

**PUTUSAN****NOMOR 312/PDT/2015/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:

WISLER NAINGGOLAN, umur ± 80 tahun, agama Kristen, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Suprpto No.123, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Miller Top Chrosby Sitompul, S.H., Advokat / Pengacara, beralamat di Jalan Meranti No.8 Sibolga dan Jalan Marganti Sitompul No. 23A Sibolga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2014, semula sebagai PENGUGAT, selanjutnya disebut PEMBANDING.

MELAWAN:

1. **PANGIHUTAN HUTAGALUNG,** umur ± 60 tahun, agama Kristen, pekerjaan pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), tempat tinggal di Jalan Kakap No.5, Kelurahan Pancuran Kerambil, Kecamatan Sibolga Sambas, Kota Sibolga, semula sebagai TERGUGAT I, selanjutnya disebut TERBANDING I.
2. **ZUL MAINUR,** umur ± 50 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal dulu di pandan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, dan sekarang tidak diketahui, semula sebagai TERGUGAT II, selanjutnya disebut TERBANDING II.
3. **NGUMPUTI GINTING,** umur ± 42 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Ki Hajar Dewantara Blok B No.32, Kelurahan Pandan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, semula sebagai

Halaman 1 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



Dipindai dengan CamScanner



TERGUGAT III, selanjutnya disebut TERBANDING III.

4. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN**

TAPANULI TENGAH, beralamat di pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, semula sebagai Tergugat IV, selanjutnya disebut TERBANDING IV.

Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III, serta Tergugat IV semula disebut sebagai PARA TERGUGAT, selanjutnya disebut PARA TERBANDING.

Pengadilan Tinggi Tersebut:

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan NOMOR 312/PDT/2015/PT MDN tanggal 8 September 2015 tentang penunjukan majelis hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sbg. tanggal 20 April 2015.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Juni 2014, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 10 Juni 2014 di bawah register perkara Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sbg, telah menggugat Tergugat, dengan mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pihak PENGUGAT ada mempunyai sebidang Tanah Pekarangan yang terletak dulu disebut Desa Sibuluan I Kec. Sibolga, Kab. Tapanuli-Tengah dan sekarang disebut Kel. Sibuluan I, Kec. Pandan, Kab. Tapanuli-Tengah.

Bahwa adapun dasar kepemilikan Pihak PENGUGAT atas Tanah Pekarangan tersebut diatas, adalah AKTA JUAL BELI No: = 316=/ CSB.=== / 1981 tertanggal 23 Desember 1981 atas nama:PERIA BR. SIMATUPANG yang sekarang telah almarhum, yaitu isteri dari PENGUGAT (WISLER NAINGGOLAN).

Bahwa adapun objek Tanah Pekarangan dari AKTA JUAL BELI tersebut diatas, luasnya 4.140 meter persegi atau dengan berukuran:

Halaman 2 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



Dipindai dengan CamScanner



Panjang kurang lebih (83 + 55)===== Meter.

Lebar kurang lebih (63 + 60)===== Meter.

dan terletak di dulu disebut Desa Sibuluan I, Kec. Sibolga, Kab. Tapanuli-Tengah dan sekarang disebut Kel. Sibuluan I, Kec. Pandan, Kab. Tapanuli-Tengah dengan watas-watas sebelah:

- Utara dengan pekarangan Jalan ke DPR Tapanuli-Tengah.
- Timur dengan pekarangan A.D. Batubara.
- Selatan dengan Rencana jalan.
- Barat dengan A.R. Daulay.

Bahwa sebahagian dari Tanah Pekarangan tersebut diatas pada bahagian Sebelah Utara oleh Pihak PENGGUGAT dijual kepada Pihak Pemerintah Kota Sibolga pada tahun delapan puluhan untuk dijadikan Gudang Buku dan Bangunan Gudang Buku itu sudah berdiri dan masih ada sampai sekarang.

Bahwa terhadap hal ini, sampai Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga (sudah lebih dari 30 = tiga puluh tahun =), tidak ada Pihak Lain darimanapun juga yang mengajukan keberatan (tidak ada problema hukum yang timbul).

Bahwa disekitar tahun 1993, Pihak PENGGUGAT melihat sebahagian dari Tanah Pekarangan yang menjadi objek dari AKTA JUAL BELI No: = 316 = / CSB.=== / 1981 tertanggal 23 Desember 1981 itu dikuasai oleh orang lain tanpa setahu dan seizin dari Pihak PENGGUGAT, yaitu dengan mendirikan bangunan Rumah tempat tinggal disana dan oleh karenanya Pihak PENGGUGAT lalu mencari tahu siapa orang itu dan Pihak PENGGUGAT kemudian mengetahuinya, yakni:

1. NURIA BORU NAINGGOLAN, dan;
2. SITI RAMLAN BORU NAINGGOLAN.

Bahwa kemudian Pihak PENGGUGAT menjumpai kedua orang tersebut diatas untuk mempertanyakan kenapa mereka menguasai Tanah Pekarangan milik Pihak PENGGUGAT, mereka menjawab, bahwa mereka membelinya dari MAISA PASARIBU.

Halaman 3 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



Bahwa oleh karena pertemuan itu tidak membuahkan hasil berupa perdamaian, maka Pihak PENGUGAT mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Sibolga dan terdaftar dengan Nomor: 19 / Pdt-G / 1994 / PN-Sbg, dimana Pihak TERGUGAT-TERGUGAT nya adalah:

1. NURIA BR. NAINGGOLAN sebagai TERGUGAT I.
2. SITI RAMLAH BR. NAINGGOLAN sebagai TERGUGAT II.
3. MAISA PASARIBU sebagai TERGUGAT III.

Bahwa adapun Putusan Pengadilan Negeri Sibolga terhadap Perkara No: 19 / Pdt-G / 1994 / PN-Sbg pada tanggal 06 September 1995 adalah dengan mengabulkan Gugatan PENGUGAT.

Bahwa terhadap Putusan tersebut diatas, Pihak TERGUGAT-TERGUGAT tidak dapat menerimanya lalu mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Medan dan oleh Pengadilan Tinggi Medan memberikan Putusan pada tanggal 11 April 1996 No:466 / Pdt / 1995 / PT-Mdn, yaitu dengan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tertanggal 06 September 1995, No: 19 / Pdt-G / 1994 / PN-Sbg tersebut diatas.

