



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

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

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

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

M e l a w a n :

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

RUMONDANG NAINGGOLAN, beralamat di Jalan Jamblang 1 Nomor 10 RT.04

(Op. NADIA) RW.03, Kelurahan Jati Cempaka, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GARA NAINGGOLAN, beralamat di Jalan Emesda 8/12 RT.003 RW.001 Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

APRIL LINIE SIMANJUNTAK, beralamat di Jalan Cendrawasih Mas VII Blok A-8 Nomor 4 RT.002 RW.001 Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

IDA MANUR SIMANJUNTAK, beralamat di Jalan Ciomas II Nomor 23 RT.003 RW.001 Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

RISMAN SIMANJUNTAK, beralamat di Jalan Benda Blok A Nomor 57 RT.006 RW.001, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

BERTHA SIMANJUNTAK, beralamat di Jalan Taman Malaka Selatan Blok A 1 Nomor 37 RT.010 RW.009 Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

POLLOYANAT B PARDEDE, beralamat di Jalan Patuan Nagari, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

LISDA Br. SILALAH, beralamat di Jalan Piere Tandean Kelurahan Pardede Onan Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**;

JULITRI RORIANA, S.H., notaris di Kabupaten Toba Samosir beralamat di Jalan Patuan Nagari Nomor 103, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI**;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI AGRARIA/KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SUMATERA

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

UTARA cq KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN TOBA SAMOSIR, beralamat di Jalan Somba Debata Nomor 3 Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XII**;

Pengadilan Negeri tersebut:

Setelah membaca berkas perkara ini;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-Saksi di persidangan;

Setelah mendengar keterangan para pihak di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 20 September 2016 dan telah terdaftar dalam register perkara perdata gugatan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

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

Halaman 3 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

- Nilam Gitta Simanjuntak
 - April Linie Simanjuntak
 - Ida Manur Simanjuntak
 - Risman Simanjuntak
 - Bertha Simanjuntak
4. Bahwa semasa perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan isterinya Else Br. Panjaitan menempati rumah nomor. 40, sedangkan rumah nomor 42, 44 ditempati oleh anaknya yang paling kecil dari isteri pertamanya yaitu Alm. Buttu Angin Simanjuntak bersama isteri dan anak-anaknya termasuk diantaranya Para Penggugat. Dan setelah Alm. Buttu Angin Simanjuntak meninggal dunia, rumah tersebut tetap dikuasai oleh istrinya dengan cara mengontrakkannya kepada pihak lain;
5. Bahwa pada perkara ini, rumah No. 42 dan 44 tersebut diatas menjadi Objek Perkara, terletak di Jl. Patuan Nagari No. 42 dan 44 Kelurahan Pardede Onan Kecamatan balige Kabupaten Toba Samosir adalah seluas $\pm 243 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur : Rumah Hampung Param Pardede
 Sebelah Barat : Costan Pardede
 Sebelah Selatan : Jalan Patuan Nagari
 Sebelah Utara : Costan Pardede
6. Bahwa adapun Alm. Buttu Angin Simanjuntak dan istrinya dulunya menempati objek perkara adalah atas pesandari Alm. Raja Marinus Simanjuntak dan isterinya Nelly Br. Panjaitan kepada Buttu Angin Simanjuntak yang menyatakan objek perkara diberikan kepada Buttu Angin Simanjuntak selaku anak paling Bungsu, akan tetapi pesan tersebut sama sekali tidak diakui/tidak dihiraukan oleh para Tergugat yang justru berusaha menghilangkan hak-hak pewarisan Alm. Buttu Angin Simanjuntak dan keturunannya (para Penggugat) atas tanah perkara selaku harta warisan peninggalan Alm. Raja Marinus Simanjuntak;
7. Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan keturunan/ahli waris Alm. Buttu Angin Simanjuntak, telah terbit Sertifikat Hak Milik atas tanah perkara dengan Nomor 425 tertanggal 11-07-2007 atas nama Nyonya Marinus Simanjuntak atau Else br Panjaitan alias Op. Hasudungan;
8. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan para Penggugat selaku keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak, Tergugat I yang adalah kuasa dari Pieter Simanjuntak, MM (telah meninggal dunia dan

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

dalam gugatan ini kedudukannya digantikan oleh isteri sahnyanya yaitu Rumondang Nainggolan alias Op. Nadia (Tergugat II), Nilam Gitta Simanjuntak (telah meninggal dunia kedudukannya sebagai tergugat dalam perkara ini digantikan anaknya yaitu Tergugat III, IV) dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII telah mengadakan perikatan Jual Beli kepada Bertua Pardede yang telah meninggal dunia yang kedudukannya digantikan anak kandungnya Polloyanat B Pardede sebagai Tergugat IX sebagaimana dalam akta Perikatan Jual Beli No. 6 tanggal 5 Oktober 2013 dengan sertifikat Hak Milik No. 565 dengan luas 121 m² yang dikenal di Jalan Patuan Nagari No. 44 Kelurahan Pardede Onan Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir;

9. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan para Penggugat selaku keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak, Tergugat I yang adalah kuasa dari Pieter Simanjuntak, MM (telah meninggal dunia, dalam gugatan ini kedudukannya digantikan oleh isteri sahnyanya yaitu Rumondang Nainggolan alias Op. Nadia (Tergugat II), Nilam Gitta Simanjuntak (telah meninggal dunia kedudukannya sebagai tergugat dalam perkara ini digantikan anaknya yaitu Tergugat III, IV)) dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII telah pula mengadakan jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor 43/2013 tertanggal 27 Maret 2013 dihadapan Turut Tergugat I kepada Tergugat X (Lisda Br Silalahi) dengan luas 123 m² dengan Sertifikat Hak Milik No. 566 tertanggal 21-06-2012 yang di kenal di Jalan Patuan Nagari No. 42 Kelurahan Pardede Onan Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir;
10. Bahwa setelah para Penggugat mengetahui telah terjadi jual beli terhadap bapak Tergugat IX Bertua Pardede seluas 121 m² ternyata telah pula terjadi jual beli kepada Tergugat X seluas 123 m² dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 565 tanggal 21-06-2012 oleh Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional (BPN)) dan pada Juli 2014 tanpa seijin dan pengetahuan Para Penggugat, maka Para Penggugat segera memohon kepada Turut Tergugat II agar melakukan pencatatan pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 565 Jalan Patuan Nagari Kelurahan Pardede Onan Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir yang masih terdaftar atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak atau Elseria Br. Pardede alias Op. Hasudungan, bahkan informasi yang di dapat Para Penggugat dari Alm. Bertua Pardede Sertifikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan, adalah berdasarkan Akte Jual-Beli

Halaman 5 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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.88/2014 tanggal 05 Juni 2014 yang diperbuat dihadapan Turut Tergugat I;

11. Bahwa sebelum dilakukan transaksi jual beli terhadap Alm. Bertua Pardede Bapak Tergugat IX dan IX tanah terperkara masih satu kesatuan dengan sertifikat Hak Milik Nomor 425 ke atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak atau Nyonya Else br Panjaitan alias Op. Hasudungan tertanggal 11-7-2007, dengan luas 243 m²;
12. Bahwa sebelum dilakukan transaksi jual-beli kepada Alm. Bertua Pardede bapak Tergugat IX dan Tergugat X, sama sekali tidak ada pemberitahuan kepada Para Penggugat selaku cucu sekaligus ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak;
13. Bahwa adapun objek perkara adalah harta warisan Alm. Raja Marinus Simanjuntak, dan menurut kebiasaan adat batak Toba harta warisan seharusnya dipertahankan, dan bilamana dijual maka harus diutamakan dijual dalam keluarga itu sendiri bukan kepada orang lain. Akan tetapi hal tersebut sama sekali tidak diberitahukan kepada Para Penggugat. Tergugat I s/d VIII justru berusaha menghilangkan hak-hak pewarisan Alm. Buttu Angin Simanjuntak dan keturunannya (Para Penggugat);
14. Bahwa setelah Tergugat X membeli sebahagian objek perkara, Tergugat X membangun rumah diatasnya, dan waktu itu Para Penggugat berusaha untuk melarangnya akan tetapi larangan Para Penggugat sama sekali tidak diperdulikan oleh Tergugat X, dan melanjutkan pembangunan tersebut;
15. Bahwa atas permohonan Para Penggugat kepada Turut Tergugat II atas pemblokiran Sertifikat Hak Milik tersebut, Para Penggugat telah membayar biaya pencatatan Blokir sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) melalui Bendahara Penerima pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Toba Samosir sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku;
16. Bahwa setelah Para Penggugat mengajukan Surat keberatan kepada Turut Tergugat II atas timbulnya berupa surat-surat ke atas tanah perkara sehingga Turut Tergugat II mengembalikan Bundel Surat yang berhubungan dengan Objek terperkara kepada Turut Tergugat I dan dalam kenyataannya berkenan dengan menunggu Penyelesaian proses perkara yang berkekuatan hukum tetap dari Pengadilan, maka segala berkas dikembalikan;

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

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

Halaman 7 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

23. Bahwa akibat lalainya Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X agar membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM PROVISI:

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

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

Dalam Pokok Perkara:

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

Timur : Hampung Param Pardede;

Barat : Costan Pardede;

Selatan : Jalan Patuan Nagari;

Utara : Costan Pardede;

