) adalah Bukti P-5, bukan bagian dari tanah perkongsian tetapi tanah rawang (tanah rawa). Itulah sebabnya letaknya di seberang jalan bukan di lokasi tanah perkongsian.
15. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor: 08/Pdt.G/2017/PN.Sbg tanggal 13 Desember 2017 telah tepat dan tidak keliru baik mengenai letak obyek perkara maupun mengenai upah kebun.
16. Bahwa Bukti P-11 dan P-12 timbul karena adanya tanah perkongsian (vide T.I-1) dan tidak ada kaitannya dengan Bukti P-4, karena itu tidak ada pertimbangan hukum yang salah dan tidak ada yang keliru.
17. Bahwa tentang Gugatan Rekonvensi Tergugat II telah dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga dengan tepat dalam Putusan

Halaman 16 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/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

Pengadilan Negeri Sibolga Nomor: 08/Pdt.G/2017/PN.Sbg tanggal 13 Desember 2017 tersebut.

18. Bahwa semua alasan yang disampaikan oleh Tergugat/ Pembanding dalam memori bandingnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga secara tepat dan telah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan serta tidak terdapat kesalahan ataupun kekeliruan di dalamnya.

## DALAM PERKARA INTERVENSI

1. Bahwa bantahan atas alasan-alasan keberatan dalam memori banding Pembanding seperti terurai dalam Pokok Perkara di atas merupakan bahagian yang tidak terpisahkan yang secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Perkara Intervensi ini.
2. Bahwa yang menjadi inti masalah adalah apakah Tergugat Intervensi II berhak menjual tanah obyek perkara kepada Para Penggugat Intervensi, tentang hal ini sudah sangat jelas terurai dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor: 08/Pdt.G/2017/PN.Sbg tanggal 13 Desember 2017, bahwa Tergugat I adalah pihak yang berhak atas tanah terperkara tersebut.

Sedangkan adanya perbedaan letak tanah menurut Pembanding itu adalah akibat terbitnya Surat Keterangan Tanah No. 34/2006/02-SKT/2006 tanggal 23 Maret 2006 a.n. Loppo H. Panggabean yang surat dasarnya tidak jelas. (vide Bukti P-5 dengan P-4) bandingkan dengan Bukti T-i.1.

Letak tanah sesuai Bukti P-5 berada di tanah rawang (rawa) sedangkan letak tanah sesuai Bukti T-I.1 adalah di tanah ketinggian/ perbukitan. Dengan demikian sangat jelas bahwa tanah yang pernah dijual Keluarga Tambunan kepada Agam Panggabean bukanlah bagian dari tanah perkongsian. Karena itu, Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga dalam putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor: 08/Pdt.G/2017/PN.Sbg tanggal 13 Desember 2017, telah tepat dan tidak keliru.

3. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 962 dan 963 tanggal 8 Juli 2015 atas nama para Penggugat Intervensi telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku karena itu menurut hukum harus dipertahankan.

Bahwa karena itu, berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I/ Tergugat Intervensi II/ Terbanding I ajukan dalam kontra memori banding ini, mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan :

- **Menerima permohonan banding Penggugat/Tergugat Intervensi I /Pembanding.**
- **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam perkara perdata No. 08/Pdt.G/2017/PN Sbg tanggal 13 Desember 2017.**
- **Menghukum Penggugat/Tergugat Intervensi I/ Pembanding untuk membayar seluruh ongkos perkara.**

## SUBSIDAIR :

Halaman 17 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang adil (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Kuasa Terbanding III dan IV semula Para Penggugat Intervensi, **telah mengajukan Kontra Memori Banding** ter-tanggal 24 April 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 26 April 2018 permohonan banding mana telah diberitahukan secara patut dan sah kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 7 Mei dan Kuasa Terbanding-I/ Tergugat Intervensi I, Kuasa Terbanding II Tergugat I / Tergugat Intervensi II dan Kuasa Terbanding III dan IV, masing-masing tanggal pada tanggal 3 Mei 2018, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