Bahwa Pihak TERGUGAT-TERGUGAT tidak mengajukan upaya hukum Kasasi, thus . . . , oleh karena itu Putusan tersebut diatas telah berkekuatan hukum tetap (gewijsde), bahwa oleh karenanya Pihak PENGUGAT lalu mengajukan permohonan eksekusi atas perkara tersebut diatas.

Bahwa adapun Permohonan Eksekusi tersebut oleh Pengadilan Negeri Sibolga telah dikabulkan dan oleh karenanya Eksekusipun terhadap objek perkara didalam Perkara No:19 / Pdt-G / 1994 / PN-Sbg itupun dilaksanakan, yaitu pada hari:Kamis, tanggal 15 Maret 2001, dimana Tanah Pekarangan yang dikuasai oleh TERGUGAT I diatas (NURIA BR. NAINGGOLAN), yakni:

- Sebelah Utara berbatas dengan Gudang Buku, Lebar $\pm 11,10$ meter.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Aspal, Lebar $\pm 11,10$ meter.
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah yang dikuasai TERGUGAT II, Panjang $\pm 31,30$ meter.

Halaman 4 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



Dipindai dengan CamScanner



- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Peria Br. Simatupang, Panjang $\pm 31,30$ meter.

Dan Tanah Pekarangan yang dikuasai oleh TERGUGAT II diatas (SITI RAMLAH BR. NAINGGOLAN), yakni :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gudang Buku, Lebar $\pm 12,50$ meter.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Aspal, Lebar $\pm 12,50$ meter.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Peria Br. Simatupang, Panjang $\pm 30,30$ meter.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah yang dikuasai TERGUGAT I, Panjang $\pm 30,30$ meter, diserahkan kepada PENGGUGAT.

Bahwa dengan demikian oleh karenanya Pihak PENGGUGAT pun telah dapat mempergunakan Hak Kepemilikan Pihak PENGGUGAT atas tanah tersebut diatas.

Bahwa Pihak PENGGUGAT pun sebagai Pemilik dari Tanah Pekarangan yang menjadi objek dari AKTA JUAL BELI No: = 316=/ CSB.=== / 1981 tertanggal 23 Desember 1981 lalu membuat pilar disekelilingnya, namun tidak termasuk pertapakan Bangunan Gudang Buku, karena itu sudah dialihkan kepada Pihak lain, yaitu Pemerintah Kota Sibolga oleh Pihak PENGGUGAT dan kemudian setelah itu Pihak PENGGUGAT pun lalu menimbunnya dengan tanah merah.

Bahwa terhadap hal itu semua (membuat pilar dan menimbunnya dengan tanah merah), tidak ada Pihak yang menaruh keberatan, termasuk Para TERGUGAT sekarang.

Bahwa Pihak PENGGUGAT sebagai Pemilik dari Tanah Pekarangan tersebut diatas, selalu melihat Tanah Pekarangan tersebut sekalipun bukan setiap hari, akan tetapi alangkah terkejutnya Pihak PENGGUGAT sewaktu Pihak PENGGUGAT melihat Tanah Pekarangan tersebut diatas pada bulan Januari 2013 yang lalu, telah ada dibangun pilar watas pada bahagian Barat, sedang pilar bahagian Timur itu yang membangunnya adalah Pihak PENGGUGAT sebagaimana dikemukakan pada alinea pertama diatas.

Halaman 5 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



Bahwa oleh karena itu Pihak PENGGUGAT lalu menjumpai pihak / orang yang membuat / membangun pilar watas pada bahagian Barat tersebut, yakni NGUMPUTI GINTING dan menanyakan kepadanya mengapa dia membangun pilar watas pada bahagian Barat dan mau membangun Rumah diatas Tanah Pekarangan milik dari Pihak PENGGUGAT.

Bahwa atas pertanyaan Pihak PENGGUGAT itu, NGUMPUTI GINTING memberikan jawabannya, bahwa Tanah Pekarangan itu dibelinya dari ZUL MAINUR dan telah ada SERTIPIKATnya, yakni No: 114 tertanggal 26 May 1992 dan NGUMPUTI GINTING lalu memberikan Photo Copy SERTIPIKAT tersebut kepada Pihak PENGGUGAT.

Bahwa pada saat pertemuan / pembicaraan antara NGUMPUTI GINTING dengan Pihak PENGGUGAT itu, Pihak PENGGUGAT melihat bahwa permasalahan itu tidak mungkin dapat diselesaikan / ditempuh dengan jalan perdamaian dan oleh karenanya Pihak PENGGUGAT akan menyelesaikan permasalahan itu dengan jalur menempuh prosedur hukum secara perdata, yakni dengan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Sibolga.

Bahwa setelah melihat SERTIPIKAT itu dimana Photo Copynya diberikan oleh NGUMPUTI GINTING kepada Pihak PENGGUGAT, maka oleh karena itu Pihak PENGGUGAT mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Sibolga dan menempatkan / menjadikan:

1. PANGIHUTAN HUTAGALUNG sebagai TERGUGAT I.
2. ZUL MAINUR sebagai TERGUGAT II.
3. NGUMPUTI GINTING sebagai TERGUGAT III, yakni dengan alasan:

TERGUGAT I (PANGIHUTAN HUTAGALUNG) lah PEMOHON pertama untuk diterbitkan SERTIPIKAT (TANDA BUKTI HAK) No: 114 tertanggal 26 May 1992 dengan Surat Ukur No: 261 / 1992 tertanggal 26 May 1992 dengan objek dari SERTIPIKAT tersebut Tanah Pekarangan dengan watas-watas yang disebut didalam SERTIPIKAT tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berwatas dengan Gudang Buku, dengan ukuran 11,45 meter.
- Sebelah Selatan berwatas dengan Jalan, dengan ukuran 11,3 meter.





- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jamhur Lubis, dengan ukuran 29,1 meter.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jamhur Lubis, dengan ukuran 29,8 meter.

yang terletak dulu disebut Desa Sibuluan I, Kec. Sibolga, Kab. Tapanuli-Tengah, sekarang disebut Kel. Sibuluan I, Kec. Pandan, Kab. Tapanuli-Tengah dan watas-watas tersebut ditunjukkan oleh PANGIHUTAN HUTAGALUNG.