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

4. Menyatakan akta perikatan jual-beli No. 6 tanggal 5 Oktober 2013 ke atas nama Bertua Pardede dihadapan Notaris Julitri Roriana, SH adalah tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan akta jual beli No. 43/2013 tertanggal 27 Maret 2013 atas nama Lisda Br. Silalahi dihadapan Notaris Julitri Roriana, SH adalah tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan sertifikat Hak Milik No. 425 tertanggal 11 Juli 2007 ke atas nama Nyonya Marinus Simanjuntak atau Else br. Panjaitan alias Op. Hasudungan dan sertifikat Hak milik No. 565 tertanggal 21 Juni 2012 dan Sertifikat Hak Milik No. 566 tertanggal 21 Juni 2012 adalah tidak berkekuatan hukum;

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

7. Menyatakan segala surat-surat yang terbit atas objek perkara yang diterbitkan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Turut Tergugat I, II tanpa sepengetahuan para Penggugat adalah tidak sah dan berkekuatan hukum atau setidaknya tidak berharga atau dikesampingkan dalam perkara ini;
8. Menyatakan perbuatan I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X adalah perbuatan melawan hukum (*On Recht Maatige daad*);
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X maupun orang lain untuk mengosongkan, serta menyerahkan objek perkara kepada keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak termasuk diantaranya para Penggugat serta membongkar bangunan rumah milik Tergugat X dari atas objek perkara tanpa adanya halangan apapun juga untuk dapat dikuasai keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak termasuk diantaranya para Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X agar membayar kerugian material maupun moril yang dialami para Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) atau yang patut menurut Majelis Hakim;
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X untuk membayar denda kepada para Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun adanya perlawanan banding maupun kasasi (*uit voer baar bij voor raad*);
13. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan, datang menghadap ke persidangan Kuasa para Penggugat yang bernama Meina L.K. Simanungkalit, S.H. Advokat/Penasihat Hukum beralamat kantor di Jalan Patuan Nagari Nomor 21, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2016, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah Nomor Register 216/SK/2016/PN Blg., tanggal 20 September 2016. Selanjutnya pada hari persidangan tersebut, datang pula menghadap ke persidangan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat X yang bernama Kirno

Halaman 9 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

Siallagan, S.H., & Rekan, Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan Sisingamangaraja Nomor 127. A Balige, Kabupaten Toba Samosir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2016, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah Nomor Register 261/SK/2016/PN Blg., tanggal 29 November 2016;

Menimbang, bahwa kemudian datang pula menghadap ke persidangan saudara Daniel Sepdiores Sagala, S.SiT, S.H., selaku Kepala Sengketa, Konflik, dan perkara pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 27/600.12-12/II/2017 tanggal 23 Januari 2017 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah Nomor Register 10/SK/2017/PN Blg., tanggal 24 Januari 2016, kemudian dikarenakan terdapat pergantian pejabat pada lingkungan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir, pada persidangan tanggal 4 Juli 2017 datang menghadap ke persidangan saudara Ikhwan Hudaya, S.H., selaku Kepala seksi Penanganan masalah dan pengendalian Pertanahan pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor 238/600.12-12/VII/2017 tanggal 4 Juli 2017 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah Nomor Register /SK/2017/PN Blg., tanggal 11 Juli 2017;

Menimbang, sedangkan Julitri Roriana, S.H., selaku Turut Tergugat I tidak pernah menghadap ke persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya yang sah, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut ketentuan undang-undang yang berlaku sesuai dengan Risalah Panggilan tanggal 14 Nopember 2016, dan tanggal 3 Oktober 2016, yang dilakukan oleh Sdr. Laos Martua Sianturi, juru sita pengganti pada Pengadilan Negeri Balige, yang mana menurut keterangan juru sita pengganti tersebut, yang diterangkannya di dalam Risalah Panggilan-panggilan tersebut bahwa juru sita pengganti telah bertemu sendiri dengan yang bersangkutan, dan Risalah Panggilan tersebut telah diterima serta ditandatangani oleh yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa di persidangan telah diupayakan perdamaian antara pihak-pihak yang berperkara oleh Majelis Hakim dengan menempuh proses mediasi, sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 154 Rbg/pasal 130 HIR Jo. PERMA Nomor 01 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi;

Menimbang, bahwa atas pernyataan para pihak dan berdasarkan penetapan Nomor 60/Pen.Pdt.G/2016/PN Blg, telah menunjuk seorang Hakim Mediator, atas nama Hans Prayugotama, S.H., dan dari proses mediasi yang

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

telah diupayakan secara maksimal tersebut, tidak tercapai kesepakatan diantara para pihak untuk menyelesaikan permasalahannya melalui perdamaian, sehingga proses mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil atau gagal sesuai dengan laporan hasil mediasi oleh Mediator tertanggal 19 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sebelum gugatan dibacakan, di persidangan Kuasa para Penggugat memohon untuk mengajukan perbaikan gugatan tertanggal 25 Oktober 2016 yaitu sebagai berikut:

Gugatan semula :

Bahwa pada halaman 2 tertulis:

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

Diperbaiki menjadi:

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

Gugatan semula :

Bahwa pada halaman 6 tertulis:

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

Diperbaiki menjadi:

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

Halaman 11 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah gugatan dibacakan oleh Kuasa para Penggugat, maka Kuasa para Penggugat pun membenarkan dan mempertahankan semua isi surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut di atas, para Tergugat secara bersama-sama melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 31 Januari 2017, sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI:

GUGATAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL):

Para Pihak Dalam Perkara A quo Tidak Jelas:

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

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

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

Bahwa kemudian para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada point 10 (sepuluh) menyebutkan Turut Tergugat – I, dan juga pada point 15 (lima belas) ada menyebut-nyebut Turut Tergugat – II, **jadi Siapa Tergugat – XI, XII, dan Siapa Turut Tergugat – I, dan Turut Tergugat – II tidak jelas dalam gugatan.** Dan oleh karenanya Para Pihak dalam gugatan tidak jelas,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu gugatan para Penggugat harus ditolak atau paling tidak gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veerklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas setiap pernyataan, klaim, dalil-dalil dalam posita maupun dalam petitum para Penggugat sebagaimana dalam gugatan *aquo*, kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui kebenarannya oleh para Tergugat ;
2. Bahwa benar Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK ada 2 (dua) kali kawin, yang pertama Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK kawin dengan NELLY BR PANJAITAN dan setelah isteri yang pertama bernama NELLY BR PANJAITAN meninggal dunia, kemudian Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK kawin lagi dengan ELSE BR PANJAITAN;
3. Bahwa dari perkawinan Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dengan NELLY BR PANJAITAN telah mempunyai anak enam orang sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat mereka adalah :
 1. SULTAN MANAHAN LAUT SIMANJUNTAK,
 2. SITI JUAJA BR SIMANJUNTAK,
 3. HARUN ALRASID SIMANJUNTAK,
 4. SUTRA NAVIA BR SIMANJUNTAK,
 5. PULO MAJU SIMANJUNTAK, dan
 6. BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK;
4. Bahwa kemudian dari perkawinan Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dengan ELSE BR PANJAITAN telah memiliki anak 6 (enam) orang sebagaimana dalil para Penggugat pada Posita point 3 (tiga) halaman 3 (tiga) mereka adalah :
 1. PITER SIMANJUNTAK,
 2. NILAM GITA SIMANJUNTAK,
 3. APRIL LINIE SIMANJUNTAK,
 4. IDA MANUR SIMANJUNTAK,
 5. RISMAN SIMANJUNTAK,
 6. BERTHA SIMANJUNTAK ;
5. Bahwa benar para Penggugat adalah cucu dari Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dari anaknya yang bernama BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK sebagaimana didalilkan para Penggugat dalam posita point 1 (satu) halaman 2 (dua) gugatannya ;
6. Bahwa **tidak benar** semasa perkawinan Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dengan Isterinya NELLY BR PANJAITAN mempunyai

Halaman 13 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

sebidang tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari, atau dikenal dengan Jalan Patuan Nagari Nomor 40, 42, 43, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam posita gugatannya pada point 2 (dua) halaman 3 (tiga) ;

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

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

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

8. Bahwa Alm. OMPU SIHAT SIMANJUNTAK ada dua kali menikah, pertama kali menikah dengan BR PARDEDE dan dari perkawinan OMPU SIHAT SIMANJUNTAK dengan BR PARDEDE tidak memiliki anak (keturunan) dan kemudian Alm.OMPU SIHAT SIMANJUNTAK kawin lagi dengan BR NAPITUPULU dari Sangkarnihuta;
9. Bahwa dari perkawinan Alm. OMPU SIHAT SIMANJUNTAK dengan BR NAPITUPULU telah memiliki anak 4 (empat) orang yakni :

1. A.SIHAT SIMANJUNTAK,
2. APARHUARAR SIMANJUNTAK,
3. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK,
4. TUKO ADIL KRISTIN SIMANJUNTAK, sebagaimana telah dikemukakan pada point 7 (tujuh) diatas ;

10. Bahwa pada masa perkawinan Alm. OMPU.SIHAT SIMANJUNTAK dengan BR PARDEDE, pihak hula-hula yakni MARGA PARDEDE ada memberikan sebidang tanah sebagai pauseang yaitu tanah perkara atau tanah yang dikenal sekarang di Jalan Patuan Nagari, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige;

11. Bahwa **tidak benar dan harus ditolak** dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah perkara adalah tanah warisan Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dari perkawinannya dengan NELLY BR PANJAITAN sebagai mana didalilkan para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 (tiga), sebab tanah terperkara adalah