Dengan ini Para Penggugat Intervensi dalam Perkara Perdata No. 8/Pdt.G/2017/PN-Sbg dan sekarang sebagai Terbanding III dan Terbanding IV melalui Kuasa Hukum CHARLES SITUMORANG S.H. Advokat/Pengacara dari Kantor LKBH SUMATERA, beralamat di Jln F.L. Tobing No.11 Pandan, Kel. Pandan Wangi, Kec. Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus No.28/SK/LKBH/VIII/2017 tanggal 06 Agustus 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada Register No. 122/SK/2017/PN.Sbg tertanggal 09 Agustus 2017, mengajukan **KONTRA MEMORI BANDING** terhadap putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam Perkara Perdata No. 8/Pdt.G/2016/PN-Sbg yang dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 13 Desember 2017 yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I/ Tergugat Intervensi II, Kuasa Hukum Tergugat II/ Tergugat Intervensi III dan Kuasa Hukum Penggugat Intervensi I dan II/ Terbanding III dan IV dan tidak dihadiri Kuasa Hukum Penggugat/ Tergugat Intervensi I, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### Dalam Pokok Perkara

### Dalam Konvensi

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya.

### Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### Dalam Rekonsensi

- Menolak Gugatan Penggugat dalam Rekonsensi

### Dalam Perkara Intervensi :

- a. Mengabulkan gugatan Intervensi untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/32/1006/SKT/LSN/XII/2013 tanggal 24 Desember 2013;
- c. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 962 tanggal 8 Juni 2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten

Halaman 18 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tapanuli Tengah dan Sertifikat Hak Milik No. 963 tanggal 8 Juli 2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah;

- d. Menyatakan objek tanah yang dimaksud Sertifikat Hak Milik No. 962 tanggal 8 Juni 2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah adalah milik Penggugat Intervensi I;
- e. Menyatakan objek tanah yang dimaksud Sertifikat Hak Milik No. 963 tanggal 8 Juni 2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah adalah milik Penggugat Intervensi II;
- f. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum alas hak Tergugat Intervensi I atas tanah objek sengketa atau siapapun juga yang mendapat hak di atasnya;
- g. Menghukum Tergugat Intervensi I dan III supaya tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.

## Dalam Konvensi, Rekonvensi dan Intervensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.116.000,00 (dua juta seratus enam belas ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Sibolga tertanggal 13 Desember 2017 tersebut, Penggugat/ Tergugat Intervensi I melalui Kuasa Hukumnya, Prof. Dr. Ediwarman, S.H., M.H., dkk. dari Law Office Ediwarman & Associates, beralamat di Jalan Kotabaru II No. 44 Medan, mengajukan keberatan melalui upaya hukum banding atas Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 13 Desember 2017 Nomor : 8/Pdt.G/2017/PN.Sbg pada tanggal 8 Pebruari dan menyampaikan Memori Banding pada tanggal 28 Maret 2017.

Bahwa atas pengajuan permohonan banding dengan alasan-alasan yang termuat dalam Memori Banding yang diajukan Pembanding, kami tanggapi sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

19. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam perkara Perdata No. 8/Pdt.G/2017/PN Sbg yang dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 13 Desember 2017 yang tidak dihadiri Kuasa Penggugat/ Tergugat Intervensi I/ Pembanding adalah telah benar menurut hukum dan telah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga sangat memahami permasalahan, serta tidak keliru dalam pertimbangannya.
20. Bahwa semua alasan yang disampaikan oleh Tergugat/ Pembandiing dalam memori bandingnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga secara tepat dan telah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan serta tidak terdapat kesalahan ataupun kekeliruan di dalamnya.

## DALAM PERKARA INTERVENSI

1. Bahwa bantahan atas alasan-alasan keberatan dalam memori banding Pembanding seperti terurai dalam Pokok Perkara di atas merupakan bahagian yang tidak terpisahkan yang secara mutatis mutandis dianggap

Halaman 19 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/PT MDN



sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Perkara Intervensi ini.