Bahwa kemudian TERGUGAT II membeli tanah tersebut diatas dari TERGUGAT I pada tanggal 16 Juni 2003 dan oleh TERGUGAT II lalu menjualnya pada tanggal 11 Mei 2012, padahal Para TERGUGAT itu (TERGUGAT I, II dan TERGUGAT III) mengetahui atau patut mengetahui atau setidak-tidaknya mengetahui bahwa tanah pekarangan itu, adalah milik / atas nama dari PERIA BR. SIMATUPANG yang sekarang telah almarhumah, yaitu isteri dari PENGUGAT, dengan alas hak AKTA JUAL BELI No: = 316=/CSB.=== / 1981 tertanggal 23 Desember 1981 dan Pihak PENGUGAT telah menjual sebahagian dari objek AKTA JUAL BELI tersebut diatas pada bahagian Utara kepada Pihak Pemerintah Kota Sibolga pada tahun delapan puluhan dan oleh Pihak Pemerintah Kota Sibolga disana dibangun / didirikan Gudang Buku dan Bangunan Gudang Buku itu sampai sekarang masih ada, jauh sebelum SERTIPIKAT No: 114 tertanggal 26 May 1992 diterbitkan.

Itulah sebabnya: 1. PANGIHUTAN HUTAGALUNG;

2. ZUL MAINUR;

3. NGUMPUTI GINTING;

Pihak PENGUGAT menggugat mereka dan menjadikannya sebagai TERGUGAT I, II dan TERGUGAT III dalam perkara ini dan yang menjadi objek perkaranya (tanah pekarangan terperkara) di dalam perkara ini, adalah tanah pekarangan yang menjadi objek / yang disebut didalam SERTIPIKAT No: 114 tertanggal 26 May 1992.

4. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kab. Tapanuli-Tengah, Kantor di Pandan sebagai TERGUGAT IV.

Halaman 7 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



Bahwa adapun yang menjadi alasan bagi Pihak PENGGUGAT turut menggugat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kab. Tapanuli-Tengah, adalah dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa TERGUGAT IV mengetahui atau patut mengetahui atau dengan kata lain TERGUGAT IV setidaknya-tidaknya mengetahui, bahwa tanah pekarangan yang dimohonkan oleh TERGUGAT I itu kepada TERGUGAT IV untuk diterbitkan SERTIPIKAT-nya, adalah tanah pekarangan kepunyaan PERIA BR. SIMATUPANG, yaitu sesuai dengan AKTA JUAL BELI No: = 316=/ CSB.=== / 1981 tertanggal 23 Desember 1981, yang pada saat itu ia nya masih hidup dan sekarang telah almarhum.
- Bahwa jarak waktu antara Pihak PENGGUGAT mengalihkan / menjual sebahagian dari tanah pekarangan yang menjadi objek dari Akta Jual Beli tersebut diatas kepada Pihak Pemerintah Kota Sibolga dan mendirikan disana Gudang Buku dengan saat penerbitan SERTIPIKAT No: 114 tertanggal 26 May 1992 atas permohonan dari TERGUGAT I, adalah berjarak waktu yang cukup panjang (hampir sepuluh tahun) diketahui oleh TERGUGAT IV atau patut diketahui oleh TERGUGAT IV atau setidaknya-tidaknya diketahui oleh TERGUGAT IV, bahwa objek dari SERTIPIKAT yang akan diterbitkan oleh TERGUGAT IV itu, adalah merupakan objek dari AKTA JUAL BELI No: = 316=/ CSB.=== / 1981 tertanggal 23 Desember 1981 atas nama PERIA BR SIMATUPANG, terlebih lagi watas Sebelah Utara dari tanah pekarangan yang menjadi objek dari SERTIPIKAT yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV tersebut diatas, adalah dengan GUDANG BUKU, akan tetapi SERTIPIKAT yang dimohonkan oleh TERGUGAT I itu tetap diterbitkan oleh TERGUGAT IV dan perpindahan / penggantian nama Pemegang Hak pun dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dan kemudian dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT III pun diproses oleh TERGUGAT IV, padahal mereka mengetahui atau patut mengetahui atau setidaknya-tidaknya mengetahui, bahwa tanah pekarangan yang menjadi terperkara sekarang, sebenarnya adalah milik dari PERIA BR. SIMATUPANG atau merupakan objek dari Akta Jual Beli No: = 316=/ CSB.=== / 1981 tertanggal 23 Desember 1981.
- Bahwa perbuatan atau tindakan dari TERGUGAT IV tersebut sebagaimana diuraikan diatas, adalah merupakan perbuatan melawan hukum / perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige overheidsdaad), Thus. . . oleh karenanya adalah cukup berdasar untuk menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melanggar

Halaman 8 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



hukum, untuk TERGUGAT I, II dan TERGUGAT III perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) sedang untuk TERGUGAT IV perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige overheidsdaad).

- Bahwa sesuai dengan hal-hal yang telah dikemukakan pada halaman-halaman terdahulu dari SURAT GUGATAN ini, bahwa tanah pekarangan terperkara sekarang didalam perkara ini telah mempunyai SERTIPIKAT No: 114 tertanggal 26 May 1992 dan dihubungkan dengan keadaan-keadaan / kondisi-kondisi mengenai Akta Jual Beli No: = 316=/ CSB.=== / 1981 tertanggal 23 Desember 1981 yang objeknya sebahagian telah dialihkan / dijual kepada Pemerintah Kota Sibolga dan kemudian dibangun Gudang Buku dan sampai sekarang tidak ada pihak yang menaruh keberatan, dimana hal ini jelas memperlihatkan, bahwa kondisi ini adalah merupakan sesuatu yang dapat membenarkan (Fait Justificatif), bahwa tanah pekarangan terperkara sekarang, adalah milik / kepunyaan dari PERIA BR SIMATUPANG (kebenaran yang hakiki).

Bahwa oleh karena itu berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka terlihatlah secara jelas bahwa jalan damai didalam permasalahan / perkara ini adalah tidak mungkin lagi dapat diperoleh / dicapai selain dari menyampaikan permasalahan / perkara ini ke Pengadilan Negeri Sibolga untuk diperiksa / diadili dan diputus, dimana PARA TERGUGAT oleh PENGUGAT dijadikan sebagai TERGUGAT-TERGUGAT dan tanah pekarangan terperkara sebagaimana diuraikan diatas yang tertera atau yang menjadi objek dari SERTIPIKAT No: 114 tertanggal 26 May 1992 dengan ikuran Luas:333 meter persegi dan dengan watas-watas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Gudang Buku, dengan ukuran 11,45 meter.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan, dengan ukuran 11,3 meter.
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Jamhur Lubis, dengan ukuran 29,1 meter.
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Jamhur Lubis, dengan ukuran 29,6 meter.

yang terletak dulu disebut Desa Sibuluan I, Kec. Sibolga, Kab. Tapanuli-Tengah, sekarang disebut Kel. Sibuluan I, Kec. Pandan, Kab. Tapanuli-Tengah.