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

berasal dari hula-hula MARGA PARDEDE kepada Alm. OMPU SIHAT SIMANJUNTAK orang tua dari Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK;

12. Bahwa oleh karena tanah perkara adalah berasal dari MARGA PERDEDE yang diberikan sebagai pauseang kepada borunya yakni BR PARDEDE isteri pertama dari Alm. OMPU SIHAT SIMANJUNTAK, sedangkan para Penggugat adalah keturunan dari Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK anak dari Alm. OMPU SIHAT SIMANJUNTAK dari isterinya yang kedua yakni BR NAPITUPULU jadi jelaslah para Penggugat bukanlah merupakan pihak dalam perkara *aquo*, oleh karenanya para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* agar gugatan para Penggugat harus ditolak;
13. Bahwa tidak benar semasa perkawinan Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dengan Isterinya ELSE BR PANJAITAN menempati rumah Nomor 40, sedangkan rumah Nomor 42, 44 ditempati oleh anaknya yang paling kecil dari isterinya yang pertama yaitu BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK bersama Isterinya dan anak-anaknya, sebagaimana didalilkan para Penggugat dalam posita point 4 (empat) halaman 3 (tiga) , dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan sangat dipaksakan sebab orangtua para Penggugat yang bernama BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK dan keluarganya tidak pernah tinggal di rumah Jalan Patuan Nagari Nomor 40, 42, 44 dengan demikian kami para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* supaya dalil gugatan para Penggugat harus ditolak ;
14. Bahwa benar objek perkara *aquo* adalah rumah Nomor 42 dan 44 yang terletak di Jalan Patuan Nagari , Kelurahan Pardede Onan , Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir yang luasnya $\pm 243 \text{ M}^2$ (dua ratus empat puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur	: Rumah Hampung Param Pardede ;
Sebelah Barat	: Costan Pardede ;
Sebelah Selatan	: Jalan Patuan Nagari ;
Sebelah Utara	: Costan Pardede ;
15. Bahwa **tidak benar** BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK dan Isterinya menempati objek perkara atas pesan dari Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan Isterinya NELLY BR PANJAITAN apalagi sampai menyatakan objek perkara diberikan oleh Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK kepada BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK sebagaimana

Halaman 15 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

didalilkan para Penggugat pada posita point 6 (enam) halaman 3 (tiga) sebab tanah perkara tersebut bukanlah milik Alm. RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan NELLY BR PANJAITAN, dalil gugatan para Penggugat tersebut juga dalil yang mengada-ada dan sangat berbohong, oleh karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar menolak dalil para Penggugat;

16. Bahwa **tidak benar dan harus ditolak** setelah RAJA MARINUS SIMANJUNTAK meninggal dunia tanah perkara kemudian dikuasai atau diberikan kepada BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK orangtua para Penggugat terus kepada para Penggugat, dan **yang benar adalah** setelah RAJA MARINUS SIMANJUNTAK meninggal dunia, tanah perkara dan bangunan yang berada diatasnya dikuasai oleh ELSE BR PANJAITAN selaku isteri RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan ELSE BR PANJAITAN pernah menyewakannya kepada MARGA PARDOSI, serta yang menerima sewanya adalah, ELSE BR PANJAITAN dan tidak ada pihak lain yang keberatan ;
17. Bahwa **tidak benar, sekali lagi harus ditolak dalil-dalil para Penggugat yang menyatakan** bahwa setelah RAJA MARINUS SIMANJUNTAK meninggal dunia lantas tanah perkara diberikan kepada BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK dengan alasan BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK adalah anak paling bungsu anak dari RAJA MARINUS SIMANJUNTAK, sebagaimana didalilkan oleh para Penggugat pada posita point 6 (enam) halaman 3 (tiga), dan tidak benar pula para Tergugat berusaha menghilangkan hak-hak para Penggugat ;
Bahwa kedudukan ELSE BR PANJAITAN adalah resmi menjadi isteri RAJA MARINUS SIMANJUNTAK, dimana RAJA MARINUS SIMANJUNTAK mengawini ELSE BR PANJAITAN setelah NELLY BR PANJAITAN isteri RAJA MARINUS SIMANJUNTAK meninggal dunia, artinya adalah kedudukan ELSE BR PANJAITAN bukanlah madu dari pada NELLY SIMANJUNTAK, dengan demikian menurut hukum adat Batak tidak benar BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK orangtua para Penggugat sebagai anak paling bungsu dari RAJA MARINUS SIMANJUNTAK ;
18. Bahwa oleh karena tanah perkara dikuasai oleh ELSE BR PANJAITAN atau NY RAJA MARINUS SIMANJUNTAK, maka pada sekitar tahun 2007 semua anggota keluarga telah setuju agar diajukan permohonan untuk menerbitkan Sertifikat Hak milik atas tanah perkara dengan

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

pemegang hak adalah ELSE BR PANJAITAN atau Ny. MARINUS SIMANJUNTAK. Hingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 425 tanggal 11 Juli Tahun 2007 dengan Pemegang Hak adalah ELSE BR PANJAITAN atau Ny. MARINUS SIMANJUNTAK tentu dengan prosedur yang diberlakukan oleh Pemerintah c/q Badan Pertanahan Nasional tanpa ada keberatan dari pihak manapun. Dan tidak benar pengurusan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut tanpa sepengetahuan Para Penggugat ;

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

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

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

Halaman 17 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

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

21. Bahwa Akte jual-beli No.08 / 2014 Tanggal 05 – 06 – 2014 tersebut diperbuat dihadapan JULITRI RORIANA Sarjana Hukum, P.P.A.T Kabupaten Toba Samosir;
22. Bahwa **tidak benar** Tergugat II , III , IV , V , VI, VII, dan VIII telah menjual tanah seluas 123 M² (seratus dua puluh tiga meter persegi) kepada Tergugat X LISDA BR SILALAH dengan akte jual – beli Nomor 43 / 2013, tanggal 27 Maret 2013 dan sebenarnya yang menjual tanah tersebut adalah NY. MARINUS SIMANJUNTAK Als ELSE BR PANJAITAN dan Jual Beli tersebut dilakukan dihadapan JULITRI RORIANA Sarjana Hukum P.P.A.T Kabupaten Toba Samosir;
23. Bahwa oleh karena Jual-Beli tanah tersebut diatas, adalah merupakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir telah sesuai dengan hukum, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 565 dengan Pemegang Hak adalah POLLOYANAT B PARDEDE berdasarkan Akta Jual – Beli No.88/2014 tanggal 5 Juni 2014, dan Serifikat Hak Milik No.566 tanggal 21 Juni 2012 dengan Pemegang Hak LISDA BR SILALAH adalah sah dan berkekuatan hukum;
24. Bahwa tanah terperkara bukanlah tanah milik RAJA MARINUS SIMANJUNTAK dan juga bukan milik para Penggugat sebagai ahli waris atau cucu RAJA MARINUS SIMANJUNTAK tetapi adalah milik MARGA PARDEDE, jadi sebelum transaksi jual-beli tanah tersebut tidaklah memerlukan izin terlebih dahulu dari para Penggugat;
25. Bahwa oleh karena Tergugat IX POLLOYANAT B PARDEDE yang membeli tanah dengan Akta Jual-Beli No.88 / 2014 Tanggal 5 Juni 2014 dan Tergugat X LISDA BR SILALAH dengan Akta Jual-Beli No. 43 / 2013 Tanggal 27 Maret 2013 adalah merupakan pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi. Dan hal ini berpedoman kepada Yurisprudensi Hukum Indonesia yaitu **Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 251 K / Sip / 1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaedah hukumnya berbunyi : “ Pembeli yang bertindak dengan itiket baik harus dilindungi dan Jual-Beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah “ ;**

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

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

Halaman 19 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

bukanlah milik para Penggugat atau bukanlah milik BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK;

31. Bahwa dalil para Penggugat pada posita point 18 (delapan belas) halaman 5 (lima) yang meminta Tergugat IX POLLOYANAT B. PARDEDE untuk mengembalikan tanah perkara kepada Para Penggugat haruslah ditolak, sebab para Penggugat tidaklah pemilik tanah perkara, sebaliknya keluarga PARDEDE lah yang berhak untuk meminta kepada para Penggugat agar mengembalikan semua tanah milik keluarga PARDEDE, demikian juga pernyataan para Penggugat yang menyatakan bahwa para Penggugat dirugikan secara materiil dan immateriil sebesar Rp 3,000,000,000,00 (tiga miliar rupiah) akibat tindakan Tergugat X yang membangun rumah diatas tanah perkara harus ditolak karena tidak pada pijakan hukum yang kuat ;
32. Bahwa dalil-dalil gugatan pada Posita point 19 (sembilan belas) dan Point 20 (dua puluh) pada halaman 5 (lima) yang menuntut denda sebesar Rp 500,000,00 harus dikesampingkan karena tidak dilandasi hukum yang kuat ;
33. Bahwa dalil-dalil gugatan para Penggugat point 20 (dua puluh) halaman 5 (lima) mengenai tuntutan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) karena hal tersebut tidak berdasar, tuntutan para Penggugat ternyata bertentangan dengan Hukum Acara Perdata Indonesia, dimana permohonan atas putusan serta merta tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 180 HIR ayat (1) dan butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil dan oleh karenanya harus ditolak ;
34. Bahwa pada dalil gugatan para Penggugat pada point 21 (dua puluh satu) halaman 5 (lima) yang memohon agar surat-surat yang ditimbulkan para Tergugat , dan Turut Tergugat tanpa sepengetahuan para Penggugat adalah tidak sah ;
Bahwa oleh karena tanah perkara adalah bukanlah milik para Penggugat, tetapi adalah sah milik Tergugat – IX POLLOYANAT B PARDEDE dan Tergugat X LISDA BR SILALAH I maka adalah hak Tergugat untuk menerbitkan / menimbulkan surat tentang tanah perkara ;
35. Bahwa kemudian dalam dalil-dalil gugatan pada point 22 (dua puluh dua) halaman 5 (lima) tentang permintaan Sita Jaminan ;