2. Bahwa Penggugat Intervensi adalah pembeli yang beretiket baik. Pembeli yang beretiket baik harus dilindungi oleh Undang-undang.
3. Bahwa sebagai bukti Penggugat Intervensi adalah pembeli yang beretiket baik, antara lain **pertama**, yang menawarkan tanah tersebut adalah Tergugat I/ Tergugat Intervensi II sedangkan Penggugat Intervensi dalam posisi merespon penawaran;

**kedua**, kepada Penggugat Intervensi ditunjukkan foto copy surat-surat berupa alas hak yang dipertegas dengan Surat Keterangan Tanah;

**ketiga**, kepada Penggugat Intervensi diterangkan letak obyek tanah yang ditawarkan tersebut berikut batas-batasnya;

**keempat**, dilakukan peninjauan lokasi obyek tanah dan ketika dilakukan peninjauan lokasi tersebut, Penggugat/ Pembandingpun juga hadir dalam peninjauan lokasi tersebut;

**kelima**, setelah meninjau lokasi maka terjadi kesepakatan (pengikatan), adanya kesepakatan tersebut juga diketahui oleh Penggugat;

**keenam**, sebelum ditingkatkan menjadi jual beli, kepada Penggugat Intervensi diberi waktu yang cukup untuk mencari tahu kebenaran alas hak Tergugat Intervensi II;

**ketujuh**, berdasarkan kesepakatan (pengikatan) tersebut, Penggugat Intervensi memerintahkan beberapa orang untuk membersihkan lahan tersebut dalam rentang waktu sekitar empat bulan dan ternyata tidak ada pihak lain yang keberatan, termasuk Penggugat tidak pernah menyatakan keberatan atas pembersihan lahan tersebut;

**kedelapan**, PPAT Purnama, S.H. juga telah memeriksa keabsahan alas hak tanah tersebut dan kemudian diketahui bahwa tanah tersebut berada dalam penguasaan Tergugat I/ Tergugat Intervensi II;

**kesembilan**, bahwa ketika dilakukan jual beli tidak ada pihak lain yang keberatan;

**kesepuluh**, ketika Penggugat Intervensi meningkatkan status hak atas tanah tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah hingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 962 dan No. 963 tanggal 8 Juli 2015, tidak ada pihak lain yang keberatan;

4. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 962 dan No. 963 tanggal 8 Juli 2015 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah atas nama Para Penggugat Intervensi adalah sah menurut hukum, sebagaimana dikuatkan keterangan saksi Hadjral Aswad Bauti, S.H., M.Kn selaku Kepala Seksi Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah.

Bahwa karena itu, berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat Penggugat Intervensi/ Terbanding III dan IV ajukan dalam kontra memori banding ini,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan :

- **Menerima permohonan banding Penggugat/Tergugat Intervensi I/ Pembanding.**
- **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam perkara perdata No. 08/Pdt.G/2017/PN Sbg tanggal 13 Desember 2017.**
- **Menghukum Penggugat/Tergugat Intervensi I/ Pembanding untuk membayar seluruh ongkos perkara.**

## SUBSIDAIR :

Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang adil (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Panitera Pengadilan Negeri Sibolga telah memberitahukan kepada Pembanding/ Penggugat/ Tergugat Intervensi I Kuasa Terbanding-I/ Tergugat I/ Tergugat Intervensi I, Kuasa Terbanding-II/ Tergugat II/ Tergugat Intervensi III, masing-masing tanggal 9 Mei 2018, kepada Kuasa Terbanding-III dan IV/ Penggugat Intervensi I dan II pada tanggal 21 Mei 2018, diberikan kesempatan untuk membaca berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut disampaikan kepada masing-masing pihak , sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat/ Tergugat Intervensi I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Sbg dan Memori Banding dari masing-masing pihak serta Kontra Memori Banding, maka Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang telah memutuskan pada pokoknya:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi:

Halaman 21 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekonsensi;

Dalam Perkara Intervensi:

- Mengabulkan gugatan Intervensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya dengan alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyebutkan bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak, karena diatas tanah yang digugat oleh Penggugat telah berdiri puluhan bangunan rumah milik orang lain yang telah dijual belikan secara kredit kepada masyarakat atau sudah menjadi pemukiman masyarakat umum (lihat putusan halaman 9 dan halaman 12 ) dan tanah objek perkara tersebut juga telah mempunyai alas hak berupa: Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Lembaga yang berwenang yaitu: Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah, yang tercatat masing-masing atas nama :

1. Hilda Parista Pohan, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 963, tanggal 25 Juli 2015, seluas 28.020 M2;
2. Devi Damayanti Pohan, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 962, tanggal 25 Juli 2015, seluas 28.530 M2 ( lihat halaman 7 dan halaman 9 Putusan);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perjalanan persidangan perkara a quo, kemudian Sdri Hilda Parista Pohan dan Sdri Devi Damayanti Pohan telah ikut bergabung untuk membela kepentingan mereka sendiri-sendiri sebagai para Penggugat Intervensi, sehingga sengketa perkara ini menjadi 3 (tiga) pihak yaitu: Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I/ Pembanding, Tergugat I dan

Halaman 22 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat-II Asal/ Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III/ Terbanding serta para Penggugat Intervensi/ Terbanding III dan Terbanding IV;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II/ Tergugat II dan Tergugat III Intervensi / Terbanding tersebut, maka Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan eksepsi tersebut diatas, apakah benar diatas tanah yang digugat oleh Penggugat Asal/ Pemanding/ Tergugat Intervensi I telah dibangun puluhan rumah tempat tinggal yang menjadi pemukiman masyarakat umum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah mempelajari dan meneliti berkas perkara terutama sekali dari hasil “ Pemeriksaan , Setempat”.( Plaats Opname ) terhadap objek sengketa yang dilaksanakan pada persidangan tanggal 20 September 2017, yang masing-masing pihak hadir Kuasanya mengakui bahwa benar tanah yang ditunjukkan oleh ketiga pihak yang bersangkutan dengan batas-batas-nya sesuai dengan hasil pemeriksaan dilapangan itu adalah benar tanah yang menjadi objek sengketa sekarang;

Menimbang, bahwa ternyata diatas tanah objek sengketa tersebut benar telah berdiri ratusan rumah tempat tinggal berupa Kompleks Perumahan yang dikenal dengan nama : Perumahan Sibuluan Nauli Permai;

Menimbang, bahwa baik dalam dalil gugatan Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I/ Pemanding maupun saat dilakukan pemeriksaan setempat Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I/ Pemanding tidak ada menjelaskan tentang status orang –orang yang menempati rumah diatas tersebut objek sengketa itu;

Menimbang, bahwa dengan tidak jelasnya status orang-orang yang menempati rumah diatas tanah sengketa tersebut, maka menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding untuk lebih jelas dan terangnya sengketa dalam perkara a quo agar tidak mempersulit proses eksekusi nantinya, maka orang-orang/ pihak yang menempati rumah diatas tanah sengketa itu harus diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan tidak diikuti sertakannya pihak-pihak yang menempati atau memiliki rumah diatas tanah objek sengketa, maka gugatan Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I/ Pemanding adalah kurang pihak dan tidak jelas// Kabur ( Obscuur Libel );

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 23 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/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

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I/ Pembanding kurang pihak, atau tidak jelas dan kabur ( Obscuur Libel) sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka tanpa mempertimbangkan lagi pokok perkara, maka gugatan Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I/ Pembanding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi/ Tergugat Intervensi III/ Penggugat Rekonvensi/ Terbanding telah mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya menyebutkan sebagai akibat dari gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Intervensi I/ Pembanding telah merusak nama, harkat dan martabat Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Intervensi III/ Terbanding, yang seolah-olah telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Intervensi I/ Pembanding, sehingga telah merugikan nama baik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi/ Tergugat Intervensi III/ Terbanding, selaku Kepala Desa Sibuluan Nauli Kabupaten Tapanuli Tengah, karenanya menuntut agar Penggugat Konvensi/ Tergugat Intervensi/ Pembanding membayar ganti rugi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Intervensi/ Pembanding untuk mengumumkan permintaan maaf kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi / Tergugat Intervensi III/ Terbanding di Mass Media, cetak Daerah dan Propinsi selama 3 (tiga) hari berturut-turut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah membaca dan mencermati tuntutan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi/ Tergugat Intervensi III/ Terbanding ternyata berhubungan erat dengan perkara dalam Konvensi., sedangkan dalam perkara Konvensi telah dinyatakan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Intervensi I/ Pembanding tidak dapat diterima , maka tanpa mempertimbangkan lebih lanjut gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi/ Tergugat Intervensi III/ Terbanding harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Perkara Gugatan Intervensi:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Intervensi dari para Penggugat Intervensi/ Terbanding III dan Terbanding IV ternyata para Penggugat Intervensi/ Terbanding III dan Terbanding IV, juga tidak ada menjelaskan dalam dalil

Halaman 24 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/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)



gugatannya siapakah dan apa status orang-orang yang menempati rumah kediaman dilokasi tanah objek sengketa itu, karena sesuai hasil pemeriksaan setempat sebagaimana telah dipertimbangkan terdahulu, diatas lokasi tanah objek sengketa tersebut telah berdiri ratusan rumah permanen yang ditempati oleh masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.Int-2 dan bukti P-Int-3 tanah objek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik masing-masing:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 962, tanggal 25 Juli 2015, seluas 28.530 M2, atas nama Devi Damayanti Pohan (Penggugat Intervensi I);
2. Sertifikat Hakm Milik Nomor 963 tanggal 25 Juli 2015, seluas 28.020 M2 atas nama Hilda Parista Pohan (Penggugat Intervensi II);

Menimbang, bahwa petitum angka 4 dan angka 5 dari gugatan Intervensi yang memohon agar para Pengugat Intervensi dinyatakan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa, sementara diatas tanah tersebut telah dibangun ratusan bahkan ratusan rumah ( 111 Unit) yang dikenal dengan "Perumahan Sibuluan Nauli Permai";

Menimbang, bahwa kalau Para Pengugat Intervensi menuntut tanah objek sengketa sebagai milik mereka , bagaimana dengan status ratusan rumah yang menurut Tergugat I dan II Asal/ Tergugat Intervensi II dan III/ Terbanding adalah milik masyarakat umum;

Menimbang, bahwa terhadap hal ini para Penggugat Intervensi tidak ada menguraikannya didalam gugatannya maupun soal diadakan pemeriksaan setempat demikian pula mereka tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan tidak diuraikannya status pemilik rumah diatas tanah objek sengketa dan juga tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan para Penggugat Intervensi adalah kabur tidak jelas ( Obscuur Libel) dan kurang pihak sehingga tanpa mempertimbangkan pokok perkaranya lebih lanjut, maka gugatan para Penggugat Intervensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke Verklaard );

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Sbg tanggal 13 November 2017 tidak dapat dipertahankan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara a quo sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena baik gugatan Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I/ Pembanding maupun gugatan para Penggugat Intervensi/ Terbanding III dan Terbanding IV dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I /Pembanding Penggugat Intervensi/ Terbanding secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal yang tercantum dalam Reglemen Untuk Tanah Seberang (Rbg) serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat/ Tergugat Intervensi I tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Sbg tanggal 13 Desember 2017;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/ Pembanding tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Pengugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Perkara Intervensi:

- Menyatakan gugatan Pengugat Intervensi I dan II/ Terbanding III dan IV tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi, Rekonvensi Dan Intervensi:

Halaman 26 dari 27 hal. Putusan Nomor 230/Pdt/2018/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

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Tergugat Intervensi I/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Jumat, tanggal 21 September 2018 oleh kami H. Dasniel S.H. M.H., selaku Hakim Ketua serta Sumartono, S.H.M.Hum., dan Aroziduhu Waruwu, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari :Senin , tanggal 8 Oktober 2018 oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh Fachrial, S.H., M.Hum., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh Para Pihak maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota,  
ttd.

Hakim Ketua  
ttd.

Sumartono, S.H.M.Hum.  
ttd.

H. Dasniel S.H. M.H.

Aroziduhu Waruwu, S.H. M.H.

Panitera Pengganti ,  
ttd.

Fachrial, S.H.M,Hum.

## Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. <u>Pemberkasa</u>	<u>Rp 139.000.-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-