Halaman 9 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



Bahwa untuk menjaga agar gugatan PENGUGAT ini tidak hampa begitu saja dan adanya kekhawatiran Para TERGUGAT, TERGUGAT akan mengalihkan tanah pekarangan perkara sekarang kepada pihak lain selama persidangan perkara ini berlangsung, sehingga dapat nantinya menyulitkan PENGUGAT untuk menguasai / memperolehnya, maka dimohonkan agar terhadap tanah pekarangan perkara tersebut dapat diletakkan sita – jaminan (conservatoir – beslag).

Bahwa oleh karena gugatan ini adalah cukup berdasar dan beralasan hukum, maka adalah patut dan wajar menurut hukum, bilamana putusan didalam perkara ini nantinya dapat dijalankan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, PENGUGAT dengan ini memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sibolga agar berkenan untuk memanggil TERGUGAT I, II dan TERGUGAT III serta PENGUGAT guna diperiksa dan diadili serta kemudian memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk keseluruhannya.
2. Menyatakan menurut hukum PENGUGAT (WISLER NAINGGOLAN), adalah suami dari alm. PERIA BR. SIMATUPANG dan oleh karenanya ia berhak bertindak sebagai PENGUGAT didalam perkara ini, bilamana harta-harta milik dari PERIA BR SIMATUPANG almarhum yang dibuat atas nama PERIA BR SIMATUPANG dicaplok atau dikuasai ataupun dimiliki oleh orang lain dengan cara melakukan perbuatan melawan / melanggar hukum.
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah pekarangan perkara didalam perkara ini yang merupakan sebahagian dari objek Akta Jual Beli No: No: = 316=/ CSB.== / 1981 tertanggal 23 Desember 1981 atas nama PERIA BR. SIMATUPANG yang sekarang telah almarhum, adalah milik dari alm. PERIA SIMATUPANG yang didalam perkara ini diwakili oleh PENGUGAT sebagai suami dari alm. PERIA BR. SIMATUPANG.
4. Menyatakan menurut hukum oleh karena itu TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan / melanggar hukum (onrechtmatige daad) serta TERGUGAT IV juga telah melakukan perbuatan melawan / melanggar hukum (onrechtmatige overheidsdaad).
5. Menyatakan menurut hukum oleh karena itu, bahwa semua surat-surat yang diterbitkan oleh pihak lain atas permintaan TERGUGAT I, II dan III yang

Halaman 10 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



Dipindai dengan CamScanner



berkaitan / berhubungan dengan tanah pekarangan terperkara didalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

6. Menyatakan pula menurut hukum bahwa SERTIPIKAT No: No: 114 tertanggal 26 May 1992 yang pada mulanya atas nama TERGUGAT I , kemudian menjadi atas nama TERGUGAT II karena dijual TERGUGAT I kepada TERGUGAT II lalu atas nama TERGUGAT III karena dijual TERGUGAT II kepada TERGUGAT III, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
7. Memerintahkan kepada TERGUGAT IV agar segera menarik kembali SERTIPIKAT No: 114 tanggal 26 May 1992 dari TERGUGAT IV.
8. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir – Beslag) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sibolga, atas tanah pekarangan terperkara, adalah sah dan berkekuatan.
9. Menghukum TERGUGAT I, II, III dan IV untuk secara tanggung-renteng membayar semua biaya yang timbul didalam perkara ini.
10. Menyatakan menurut hukum, bahwa putusan didalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), meski ada Verzet, banding dan atau kasasi.

Atau: Bilamana Hakim berpendapat lain, PENGUGAT mohon keadilan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Kuasa hukum Penggugat menyampaikan perubahan / tambahan dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 6 (enam) sebagai berikut:

- alinea ke 3 (tiga) baris ke 2 (dua) tertulis : terlihatlah secara jelas bahwa jalan damai didalam permasalahan / perkara ini..... dst, seharusnya : terlihatlah secara jelas bahwa jalan damai didalam permasalahan / perkara ini..... dst.
- alinea ke 5 (lima) baris ke 2 (dua) tertulis : dan adanya kekhawatiran PARA TERGUGAT, TERGUGAT akan..... dst, seharusnya : dan adanya kekhawatiran PENGUGAT, PARA TERGUGAT akan..... dst.
- alinea ke 6 (enam) baris ke 3 (tiga) tertulis: nantinya dapat dijalankan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) dst, seharusnya : nantinya dapat dijalankan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), meski ada Verzet, Banding dan atau Kasasi.

Halaman 11 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



Bahwa kemudian pada halaman 7 (tujuh):

- pada angka 3 (tiga) baris ke 4 (empat)..... tertulis : sekarang telah almarhum, adalah milik dari alm. PERIA BR.SIMATUPANG yang didalam perkara ini diwakili oleh PENGGUGAT sebagai suami dari alm. PERIA BR. SIMATUPANG, seharusnya : sekarang telah almarhum (objek dari Sertipikat No: 114 tertanggal 26 May 1992), adalah milik dari alm. PERIA BR. SIMATUPANG yang didalam perkara ini diwakili oleh PENGGUGAT sebagai suami dari alm. PERIA BR. SIMATUPANG.
- pada angka 5 (lima) tertulis : Menyatakan menurut hukum oleh karena itu, bahwa semua surat-surat yang diterbitkan oleh pihak lain atas permintaan TERGUGAT I, II dan III yang berkaitan / berhubungan dengan tanah pekarangan terpekerja didalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, seharusnya : Menyatakan menurut hukum oleh karena itu, bahwa semua surat-surat yang diterbitkan oleh pihak lain atas permintaan TERGUGAT I, II dan III yang berkaitan / berhubungan dengan tanah pekarangan terpekerja didalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan kemudian mengosongkan serta menyerahkan tanah pekarangan terpekerja kepada PENGGUGAT.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban secara tertulis dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Tentang Eksepsi Pihak Yang Berperkara Kurang Pihak

1. Bahwa Tergugat I mengalihkan tanah Hak Milik No. 144/Sibuluan I ke Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli yang diselenggarakan dihadapan Notaris PPAT Purnama, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah sesuai dengan AKta Jual Beli No. 153/2003 tanggal 16 Juni 2003.
2. Bahwa didalam gugatan perkara ini Notaris PPAT Purnama, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah yang menerbitkan Akta Jual Beli No. 153/2003 tanggal 16 Juni 2003, tidak diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini maka menyebabkan gugatan dalam perkara ini dinyatakan atau dikualifikasi sebagai gugatan kurang pihak.