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

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

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

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

DALAM REKONVENSII:

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

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam Bagian Konvensi secara mutatis mutandis adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan Rekonvensi ini;
2. Bahwa tanah perkara dengan Sertifikat Hak milik Nomor 565 Tanggal 21 Juni 2012 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional c/q Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir yang digantikan anaknya BERTUA PAREDEDE yang bernama POLLOYANAT B PARDEDE berdasarkan Akte Jual-beli Nomor 88 / 2014 yang dibuat oleh JULITRI RORIANA, Sarjana Hukum, P.P.A.T Kabupaten Toba Samosir dengan ukuran dan batas-batas tanah sesuai dengan sertifikat hak Milik No.565 Tanggal 21 Juni 2012;
3. Bahwa alas hak kepemilikan tanah dengan Seripikat Hak Milik Nomor 565 tanggal 21 Juni 2012 dan sebagai Pemegang hak adalah POLLOYANAT B PARDEDE berdasarkan Akte Jual Beli No.88/2014 tanggal 05 Juni 2014 yang diperbuat oleh JULITRI RORIANA, Sarjana Hukum, P.P.A.T Kabupaten Toba Samosir di Balige;
4. Bahwa tanah perkara dengan Sertifikat Hak milik Nomor 566 Tanggal 21 Juni 2012 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional c/q Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dan Pemegang Hak adalah Penggugat X d.r / Tergugat X d.k LISDA BR SILALAH dengan ukuran dan batas-batas tanah sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik No.566 tanggal 21 Juni 2012;
5. Bahwa alas hak kepemilikan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 566 Tanggal 21 Juni 2012 dan sebagai Pemegang Hak adalah LISDA BR SILALAH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 43/2013 tanggal 27 Maret 2013, yang diperbuat oleh JULITRI RORIANA, Sarjana Hukum P.P.A.T Kabupaten Toba Samosir di Balige;
6. Bahwa oleh karena proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 565/2012 sebagai Pemegang hak adalah POLLOYANAT B PARDEDE, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 566/2012 telah melalui ketentuan-ketentuan hukum dan oleh karenanya, Sertipikat Hak Milik Nomor 565/2012 dengan Pemegang Hak POLLOYANAT B PARDEDE, Sertipikat Hak Milik Nomor 566/2012 dengan Pemegang Hak LISDA BR SILALAH adalah sah dan berkekuatan hukum;
7. Bahwa akibat perbuatan Para Penggugat d.k / Para Tergugat d.r yang menggugat Para Tergugat d.k / Penggugat d.r telah menimbulkan

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

kerugian bagi Penggugat d.r / Tergugat d.k kerugian mana dapat dihitung sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL :

- Tanah milik Tergugat IX POLLOYANAT B PARDEDE:
 - Seluas 121 M² (seratus dua puluh satu meter persegi) @ Rp 2,000,000,00
= Rp 242,000,000,00 (dua ratus empat puluh dua juta rupiah);
- Tanah milik Tergugat d.k / Penggugat d.r X LISDA BR SILALAH
 - Seluas 123 M² (seratus dua puluh tiga meter persegi) @ Rp 2,000,000,00
= Rp 246,000,000,00 (dua ratus empat puluh enam juta rupiah).
 - Bangunan senilai Rp 500,000,000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa untuk menghadapi gugatan para Penggugat d.k / Tergugat d.r terpaksa Tergugat d.k / Penggugat d.r memakai jasa Advokat / Penasehat Hukum dengan mengeluarkan biaya sebesar Rp 50.000,000,00 (lima puluh juta rupiah) ;
Jumlah kerugian Materiil = Rp 242,000,000,00 + Rp 246,000,000,00 + Rp 500,000,000,00 + Rp 50,000,000,00 = Rp 1,038,000,000,00 (satu miliar tiga puluh delapan juta rupiah);

KERUGIAN IMMATERIIL:

- Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat d.k / Tergugat d.r telah mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Para Tergugat d.k / Penggugat d.r yang tak ternilai jumlahnya, hanya dalam perkara *aquo* kami cukupkan sebesar Rp4,000,000,000,00 (empat miliar rupiah), yakni sebesar Rp2,000,000,000,00 (dua miliar rupiah) kepada Penggugat IX dr, dan sebesar Rp 2,000,000,000,00 (dua miliar rupiahn) kepada Penggugat - X d.r ;
Bahwa Jumlah Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil adalah sebesar Rp 1,038,000,000,- + Rp 4,000,000,000,- = Rp 5.038,000,000,- (lima miliar tiga puluh delapan juta rupiah);
8. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi yang didasari fakta hukum yang tidak dapat dibantah oleh Tergugat d.r / Penggugat d.k adalah wajar dan pantas bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* bisa menjalankan putusan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun peninjauan kembali ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI:

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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

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

ATAU :

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

Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis, tertanggal 31 Januari 2017, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

A. Mengenai Gugatan Nebis in Idem:

Bahwa sebelum para Penggugat mengajukan gugatan perdata ini, para Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Balige atas objek dan pokok perkara yang sama, dengan register perkara Nomor 78/Pdt.G/2015/PN.Blg dan telah diputus dalam putusan sela yang telah berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

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

MENGADILI:

Dalam Konpensasi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan permohonan Provisi dari Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

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

Dalam Rekonpensasi:

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

Dalam Konpensasi Dan Rekonpensasi:

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

Halaman 25 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

B. Penggugat Tidak Berkualitas Mengajukan Gugatan:

Bahwa apabila dihubungkan dengan gugatan yang diajukan oleh para Penggugat terhadap perkara ini, maka Turut Tergugat II menilai para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan, dikarenakan para Penggugat tidak berada dalam posisi hukum sebagai pemilik sah bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 566/Pardede Onan;

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

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

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 - 06 - 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 566 tertanggal 21 - 06 - 2012 adalah tidak berkekuatan hukum";

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

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

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

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

II. DALAM POKOK PERKARA:

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

Bahwa pada pasal 5 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan :

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

Bahwa perlu kiranya dijelaskan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah ketentuan yang menjadi pedoman

Halaman 27 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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 dalam rangka melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun sistematis;

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

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

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

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

"Pasal 24

(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah **yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertuUs, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan** yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat hukum adat atau desa/ke/urahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya";

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

Bahwa adapun yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat tersebut adalah alas dari Tergugat yang berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 16 Maret 2007, yang diperbuat dibawah tangan, disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, yaitu Yomach Nelson Simanjuntak dan F. Pardede dan diketahui Kepala Kelurahan Pardede Onan, M. Pardede, yang mana tanah tersebut diperoleh Nyonya Raja Marinus Simanjuntak dari Raja Marinus Simanjuntak secara adat batak sejak tahun 1958;

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

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

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

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

Halaman 29 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

Bahwa setelah itu kemudian terhadap bidang tanah aquo dilakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridisnya di Kantor Kelurahan Pardede Onan dan di Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dengan Nomor 600.1-81/PRONA/HTPT/V/2007 tanggal 07 Mei 2007 dan setelah jangka waktu yang telah ditentukan yaitu selama 60 (enam puluh) hari tidak ada sanggahan dari pihak lain, sesuai dengan surat dari Lurah Pardede Onan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, dengan Nomor 176/2007 tanggal 9 Juli 2007, maka dibuatkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis atas bidang tanah aquo dengan Nomor 81/HM/R/HTPT/VII/2007 tanggal 11 Juli 2007;

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

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

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

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

Bahwa kemudian terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 566/Pardede Onan, atas tanah seluas 123 M², yang terletak di Kelurahan Pardede Onan,

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

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

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

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

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

Bahwa atas dasar Akta Perikatan Jual Beli Nomor 06 tanggal 05 Oktober 2012 tersebut, kemudiian Tergugat IX melaksanakan jual beli di hadapan

Halaman 31 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

Pejabat Pembuat Akta Tanah, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 88/2014 tanggal 05 Juni 2014, yang diperbuat di hadapan Julitri Roriana Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah kerja Kabupaten Toba Samosir;

Bahwa kemudian sesuai dengan permohonannya tanggal 16 Juni 2014 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, Tergugat IX memohonkan pencatatan peralihan hak jual beli atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan tersebut, akan tetapi selama proses pencatatan peralihan hak atas sertipikat tersebut Penggugat III mengajukan blokir terhadap segala proses perbuatan hukum yang akan dilakukan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede tersebut, sesuai dengan surat dari Penggugat III tertanggal 07 Juli 2014;

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

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

Bahwa dikarenakan atas perkara dimaksud telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka sesuai dengan pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 125

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

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, blokir atas Hak Milik Nomor 565 tersebut hapus dengan sendirinya dan dengan demikian proses pencatatan peralihan hak jual beli atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan dapat dilaksanakan dan telah diproses oleh Turut Tergugat II dengan mencatatkan nama Tergugat IX sebagai pemegang hak terakhir atas Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan tersebut;