Halaman 12 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



3. Bahwa oleh karena gugatan perkara ini kurang pihak maka sudi kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa perkara ini dapat menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dibawah ini:
2. Bahwa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 114/Sibuluan I tanggal 26 Mei 1992 atas nama Pangihutan Hutagalung, memperoleh tanah tersebut dari Maisa Pasaribu berdasarkan Akta Jual Beli No. 45/204/CSB/1979 tanggal 18 Oktober 1979 dihadapan Makmur Saleh Pasaribu, BA yakni camat Kecamatan Sibolga.
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Pangihutan Hutagalung atau Tergugat I tidak memiliki hubungan Hukum apapun dengan Peria BR. Simatupang yang sekarang telah Almarhumah, yaitu istri dari Penggugat.
4. Bahwa sedangkan sepengetahuan Tergugat I, Siti Ramlah BR. Nainggolan memperoleh tanah yang bersebelahan dengan tanah Tergugat I dari Haji Jam Lubis berdasarkan surat ganti rugi No. 63/GR/CSB/IV/1992 tanggal 21 April 1992 dibuat oleh Patar Hutagalung, BA Camat Kecamatan Sibolga Kabupaten Tapanuli Tengah.
5. Bahwa Tergugat I sebagai pemegang sertifikat tanah HM No. 144/Sibuluan I yang telah dialihkan pada Tergugat II tidak merupakan Pihak dalam perkara Perdata No. 19/Pdt.G/1994/PN.Sbg yang diputus Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 06 September 1995 dan oleh sebab itu tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, sehingga Sertifikat HM No. 114/Sibuluan I atas nama Tergugat I bukan Objek Perkara eksekusi dalam Berita Acara Pengosongan No. 19/B.A/Pdt.G/1994-Sbg tanggal 15 Maret 2001.
6. Bahwa pada saat Tergugat I mengalihkan tanah Hak Milik No. 144/Sibuluan I ke Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli yang diselenggarakan dihadapan Notaris PPAT Purnama, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah sesuai dengan Akta Jual Beli No. 153/2003 tanggal 16 Juni 2003,

Halaman 13 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



ternyata tidak ada tercantum keterangan tentang sita jaminan dari Pengadilan Negeri Sibolga didalam Buku Tanah Hak Milik No. 114/Sibuluan I tersebut, dan Notaris PPAT Pumama, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah menyebutkan Sertifikat Tanah dimaksud bersih atau dengan kata lain tidak ada silang sengketa.

7. Bahwa dengan demikian proses Jual Beli dihadapan Notaris PPAT Pumama, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Jual Beli No. 153/2003 tanggal 16 Juni 2003, telah sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku serta tidak ada unsur perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka tidak cukup beralasan hukum Penggugat mendalilkan Sertifikat HM No. 114/Sibuluan I tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, tidak beralasan hukum pula memerintahkan Tergugat IV agar segera menarik kembali Sertifikat HM No. 114/Sibuluan I tanggal 26 Mei 1992, sehingga tuntutan Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan.
9. Bahwa demikian pula dengan permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah perkarangan terperkara haruslah dinyatakan ditolak dan dikesampingkan oleh karena bukan merupakan Objek Perkara eksekusi dalam Berita Acara Pengosongan No. 19/B.A/PDT.G/1994-Sbg tanggal 15 Maret 2001, sehingga tidak terbukti Tergugat I melakukan perbuatan melawan Hukum (onrechtmatige daad).

Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas, dengan kerendahan hati TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

- Menyatakan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Tergugat III juga memberikan jawaban secara tertulis dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 14 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



Dipindai dengan CamScanner



a. Tentang Gugatan Obscur Libel (Kabur).

1. Bahwa Gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat telah memenangkan gugatan pada putusan Pengadilan Negeri Sibolga No. 19/Pdt.G/1994/PN.Sbg tanggal 06 September 1995 dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan NO. 466/PDT/1995/PT.Mdn tanggal 11 April 1995 yang menyatakan bahwa tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Nuria BR. Nainggolan dan Siti Ramlah BR. Nainggolan yang terletak di Desa Sibuluan I kec. Sibolga kab. Tapanuli Tengah adalah hak milik yang sah dari Peria BR. Simatupang.
 2. Bahwa dalam hal Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 466/PDT/1995/PT.Mdn telah dieksekusi dan dilaksanakan, yaitu pada hari Kamis tanggal 15 Maret 2001 terhadap bidang tanah sebagai berikut :
 - a. Luas tanah yang dikuasai Nuria BR. Nainggolan adalah seluas ± 347 m².
 - b. Luas tanah yang dikuasai Siti Ramlah BR. Nainggolan adalah seluas ± 320 m².
 3. Bahwa pada kenyataannya bidang tanah yang turut dieksekusi dilapangan adalah juga termasuk bidang tanah Hak Milik No. 114/Sibuluan I tertulis atas nama Zulmainur yang sekarang telah dibeli oleh Tergugat III Ngumputi Ginting dengan luasnya ± 333 m² karena letaknya bersebelahan dengan bidang tanah yang dulu dikuasai oleh Siti Ramlah BR. Nainggolan.
 4. Bahwa pemegang Sertifikat Hak Milik No. 114 atas nama Zulmainur tidak merupakan pihak dalam perkara perdata No. 19/Pdt.G/1994/PN.Sbg dan oleh sebab itu tidak mempunyai Hubungan Hukum dengan Penggugat, sehingga Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas) karena tidak memiliki hubungan hukum yang jelas.
 5. Bahwa berdasarkan alasan yang beralaskan hukum diatas, sudi kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa perkara ini dapat menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).
- b. Tentang Eksepsi Pihak Yang Berperkara Kurang Pihak
1. Bahwa Tergugat III memperoleh sebidang tanah Hak Milik No. 114/Sibuluan I berdasarkan jual beli yang diselenggarakan dihadapan

Halaman 15 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



Notaris PPAT Harianto Tanjung, SH.Mkn PPAT Kabupaten Tapanuli Tengah selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan Akta Jual Beli No. 293/2012 tanggal 11 Mei 2012.