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

Bahwa sehubungan dengan yang telah Turut Tergugat II jelaskan di atas, maka jelaslah bahwa Tergugat II didalam melaksanakan proses penerbitan sertipikat, pemecahan hak atas sertipikat hingga proses pencatatan peralihan hak atas sertipikat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan di atas, maka kami mohon kiranya kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

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

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

Menimbang, bahwa sehubungan dengan jawaban yang diajukan oleh Kuasa para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II di persidangan tersebut, atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan **replik** secara tertulis pada tanggal 14 Pebruari 2017, yang pada akhirnya ditanggapi oleh Kuasa para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II dalam **dupliknya** secara tertulis pada tanggal 21 Pebruari 2017, dimana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini;

Halaman 33 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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 untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Kuasa para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan, sebagai berikut :

1. Fotokopi foto keluarga Raja Marinus Simanjuntak bersama dengan istrinya Nelly Br. Panjaitan, dan anak-anaknya, serta bersama dengan Else Br. Panjaitan, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 425 atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak tertanggal 11-07-2007, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi surat yang dibuat oleh Senty Gretha Napitupulu kepada Piter Simanjuntak tertanggal 26 Januari 2012, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi surat sanggahan yang dibuat oleh Senty Gretha Napitupulu kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Toba Samosir tertanggal 1 Februari 2012, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 566 atas nama semula Nyonya Raja Marinus Simanjuntak tertanggal 21-06-2012 dan telah beralih atas nama Lisda Silalahi berdasarkan akta jual beli tanggal 27-03-2013, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi surat sanggahan yang dibuat oleh Senty Gretha Napitupulu kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Toba Samosir tertanggal 12 Nopember 2012, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi surat perikatan jual beli antara M. Viktor Simanjuntak dengan Bertua Pardede Nomor06 tanggal 05 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi akta jual beli Nomor 43/2013 tanggal 27 Maret 2013 antara M. Viktor Simanjuntak dengan Lisda Br. Silalahi, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi surat sanggahan yang dibuat oleh Bima Saksi Simanjuntak kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Toba Samosir tertanggal 07 Juli 2014, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi surat pengembalian berkas peralihan hak atas nama Polloyanat B. Pardede oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Toba Samosir dengan nomor 262/300.12.12/VIII/2014 tertanggal 5 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi surat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Toba Samosir perihal permohonan pemblokiran setipikat dan pembatalan

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

sertipikat yang diajukan oleh Bima Saksi Simanjuntak, selanjutnya diberi tanda P-11;

12. Fotokopi surat pemberitahuan pemberhentian pembangunan rumah oleh keluarga/keturunan Buttu Angin Simanjuntak kepada Camat Balige tertanggal 30 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi surat tanggapan atas pelaksanaan bangunan rumah atas nama Lisda Silalahi kepada Bima Saksi Simanjuntak dengan Nomor 100/1157/Pem-Tiban/2014 tertanggal 21 Nopember 2014, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi surat keterangan Nomor 34/SK/2001/2014 tertanggal 16 Juli 2014, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotokopi surat keterangan nomor 35/SK/2001/2014 tertanggal 16 Juli 2014, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopi anggaran dasar dari Perseroaan Terbatas Peroesahaan R. Marinus Simandjoentak Nomor 4 tertanggal 20 Januari 1947, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 78/Pdt.G/2015/PN Blg, tanggal 7 September 2016, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Silsilah Ompu Sotaronggal Simanjuntak, selanjutnya diberi tanda P-18;

bukti surat bertanda P-1, P-6, P-13, P-14, P-15, P-17, dan P-18 telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, sementara bukti surat bertanda P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, dan P-16 tidak dapat diperlihatkan aslinya karena merupakan fotokopi dari fotokopi, kemudian terhadap bukti-bukti surat tersebut telah pula diberi materai secukupnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat surat-surat tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti surat para Penggugat dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Kuasa para Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi ke persidangan, yaitu Saksi M.P. Simanjuntak (Mual Partondingan Simanjuntak), Saksi Charles Pardamean Pardede, S.E., dan Saksi Holong T. Simanjuntak, yang mana semua Saksi telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian di persidangan untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi tarombo (silsilah) marga Pardede yang dikeluarkan oleh orangtua-orang tua marga Pardede, selanjutnya diberi tanda T I-X-1;
2. Fotokopi sertipikat hak milik Nomor 566 atas nama Lisda Silalahi, selanjutnya diberi tanda T X-1;
3. Fotokopi sertipikat hak milik Nomor 565, atas nama Polloyanat Pardede, selanjutnya diberi tanda T IX-1;

bukti surat bertanda T X-1, T IX-1 telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, sedangkan TI-X-1 telah disesuaikan dengan fotokopinya tanpa dapat memperlihatkan aslinya, selain itu seluruh bukti surat tersebut telah pula diberi materai secukupnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat surat tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti surat para Tergugat dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa selain itu, Kuasa para Tergugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi ke persidangan, yaitu Saksi Edison Gultom, Saksi Ranto F.Ferdinan Pardede, dan Saksi Banuara Pardede dimana semua Saksi telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang selengkapanya termuat dalam Berita Acara Persidangan:

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sertipikat hak milik Nomor 425, atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak, selanjutnya diberi tanda TTII-1;
2. Fotokopi surat ukur Nomor 328/Pardede Onan/2007, selanjutnya diberi tanda TTII-2;
3. Fotokopi sertipikat hak milik Nomor 565, atas nama Polloyat B. Pardede, selanjutnya diberi tanda TTII-3;
4. Fotokopi surat ukur Nomor 39/Pardede Onan/2012, selanjutnya diberi tanda TTII-4;
5. Fotokopi buku tanah hak milik Nomor 566 atas nama Lisda Silalahi, selanjutnya diberi tanda TTII-5;
6. Fotokopi surat ukur Nomor 40/Pardede Onan/2012, selanjutnya diberi tanda TTII-6;
7. Fotokopi surat permohonan prona 2007 yang dibuat Ny. RM Simanjuntak tanggal 16 Maret 2007, selanjutnya diberi tanda TTII-7;
8. Fotokopi surat pernyataan pemilikan yang dibuat Ny. RM Simanjuntak tanggal 16 Maret 2007, selanjutnya diberi tanda TTII-8;

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

9. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) yang dibuat Ny. RM Simanjuntak tanggal 16 Maret 2007, selanjutnya diberi tanda TTII-9;
10. Fotokopi surat pernyataan penunjukan tanda batas dibuat Ny. RM Simanjuntak tanggal 16 Maret 2007, selanjutnya diberi tanda TTII-10;
11. Fotokopi surat permohonan pemecahan hak yang dibuat Ny. RM Simanjuntak tahun 2012, selanjutnya diberi tanda TTII-11;
12. Fotokopi surat pendaftaran pemindahan hak yang dibuat oleh Lisda Silalahi, selanjutnya diberi tanda TTII-12;
13. Fotokopi surat kuasa jual Nomor 01 dari Ny. RM. Marinus (Else Boru Panjaitan) dan anak-anak andungunya kepada Tuan M. Victor Simanjuntak, selanjutnya diberi tanda TTII-13;
14. Fotokopi akta jual beli Nomor 43/2013 antara Tuan M. Victor Simanjuntak dengan Nyonya Lisda Silalahi, selanjutnya diberi tanda TTII-14;
15. Fotokopi surat permohonan yang dibuat oleh Polloyanat B. Pardede dalam pengecekan sertifikat hak milik nomor 565/21 Juni 2012, tanggal Mei 2014, selanjutnya diberi tanda TTII-15;
16. Fotokopi perikatan jual beli Nomor 06 antara Tuan M. Victor Simanjuntak dengan Tuan Bertua Pardede, selanjutnya diberi tanda TTII-16;
17. Fotokopi akta jual beli Nomor 88/2014 tanggal 5 Juni 2014 antara Tuan Poloyyanat B. Pardede dalam hal ini mewakili M. Victor Simanjuntak kepada Tuan Poloyyanat B. Pardede, selanjutnya diberi tanda TTII-17;

bukti surat bertanda TTII-1 sampai dengan TTII-17 telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, kemudian seluruh bukti surat tersebut pun telah pula diberi materai secukupnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat surat tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti surat Turut Tergugat II dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Turut Tergugat II menerangkan tidak akan mengajukan Saksi dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah pula melaksanakan pemeriksaan setempat (*Plaats Onderzoek*) di lokasi yang menjadi objek sengketa pada hari Senin tanggal 3 April 2017, yang di hadiri oleh Penggugat I beserta Kuasa para Penggugat, Kuasa para Tergugat beserta Tergugat IX dan Tergugat X tanpa dihadiri oleh Kepala Desa setempat dan

Halaman 37 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

dari hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa setelah persidangan dengan acara pembuktian selesai dan kedua belah pihak telah menyatakan cukup, kemudian atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, di persidangan Kuasa para Penggugat dan Kuasa para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 21 Juni 2017, sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan dan pada akhirnya kedua belah pihak memohon untuk Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara *aquo* dianggap termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa bersama-sama dengan jawaban terhadap pokok perkara, para Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- **Gugatan Tidak Jelas (Obscuur Libel):**

Para Pihak Dalam Perkara A quo Tidak Jelas:

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

Bahwa Ny RETNOWULAN SUTANTIO,S.H dan ISKANDAR OERIPKARTAWINATA,S.H dalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA dalam TEORI dan PRAKTEK, Penerbit Cv Mandar Maju Bandung, tahun 1997 pada halaman 2 (dua) menyatakan Gugatan cukup ditujukan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang secara nyata menguasai barang sengketa (lihat putusan Mahkamah Agung tertanggal 1 Agustus 1983 No.1072 K/Sip/1982);