2. Bahwa didalam gugatan perkara ini Notaris PPAT Harianto Tanjung, SH.MknPPAT Kabupaten Tapanuli Tengah selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerbitkan Akta Jual Beli No. 293/2012 tanggal 11 Mei 2012, tidak diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini maka menyebabkan gugatan dalam perkara ini dinyatakan atau dikualifikasi sebagai gugatan kurang pihak.
3. Bahwa oleh karena gugatan perkara ini kurang pihak maka sudi kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa perkara ini dapat menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dibawah ini :
2. Bahwa bidang tanah dengan Sertifikat HM No. 114/Sibuluan I tanggal 26 Mei 1992 atas nama Zulmainur diperoleh dari Pangihutan Hutagalung, berdasarkan Akta Jual Beli No. 153/2003 tanggal 16 Juni 2003 yang dibuat dihadapan PPAT Purnama, SH dan Pangihutan Hutagalung memperoleh tanah tersebut dari Maisa Pasaribu berdasarkan Akta Jual Beli No. 45/204/CSB/1979 tanggal 18 Oktober 1979 dihadapan Makmur Saleh Pasaribu, BA yakni camat Kecamatan Sibolga.
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Zulmainur dan atau Pangihutan Hutagalung tidak memiliki hubungan Hukum apapun dengan Peria BR. Simatupang yang sekarang telah Almarhumah, yaitu istri dari Penggugat.
4. Bahwa sedangkan sepengetahuan Tergugat III, Siti Ramlah BR. Nainggolan memperoleh tanah yang bersebelahan dengan tanah Tergugat III dari Haji Jam Lubis berdasarkan surat ganti rugi No. 63/GR/CSB/IV/1992 tanggal 21 April 1992 dibuat oleh Patar Hutagalung, BA Camat Kecamatan Sibolga Kabupaten Tapanuli Tengah.

Halaman 16 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



5. Bahwa Zulmainur pemegang sertifikat tanah HM No. 114/Sibuluan I tidak merupakan Pihak dalam perkara Perdata No. 19/Pdt.G/1994/PN.Sbg yang diputus Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 06 September 1995 dan oleh sebab itu tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, sehingga Sertifikat HM No. 114/Sibuluan I atas nama Zulmainur bukan Objek Perkara eksekusi dalam Berita Acara Pengosongan No. 19/B.A/Pdt.G/1994-Sbg tanggal 15 Maret 2001.
6. Bahwa pada saat Tergugat III melakukan proses Jual Beli dihadapan Notaris PPAT Harianto Tanjung, SH.Mkn PPAT Kabupaten Tapanuli Tengah selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan Akta Jual Beli No. 293/2012 tanggal 11 Mei 2012, ternyata tidak ada tercantum keterangan tentang sita jaminan dari Pengadilan Negeri Sibolga didalam Buku Tanah Hak Milik No. 114/Sibuluan I tersebut, dan Notaris PPAT Harianto Tanjung, SH.Mkn PPAT Kabupaten Tapanuli Tengah menyebutkan Sertifikat Tanah dimaksud bersih atau dengan kata lain tidak ada silang sengketa.
7. Bahwa dengan demikian proses Jual Beli dihadapan Notaris PPAT Harianto Tanjung, SH.Mkn selaku Pejabat Pembuat Akta Jual Beli No. 293/2012 tanggal 11 Mei 2012, telah sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku serta tidak ada unsur perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa oleh karena Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka tidak cukup beralasan hukum Penggugat mendalihkan Sertifikat HM No. 114/Sibuluan I tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, tidak beralasan hukum pula memerintahkan Tergugat IV agar segera menarik kembali Sertifikat HM No. 114/Sibuluan I tanggal 26 Mei 1992, sehingga tuntutan Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan.
9. Bahwa demikian pula dengan permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah perkarangan terperkara haruslah dinyatakan ditolak dan dikesampingkan oleh karena bukan merupakan Objek Perkara eksekusi dalam Berita Acara Pengosongan No. 19/B.A/PDT.G/1994-Sbg tanggal 15 Maret 2001, sehingga tidak terbukti Tergugat I melakukan perbuatan melawan Hukum (onrechtmatige daad).



Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas, dengan kerendahan hati TERGUGAT III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi:

- Menyatakan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, dan Tergugat IV tidak memberikan jawaban.

Menimbang bahwa terhadap Gugatan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga telah menjatuhkan putusan Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sbg. tanggal 20 April 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.096.000.- (dua juta sembilan puluh enam ribu rupiah).

Menimbang bahwa Tergugat menolak putusan tersebut, dan berdasarkan Akte Pernyataan Permohonan Banding tanggal 30 April 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sibolga yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sbg. tanggal 20 April 2015, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada: Terbanding I, Terbanding III, dan kepada Terbanding IV sebagaimana tersebut dalam Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing tanggal 4 Mei 2015.

Menimbang bahwa Penggugat/Pembanding telah mengajukan memori banding sebagaimana tersebut dalam memori bandingnya tanggal 15 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 30 Juni 2015, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada:

Halaman 18 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT/MDN



Terbanding I pada tanggal 6 Juli 2015 sebagaimana tersebut dalam Relaa Pemberitahuan Dan Penyerahan memori Banding tanggal 6 Juli 2015, kepada Terbanding III pada tanggal 3 Juli 2015, dan kepada Terbanding IV pada tanggal 3 Juli 2015.

Menimbang bahwa Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana tersebut dalam kontra memori bandingnya tanggal 31 Juli 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 4 Agustus 2015, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding pada tanggal 4 Agustus 2015.

Menimbang bahwa Terbanding III telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana tersebut dalam kontra memori bandingnya tanggal 3 agustus 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 4 Agustus 2015, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding pada tanggal 5 Agustus 2015.

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Sibolga telah memberitahukan kepada Pembanding maupun kepada: Terbanding I, Terbanding III, dan Terbanding IV untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan tersebut sebagaimana tersebut dalam Relaa Pemberitahuan Memeriksa Berkas, masing-masing tanggal 17 Juni 2015.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 13/Pdt.G/2014/PN Sbg. tanggal 20 April 2015.

Menimbang bahwa Penggugat/Pembanding menolak putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor :13/Pdt.G/2014/PN Sbg. tanggal 20 April 2015 tersebut, dengan alasan yang selengkapny seperti tersebut dalam memori bandingnya tanggal 15 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga

Halaman 19 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



- Bahwa nilai pembuktian yang terkandung di dalam bukti surat P.2 yang adalah merupakan Akta Autentik dan aslinya diperlihatkan di persidangan, adalah tidak sama dengan bukti surat TI-1 yang tidak ada diperlihatkan aslinya di persidangan, sehingga keabsahannya pun secara yuridis formil patut diragukan.