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

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

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi tersebut, setelah mempelajari dan menelaah gugatan para Penggugat, jawaban para Tergugat, serta replik para Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi para Tergugat sangatlah tidak berdasar, oleh karena sebagaimana replik para Penggugat terhadap eksepsi para Tergugat perihal Tergugat XI dan Tergugat XII, dalam persidangan tanggal 25 Oktober 2016 para Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan terhadap hal tersebut, dimana dalam perbaikan tersebut para Penggugat telah memperbaiki kedudukan Tergugat XI dan XII menjadi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dan apabila dihubungkan dengan kehadiran Kuasa para Tergugat dalam persidangan tersebut, lalu dihubungkan pula dengan tanggal pengajuan eksepsi, jawaban, serta gugatan rekonvensi yang dilakukan Kuasa para Tergugat yakni pada tanggal 31 Januari 2017, maka tentunya Kuasa para Tergugat telah mengetahui terhadap perbaikan gugatan para Penggugat dan terhadap hal tersebut hukum acara perdata pun telah membenarkannya, sehingga eksepsi yang demikian haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian di dalam jawabannya terhadap pokok perkara, Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

A. Mengenai Gugatan Nebis in Idem:

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

Halaman 39 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

register perkara No.78/Pdt.G/2015/PN.Blg dan telah diputus dalam putusan sela yang telah berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);

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

MENGADILI:

Dalam Kompensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan permohonan Provisi dari Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

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

Dalam Rekonpensi:

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

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi:

- Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.5.351.000,- (lima juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

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

Bahwa dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai *nebis in idem* oleh karena dalil-dalil dalam posita maupun petitum gugatannya telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Balige dengan putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);

Menimbang, selanjutnya untuk membantah hal tersebut Kuasa Para Penggugat telah mengajukan replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 650K/Sip/1974 yang berbunyi terhadap gugatan yang tidak dapat diterima maka dapat mengajukan gugatan baru setelah mengadakan perbaikan gugatan, dengan demikian dalam hal ini gugatan yang diajukan para Penggugat tidak Nebis In Idem;

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, kemudian terhadap eksepsi yang demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud dengan Nebis In Idem adalah perkara yang diajukan dimana para pihak dalam perkara tersebut sama, dengan objek, dan materi pokok perkara yang sama dengan perkara yang sebelumnya sudah diajukan (Pasal 1917 KUHPdata, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 588 K/Sip/1973 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 647 K/Sip/1973);

Menimbang, bahwa setelah menelaah dengan seksama eksepsi Turut Tergugat II serta replik Kuasa para Penggugat tersebut di atas, maka Majelis Hakim pun berpendapat terhadap perkara yang sama, yang telah diputus tidak dapat diterima /N.O., maka terhadap putusan tersebut apabila perkaranya diajukan kembali di Pengadilan tidak termasuk Nebis In Idem, hal mana sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1990 K/Pdt/2000 tanggal 23 Oktober 2002, sehingga bantahan Kuasa para Penggugat tersebut sangatlah beralasan dan berdasar hukum, sehingga eksepsi yang demikian haruslah ditolak;

B. Penggugat Tidak Berkualitas Mengajukan Gugatan:

Bahwa apabila dihubungkan dengan gugatan yang diajukan oleh para Penggugat terhadap perkara ini, maka Turut Tergugat II menilai para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan, dikarenakan para Penggugat tidak berada dalam posisi hukum sebagai pemilik sah bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Pardede Onan, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 566/Pardede Onan;

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

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

Halaman 41 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

intinya menyatakan para Penggugat terus-menerus menguasai dan mengusahai tanah obyek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang demikian, Kuasa para Penggugat telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa para Penggugat mengajukan gugatan terhadap tanah terperkara karena tanah terperkara adalah harta Alm. Raja Marinus Simanjuntak, dimana baik para Penggugat maupun para Tergugat adalah sama-sama keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak, dan para Penggugat mempunyai hak atas tanah terperkara, sehingga para Penggugat sangat berkualitas mengajukan gugatan untuk mempertahankan haknya tersebut;

Menimbang, selanjutnya terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat II telah jelas memasuki materi pokok perkara, sehingga untuk mengetahui apakah para Penggugat mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap tanah terperkara tersebut akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara;

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

Bahwa setelah membaca dalil-dalil gugatan Para Penggugat, yang menyebabkan ketidakjelasan/kaburnya dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditemui dalam surat gugatannya terutama dalam petitumnya halaman 6 angka 6 yang berbunyi sebagai berikut: "Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 425 tertanggal 11 Juli 2007 ke atas nama Nyonya Marinus Simanjuntak atau Else br. Panjaitan alias Op. Hasudungan dan Sertipikat Hak Milik No. 565 tanggal 21 - 06 - 2012 dan Sertipikat Hak Milik No. 566 tertanggal 21 - 06 - 2012 adalah tidak berkekuatan hukum";

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

Bahwa atas Sertipikat Hak Milik Nomor 425/Kelurahan Pardede Onan yang diterbitkan di atas tanah seluas 243 M² (dua ratus empat puluh tiga meter persegi) tersebut telah dilakukan pemecahan sempurna menjadi 2 (dua) bidang, yaitu Hak Milik No. 565/Kelurahan Pardede Onan dan Hak Milik Nomor 566/Kelurahan Pardede Onan, masing-masing ke atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak dan kemudian telah dialihkan haknya kepada Tergugat IX dan Tergugat X;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang demikian, Kuasa para Penggugat telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya bahwa berdasarkan bukti-bukti yang nantinya akan para Penggugat ajukan bahwa terbitnya sertifikat 425/kelurahan pardede onan atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak (istri kedua Alm. Raja Marinus Simanjuntak) adalah tanpa seijin dan sepengetahuan seluruh keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak termasuk diantaranya para Penggugat, sehingga sertipikat hak milik Nomor 425 tersebut yang menjadi dasar terbitnya sertifikat Nomor 565 dan 566 patut secara hukum dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, selanjutnya setelah Majelis Hakim mempelajari dan menelaah dengan seksama gugatan yang diajukan oleh para Penggugat, maka terhadap eksepsi Turut Tergugat II yang demikian, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mendalilkan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat I, II, III adalah cucu sekaligus ahli waris dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak, yang mana semasa hidupnya Alm. Raja Marinus Simanjuntak telah menikah 2 (dua) kali, isteri pertamanya Almh. Nelly Br. Panjaitan, dari perkawinannya tersebut lahir 6 (enam) orang anak yaitu:
 - Sultan Manahan Laut Simanjuntak;
 - Siti Juaja Boru Simanjuntak;
 - Harun Alrasid Simanjuntak ;
 - Sutra Navia Boru Simanjuntak;
 - Pulo Maju Simanjuntak;
 - Buttu Angin Simanjuntak (ayah kandung Penggugat I, II, III);
- Bahwa semasa perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan isterinya Almh. Nelly Br. Panjaitan, mereka mempunyai sebidang tanah yang telah berdiri 3 (tiga) pintu bangunan rumah panggung yang terbuat dari atap seng, lantai papan, dinding papan yang terletak di Jl. Patuan Nagari Nomor 40, 42 dan 44 Kelurahan Pardede Onan Kecamatan

Halaman 43 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

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

- Bahwa setelah isteri Alm. Raja Marinus Simanjuntak yaitu Almh. Nelly Br. Panjaitan meninggal dunia, kemudian Alm. Raja Marinus Simanjuntak menikah lagi dengan Almh. Else Boru Panjaitan (isteri kedua) dan mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu:
 - Piter Simanjuntak;
 - Nilam Gitta Simanjuntak;
 - April Linie Simanjuntak;
 - Ida Manur Simanjuntak;
 - Risman Simanjuntak;
 - Bertha Simanjuntak;
- Bahwa semasa perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan isterinya Else Br. Panjaitan (isteri kedua) menempati rumah Nomor 40, sedangkan rumah Nomor 42, 44 ditempati oleh anaknya yang paling kecil dari isteri pertamanya yaitu Alm. Buttu Angin Simanjuntak bersama isteri dan anak-anaknya termasuk diantaranya para Penggugat. Dan setelah Alm. Buttu Angin Simanjuntak meninggal dunia, rumah tersebut tetap dikuasai oleh istrinya dengan cara mengontrakkannya kepada pihak lain;
- Bahwa rumah Nomor 42 dan 44 tersebut diatas menjadi objek perkara, terletak di Jl. Patuan Nagari Nomor 42 dan 44 Kelurahan Pardede Onan Kecamatan balige Kabupaten Toba Samosir adalah seluas $\pm 243 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur	: Rumah Hampung Param Pardede;
Sebelah Barat	: Costan Pardede;
Sebelah Selatan	: Jalan Patuan Nagari;
Sebelah Utara	: Costan Pardede;
- Bahwa adapun Alm. Buttu Angin Simanjuntak dan istrinya dulunya menempati objek perkara adalah atas pesandari Alm. Raja Marinus Simanjuntak dan isterinya Nelly Br. Panjaitan kepada Buttu Angin Simanjuntak yang menyatakan objek perkara diberikan kepada Buttu Angin Simanjuntak selaku anak paling Bungsu, akan tetapi pesan tersebut sama sekali tidak diakui/tidak dihiraukan oleh para Tergugat yang justru berusaha menghilangkan hak-hak pewarisan Alm. Buttu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angin Simanjuntak dan keturunannya (para Penggugat) atas tanah perkara selaku harta warisan peninggalan Alm. Raja Marinus Simanjuntak;

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

Halaman 45 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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

Kelurahan Pardede Onan Kecamatan balige, Kabupaten Toba Samosir yang masih terdaftar atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak atau Elseria Br. Pardede alias Op. Hasudungan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, para Tergugat secara tegas menyangkal/membantah dalil-dalil para Penggugat tersebut dengan mengemukakan dalil-dalil bantahan/sangkalan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Alm.Raja Marinus Simanjuntak menikah sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama menikah dengan Nelly Br. Panjaitan dan setelah isteri yang pertama tersebut meninggal dunia, kemudian Alm.Raja Marinus Simanjuntak menikah lagi dengan Else Br. Panjaitan;
- Bahwa dari perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan Nelly Br. Panjaitan telah mempunyai anak enam orang sebagaimana didalilkan oleh para Penggugat mereka adalah :
- Sultan Manahan Laut Simanjuntak;
- Siti Juaja Boru Simanjuntak;
- Harun Alrasid Simanjuntak ;
- Sutra Navia Boru Simanjuntak;
- Pulo Maju Simanjuntak;
- Buttu Angin Simanjuntak;
- Bahwa kemudian dari perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan Else Br. Panjaitan telah memiliki anak 6 (enam) orang sebagaimana dalil para Penggugat pada posita point 3 (tiga) halaman 3 (tiga) mereka adalah :
- Piter Simanjuntak;
- Nilam Gitta Simanjuntak;
- April Linie Simanjuntak;
- Ida Manur Simanjuntak;
- Risman Simanjuntak;
- Bertha Simanjuntak;
- Bahwa para Penggugat adalah cucu dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak dari anaknya yang bernama Buttu Angin Simanjuntak sebagaimana didalilkan para Penggugat dalam posita point 1 (satu) halaman 2 (dua) gugatannya;

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 **tidak benar** semasa perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan Isterinya Nelly Br. Panjaitan mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari, atau dikenal dengan Jalan Patuan Nagari No.40, 42, 43, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir sebagaimana didalilkan para Penggugat dalam posita gugatannya pada point 2 (dua) halaman 3 (tiga) ;
- Bahwa Alm. Ompu Sihat Simanjuntak semasa hidupnya menikah sebanyak dua kali, pertama kali menikah dengan Br. Pardede dan dari perkawinan tersebut tidak dikaruniai anak, kemudian Alm. Ompu Sihat Simanjuntak menikah lagi dengan Br. Napitupulu dari Sangkarnihuta ;
- Bahwa dari perkawinan kedua tersebut Alm. Ompu Sihat Simanjuntak mempunyai anak sebanyak 4 (empat) orang yaitu: A. Sihat Simanjuntak, Aparhuarar Simanjuntak, Raja Marinus Simanjuntak, dan Tuko Adil Kristian Simanjuntak;
- Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah perkara adalah tanah warisan Al. Raja Marinus Simanjuntak dari perkawinannya dengan Nelly Br. Panjaitan, sebab tanah terperkara adalah berasal dari hula-hula Marga Pardede kepada Alm.Ompu Sihat Simanjuntak orang tua dari Alm. Marinus Simanjuntak;
- Bahwa pada masa perkawinan Alm. Ompu Sihat Simanjuntak dengan Br. Pardede, pihak hula-hula yakni Marga Pardede ada memberikan sebidang tanah sebagai pauseang yaitu tanah perkara atau tanah yang dikenal sekarang di Jalan Patuan Nagari, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige;
- Bahwa tidak benar semasa perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan Isterinya Else Br. Panjaitan menempati rumah Nomor 40, sedangkan rumah Nomor 42, 44 ditempati oleh anaknya yang paling kecil dari isterinya yang pertama yaitu Buttu Anggin Simanjuntak bersama Isterinya dan anak-anaknya;
- Bahwa objek perkara adalah rumah Nomor 42 dan 44 yang terletak di Jalan Patuan Nagari, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir yang luasnya $\pm 243 \text{ M}^2$ (dua ratus empat puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 Sebelah Timur : Rumah Hampung Param Pardede ;
 Sebelah Barat : Costan Pardede ;

Halaman 47 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Jalan Patuan Nagari ;
Sebelah Utara : Costan Pardede;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil kedua belah pihak tersebut dapat disimpulkan yang menjadi persengketaan adalah sebagai berikut:

1. Mengenai kepemilikan rumah Nomor 42 dan 44 yang terletak di Jalan Patuan Nagari, Kelurahan Pardede Onan , Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir yang luasnya $\pm 243 \text{ M}^2$ (dua ratus empat puluh tiga meter persegi) yang mana menurut dalil para Penggugat rumah tersebut adalah rumah milik para Penggugat sebagai anak-anak dari Buttu Anngin Simanjuntak yang merupakan anak bungsu dari perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan Nelly Br. Panjaitan (istri pertama), sedangkan menurut Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII rumah tersebut adalah milik mereka selaku ahli waris/keturunan dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan Else Br. Panjaitan (istri kedua setelah Nelly Br. Panjaitan meninggal dunia);
2. Apakah jual beli yang dilakukan Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dengan Tergugat IX dan Tergugat X adalah jual beli yang sah?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan para Penggugat telah disangkal oleh para Tergugat, maka dalam suatu perkara perdata, berdasarkan pasal 283 Rbg / pasal 163 HIR Jo. pasal 1865 KUHPerdota pada pokoknya menyatakan barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh perihal pokok perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai hal-hal yang bersifat mendasar lainnya menyangkut suatu surat gugatan atau faktor lainnya yang dapat menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan gugatan kabur antara lain yaitu :

- a) Dalil gugatan/posita/fundamental petendi tidak mempunyai dasar hukum yang jelas;
- b) Tidak jelas objek sengketanya;
- c) Petitum tidak jelas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d) Antara Posita dan Petitum tidak sesuai;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai objek perkara dalam perkara *Aquo*;

Menimbang, bahwa pada hari Senin, tanggal 3 April 2017, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*Plaats Onderzoek*) di lokasi tanah yang menjadi objek perkara/objek sengketa, yang terletak di Jalan Patuan Nagari Nomor 42 dan 44 Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut hadir Penggugat I dengan didampingi Kuasa Hukumnya yang bernama Meina LK. Simanungkalit, S.H, Tergugat IX, Tergugat X dengan didampingi Kuasa Hukumnya yang bernama Kirno Siallagan, S.H., dan tanpa dihadiri oleh Kepala Desa setempat;

Menimbang, bahwa kemudian setelah disepakati perihal arah mata angin terhadap tanah/lahan/tempat yang akan diperiksa tersebut, Penggugat I telah dengan jelas menunjukkan letak, ukuran, dan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara/objek sengketa/tanah terperkara, dan terhadap tanah objek perkara/objek sengketa/tanah terperkara yang ditunjukkan Penggugat I tersebut, para Tergugat melalui kuasanya telah membenarkan letak, ukuran, dan batas-batas tersebut, sehingga Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa objek perkara/objek sengketa/tanah terperkara adalah tanah darat yang berada di Jalan Patuan Nagari Nomor 42 dan 44 Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, dan di atas tanah tersebut terdapat 2 (dua) bangunan rumah permanen dimana tanah dengan bangunan rumah permanen Nomor 42 di kuasai oleh Lisda Silalahi sedangkan tanah dengan bangunan rumah permanen Nomor 44 di kuasai oleh Pollayat B. Pardede;

Menimbang, bahwa selain itu setelah mempelajari dengan seksama posita dan petitum yang diajukan dalam gugatan para Penggugat, maka Majelis Hakim pun menilai jika posita maupun petitum dalam gugatan tersebut telah memiliki dasar hukum, jelas, serta bersesuaian antara 1 (satu) dengan lainnya, sehingga atas pertimbangan yang demikian dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) dari Turut Tergugat II, maka eksepsi Turut Tergugat II tersebut tidaklah berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selain objek perkara tersebut di persidangan telah pula di peroleh fakta berdasarkan posita para Penggugat yang tidak dibantah kebenarannya oleh para Tergugat sebagai berikut:

Halaman 49 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg

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 semasa hidupnya Alm. Raja Marinus Simanjuntak telah melangsungkan perkawinan sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa pertama kali Alm. Raja Marinus Simanjuntak telah mengawini Nelly Br. Panjaitan, dan dari perkawinan tersebut Alm. Raja Marinus Simanjuntak mempunyai 6 (enam) orang anak yang bernama Sultan Manahan Laut Simanjuntak, Siti Juaja Boru Simanjuntak, Harun Alrasid Simanjuntak, Sutra Navia Boru Simanjuntak, Pulo Maju Simanjuntak, dan Buttu Angin Simanjuntak;
- Bahwa para Penggugat adalah anak-anak Buttu Angin Simanjuntak dan cucu dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak;
- Bahwa setelah Nelly Br. Panjaitan meninggal dunia, Alm. Raja Marinus Simanjuntak pun melangsungkan perkawinan untuk yang kedua kalinya dengan seorang wanita yang bernama Else Br. Panjaitan, dan dari perkawinan tersebut Alm. Raja Marinus Simanjuntak mempunyai 6 (enam) orang anak yang bernama Piter Simanjuntak, Nilam Gitta Simanjuntak, April Linie Simanjuntak, Ida Manur Simanjuntak, Risman Simanjuntak, dan Bertha Simanjuntak;
- Bahwa Rumondang Nainggolan Alias Op. Nadia adalah istri dari Alm. Piter Simanjuntak;
- Bahwa Geri Nainggolan dan Gara Nainggolan adalah anak dari Nilam Giita Simanjuntak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang demikian, maka Majelis Hakim menyimpulkan para Penggugat dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII merupakan keturunan dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak;