3. Alasan ketiga di dalam memori banding ini adalah sebagai berikut:

- Judex Facti Pengadilan Negeri Sibolga tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap bukti surat P.4, P.5, P.6, dan P.7 sebagaimana disyaratkan Pasal 189 ayat (1) dan ayat (2) R.Bg. / 178 H.I.R.
- Memang benar Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III bukanlah pihak dalam perkara Nomor 19/Pdt.G/1994/PN-Sbg. Karena pihak dalam perkara itu adalah: Penggugat (Pria Br. Simatupang), yaitu isteri dari Penggugat sekarang di dalam perkara a quo dan Tergugat-Tergugatnya adalah:

1. Nuria Br. Nainggolan sebagai Tergugat I;
2. Siti Ramlah Br. Nainggolan sebagai Tergugat II;
3. Maisa Pasaribu sebagai Tergugat III;

Akan tetapi dari bukti surat P.4, P.5, P.6, dan P.7 dapat terlihat secara jelas bahwa tanah terperkara di dalam perkara sekarang (perkara banding ini), adalah milik Penggugat (Wisler Nainggolan).

4. Alasan keempat di dalam memori banding ini adalah sebagai berikut:

- Bahwa P.3 diterbitkan oleh Kepala Desa Sibuluan I, kecamatan Sibolga, Kabupaten Dati II Tapanuli-Tengah pada tanggal 30 Juli 1992 oleh Maisa Pasaribu yang pada saat itu menjadi Kepala Desanya dan bila mana dihubungkan dengan TI-1 berupa foto copy Surat Akta Jual Beli No. 45/204/ESB/1979 tanggal 18 Oktober 1979 yang tidak pernah diperlihatkan aslinya di depan persidangan, di sana disebut penjualnya adalah Maisa Pasaribu dan pembelinya Pangihutan Hutagalung (Tergugat I sekarang), bagaimana mungkin Maisa Pasaribu sebagai penjual di dalam bukti surat TI-1 menerbitkan P.3, sedangkan objek dari P.2, adalah termasuk tanah terperkara di dalam perkara sekarang.

Halaman 21 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



- Bahwa nilai pembuktian yang terkandung di dalam bukti surat P.2 yang adalah merupakan Akta Autentik dan aslinya diperlihatkan di persidangan, adalah tidak sama dengan bukti surat TI-1 yang tidak ada diperlihatkan aslinya di persidangan, sehingga keabsahannya pun secara Juridis formil patut diragukan.

3. Alasan ketiga di dalam memori banding ini adalah sebagai berikut:

- Judex Facti Pengadilan Negeri Sibolga tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap bukti surat P.4, P.5, P.6, dan P.7 sebagaimana disyaratkan Pasal 189 ayat (1) dan ayat (2) R.Bg. / 178 H.I.R.
- Memang benar Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III bukanlah pihak dalam perkara Nomor 19/Pdt.G/1994/PN-Sbg. Karena pihak dalam perkara itu adalah: Penggugat (Pria Br. Simatupang), yaitu isteri dari Penggugat sekarang di dalam perkara a quo dan Tergugat-Tergugatnya adalah:

1. Nuria Br. Nainggolan sebagai Tergugat I;
2. Siti Ramlah Br. Nainggolan sebagai Tergugat II;
3. Maisa Pasaribu sebagai Tergugat III;

Akan tetapi dari bukti surat P.4, P.5, P.6, dan P.7 dapat terlihat secara jelas bahwa tanah terperkara di dalam perkara sekarang (perkara banding ini), adalah milik Penggugat (Wisler Nainggolan).

4. Alasan keempat di dalam memori banding ini adalah sebagai berikut:

- Bahwa P.3 diterbitkan oleh Kepala Desa Sibuluan I, kecamatan Sibolga, Kabupaten Dati II Tapanuli-Tengah pada tanggal 30 Juli 1992 oleh Maisa Pasaribu yang pada saat itu menjadi Kepala Desanya dan bila mana dihubungkan dengan TI-1 berupa foto copy Surat Akta Jual Beli No. 45/204/ESB/1979 tanggal 18 Oktober 1979 yang tidak pernah diperlihatkan aslinya di depan persidangan, di sana disebut penjualnya adalah Maisa Pasaribu dan pembelinya Pangihutan Hutagalung (Tergugat I sekarang), bagaimana mungkin Maisa Pasaribu sebagai penjual di dalam bukti surat TI-1 menerbitkan P.3, sedangkan objek dari P.2, adalah termasuk tanah terperkara di dalam perkara sekarang.

Halaman 21 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



- Berdasarkan kondisi ini Penggugat/Pembanding berkeyakinan bahwa bukti TI-1 yang tidak ada aslinya, adalah merupakan bukti surat yang penuh dengan rekayasa.

5. Alasan kelima di dalam memori banding ini adalah sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi: Tahi Pandiangan dan Junjungan Pakpahan, yang menerangkan bahwa para saksi lah atas suruhan Jusman Nainggolan (anak Penggugat) yang mengerjakan pondasi / pilar di sekeliling tanah milik Penggugat yang dibeli oleh Pria Br. Simatupang yang sekarang telah almarhum (isteri Penggugat/Pembanding) dari Kamaludin Panggabean, orang tua Saksi Pertama dari Penggugat/Pembanding yang bernama Dirman Panggabean, termasuk pondasi / pilar di sekeliling tanah terperkara dalam perkara a quo, diperkuat oleh keterangan saksi Tergugat III yang bernama Jais yang menerangkan : "bahwa benar saksi melihat ada batas-batasnya yang dibuat dari pilar sebagai persilan", "bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat pelar tersebut".
- Bahwa keterangan ini tidak dipertimbangkan bahkan dikesampingkan.

Berdasarkan alasan tersebut Penggugat/Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sbg. tanggal 20 April 2015.

MENGADILI SENDIRI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk secara tanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding yang selengkapya sebagaimana tersebut dalam kontra memori bandingnya tanggal 31 Juli 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 4 Agustus 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 22 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



1. Bahwa Juez Facti Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah mempertimbangkan ketidak hadirannya Tergugat IV ke persidangan dalam perkara ini dengan alasan yang tepat bahwa sengketa dalam perkara ini lebih dominan sebagai sengketa kepemilikan karena menyangkut keabsahan akta-akt peralihan hak atas nama para pihak pada lokasi tanah yang sama adalah menjadi kewenangan Pengadilan perdata, dan menjadi hak Tergugat IV untuk tidak hadir dalam persidangan.
2. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas dalil pembanding yang menyatakan bukti surat TI-1 berupa foto kopy surat Akta Jual Beli Nomor 45/204/ESB/1979 tanggal 18 Oktober 1979 yang diajukan oleh Terbanding I tidak ada aslinya. Sebagaimana diketahui bahwa bukti TI-1 tersebut adalah merupakan dokumen pendukung yang aslinya menjadi warkah dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No.114 yang aslinya ada di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah.
3. Bahwa dalam hal bukti surat yang tidak ada aslinya sepanjang memiliki relevansi dan didukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat tersebut dapat digunakan untuk memperkuat pembuktian dalam perkara ini.
4. Bahwa bukti T-I terbit pada tanggal 18 Oktober 1979, sedangkan bukti P-2 terbit pada tanggal 23 Desember 1981. Dari bukti T I-1 jo. Bukti T III-2 telah terbit bukti T III-1 berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat III yang merupakan bukti kepemilikan atas sebidang tanah yang terkuat dan terpenuh, (vide Pasal 20 UUP jo. Pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).
5. Bahwa Tergugat I / Terbanding I menolak dalil Penggugat / Pembanding dalam memori bandingnya yang menyatakan tanah terperkara dalam perkara sekarang adalah milik Penggugat (Wisler Nainggolan) berdasarkan bukti surat P-4, P-5, P-6, P-7, oleh karena baik itu Terbanding I, Jul Mainur maupun Ngumputi Ginting bukanlah pihak-pihak dalam perkara perdata Nomor 19/Pdt.G/1994/PN.Sbg.
6. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat III tidak mempersoalkan tentang letak tanah dalam perkara a quo yang akan dilakukan pemeriksaan setempat yaitu benar terletak di: daerah yang dahulu disebut Desa Sibuluan I, Kecamatan Sibolga, Kabupaten Tapanuli Tengah, sekarang disebut Kelurahan Sibuluan I, Kecamatan Pandan

Halaman 23 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



Kabupaten Tapanuli Tengah dengan ukuran luas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi).

7. Memperhatikan tanah terperkara pada saat pemeriksaan setempat, bahwa sebidang tanah yang dieksekusi sebagaimana bukti P-6 tersebut bukanlah tanah yang diperkarakan dalam perkara ini, melainkan tanah yang dieksekusi berjarak kurang lebih 10 (sepuluh) meter di sisi samping dari tanah terperkara.
8. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga telah mempertimbangkan secara adil dan bijaksana baik bukti-bukti yang diajukan Pembanding maupun yang diajukan oleh Terbanding I, dan pertimbangan Judex facti telah tepat dan benar.

Berdasarkan uraian tersebut Terbanding I dengan memohon agar Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

1. Menolak dalil-dalil Pembanding / dahulu Penggugat untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan seluruh dalil-dalil keberatan Terbanding I / dahulu Tergugat I terhadap memori banding Pembanding / dahulu Penggugat.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 13/Pdt.G/2014/PN-bg tanggal 20 April 2015.
4. Menghukum Pembanding/ dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang bahwa menanggapi memori banding dan kontra memori banding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkannya bersama-sama dengan putusan Pengadilan Negeri Sibolga nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sbg. seperti tersebut di bawah ini.

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III.

Menimbang bahwa setelah membaca pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga tentang eksepsi pada putusan Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sbg. tersebut, Majelis Hakim pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangannya tersebut telah tepat dan benar. Oleh karena itu, pertimbangan

Halaman 24 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Sibolga yang menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III, dapat dipertahankan dan dikuatkan.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang bahwa setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti baik berupa surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat bahwa: "Penggugat tidak dapat membuktikan asal-usul sebidang tanah terperkara yang diklaim oleh Tergugat III dengan luas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi) terletak di Desa Sibuluan I, Kecamatan Sibolga, Kabupaten Tapanuli Tengah, sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya, dan sebaliknya Tergugat III telah berhasil membuktikan sangkalannya dengan adanya bukti T III-1, T III-2 dikuatkan dengan bukti TI-1 yang terbit lebih dahulu dibandingkan dengan bukti Penggugat (bukti P-2)".

Menimbang bahwa untuk menanggapi memori banding, dan kontra memori banding tersebut, Majelis Hakim pengadilan tingkat banding akan mempertimbangkannya seperti tersebut di bawah ini.

Menimbang bahwa setelah membaca dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding maupun kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I, pula setelah membaca pertimbangan Pengadilan Negeri Sibolga dalam putusannya Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sbg. tanggal 120 April 2015 tersebut, dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para pihak yang berperkara baik berupa bukti surat maupun bukti berupa keterangan saksi, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya telah memuat dan menguraikan semua keadaan dan alasan yang menjadi dasar dalam memutus perkara tersebut, dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya.

Halaman 25 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT*MDN



dan sebaliknya Tergugat III telah berhasil membuktikan dalil sanggahannya terhadap gugatan Penggugat tersebut. Oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam pokok perkara yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sbg. tanggal 20 April 2015 yang dimohonkan banding tersebut telah tepat dan benar, sehingga dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Menimbang bahwa karena Pembanding dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar tersebut dalam diktum putusan ini.

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan lainnya khususnya Rbg.

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding tersebut.
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sbg. tanggal 20 April 2015 yang dimohonkan banding.
3. Menghukum Pembanding membayar ongkos perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 12 November 2015 oleh kami: RUSTAM IDRIS, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, BENAR KARO-KARO, S.H., MH dan HERU PRAMONO, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan pada hari ini Selasa tanggal 24 November 2015 di dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dihadiri oleh kedua

Halaman 26 dari 27 Halaman PUTUSAN Nomor 312/PDT/2015/PT MDN



Dipindai dengan CamScanner



Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh : Hj. DIANA SYAHPUTRI NASUTION, S.H.
sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

1. BENAR KARO KARO, SH., MH.

HAKIM KETUA MAJELIS



RUSTAM IDRIS, S.H.

2. HERU PRAMONO, SH., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

Hj. DIANA SYAHPUTRI NASUTION, S.H.

Perincian ongkos perkara:

Meterai -----Rp. 6.000,-

Redaksi -----Rp. 5.000,-

Pemberkasan -----Rp. 139.000,-

Jumlah-----:Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).