Menimbang, bahwa di dalam posita gugatan serta repliknya, para Penggugat telah menyatakan bahwa objek sengketa adalah tanah milik Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang diperoleh dari orang tua Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang bernama Alm. Op. Sihat Simanjuntak secara turun temurun, kemudian oleh karena ayah para Penggugat (Buttu Angin Simanjuntak) adalah anak bungsu dari perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan Nelly Br. Panjaitan, dan juga atas pesan dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang menyatakan bahwa objek perkara diberikan kepada ayah para Penggugat, maka dahulu ayah para Penggugat, bersama dengan istrinya dan juga para Penggugat menempati objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membantah hal tersebut, baik di dalam jawaban maupun dupliknya, para Tergugat telah menyatakan bahwa **tidak**

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

benar semasa perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan istrinya Nelly Br. Panjaitan mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Patuan Nagari, atau dikenal dengan Jalan Patuan Nagari Nomor 40, 42, 43, Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir (objek perkara/objek sengketa/tanah terperkara);

Menimbang, selanjutnya para Tergugat mendalilkan bahwa Alm. Ompu Sihat Simanjuntak semasa hidupnya melangsungkan perkawinan sebanyak dua kali, dimana yang pertama melangsungkan perkawinan dengan dengan Br. Pardede namun dari perkawinan tersebut tidak dikaruniai anak, kemudian Alm. Ompu Sihat Simanjuntak melangsung perkawinan untuk kedua kalinya dengan Br. Napitupulu dari Sangkarnihuta, dan dari perkawinan tersebut Alm. Ompu Sihat Simanjuntak mempunyai anak sebanyak 4 (empat) orang yaitu: A. Sihat Simanjuntak, Aparhwarar Simanjuntak, **Raja Marinus Simanjuntak**, dan Tuko Adil Kristian Simanjuntak;

Menimbang, kemudian para Tergugat menerangkan tanah objek perkara tersebut adalah tanah yang diberikan dari hula-hula Marga Pardede (pauseang) kepada Alm.Ompu Sihat Simanjuntak orang tua dari Alm. Marinus Simanjuntak, dan **tidak benar** objek sengketa ditempati oleh anaknya yang paling kecil dari isterinya yang pertama yaitu Buttu Anggin Simanjuntak bersama Isterinya dan anak-anaknya (para Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap uraian-uraian tersebut di atas, di persidangan telah didengar keterangan Saksi-Saksi dari kedua belah pihak yaitu Saksi Mual Partondingan Simanjuntak, Saksi Charles Pardamean Pardede, S.E., Saksi Holong T. Simanjuntak, Saksi Edison Gultom, Saksi Ranto Ferdinan Pardede, dan Saksi Banuara Pardede yang pada pokoknya Saksi-Saksi tersebut menyatakan bahwa objek perkara tersebut adalah tanah milik Alm. Raja Marinus Simanjuntak, meskipun terdapat perbedaan mengenai bagaimana Alm. Raja Marinus Simanjuntak memperoleh objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi sertipikat hak milik Nomor 566 atas nama Lisda Silalahi (vide bukti surat TI-X-2), dan fotokopi sertipikat hak milik Nomor 565, atas nama Polloyanat Pardede (vide bukti surat TI-X-3), dimana dengan bukti-bukti surat tersebut, dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan Turut Tergugat II yaitu bukti surat bertanda TTII-7 sampai dengan TTII-17, maka Majelis Hakim menyimpulkan telah terjadi jual beli antara Tergugat I selaku kuasa dari seluruh ahli waris dari perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak

Halaman 51 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Else Br. Panjaitan kepada Tergugat IX dan Tergugat X yang dilakukan di kantor dan dihadapan Turut Tergugat I, sehingga berdasarkan hal tersebut Turut Tergugat II menerbitkan sertipikat hak milik Nomor 566 atas nama Lisda Silalahi sertipikat hak milik Nomor 565, atas nama Polloyanat Pardede;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah dengan seksama baik itu gugatan, jawaban, replik, maupun duplik yang diajukan oleh kedua belah pihak, Majelis Hakim tidak menemukan siapakah Tergugat I (M. Victor Simanjuntak), dan apakah alasan dari Tergugat I melaksanakan jual beli serta menjadi kuasa dari seluruh ahli waris dari perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan Else Br. Panjaitan?;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, setelah Majelis Hakim mempelajari alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak, maka berdasarkan keterangan Saksi Mual Partondingan Simanjuntak dipersidanganlah Majelis mengetahui bahwa Tergugat I yaitu M. Victor Simanjuntak adalah anak dari Sultan Manahan Laut Simanjuntak, lalu setelah mengkaji tanggapan-tanggapan para pihak terhadap keterangan Saksi tersebut, dimana dalam tanggapan-tanggapan tersebut tidak terdapat bantahan akan keterangan Saksi tersebut, maka Majelis Hakim pun menyimpulkan jika Tergugat I yang bernama M. Victor Simanjuntak adalah salah satu keturunan dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak dari perkawinannya dengan Nelly Br. Panjaitan, tepatnya anak dari Sultan Manahan Laut Simanjuntak;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan, replik dari para Penggugat pada pokoknya para Penggugat merasa keberatan dengan perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII yang menjual secara sepihak objek perkara kepada Tergugat IX dan Tergugat X tanpa ada yang memberitahu atau meminta izin kepada para Penggugat yang juga merupakan ahli waris Alm. Raja Marinus, dimana menurut para Penggugat objek perkara tersebut adalah harta warisan bersama sehingga apabila ingin menjualnya/mengalihkannya harus ada persetujuan seluruh ahli waris;

Menimbang, bahwa terhadap uraian yang demikian sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih jauh dalam pokok perkara point 1 (satu) dan 2 (dua) tersebut di atas, dengan mengkaji fakta-fakta yang telah terungkap tersebut, Majelis Hakim pun menyimpulkan terdapat sengketa waris sesama keturunan Alm. Raja Marinus Simanjuntak, dan agar perkara *aquo* menjadi terang dan jelas, lalu tidak menimbulkan sengketa yang berkepanjangan dikemudian hari, hendaknya para Penggugat mengikutsertakan seluruh ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak dalam perkara *aquo* sebagai pihak, baik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu terhadap ahli waris yang masih merasa berhak terhadap warisan ataupun ahli waris yang telah melepas hak-hak kewarisannya terhadap warisan tersebut. Pertimbangan mana Majelis Hakim hubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2438K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982, dimana dari putusan tersebut dapat diperoleh kaidah hukum bahwa gugatan perdata yang objeknya harta warisan berupa tanah yang disengketakan oleh para ahli warisnya, maka “semua orang” yang termasuk para ahli waris, harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan harta warisan tersebut, sehingga gugatan yang diajukan oleh para Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap eksepsi Turut Tergugat II yang menyatakan para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *aquo*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa seiring pertimbangan pokok perkara tersebut di atas, telah diperoleh fakta bahwa para Penggugat adalah salah satu keturunan dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak, maka jelaslah para Penggugat adalah orang yang memiliki kualitas dalam mengajukan gugatan perkara *aquo*, sehingga eksepsi yang demikian harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat telah dinyatakan kurang pihak, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka mengenai pokok perkara tidak lagi dibuktikan, begitu juga alat-alat bukti yang tidak relevan dengan pertimbangan di atas tidak akan dipertimbangkan secara tersendiri, dan harus dikesampingkan;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan rekonvensi yang dilakukan para Penggugat rekonvensi/para Tergugat konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi ini erat kaitannya dengan gugatan konvensi, sedangkan gugatan konvensi ini tidak/belum diperiksa karena dalam gugatan mana oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap gugatan rekonvensi tersebut mustinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/diputus, sehingga berdasarkan uraian tersebut di atas gugatan rekonvensi para Penggugat rekonvensi/para Tergugat rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) pula;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 53 dari 55 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2016/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka menurut Majelis Hakim para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar ongkos perkara, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dan pasal-pasal dari peraturan perundangan yang berkaitan dengan gugatan ini;

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

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

Dalam Rekonvensi:

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

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, pada hari **Jumat**, tanggal **8 September 2017**, oleh kami Azhary P. Ginting, S.H., selaku Hakim Ketua, Arief Wibowo, S.H., M.H., dan Hans Prayugotama, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada **Rabu** tanggal **13 September 2017** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Dedy Anthony, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Balige, dihadiri oleh Kuasa para Penggugat, Kuasa para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri Turut Tergugat I;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Arief Wibowo, S.H., M.H.
S.H.

Azhary P. Ginting,



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

Hans Prayugotama, S.H.

Panitera Pengganti,

Dedy Anthony, S.H.

Perincian biaya perkara:

PNBP.....	Rp. 30.000,00
Biaya pemberkasan/ATK.....	Rp. 100.000,00
Biaya panggilan sidang.....	Rp. 1.356.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp. 950.000,00
Biaya materai.....	Rp. 6.000,00
Redaksi.....	Rp. 5.000,00

Jumlah :

Rp. 2.447.000,00 (dua juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah)