



**P U T U S A N**

Nomor : 95/PDT/2015/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) (Persero) Unit Layanan Modal**

**Mikro (ULaMM)**, beralamat di Jalan Patuan Anggi No. 133 Pematang Siantar, **selanjutnya disebut sebagai**  
**Pembanding semula Tergugat IV;**

L a w a n :

**Tiadan Br. Panjaitan**, perempuan, umur 62 tahun, pekerjaan Ibu Rumah tangga, tempat tinggal Jalan KS Tubun No. 28 Kelurahan Asuhan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematang Siantar, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : Luhut Nadapdap, S.H., Advokat-Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Brigjen Katamso No. 18 B Kompleks Kimsa Baru, Kelurahan Titi Kuning Kecamatan Medan Johor & di Jalan TVRI No. 51 Kelurahan Simarito, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Maret 2014 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 03 Maret 2014 dibawah register : 27/Leg/SK/2014/PN-Sim, **selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula**  
**Penggugat;**

**D a n :**

- 1 **Marudut Panjaitan**, umur 45 tahun, pekerjaan bertani, beralamat dahulu beralamat di Buttu Atas, Nagori Simpang Pane Raya, Kecamatan Panei,

Hal. 1 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Simalungun dan sekarang tidak diketahui beralamat dimana diseluruh wilayah Republik Indonesia, **selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat I:**

2 **Mida Br. Sidabutar**, umur 43 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat dahulu beralamat di Buttu Atas Nagori Simpang Pane Raya, Kecamatan Panei, Kabupaten Simalungun dan sekarang tidak diketahui beralamat dimana diseluruh wilayah Republik Indonesia, **selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat II:**

3 **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**, di Jakarta, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Tk I Propinsi Sumatera Utara di Medan, Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tingkat II Kabupaten Simalungun, di Jalan Sang Nauluh Pematang Siantar, **selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Tergugat III:**

## **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

### **Telah membaca :**

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 25 Maret 2015 Nomor : 95/PDT/2015/PT.MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- 2 Berkas perkara Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN-Sim, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

### **TENTANG DUDUK PERKARA;**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatan tanggal 3 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun, pada tanggal 3 Maret 2014 dibawah Register perkara No.11/Pdt.G/2014/PN.Sim mengemukakan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I (Pertama) dan Tergugat II (kedua) adalah merupakan suami isteri;

Bahwa Penggugat (Tiadan Br. Panjaitan) dan saudara-saudaranya yakni 1.Serina Br. Panjaitan 2.Tongam Panjaitan, 3.Marudut Panjaitan, 4 Manimbul Panjaitan, 5.Almarhum Sihol Panjaitan, 6.Almarhum Santun Panjaitan, 7.Putri Panjaitan adalah merupakan anak/keturunan dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung;

Bahwa Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhum Esman Br. Marpaung ada meninggalkan 2 (dua) bidang tanah yang merupakan warisan kepada anak-anak/keturunannya yakni :

- 1 Bidang tanah seluas 417 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun, dengan letak batas-batas: sebelah timur berbatas dengan tanah negara, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara beserta satu unit rumah yang terletak diatasnya yakni rumah semi permanent dengan lantai semen, dinding setengah beton, atap seng, seluas lebih kurang 72 M<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi);
- 2 Bidang tanah seluas 2.638 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas; sebelah timur berbatas dengan jurang, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara;

Bahwa bidang tanah mana adalah merupakan objek sengketa dalam gugatan perkara perdata perbuatan melawan hukum ini;

Bahwa Penggugat selaku salah seorang ahli waris dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung didalam memajukan gugatan perkara perdata ini adalah untuk mempertahankan bidang tanah objek sengketa, peninggalan (warisan) dari almarhum almarhum Horas Panjaitan dan Esman Br. Marpaung sebagai

Hal. 3 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

boedel warisan yang belum pernah dibagi (dipecah) oleh ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Esman Br. Marpaung;

Bahwa setelah Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung meninggal dunia, bidang anah objek sengketa seluas 417 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas : sebelah timur berbatas dengan tanah negara, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, beserta satu unit rumah yang terletak diatasnya yakni rumah semi permanent dengan lantai semen, dinding setengah beton, atap seng, luas 72 M<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dan bidang tanah seluas 2.638 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas : sebelah timur berbatas dengan jurang, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara adalah dikuasai/diusahai atau dikerjakan oleh Almarhum Santun Panjaitan dan keluarganya;

Bahwa penguasaan dan pengusahaan atas bidang tanah objek sengketa oleh Marudut Panjaitan dan keluarganya dan oleh Almarhum Santun Panjaitan dan keluarganya adalah atas kesepakatan seluruh ahli waris Horas Panjaitan dan Esman Br. Marpaung, dan selama ini tidak pernah ada permasalahan terhadap penguasaan dan pengusahaan bidang tanah objek sengketa dimaksud;

Bahwa betapa terkejutnya Penggugat dan seluruh ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung ketika mengetahui ada perintah pengosongan atas bidang tanah objek sengketa oleh Tergugat IV (keempat) yang ditujukan kepada Tergugat I (pertama) dengan surat perintah pengosongan No:S-020/PM-CLMST/II/14 tanggal 5 Februari 2014 atas dasar Hak Pertanggungan. Masing-masing No. 1141/2012. Tanggal 31-05-2012 dan No.1141/2012 tanggal 31-05-2012, atas nama Tergugat I (Pertama);

Bahwa mengingat bidang tanah objek sengketa adalah masih merupakan boedel warisan peninggalan Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung yang belum pernah dipecah atau dibagi oleh sesama ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung dan menyadari dengan adanya

#### 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 memungkinkan 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

Surat Perintah Pengosongan dari Tergugat IV (keempat) dimaksud, maka Penggugat dan ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung mencari tahu tentang latar belakang terbit dan lahirnya Hak Pertanggungan No. 1141/2012 atas nama Tergugat I (pertama) dimaksud;

Bahwa pada akhirnya Penggugat dan ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung dapat mengetahui bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa ke atas nama Tergugat I (pertama) yang diterbitkan oleh Tergugat III (ketiga) yakni :

- 1 Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I), atas sebidang tanah seluas 417 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas sebelah timur berbatas dengan tanah negara, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara;
- 2 Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 3 November 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I), atas sebidang tanah seluas 2.638 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas : sebelah timur berbatas dengan jurang, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara;

Bahwa sebidang tanah objek sengketa yang merupakan objek Sertifikat Hak milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) atas sebidang tanah seluas 417 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas sebelah timur berbatas dengan tanah negara, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara berikut bangunan yang terletak diatasnya dan bidang tanah objek sengketa, objek Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 3 November 2008 atas nama Marudut Panjaitan, atas sebidang tanah seluas 2.638 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas :

*Hal. 5 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah timur berbatas dengan jurang, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara, adalah merupakan peninggalan (warisan) Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung belum pernah dipecah atau dibagi oleh sesama ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung dan tidak pernah dialihkan atau dipindahtangankan haknya kepada Tergugat I (pertama) ataupun kepada pihak lain, baik oleh Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung maupun oleh Penggugat dan ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung yakni 1. Serina Br Panjaitan, 2. Tongam Panjaitan, 3. Marudut Panjaitan, 4. Almarhum Sihol Panjaitan, 5. Manimbul Panjaitan, 6. Almarhum Santun Panjaitan, 7. Putri Panjaitan, dengan secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama;

Bahwa secara nyata-nyata Tergugat I (pertama) bukanlah pemilik yang sah dan benar menurut hukum atas kedua bidang tanah objek sengketa dimaksud sehingga konsekuensinya Tergugat I (pertama) tidaklah mempunyai hubungan dasar dan alas hak/hukum untuk dan terhadap penerbitan dan perolehan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 3 November 2008 serta menjadikannya sebagai objek Hak Pertanggungan baik terhadap Tergugat IV (keempat) maupun terhadap pihak lain;

Bahwa Penggugat serta ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung dapat meyakini bahwa terhadap upaya penerbitan dan perolehan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 serta menjadikannya sebagai objek Hak Pertanggungan terhadap Tergugat IV (keempat) adalah tidak terlepas dari kerjasama antara Tergugat I (pertama) dan Tergugat II (kedua) selaku suami isteri;

Bahwa tindakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerjasama dengan Tergugat II (kedua) melakukan upaya penerbitan dan perolehan hak atas sebidang tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 dan No. 173 tertanggal 03 November 2008 dengan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum maka dapatlah diklasifikasikan sebagai tindakan perbuatan melanggar/melawan hukum;

Bahwa demikian juga tindakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerjasama dengan Tergugat II (kedua) menjadikan bidang tanah objek sengketa sebagai

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek Hak Pertanggungungan terhadap Tergugat IV (keempat) dengan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum juga dapatlah diklasifikasikan sebagai tindakan perbuatan melanggar/melawan hukum;

Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerjasama dengan Tergugat II (kedua) yang telah melakukan upaya penerbitan dan perolehan hak atas bidang tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 dan No. 173 tertanggal 03 November 2008 dengan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum dan yang secara nyata-nyata merupakan tindakan perbuatan melanggar/melawan hukum, maka segala sesuatu menyangkut surat menyurat dan akibat yang terbit dan lahir dari keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 dan No. 173 tertanggal 03 November 2008 terhadap Tergugat I (pertama) dan Tergugat II (kedua) maupun terhadap pihak lain adalah batal dan tidak sah menurut hukum;

Bahwa dikarenakan penerbitan dan perolehan hak atas bidang tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 dan No. 173 tertanggal 03 November 2008, adalah dengan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum terhadap Tergugat I (pertama) dan yang secara nyata-nyata adalah merupakan tindakan perbuatan melanggar/melawan hukum, maka Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 dan No. 173 tertanggal 03 November 2008 haruslah dinyatakan tidak sah menurut hukum dan harus dibatalkan, karena penerbitannya dilatarbelakangi oleh keadaan-keadaan yang bercacat hukum;

Bahwa dikarenakan penerbitan dan perolehan hak atas bidang tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 dan No. 173 tertanggal 03 November 2008, adalah dengan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum terhadap Tergugat I (pertama) dan yang secara nyata-nyata adalah merupakan tindakan perbuatan melanggar melawan hukum, maka perikatan antara Tergugat I (pertama) dan Tergugat II (kedua) dengan Tergugat IV (keempat) dengan objek Hak Pertanggungungan atas perikatan dimaksud yakni bidang tanah seluas : 417 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas : sebelah timur berbatas dengan tanah negara, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara, berikut bangunan yang terletak diatasnya, dan bidang tanah seluas : 2638 M<sup>2</sup>

Hal. 7 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun, dengan letak batas-batas : sebelah timur berbatasan dengan jurang, sebelah barat berbatasan dengan tanah negara, sebelah utara berbatasan dengan tanah negara, sebelah selatan berbatasan dengan tanah negara dan terhadap segala konsekuensinya adalah harus dinyatakan tidak sah menurut hukum dan harus dibatalkan;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohonlah kiranya Pengadilan Negeri Simalungun di Simalungun dapat berkenaan untuk memanggil para pihak guna diadakan pemeriksaan serta mengadili perkara ini dengan menentukan tempat dan suatu hari serta tanggal untuk itu serta mengambil Putusan sebagai hukum sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan demi hukum bahwa bidang tanah objek sengketa, yakni bidang tanah seluas 417 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun, dengan letak batas-batas : sebelah timur berbatasan dengan tanah negara, sebelah barat berbatasan dengan tanah negara, sebelah utara berbatasan dengan tanah negara, sebelah selatan berbatasan dengan tanah negara, beserta satu unit rumah yang terletak diatasnya yakni rumah semi permanent dengan lantai semen, dinding setengah beton, atap seng, seluas lebih kurang 72 M<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan bidang tanah seluas : 2.638 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas : sebelah timur berbatasan dengan jurang, sebelah barat berbatasan dengan tanah negara, sebelah utara berbatasan dengan tanah negara, sebelah selatan berbatasan dengan tanah negara, adalah merupakan harta peninggalan Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung kepada anak-anak/keturunan (ahli warisnya);
- 3 Menyatakan demi hukum bahwa bidang tanah objek sengketa yakni bidang tanah seluas : 417 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas : sebelah timur berbatasan dengan tanah negara, sebelah barat berbatasan dengan tanah negara, sebelah utara berbatasan dengan tanah negara, sebelah selatan berbatasan dengan tanah negara, beserta satu unit rumah 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak diatasnya yakni rumah semi permanent dengan lantai semen, dinding setengah beton, atap seng, seluas lebih kurang 72 M<sup>2</sup> (Tujuh puluh dua meter persegi) dan bidang tanah seluas : 2.638 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas : sebelah timur berbatas dengan jurang, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara adalah merupakan boedel warisan yang belum pernah dibagi atau dipecah oleh sesama ahli waris dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman br. Marpaung;

- 4 Menyatakan demi hukum bahwa Penggugat dan saudara-saudaranya yang masih hidup yakni : 1.Serina Br. Panjaitan, 2.Tongam Panjaitan, 3.Marudut Panjaitan, 4.Manimbul Panjaitan, 5.Putri Panjaitan adalah merupakan anak/keturunan (ahli waris) dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung yang sama-sama mempunyai hak atas bidang tanah objek sengketa;
- 5 Menyatakan demi hukum bahwa Penggugat yang merupakan salah seorang ahli waris dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung berhak untuk memajukan gugatan dalam perkara perdata ini guna mempertahankan bidang tanah objek sengketa, peninggalan (warisan) dari Almarhum almarhum Horas Panjaitan dan Esman Br. Marpaung sebagai boedel warisan yang belum pernah dibagi (dipecah) oleh ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Esman Br. Marpaung;
- 6 Menyatakan demi hukum bahwa tindakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerjasama dengan Tergugat II (kedua) dalam upaya penerbitan dan perolehan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) adalah tanpa alas dan dasar yang sah dan benar menurut hukum;
- 7 Menyatakan demi hukum bahwa tindakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerja sama dengan Tergugat II (kedua) dalam upaya penerbitan dan perolehan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03

Hal. 9 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



November 2008 Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I), yang dengan tanpa alas dan dasar yang sah dan benar menurut, adalah merupakan tindakan perbuatan melanggar/melawan hukum;

- 8 Menyatakan demi hukum bahwa tindakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerjasama dengan Tergugat II (kedua) menjadikan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungungan terhadap perikatan dengan Tergugat IV (keempat) adalah tanpa alas dan dasar yang sah dan benar menurut hukum;
- 9 Menyatakan demi hukum bahwa tindakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerjasama dengan Tergugat II (Kedua) menjadikan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungungan terhadap perikatan dengan Tergugat IV (keempat) yang dengan tanpa alas dan dasar yang sah dan benar menurut hukum adalah merupakan tindakan perbuatan melanggar/melawan hukum;
- 10 Menyatakan demi hukum bahwa terbit dan lahirnya Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 Sertifikat Hak Milik No 173 tertanggal 03 November 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) adalah dari latar belakang tindakan perbuatan melawan hukum;
- 11 Menyatakan demi hukum bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan/Tergugat I (pertama) dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) yang dilatarbelakangi dengan tindakan perbuatan melawan hukum, adalah bercacat hukum dan tidak sah;
- 12 Menyatakan demi hukum bahwa pembebanan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungungan dalam perikatan antara Tergugat I (pertama) dengan Tergugat IV (keempat) adalah dilatarbelakangi oleh tindakan perbuatan melawan hukum;
- 13 Menyatakan demi hukum bahwa pembebanan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungungan dalam perikatan antara Tergugat I (pertama)



dengan Tergugat IV (keempat) yang dilatarbelakangi oleh tindakan perbuatan melawan hukum adalah bercacat hukum dan tidak sah;

14 Menyatakan demi hukum bahwa segala surat-menyurat menyangkut objek bidang tanah objek sengketa, antara Tergugat I (pertama) dengan Tergugat II (kedua) secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri terhadap Tergugat IV (keempat) maupun terhadap pihak lain adalah batal dan tidak sah;

15 Menghukum dengan memerintahkan kepada Tergugat III (ketiga) untuk mencabut dan membatalkan masing Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan/Tergugat I (pertama) dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 atas nama Marudut Panjaitan/Tergugat I (pertama);

16 Menghukum dengan memerintahkan kepada Tergugat IV (keempat) untuk mencabut dan atau membatalkan Hak Pertanggungan atas bidang tanah objek sengketa dalam perikatan antara Tergugat IV (keempat) dengan Tergugat I (pertama);

17 Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dengan secara tanggung renteng;

Atau :

Apabila Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohonlah kiranya keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dalam persidangan atas gugatan Penggugat, Tergugat IV telah mengajukan jawabannya tertanggal 14 Juli 2014 yang berbunyi sebagai berikut :

**I DALAM EKSEPSI.**

**Bahwa TERGUGAT IV menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT IV, dengan alasan-alasan yang TERGUGAT IV uraikan di bawah ini :**

*Hal. 11 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



**A. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT ERROR IN PERSONA KARENA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI PERSONA STANDI IN JUDICIO.** Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat error in persona karena Penggugat sama sekali tidak memiliki kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat (persona standi in judicio) dalam perkara a quo. Penggugat sama sekali bukan merupakan pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 289 dan SHM 173 yang disengketakan dalam perkara a quo yaitu.

- 1 Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen yang ada, tanah SHM No. 289 seluas 417 M<sup>2</sup> dan SHM No. 173 seluas 2.638 M<sup>2</sup> adalah milik Saudara Marudut Panjaitan yang dalam perkara a quo berkedudukan selaku Tergugat I. Kepemilikan Tergugat I atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 adalah sah secara hukum karena hanya nama Tergugat I yang tercantum dalam sertifikat kepemilikan yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Simalungun dan sama sekali tidak ada nama Penggugat dalam SHM No. 289 dan SHM No. 173.**
- 2 Lebih lanjut berdasarkan SHM No. 289 dan SHM No. 173 yang nyata-nyata secara tegas telah mencantumkan bahwa nama Tergugat I selaku pemilik atas SHM No. 289 dan SHM No. 173, maka berdasarkan Pasal 1 butir 20 Jo Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah demi hukum Tanah dan Bangunan yang terletak di tanah SHM No. 289 dan SHM No.173 telah sah menjadi milik Tergugat I.**



Berikut akan Tergugat IV kutip bunyi dari ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas, sebagai berikut :

**I Ketentuan Pasal 1 butir 20 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :**

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”.

**II Ketentuan Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:**

“(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

**3 Namun pada faktanya, Penggugat meskipun sudah mengetahui bahwa Penggugat bukan merupakan pihak yang memiliki kapasitas hukum (Persona standi in Judicio) untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat, Penggugat tetap mengajukan gugatan dalam perkara a quo. Gugatan**

*Hal. 13 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



yang diajukan oleh Penggugat sangat jelas bertentangan dengan hukum acara karena gugatan diajukan oleh pihak yang tidak memiliki kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat.

- 4 Bahwa ahli hukum Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata” pada halaman 438 berpendapat bahwa orang yang tidak berhak, tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan atau dengan kata lain Penggugat tidak memiliki “persona standi in judicio” di depan pengadilan. Adapun bunyi pendapat Yahya Harahap tersebut adalah sebagai berikut :

“yang bertindak sebagai Penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak atau kapasitas untuk menggugat. Dalam kuasa yang demikian, Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan PN atas perkara tersebut”

Akibat hukum dari pengajuan gugatan oleh pihak yang tidak berwenang adalah gugatan a quo akan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Dengan demikian berdasarkan uraian-uraian di atas, sudah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat sama sekali tidak memiliki kapasitas untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara a quo, karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya





tidaknya dinyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklard).

**B. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL KARENA  
TIDAK JELASNYA DASAR HUKUM GUGATANNYA.**

1 Bahwa gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat kabur atau tidak jelas (Obscur Libel) karena tidak jelasnya dasar hukum dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Penggugat mendalilkan bahwa tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 adalah tanah warisan dari orang tuanya namun Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan bukti yang menunjukkan bahwa benar kedua bidang tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh melalui pewarisan. Dalil Penggugat tersebut terdapat pada posita Penggugat halaman 2 yang berbunyi sebagai berikut :

“Bahwa Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhum Esman Br. Marpaung ada meninggalkan 2 (dua) bidang tanah yang merupakan warisan kepada anak-anak/keturunannya yakni”.

“ bidang tanah seluas : 417 M2 .....”

“ bidang tanah seluas : 2.638 M2 .....”

2 Bahwa dalil Penggugat pada angka 1 di atas tanpa disertai dasar hukum yang jelas yang dapat mendukung klaim kepemilikan Penggugat atas kepemilikan SHM No. 289 dan SHM No. 173 telah mengakibatkan gugatan

*Hal. 15 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (Obscur Libel). Penggugat dalam gugatan a quo selain tidak dapat menguraikan dasar hukum kepemilikannya atas SHM No. 289 dan SHM No. 173, Penggugat juga tidak dapat menguraikan sejak kapan Penggugat memperoleh hak atas SHM No. 289 dan SHM No. 173.

3 Bahwa lebih lanjut Penggugat, quod non adalah pemilik atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 karena pewarisan, Penggugat juga sama sekali tidak menunjukkan dokumen waris yang membuktikan bahwa Penggugat adalah ahli waris dan pemilik atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173. Klaim Penggugat yang mengklaim bahwa tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 adalah tanah warisan tanpa disertai dengan bukti-bukti yang diakui oleh hukum adalah klaim yang sangat tidak berdasarkan hukum dan sangat mengada-ada.

4 Lebih lanjut pakar hukum acara perdata, Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata” pada halaman 449 berpendapat bahwa gugatan yang tidak menjelaskan dasar hukum dapat dikategorikan gugatan kabur. Untuk lebih jelasnya, Tergugat IV akan mengutip pendapat tersebut:

“ Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan.....gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu”.



- 5 Dengan demikian berdasarkan uraian-uraian di atas, sudah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat obscur libel karena gugatan yang diajukan Penggugat kepada Para Tergugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas, hal mana sangat bertentangan dengan hukum acara.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang obscur libel karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas. Oleh karena itu, Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

**C. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK KARENA PARA AHLI WARIS LAIN TIDAK DIJADIKAN PIHAK DALAM PERKARA A QUO.**

- 1 Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Para Tergugat kurang pihak karena para ahli waris yang lain dari Alm. Horas Panjaitan dan Alm. Esman Br. Marpaung tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo. Kehadiran para ahli waris yang lain sebagai pihak dalam perkara a quo sangat diperlukan agar dapat diperoleh penjelasan yang utuh dan lengkap mengenai status tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173.

*Hal. 17 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



2 Lebih lanjut Penggugat dalam gugatan a quo telah menyebutkan bahwa tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 merupakan tanah warisan dari Alm. Horas Panjaitan dan Alm. Esman Br. Marpaung kepada anak-anaknya dimana Penggugat dan Tergugat I sama-sama berkedudukan sebagai ahli waris dari Alm. Horas Panjaitan dan Alm. Esman Br. Marpaung. Untuk lebih jelasnya Tergugat IV akan mengutip posita Penggugat pada halaman 3 yang berbunyi sebagai berikut:

“bahwa Penggugat (Tiadan Br Panjaitan) dan saudara-saudaranya yakni: 1.Serina Br. Panjaitan, 2. Tongam Panjaitan, 3. Marudut Panjaitan, 4. Manimbul Panjaitan, 5. Almarhum Sihol Panjaitan, 6. Almarhum Santun Panjaitan, 7. Putri Panjaitan, adalah merupakan anak/keturunan dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br Marpaung”.

3 Bahwa karena Penggugat dalam gugatannya telah menyebutkan nama anak-anak Alm. Horas Panjaitan dan Alm. Esman Br. Marpaung sebagai ahli waris yang sah, tentunya para ahli waris yang lain tersebut harus dijadikan pihak dalam perkara a quo. Kehadiran para ahli waris lainnya diharapkan dapat menjelaskan secara utuh dan menyeluruh mengenai status tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173.

4 Bahwa tindakan Penggugat yang tidak melibatkan para ahli waris lainnya selaku pihak dalam gugatan a quo



telah menjadikan gugatan ini kurang pihak, karenanya gugatan a quo haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No.151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975. Untuk lebih jelasnya, Tergugat IV akan mengutip kaidah hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No.151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 sebagai berikut :  
"Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil".

Dengan tidak dimasukkannya para ahli waris lainnya selaku pihak dalam gugatan a quo telah menjadikan gugatan a quo kurang pihak, maka sudah sepatutnya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## II DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat IV menolak secara tegas dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.

A TANAH SHM NO. 289 DAN SHM NO. 173 ADALAH TANAH MILIK TERGUGAT I DAN TERGUGAT II DAN TIDAK BENAR MERUPAKAN WARISAN DARI ORANG TUA PENGGUGAT.

1 Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada posita terakhir halaman 3 s/d 4 gugatan a quo yang menyatakan bahwa Alm. Horas

*Hal. 19 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panjaitan dan Alm. Esman Br. Marpaung meninggalkan 2 (dua) bidang tanah kepada para ahli warisnya yaitu tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173. Untuk lebih jelasnya Tergugat IV akan mengutip bunyi posita gugatan Penggugat yang berbunyi sebagai berikut :

“Bahwa almarhum Horas Panjaitan dan Almarhum Esman Br. Marpaung ada meninggalkan 2 (dua) bidang tanah yang merupakan warisan kepada anak-anak/keturunannya yakni..... ”

2 Dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 merupakan tanah warisan dari orang tuanya adalah dalil-dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena itu harus ditolak dengan alasan-alasan sebagai berikut:

i Bahwa pada saat diterbitkan SHM No. 289 dan SHM No. 173 sama sekali tidak ada keterangan atau dokumen yang menunjukkan bahwa tanah SHM No.289 dan SHM No. 173 merupakan tanah warisan dari orang tua Penggugat. Apabila ada tentunya pada bagian “asal hak” dalam sertifikat tanah akan tercantum dengan jelas asal muasal tanah tersebut dan Penggugat, quod non, merupakan salah satu ahli waris yang berhak atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 tentunya akan dimintai persetujuan oleh BPN.

ii Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1999 tentang Pendaftaran Tanah (“PP No. 24/1999”), BPN selaku badan yang bertanggung jawab dalam penerbitan sertifikat akan melakukan verifikasi atas bidang tanah yang dimohonkan sertifikat tersebut. Kalau pun benar bahwa tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 merupakan tanah warisan tentunya hal ini akan terlihat pada saat dilakukannya pengukuran dan pemetaan tanah sebelum diterbitkan SHM No. 289 dan SHM No. 173. Informasi ini akan terdapat dalam data fisik





dan data yuridis yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam penerbitan sertifikat tanah.

iii Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Pertapakan No. 157/13/NTB/III/2012 yang dibuat oleh Pangulu Nagori Tiga Bolon dan diketahui oleh Camat Sidamanik serta Surat Pernyataan Penguasaan/Pengusahaan Tanah yang dibuat oleh Sdr. Marudut Panjaitan diketahui bahwa TERGUGAT I telah menguasai/mengusahai tanah sejak tahun 2008 dan TERGUGAT I memperoleh tanah tersebut melalui jual beli.

iv Berdasarkan pasal 26 ayat 1 PP No. 24/1999 secara tegas disebutkan bahwa pada saat pendaftaran tanah dalam rangka penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173, BPN sebelum menerbitkan sertifikat akan mengumumkan hasil pengukuran kepada khalayak ramai untuk memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan atas rencana penerbitan sertifikat atas tanah tersebut. Apabila ada keberatan maka BPN akan menunda penerbitan sertifikat sampai terdapat penyelesaian atas permasalahan. Untuk lebih jelasnya Tergugat IV akan mengutip pasal 26 ayat 1 PP No. 24/1999 sebagai berikut :

(1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

v Bahwa sampai dengan lewatnya jangka waktu yang diberikan oleh BPN kepada pihak lain untuk

*Hal. 21 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



mengajukan keberatan atas penerbitan SHM No.289 dan SHM No. 173, diketahui bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah mengajukan keberatan atas penerbitan SHM No. 289 dan SHM No.173. Tidak adanya keberatan yang diajukan oleh Penggugat atas rencana penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173 membuktikan bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 merupakan tanah warisan dari orang tuanya adalah dalil yang tidak benar.

vi Bahwa seharusnya Penggugat menggunakan haknya untuk mengajukan keberatan atas penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173 pada saat BPN mengumumkan rencana penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173 tersebut.

- 3 Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa SHM No. 289 dan SHM No. 173 merupakan tanah warisan dari orang tuanya dan selanjutnya mengajukan gugatan kepada Para Tergugat hanya merupakan akal-akalan Penggugat untuk menghindari proses eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Tergugat IV. Gugatan yang diajukan Penggugat juga tidak didukung oleh bukti-bukti yang dapat menguatkan dalil Penggugat bahwa benar SHM No. 289 dan SHM No. 173 merupakan tanah warisan dari orang tua Penggugat.

Dengan demikian berdasarkan uraian-uraian di atas, terbukti bahwa tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 adalah sah milik Tergugat I dan bukan merupakan tanah warisan sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat. Oleh karena itu, Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

**B TERGUGAT I ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH SHM NO. 289 DAN SHM NO. 173 DAN PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MEMILIKI HAK ATAS TANAH SHM NO. 289 DAN SHM NO. 173.**



- 1 Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 6 paragraph 2 gugatan a quo yang menyatakan bahwa Tergugat I bukanlah pemilik sah dan benar atas SHM No. 289 dan SHM No. 173. Untuk lebih jelasnya Tergugat IV akan mengutip dalil Penggugat pada halaman 6 paragraph 2 gugatan a quo yang berbunyi sebagai berikut :

“Bahwa secara nyata-nyata, Tergugat I (pertama) bukanlah pemilik yang sah dan benar menurut hukum atas kedua bidang tanah objek sengketa dimaksud sehingga konsekwensinya Tergugat I (pertama) tidaklah mempunyai hubungan dasar dan alas hak/hukum untuk dan terhadap penerbitan dan perolehan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 serta menjadikannya sebagai objek Hak Pertanggungan baik terhadap Tergugat IV (keempat) maupun terhadap pihak lain”;

- 2 Bahwa dalil Penggugat pada 6 paragraph 2 gugatan a quo adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum. Lebih lanjut dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat menunjukkan bahwa Penggugat sama sekali tidak memahami dengan baik mengenai hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia. Apabila Penggugat memahami dengan baik hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia tentunya Penggugat tidak akan mengajukan gugatan kepada Para Tergugat.
- 3 Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen yang ada, tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 diketahui adalah milik Tergugat I sebagaimana tercantum dalam SHM No. 289 dan SHM No. 173. Kepemilikan Tergugat I atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 adalah sah secara hukum karena hanya nama Tergugat I yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Simalungun dan sama sekali tidak ada nama Penggugat dalam SHM No. 289 dan SHM No. 173.
- 4 Bahwa hukum tanah di Indonesia mengakui bahwa nama yang tercantum dalam sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh BPN adalah pemilik yang sah atas tanah. Lebih lanjut berdasarkan SHM No. 289 dan SHM No. 173 yang nyata-nyata secara tegas telah mencantumkan

*Hal. 23 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



bahwa nama Tergugat I selaku pemilik atas SHM No. 289 dan SHM No. 173, maka berdasarkan Pasal 1 butir 20 Jo Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah demi hukum tanah dan bangunan yang terletak di tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 telah sah menjadi milik Tergugat I.

Berikut akan Tergugat IV kutip bunyi dari ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas, sebagai berikut:

III Ketentuan Pasal 1 butir 20 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

IV Ketentuan Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

“(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”



- 5 Dengan berdasarkan uraian-uraian di atas, sudah jelas terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 karena hanya nama Tergugat I yang tercantum dalam tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 dan sama sekali tidak ada nama Penggugat.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, sangat jelas terbukti bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas SHM No. 289 dan SHM No. 173 karena hanya nama Tergugat I yang tercantum dalam SHM No. 289 dan SHM No. 173. Oleh karena itu, Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

**C TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TERGUGAT IV SAMA SEKALI TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PADA SAAT PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH SHM NO. 289 DAN SHM NO. 173.**

- 1 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat pada posita paragraph 4 halaman 6 sampai s/d paragraph 4 halaman 7 gugatan a quo yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum terhitung sejak penerbitan sertifikat sampai dengan pembebanan Hak Tanggungan atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173.

Untuk lebih jelasnya, Tergugat IV akan mengutip posita paragraph 4 halaman 6 sampai s/d paragraph 4 halaman 7 gugatan a quo sebagai berikut :

Paragraf 4 halaman 6 :

“bahwa tindakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerja sama dengan Tergugat II (kedua) melakukan upaya penerbitan dan perolehan hak atas bidang tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 dan No. 173 tertanggal 03 November 2008 dengan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum, maka

*Hal. 25 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



dapatlah diklasifikasikan sebagai tindakan perbuatan melanggar/melawan hukum";

Paragraf 1 halaman 7 :

"bahwa demikian juga dengan tindakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerja sama dengan Tergugat II (kedua) menjadikan bidang tanah obyek sengketa sebagai obyek Hak Pertanggungan terhadap Tergugat IV (keempat) dengan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum, juga dapatlah klasifikasikan sebagai tindakan perbuatan melanggar/melawan hukum"

Paragraph 2 halaman 7 :

"Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerja sama dengan Tergugat II (kedua) yang telah melakukan upaya penerbitan dan perolehan hak atas bidang tanah objek sengketa dengan sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 dan No. 173 tertanggal 03 November 2008 terhadap Tergugat I (pertama) dan Tergugat II (kedua) maupun terhadap pihak lain, adalah batal dan tidak sah menurut hukum"

Paragraf 4 halaman 7:

"bahwa dikarenakan penerbitan dan perolehan hak atas bidang tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 dan No. 173 tertanggal 03 November 2008 adalah dengan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum ..... maka perikatan antara Tergugat I (pertama) dan Tergugat II (kedua) dengan Tergugat IV (keempat) dengan obyek hak Pertanggungan atas perikatan dimaksud yakni ..... adalah harus dinyatakan tidak sah menurut hukum dan harus dibatalkan".

- 2 Bahwa dalil Penggugat pada posita paragraph 4 halaman 6 sampai s/ d paragraph 4 halaman 7 gugatannya adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya. Penggugat menyampaikan dalil-dalil





tersebut untuk menutupi kebenaran dan mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya terjadi.

- 3 Lebih lanjut, perlu Tergugat IV jelaskan bahwa proses penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173 atas permohonan Tergugat I semuanya telah mengikuti dan memenuhi syarat-syarat tentang penerbitan sertifikat sesuai ketentuan undang-undang yang berlaku. Kalau pun ada perbuatan melawan hukum yang menyertai proses penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173, tentunya BPN sebagai badan yang bertanggung jawab atas penerbitan sertifikat tanah tidak akan menerbitkan sertifikat tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173.
  - 4 Bahwa hal ini juga berlaku pada saat pembebanan Hak Tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173, Tergugat IV pada saat mengajukan permohonan pemasangan Hak Tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173 telah memenuhi syarat-syarat pemasangan hak Tanggungan sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (“UUHT”).
  - 5 Bahwa hubungan hukum antara Tergugat IV dan Tergugat I adalah hubungan antara kreditur dan debitur dimana Tergugat IV adalah Kreditur dan Tergugat I adalah Debitur. Dasar hukum hubungan tersebut adalah Perjanjian Kredit No. 047/ULM-PMST/PK/IV/12 tanggal 26 April 2012 (“Perjanjian Kredit No. 047”) yang telah diaddendum melalui Addendum Perjanjian Kredit No. 022/ULM-PMST/PK-RMR/IV/13 tanggal 9 April 2013 (“Addendum PK No. 022”) dengan jumlah fasilitas kredit sebesar Rp.196.000.000,- (seratus sembilan puluh enam juta rupiah) dengan jangka waktu selama 60 (enam puluh bulan). Hal ini sejalan dengan pasal 9 UUHT yang berbunyi sebagai berikut :
- “Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang”.
- 6 Bahwa berdasarkan pasal 4 Perjanjian Kredit No. 047 Jo. Pasal 3 Addendum PK No. 022, diketahui bahwa Tergugat I selaku Debitur telah sepakat untuk memberikan jaminan hak tanggungan berupa

Hal. 27 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 289 dan SHM No. 173 kepada Tergugat IV. Jaminan Hak tanggungan tersebut akan dieksekusi oleh Tergugat IV apabila Tergugat I selaku Debitur wanprestasi dan tidak dapat melunasi kewajibannya kepada Tergugat IV.

- 7 Bahwa pemberian jaminan SHM No. 289 dan SHM No. 173 diikuti dengan pembuatan dan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (“APHT”) antara Tergugat IV dan Tergugat I sebagaimana terdapat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. \_\_\_\_ (mohon dimasukkan Nomor Aktanya). Pembuatan APHT sesuai dengan ketentuan pasal 10 ayat 2 Jo. Pasal 11 UUHT yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 10 ayat 2 UUHT :

“(2) Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Pasal 11 ayat 1 huruf a s/d e UUHT :

(1) Di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan :

- a. nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;
- b. domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;
- c. penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1);
- d. nilai tanggungan;
- e. uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 8 Bahwa selanjutnya setelah penandatanganan semua perjanjian, diketahui Tergugat I ternyata tidak dapat melaksanakan kewajiban pembayaran kepada Tergugat IV yang sampai dengan tanggal 26 Maret 2014 jumlahnya mencapai sebesar Rp.274.004.437,- (dua ratus tujuh puluh empat juta empat ribu empat ratus tiga puluh tujuh rupiah). Jumlah tersebut mencakup tunggakan pokok sebesar Rp.196.000.000,- (seratus sembilan puluh enam juta rupiah), tunggakan bunga sebesar Rp.55.108.234,- (lima puluh lima juta seratus delapan ribu dua ratus tiga puluh empat rupiah), denda sebesar Rp.11.136.203,- (sebelas juta seratus tiga puluh enam dua ratus tiga rupiah) dan penalti sebesar Rp. 11.760.000,- (sebelas juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah).
- 9 Bahwa atas tindakan Tergugat I yang tidak melakukan pembayaran kewajibannya kepada Tergugat IV, Tergugat IV melaksanakan haknya untuk mengeksekusi jaminan hak tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173. Karenanya pemasangan hak tanggungan oleh Tergugat IV bersama dengan Tergugat I bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena tindakan tersebut mengikuti ketentuan-ketentuan UUHT.
- 10 Dengan demikian tindakan Tergugat I yang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat SHM No. 289 dan SHM No. 173 ke BPN Simalungun dan selanjutnya bersama-sama dengan Tergugat IV memasang hak tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173 bukan suatu bentuk perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tidak bertentangan atau melanggar Pasal 1365 KUHPdata tentang perbuatan melawan hukum. Tergugat IV akan mengutip bunyi pasal 1365 KUHPdata sebagai berikut :

“tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1365 KUHPdata.

*Hal. 29 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



Dalam gugatan a quo, Penggugat sama sekali tidak bisa menguraikan dan menjelaskan unsur perbuatan melawan mana yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV.

11 Oleh karena itu, berdasarkan uraian-uraian di atas, jelas sekali bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena untuk menentukan suatu perbuatan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, menurut pandangan yang berlaku umum dan lazim dalam praktek haruslah memenuhi 4 unsur yakni :

i Adanya Suatu Perbuatan.

Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan penerbitan sertifikat SHM No. 289 dan SHM No. 173 dan selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat IV memasang hak tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173.

ii Perbuatan Tersebut Melawan Hukum.

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat SHM No. 289 dan SHM No. 173 dan selanjutnya bersama-sama dengan Tergugat IV memasang hak tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan UUHT.

iii Adanya Kesalahan Si Pelaku.

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tidak melakukan kesalahan apapun terkait dengan penerbitan dan pemasangan hak tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173 karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV telah mengikuti semua prosedur yang ada sebagaimana diatur oleh Undang-Undang.

iv Ada Kerugian Korban.

Tidak ada kerugian di pihak Penggugat berkaitan dengan penerbitan dan Pemasangan Hak Tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173



karena Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas SHM No. 289 dan SHM No. 173.

v Ada Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian.

Penerbitan dan pemasangan Hak Tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173 tidak menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 bukan merupakan milik Penggugat.

12 Dengan demikian berdasarkan uraian-uraian di atas, sudah terbukti dengan jelas bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat.

Berdasarkan seluruh uraian Tergugat IV di atas, terbukti bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPdata. Oleh karena itu Tergugat IV memohon Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka Tergugat IV memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara No.11/PDT/G/2014/PN.Sim dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menerima eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya.

#### II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 31 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Simalungun telah menjatuhkan putusan tanggal 3 Desember 2014 nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Sim, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan demi hukum bahwa bidang tanah objek sengketa, yakni bidang tanah seluas 417 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun, dengan letak batas-batas sebelah timur berbatas dengan tanah negara, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara, beserta satu unit rumah yang terletak diatasnya yakni rumah semi permanent dengan lantai semen, dinding setengah beton, atap seng, seluas lebih kurang 72 M<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan bidang tanah seluas 2.638 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas : sebelah timur berbatas dengan jurang, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara, adalah merupakan harta peninggalan Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung kepada anak-anak/keturunan (ahli warisnya);





- 3 Menyatakan demi hukum bahwa bidang tanah objek sengketa yakni bidang tanah seluas 417 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas sebelah timur berbatas dengan tanah negara, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara, beserta satu unit rumah yang terletak diatasnya yakni rumah semi permanent dengan lantai semen, dinding setengah beton, atap seng, seluas lebih kurang 72 M<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan bidang tanah seluas 2.638 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas : sebelah timur berbatas dengan jurang, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara adalah merupakan boedel warisan yang belum pernah dibagi atau dipecah oleh sesama ahli waris dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman br. Marpaung;
- 4 Menyatakan demi hukum bahwa Penggugat dan saudara-saudaranya yang masih hidup yakni : 1. Serina Br. Panjaitan, 2. Tongam Panjaitan, 3. Marudut Panjaitan, 4. Manimbul Panjaitan, 5. Putri Panjaitan adalah merupakan anak/keturunan (ahli waris) dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung yang sama-sama mempunyai hak atas bidang tanah objek sengketa;
- 5 Menyatakan demi hukum bahwa Penggugat yang merupakan salah seorang ahli waris dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung berhak untuk memajukan gugatan dalam perkara perdata ini guna mempertahankan bidang tanah objek sengketa, peninggalan (warisan) dari Almarhum Horas Panjaitan dan Esman Br. Marpaung sebagai boedel warisan yang belum pernah dibagi (dipecah) oleh ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Esman Br. Marpaung;
- 6 Menyatakan demi hukum bahwa tindakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerjasama dengan Tergugat II (kedua) dalam upaya penerbitan dan perolehan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03

Hal. 33 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) adalah tanpa alas dan dasar yang sah dan benar menurut hukum;

- 7 Menyatakan demi hukum bahwa tindakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerja sama dengan Tergugat II (kedua) dalam upaya penerbitan dan perolehan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I), yang dengan tanpa alas dan dasar yang sah dan benar menurut hukum, adalah merupakan tindakan perbuatan melanggar/melawan hukum;
- 8 Menyatakan demi hukum bahwa tindakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerjasama dengan Tergugat II (kedua) menjadikan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungungan terhadap perikatan dengan Tergugat IV (keempat) adalah tanpa alas dan dasar yang sah dan benar menurut hukum;
- 9 Menyatakan demi hukum bahwa tindakan perbuatan Tergugat I (pertama) yang diduga kerjasama dengan Tergugat II (Kedua) menjadikan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungungan terhadap perikatan dengan Tergugat IV (keempat) yang dengan tanpa alas dan dasar yang sah dan benar menurut hukum adalah merupakan tindakan perbuatan melanggar/melawan hukum;
- 10 Menyatakan demi hukum bahwa terbit dan lahirnya Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) adalah dari latar belakang tindakan perbuatan melawan hukum;
- 11 Menyatakan demi hukum bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan/Tergugat I (pertama) dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) yang dilatarbelakangi dengan tindakan perbuatan melawan hukum, adalah bercacat hukum dan tidak sah;
- 12 Menyatakan demi hukum bahwa pembebanan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungungan dalam perikatan antara Tergugat I (pertama)

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat IV (keempat) adalah dilatarbelakangi oleh tindakan perbuatan melawan hukum;

13 Menyatakan demi hukum bahwa pembebanan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungan dalam perikatan antara Tergugat I (pertama) dengan Tergugat IV (keempat) yang dilatarbelakangi oleh tindakan perbuatan melawan hukum adalah bercacat hukum dan tidak sah;

14 Menyatakan demi hukum bahwa segala surat-menyurat menyangkut objek bidang tanah objek sengketa, antara Tergugat I (pertama) dengan Tergugat II (kedua) secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri terhadap Tergugat IV (keempat) maupun terhadap pihak lain adalah batal dan tidak sah;

15 Menghukum dengan memerintahkan kepada Tergugat IV (keempat) untuk mencabut dan atau membatalkan Hak Pertanggungan atas bidang tanah objek sengketa dalam perikatan antara Tergugat IV (keempat) dengan Tergugat I (pertama);

16 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.951.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

17 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 3 Desember 2014 Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Sim, tersebut diatas telah diajukan permohonan banding oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat IV sebagaimana dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding tanggal 16 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Parulian Hasibuan, SH. Panitera pada Pengadilan Negeri Simalungun;

Menimbang, bahwa pernyataan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat IV tersebut diatas telah diberitahukan dengan sah dan patut masing-masing kepada kuasa hukum Terbanding semula Penggugat, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II, dan kepada Turut Terbanding III semula Tergugat III sebagaimana dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 23 Desember 2014, dan tanggal 21 Januari 2015, yang dilaksanakan oleh : Ishari Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri

Hal. 35 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pematang Siantar dan oleh : Efendi Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Simalungun;

Menimbang, bahwa terkait dengan pernyataan permohonan banding yang diajukan tersebut, kuasa hukum Pembanding semula Tergugat IV mengajukan Memori Banding tertanggal 20 Januari 2014, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 20 Januari 2015 yang isinya sebagai berikut :

## I DALAM EKSEPSI.

6 *JUDEX FACTIE* TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA YANG MENOLAK EKSEPSI *PERSONA STANDI IN JUDICIO* DARI PEMBANDING/TERGUGAT IV DENGAN ALASAN BAHWA UNTUK MENILAI ADANYA KAPASITAS HUKUM UNTUK BERTINDAK SEBAGAI PENGGUGAT (*PERSONA STANDI IN JUDICIO*) DIPERLUKAN PEMBUKTIAN UNTUK MENENTUKAN SIAPAKAH SEBENARNYA PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 289 DAN NO. 173 (“TANAH SHM NO. 289 DAN SHM NO. 173”).

**13 Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama pada paragraf 4 dan 5 halaman 46 Putusan PN No.11, adalah sangat keliru. Untuk lebih jelasnya, PEMBANDING akan mengutip Pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut sebagai berikut:**

“Menimbang, bahwa sesuai dengan maksud keberatan dari Tergugat IV tersebut, menurut hemat Majelis Hakim bahwa untuk dapat menilai adanya kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat (*persona standi in judicio*) dimaksud, terlebih dahulu diperlukan pembuktian oleh para pihak untuk menentukan siapa sebenarnya pemilik yang sah atas tanah dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 289 dan SHM No. 173 tersebut, apakah benar milik Tergugat I sebagaimana didalilkan oleh Tergugat IV, ataukah merupakan harta peninggalan/warisan dari almarhum Horas Panjaitan dan almarhum Esman Br. Marpaung



*yang belum dipecah-pecah atau dibagi diantara sesama ahli warisnya, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat”*

*“Menimbang bahwa oleh karena pembuktian dimaksud, baru akan dilakukan dalam pemeriksaan terhadap pokok perkara, maka terhadap eksepsi yang harus diperiksa sebelum pokok perkara haruslah dinyatakan menjadi tidak beralasan sehingga eksepsi Tergugat IV harus ditolak”*

**14 Bahwa pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama adalah pertimbangan yang tidak benar karena terbukti TERBANDING I/PENGGUGAT sama sekali tidak memiliki kapasitas hukum untuk bertindak sebagai PENGGUGAT (*persona standi in judicio*) dalam perkara *a quo*. TERBANDING I/PENGGUGAT sama sekali bukan merupakan pemilik yang sah atas tanah sertifikat hak milik (SHM) No. 289 dan SHM 173 yang disengketakan dalam perkara *a quo*.**

**15 Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen yang ada, tanah SHM No. 289 seluas 417 m<sup>2</sup> dan SHM No. 173 seluas 2.638 m<sup>2</sup> sudah jelas adalah milik Saudara Marudut Panjaitan yang dalam perkara *a quo* berkedudukan selaku TERBANDING II/TERGUGAT I. Kepemilikan TERBANDING II/TERGUGAT I atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 adalah sah secara hukum karena hanya nama TERBANDING II/TERGUGAT I yang tercantum dalam sertifikat kepemilikan yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Simalungun dan sama sekali tidak ada nama TERBANDING I/PENGGUGAT dalam SHM No. 289 dan SHM No. 173.**

**16 Lebih lanjut berdasarkan SHM No. 289 dan SHM No. 173 yang nyata-nyata secara tegas telah mencantumkan bahwa nama TERBANDING II/TERGUGAT I selaku pemilik atas SHM No. 289 dan SHM No. 173, maka berdasarkan Pasal 1 butir 20 Jo Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah demi hukum Tanah dan Bangunan yang terletak di tanah SHM No.**

*Hal. 37 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



**289 dan SHM No. 173 telah sah menjadi milik TERBANDING II/  
TERGUGAT I.**

Berikut akan PEMBANDING/TERGUGAT IV kutip bunyi dari ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas, sebagai berikut:

- Ketentuan Pasal 1 butir 20 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

*“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”*

- Ketentuan Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

*“(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*

*(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”*





17 Bahwa menurut doktrin hukum yaitu pendapat Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *"Hukum Acara Perdata"* pada halaman 438 berpendapat bahwa orang yang tidak berhak, tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan atau dengan kata lain TERBANDING I/PENGGUGAT tidak memiliki *"persona standi in judicio"* di depan pengadilan. Adapun bunyi pendapat Yahya Harahap tersebut adalah sebagai berikut:

*"yang bertindak sebagai penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak atau kapasitas untuk menggugat. Dalam kuasa yang demikian, penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan PN atas perkara tersebut"*

Akibat hukum dari pengajuan Gugatan oleh pihak yang tidak berwenang adalah Gugatan *a quo* akan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

**DENGAN DEMIKIAN BERDASARKAN URAIAN-URAIAN DI ATAS, SUDAH TERBUKTI SECARA SAH DAN MENYAKINKAN BAHWA TERBANDING I/PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MEMILIKI KAPASITAS UNTUK BERTINDAK SEBAGAI PENGGUGAT DALAM PERKARA A *QUO*, KARENANYA GUGATAN TERBANDING I/PENGGUGAT HARUS DINYATAKAN DITOLAK UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN BAHWA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*).**

7 *JUDEX FACTIE* TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA YANG MENOLAK EKSEPSI *OBSCUUR LIBEL* DARI PEMBANDING/TERGUGAT IV DENGAN ALASAN BAHWA UNTUK MENENTUKAN DASAR HUKUM DARI GUGATAN PENGGUGAT BARU AKAN DITENTUKAN SETELAH MEMERIKSA ALAT BUKTI DALAM PERKARA INI.

Hal. 39 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.



- 1 Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama pada paragraf 1 dan 2 halaman 48 Putusan PN No.11, adalah sangat keliru. Untuk lebih jelasnya, PEMBANDING akan mengutip Pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua dari Tergugat IV tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sepanjang Tergugat IV mempersoalkan dalam eksepsinya mengenai adanya bukti yang harus ditunjukkan oleh Penggugat untuk menentukan bahwa kedua bidang tanah tersebut adalah milik Penggugat yang diperoleh melalui pewarisan, maka hal tersebut sudah menyangkut kepada pembuktian”

“Menimbang, bahwa persoalan apakah dasar hukum dari gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat, baru akan ditentukan setelah memeriksa alat bukti dalam perkara ini”

- 2 Bahwa pertimbangan *Judex Factie* tersebut adalah pertimbangan yang tidak berdasarkan hukum karena TERBANDING I/PENGGUGAT yang menyatakan sebagai pemilik Tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 tanpa disertai dasar hukum yang kuat yang dapat mendukung klaim kepemilikan TERBANDING I/PENGGUGAT atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173. TERBANDING I/PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* selain tidak dapat menguraikan dasar hukum kepemilikannya atas SHM No. 289 dan SHM No. 173, TERBANDING I/ PENGGUGAT juga tidak dapat menguraikan sejak kapan TERBANDING I/ PENGGUGAT memperoleh hak atas SHM No. 289 dan SHM No. 173.
- 3 Bahwa lebih lanjut TERBANDING I/PENGGUGAT, *quod non*, adalah pemilik atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 karena pewarisan, TERBANDING I/PENGGUGAT juga tidak dapat menunjukan dokumen waris yang membuktikan bahwa TERBANDING I/PENGGUGAT adalah ahli waris dan pemilik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173. Dengan demikian klaim TERBANDING I/PENGGUGAT yang mengklaim bahwa tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 adalah tanah warisan tanpa disertai dengan bukti-bukti yang diakui oleh hukum adalah klaim yang sangat tidak berdasarkan hukum dan sangat mengada-ada.

**BERDASARKAN DALIL-DALIL TERSEBUT DI ATAS, TELAH TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN BAHWA GUGATAN TERBANDING I/ PENGGUGAT DAPAT DIKATEGORIKAN SEBAGAI GUGATAN YANG OBSCUR LIBEL KARENA TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM YANG JELAS. OLEH KARENA ITU, PEMBANDING/TERGUGAT IV MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN TERBANDING I/PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN TERBANDING I/ PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD).**

8 *JUDEX FACTIE* TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA KARENA MENOLAK EKSEPSI BAHWA GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK DENGAN ALASAN DALAM HAL TERDAPAT BEBERAPA PARA AHLI WARIS DALAM SUATU SENGKETA TANAH WARISAN MAKA TIDAK HARUS DITARIK SELURUH AHLI WARIS, KARENA UNTUK MENYELESAIKAN SENGKETA WARISAN DENGAN PIHAK KETIGA, CUKUP SATU ORANG AHLI WARIS SAJA YANG MENGAJUKAN GUGATAN.

**D** Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama pada paragraf 2 dan 4 halaman 49 Putusan PN No.11 adalah sangat keliru dan tidak benar. Untuk lebih jelasnya, PEMBANDING/ TERGUGAT IV akan mengutip pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut sebagai berikut:

Hal. 41 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*“Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim bahwa dalam hal terdapat beberapa orang ahli waris dalam suatu sengketa mengenai sengketa tanah warisan maka tidak harus ditarik seluruh ahli waris, karena untuk menyelesaikan sengketa warisan dengan pihak ketiga, cukup satu orang saja ahli waris yang mengajukan gugatan. Sebab masalah internal atas putusan itu merupakan penyelesaian diantara para ahli waris “*

*“Menimbang, bahwa dengan demikian apabila hanya Penggugat selaku salah satu ahli waris dari Alm. Horas Panjaitan dan Alm. Esmen Br. Marpaung yang mengajukan gugatan ini, maka menurut Majelis Hakim tidak beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak sebab tidak diharuskan semua ahli waris tersebut harus ikut serta mengajukan gugatan sebagai Penggugat”*

**E Bahwa sudah sangat jelas gugatan yang diajukan TERBANDING I/ PENGGUGAT kurang pihak karena para ahli waris yang lain dari Alm. Horas Panjaitan dan Alm. Esmen Br. Marpaung tidak dijadikan pihak dalam perkara *a quo*. Kehadiran para ahli waris yang lain sebagai pihak dalam perkara *a quo* sangat diperlukan agar dapat diperoleh penjelasan yang utuh dan lengkap mengenai status tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173.**

**F Lebih lanjut TERBANDING I/PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* telah menyebutkan bahwa tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 merupakan tanah warisan dari Alm. Horas Panjaitan dan Alm. Esmen Br. Marpaung kepada anak-anaknya dimana TERBANDING I/ PENGGUGAT dan PEMBANDING/TERGUGAT I sama-sama berkedudukan sebagai ahli waris dari Alm. Horas Panjaitan dan Alm. Esmen Br. Marpaung. Untuk lebih jelasnya TERGUGAT IV akan mengutip posita PENGGUGAT pada halaman 3 yang berbunyi sebagai berikut:**



*“bahwa Penggugat (Tiadan Br Panjaitan) dan saudara-saudaranya yakni: 1. Serina Br Panjaitan, 2. Tongam Panjaitan, 3. Marudut Panjaitan, 4. Manimbul Panjaitan, 5. Almarhum Sihol Panjaitan, 6. Almarhum Santun Panjaitan, 7. Putri Panjaitan, adalah merupakan anak/keturunan dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br Marpaung”*

**G** Bahwa karena TERBANDING I/PENGGUGAT dalam gugatannya telah menyebutkan nama anak-anak Alm. Horas Panjaitan dan Alm. Esman Br. Marpaung sebagai ahli waris yang sah, tentunya para ahli waris yang lain tersebut harus dijadikan pihak dalam perkara *a quo*. Kehadiran para ahli waris lainnya diharapkan dapat menjelaskan secara utuh dan menyeluruh mengenai status tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173.

**H** Bahwa tindakan TERBANDING I/PENGGUGAT yang tidak melibatkan para ahli waris lainnya selaku pihak dalam Gugatan *a quo* telah menjadikan Gugatan ini kurang pihak, karenanya Gugatan *a quo* haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975. Untuk lebih jelasnya, PEMBANDING/ TERGUGAT IV akan mengutip kaidah hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 sebagai berikut:

*“Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil”.*

**DENGAN TIDAK DIMASUKANNYA PARA AHLI WARIS LAINNYA SELAKU PIHAK DALAM GUGATAN A QUO TELAH MENJADIKAN GUGATAN A QUO KURANG PIHAK, MAKA SUDAH SEPATUTNYA yang**



terhormat MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A *QUO*  
MENYATAKAN BAHWA GUGATAN TERBANDING I/PENGGUGAT  
HARUS DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA  
MENYATAKAN GUGATAN TERBANDING I/ PENGGUGAT  
DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE*  
*VERKLAARD*).

II. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT IV mohon agar keberatan-keberatan PEMBANDING/TERGUGAT IV sebagaimana diuraikan pada Bagian Eksepsi tersebut diatas, dimasukkan dan merupakan satu kesatuan dengan keberatan-keberatan pada bagian Pokok Perkara ini mengingat keberatan-keberatan tersebut saling terkait yang membuktikan bahwa *Judex Factie* TELAH SALAH, KELIRU dan TIDAK CERMAT dalam memeriksa, meneliti dan menilai fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan sehingga SALAH MEMBERI PERTIMBANGAN HUKUM sebagaimana terdapat dalam pertimbangan Putusan PN No. 11 tersebut.

V. TANAH SHM NO. 289 DAN SHM NO. 173 ADALAH TANAH MILIK TERBANDING II/TERGUGAT I DAN TERBANDING III/TERGUGAT II DAN TIDAK BENAR MERUPAKAN WARISAN DARI ORANG TUA TERBANDING I/PENGGUGAT.

5. Bahwa pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama adalah pertimbangan yang tidak berdasarkan hukum karena *Judex Factie* dengan sengaja telah mengabaikan fakta hukum yaitu keberadaan SHM No. 289 dan SHM No. 173 dan selanjutnya menggunakan surat-surat dan keterangan-keterangan saksi untuk menyatakan bahwa yang berhak atas tanah SHM No. 289 dan tanah SHM No. 173 adalah TERBANDING I/PENGGUGAT bersama dengan ahli waris lainnya dan tidak mengakui hak dari TERBANDING II/TERGUGAT I yang nyata-nyata diakui sebagai pemilik yang sah atas Tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 berdasarkan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173. untuk lebih jelasnya PEMBANDING/TERGUGAT IV akan mengutip pertimbangan-pertimbangan pada paragraph 1,2,3 halaman 58 , paragraph 2,3, 4 dan 5 halaman 59, paragraph 1 halaman 60, paragraph





2 dan 3 halaman 61, paragraph 1, 2 dan 3 halaman 62 Putusan PN No. 11  
sebagai berikut:

*“Menimbang bahwa menurut hemat Majelis Hakim bahwa seharusnya TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan pihak yang paling berkepentingan dan yang berhak untuk membuktikan bantahan terhadap dalil Penggugat bahwa tanah sengketa dalam perkara ini tanah peninggalan dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhum Esmen Br. Marpaung sekaligus untuk membuktikan prosedur permohonan penerbitan sertifikat tanah tersebut, namun demikian ternyata TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak menggunakan haknya tersebut”*

*“Menimbang bahwa selain daripada itu yang berkompeten untuk membuktikan kebenaran dari seluruh proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 289, dan Sertifikat Hak milik No. 173 atas tanah terperkara tersebut adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), akan tetapi meskipun Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku Tergugat III dalam perkara a quo pernah hadir dalam persidangan namun dengan tanpa alasan yang jelas Tergugat III tidak lagi datang menghadiri persidangan dan tidak juga menggunakan haknya untuk membuktikan apakah prosedur penerbitan kedua sertifikat tersebut telah dilakukan berdasarkan ketentuan yang dimaksud sebagaimana didalilkan oleh TERGUGAT IV”*

*“Menimbang bahwa sedangkan TERGUGAT IV yang bertindak selaku PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) Persero Unit Layanan Modal Mikro (UlaMM) tidak punya kapasitas untuk membuktikan keabsahan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 289, dan Sertifikat Hak Milik No. 173 atas tanah terperkara tersebut, sebab TERGUGAT IV hanya berkedudukan selaku pihak yang melakukan perjanjian hutang piutang dengan Hak Tanggungan dengan jaminan kedua sertifikat tersebut, meskipun demikian Majelis Hakim akan menilai segala pembuktian atas dalil bantahan dari TERGUGAT IV tersebut”*

Hal. 45 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.



*“Menimbang bahwa terhadap kedua alat bukti dari TERGUGAT IV tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa tanah yang dimaksud dalam bukti surat T.IV-11 dan bukti surat T.IV-12 adalah tanah dan satu unit rumah seluas  $10 \times 20 = 200 \text{ M}^2$  yang terletak di Dusun Pangkalan Buttu Nagori Tiga Bolon Kecamatan Sidamanik Kabupaten Simalungun, sehingga tanah dimaksud dalam bukti surat tersebut berbeda dengan objek sengketa dalam perkara ini, yaitu tanah seluas  $417 \text{ M}^2$  beserta satu unit rumah yang terletak di atasnya seluas lebih kurang  $72 \text{ M}^2$  yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun”*

*“Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat T.IV-11 dan bukti surat T.IV-12 tidak mempunyai nilai untuk membuktikan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 289, dan Sertifikat Hak Milik No. 173, maupun untuk membuktikan dalil bantahan bahwa tanah terperkara sebagai tanah peninggalan dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhum Esman Br. Marpaung”*

*Menimbang bahwa sebaliknya berdasarkan bukti surat P-2 s/d P-6 yang telah didukung dengan keterangan saksi Tiurlan Nadapdap, saksi Lohung Pardede dan saksi Albinus Pasaribu yang diberikan dengan mengucapkan janji sebagaimana dipertimbangkan di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya”*

*“Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan tersebut cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum kedua bahwa bidang tanah objek sengketa, yakni bidang tanah seluas  $417 \text{ M}^2$  (empat ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun, dengan letak batas-batas sebelah timur berbatas dengan tanah negara, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara, beserta satu unit rumah yang terletak di atasnya yakni rumah semi*



*permanent ,dengan lantai semen, dinding setengah beton, atap seng, seluas lebih kurang 72 M<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan bidang tanah seluas : 2.638 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dengan letak batas-batas : sebelah timur berbatas dengan jurang, sebelah barat berbatas dengan tanah negara, sebelah utara berbatas dengan tanah negara, sebelah selatan berbatas dengan tanah negara, adalah merupakan harta peninggalan almarhum Horas Panjaitan dan almarhumah Esman Br. Marpaung kepada anak-anak/keturunan (ahli warisnya)”*

*“Menimbang bahwa saksi Tiurlan Nadapdap, saksi Lohung Pardede dan saksi Albinus Pasaribu sebagai para pihak yang telah membuat surat pernyataan tersebut juga dalam persidangan telah membenarkan dalam persidangan bahwa sepengetahuan saksi tanah perkara milik Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhum Esma Br. Marpaung belum pernah diadakan pembagian warisan kepada ahli warisnya”*

*“Menimbang bahwa keterangan yang dimaksud dalam bukti surat P-2 s/d P-6 maupun keterangan para saksi tersebut, telah bersesuaian pula dengan bukti surat P-9 berupa Surat Kuasa tanggal 20 Februari 2014, yang pada pokoknya merupakan surat kuasa dari Else Br. Napitupulu, Serma Br. Panjaitan, Puriska Br. Siahaan, Tongan Panjaitan. Manimbul Panjaitan, Putri Panjaitan, yang secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama memberi kuasa kepada Tiadan Br. Panjaitan (Penggugat) untuk membela dan mempertahankan boedel warisan peninggalan Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung berupa bidang seluas kurang lebih 417 M<sup>2</sup> yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun, dan sebidang tanah seluas lebih kurang 2.638 M<sup>2</sup> yang terletak di Huta Buttu atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun”*

*Hal. 47 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



*“Menimbang bahwa menurut hemat Majelis Hakim apabila ahli waris lain dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung telah turut mengajukan keberatan dan berusaha untuk mempertahankan boedel warisan peninggalan Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung tersebut, maka hal tersebut berarti para ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung belum mendapat pembagian waris atas boedel warisan peninggalan Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung atas kedua objek perkara tersebut”*

*“Menimbang bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, dalam persidangan juga tidak dibantah oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan juga tidak dapat dibantah oleh TERGUGAT IV”*

*“Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk berkesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, sehingga petitum ketiga, keempat dan kelima dari gugatan PENGGUGAT dapat dikabulkan”*

- 6 Bahwa pertimbangan *Judex Factie* yang hanya membenarkan surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh TERBANDING I/PENGGUGAT tanpa memperhatikan dan mengakui keabsahan SHM No. 289 dan SHM No. 173 merupakan suatu bentuk pelanggaran terhadap ketentuan hukum yang berlaku. *Judex Factie* tingkat pertama dalam pertimbangannya sama tidak mengakui keabsahan dari SHM No. 289 dan SHM No. 173 dengan alasan bahwa TERBANDING IV/TERGUGAT III selaku intansi yang menerbitkan SHM No. 289 dan SHM No. 173 tidak hadir pada saat sidang sehingga tidak dapat membuktikan mengenai keabsahan dari SHM No. 289 dan SHM No. 173 tersebut.
- 7 Bahwa pertimbangan yang dibuat oleh *Judex Factie* yang menyatakan bahwa keabsahan dari SHM No. 289 dan SHM No. 173 diragukan kebenarannya karena TERBANDING IV/TERGUGAT III tidak hadir dalam persidangan adalah pertimbangan yang dapat menimbulkan



ketidakpastian hukum karena sebagaimana telah diketahui bahwa sertifikat tanah merupakan alat bukti yang kuat atas kepemilikan tanah. Pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama sangat jelas telah melanggar Pasal 1 butir 20 Jo Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

8 Bahwa berdasarkan Pasal 1 butir 20 Jo Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diketahui bahwa bukti kepemilikan atas tanah adalah sertifikat hak milik atas tanah yang bersangkutan. Untuk lebih jelasnya, PEMBANDING/TERGUGAT IV akan mengutip pasal 1 butir 20 Jo Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 sebagai berikut:

- Ketentuan Pasal 1 butir 20 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

*“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”*

- Ketentuan Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

*“(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”*

- 2 Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Lebih lanjut dalam perkara *a quo*, sudah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa pemilik yang sah atas tanah SHM No. 289 dan

Hal. 49 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 173 berdasarkan SHM No. 289 dan SHM No. 173 adalah TERBANDING II/TERGUGAT I.

- 9 Dengan demikian berdasarkan uraian-uraian di atas, sudah jelas terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa TERBANDING II/TERGUGAT I adalah pemilik yang sah atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 karena hanya nama TERBANDING II/TERGUGAT I yang tercantum dan diakui berdasarkan SHM No. 289 dan SHM No. 173

BERDASARKAN URAIAN-URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS TELAH TERBUKTI BAHWA TERBANDING II/TERGUGAT I ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS SHM NO. 289 DAN SHM NO. 173 KARENA HANYA NAMA TERBANDING II/TERGUGAT I YANG TERCANTUM DALAM SHM NO. 289 DAN SHM NO. 173. OLEH KARENA ITU, PEMBANDING/TERGUGAT IV MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN TERBANDING I/PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN TERBANDING I/PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD*).

- VI PENERBITAN SHM NO. 289 DAN SHM NO. 173 TELAH SAH SECARA HUKUM KARENA MENGIKUTI SEMUA PROSEDUR HUKUM YANG BERLAKU, KARENANYA TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PROSES PENERBITAN SHM NO. 289 DAN SHM NO. 173.

- 2 Bahwa pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama adalah pertimbangan yang tidak berdasarkan hukum karena *Judex Factie* dalam pertimbangannya menyatakan bahwa penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173 timbul dari boedel warisan yang belum pernah dibagi (dipecah) padahal nyata-nyata boedel warisan yang menjadi dasar diterbitkannya SHM No. 289 dan SHM No. 173 telah dibagi sebagaimana dibuktikan dengan terbitnya SHM No. 289 dan SHM No. 173. Lebih lanjut apabila benar tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 berasal dari boedel warisan yang belum dibagi, tentunya sejak awal dari proses pengukuran sampai dengan proses penerbitan sertifikat atas boedel warisan dimaksud, para ahli waris lain termasuk TERBANDING I/PENGGUGAT telah

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





mengajukan keberatan namun pada faktanya para ahli waris lain termasuk TERBANDING I/PENGUGAT sama sekali tidak mengajukan keberatan atas penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173 yang berasal dari boedel warisan. Untuk lebih jelasnya, PEMBANDING/TERGUGAT IV akan mengutip bunyi pertimbangan judex Factie pada paragraph paragraf 5 dan 6 halaman 62, paragraph 1 dan 4 halaman 63, paragraf 4, 5 dan 6 halaman 64, paragraph 1 dan 2 halaman 65, paragraph 3 dan 4 halaman 66 Putusan PN No. 11 sebagai berikut:

*“Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim bahwa pihak yang berkepentingan dan yang berhak untuk membuktikan bantahan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 289 dan Sertifikat Hak Milik No. 173 atas kedua objek sengketa adalah TERGUGAT I dan TERGUGAT II, sedangkan yang berkompeten untuk membuktikan kebenaran dari seluruh proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 289, dan Sertifikat Hak Milik No. 173 atas tanah terperkara tersebut adalah TERGUGAT III yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN), akan tetapi baik TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam persidangan tidak menggunakan haknya untuk membantah dalil dari Penggugat”*

*“Menimbang bahwa dalam persidangan hanya TERGUGAT IV yang mengajukan keberatan dengan menyatakan bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173, dan Penggugat sama sekali tidak memiliki hak atas tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173”*

*“Menimbang bahwa terhadap keberatan tersebut ternyata tidak pula dapat dibuktikan oleh TERGUGAT IV, sebab tidak satupun bukti surat dari TERGUGAT IV yang mendukung dalil bantahannya, dan TERGUGAT IV juga tidak ada mengajukan saksi atau alat bukti lain dalam persidangan”*

*“Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim bahwa meskipun sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, akan tetapi sesuai dengan sistem*

*Hal. 51 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



*negatif yang dianut dalam pendaftaran tanah di Indonesia, maka sertifikat tanah yang diterbitkan bukanlah alat bukti yang mutlak yang tidak bisa diganggu gugat”*

*“Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat telah disimpulkan bahwa kedua tanah objek perkara tersebut berupa bidang tanah seluas 417, M<sup>2</sup> yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun dan tanah seluas 2.638 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Huta Buttu Atas Nagori Simpang Raya Kecamatan Panei Kabupaten Simalungun adalah peninggalan (warisan) dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhum Esman Br. Marpaung sebagai boedel warisan yang belum pernah dibagi (dipecah) oleh ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhum Esman Br. Marpaung;”*

*“Menimbang bahwa dalam persidangan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak ada membantah hal tersebut, dan juga tidak ada membuktikan itikad baiknya pada waktu mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 289 dan Sertifikat Hak Milik No. 173 atas kedua tanah terperkara tersebut”*

*“Menimbang bahwa demikian pula dengan TERGUGAT III selaku instansi yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 289 dan Sertifikat Hak Milik No. 173 atas kedua tanah terperkara tersebut ternyata sepanjang persidangan juga tidak ada membuktikan itikad baik dari TERGUGAT I selaku pemohon dan juga tidak ada membuktikan kebenaran prosedur yang telah dilakukannya untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 289 dan Sertifikat Hak Milik No. 173 atas kedua tanah terperkara tersebut”*

*“Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak ada membuktikan itikad baiknya ketika mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 289 dan Sertifikat Hak Milik No. 173 atas kedua tanah objek perkara tersebut, sedangkan Penggugat dalam persidangan dapat membuktikan bahwa kedua tanah terperkara merupakan peninggalan (warisan) dari Almarhum Horas Panjaitan dan*



*Almarhum Esmen Br. Marpaung sebagai boedel warisan yang belum pernah dibagi (dipecah) oleh ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhum Esmen Br. Marpaung, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk berkesimpulan bahwa meskipun TERGUGAT I sebagai salah satu ahli waris dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhum Esmen Br. Marpaung namun oleh karena kedua tanah perkara sebagai boedel warisan yang belum pernah dibagi (dipecah), maka TERGUGAT I tidak berhak untuk mengajukan permohonan sertifikat atas kedua tanah perkara tersebut”*

*“Menimbang bahwa oleh karena TERGUGAT I tidak berhak atas kedua tanah perkara namun TERGUGAT I telah mengajukan permohonan sertifikat atas kedua tanah perkara tersebut kepada Tergugat III sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I), sehingga penerbitan kedua sertifikat tersebut menjadi tanpa alas dan dasar yang sah dan tidak benar menurut hukum”*

*“Menimbang bahwa oleh karena objek sengketa adalah harta peninggalan Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhum Esmen Br. Marpaung kepada anak-anak/keturunan (ahli warisnya) yang merupakan boedel warisan yang belum pernah dibagi (dipecah) oleh ahli waris Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhum Esmen Br. Marpaung, maka yang berhak atas kedua tanah perkara tersebut adalah seluruh ahli waris dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhum Esmen Br. Marpaung, dimana hak tersebut oleh Undang-Undang telah dilindungi dan apabila hak tersebut diganggu oleh orang lain maka akan mengganggu hak subjektif orang lain”*

*“Menimbang, bahwa sehingga apabila Tergugat I maupun Tergugat II selaku istri dari Tergugat I baik secara sendiri maupun bersama-sama mengajukan pengurusan sertifikat atas kedua tanah tersebut sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 atas nama Marudut*

*Hal. 53 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Panjaitan (Tergugat I), maka menurut hemat Majelis Hakim bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan melanggar hak subjektif orang lain”*

- 3 Bahwa dalam proses penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173, tentunya TERBANDING II/TERGUGAT I selaku Pemohon tidak akan berani mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas boedel warisan yang belum dibagi karena akan mendapat perlawanan atau keberatan dari para ahli waris lainnya. Hal ini dapat diketahui karena sejak proses pengukuran sampai dengan penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173 semuanya dilakukan secara terbuka dalam artian ada petugas pertanahan yang datang ke lokasi untuk melakukan pengukuran dan ada pengumuman dari TERBANDING IV/TERGUGAT III atas penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173. Namun pada saat dilakukan pengukuran dan pengumuman oleh TERBANDING IV/TERGUGAT III, para ahli waris lainnya termasuk TERBANDING I/PENGGUGAT sama sekali tidak mengajukan keberatan.
- 4 Bahwa tidak adanya keberatan dari para ahli waris lainnya termasuk TERBANDING I/PENGGUGAT membuktikan bahwa boedel warisan yang menjadi dasar dari penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173 sama sekali tidak pernah dibagi. Seharusnya kalau TERBANDING I/PENGGUGAT memiliki itikad baik tentunya pada saat proses pengukuran dan pengumuman atas penerbitan kedua sertifikat tersebut sudah mengajukan keberatan atas dilakukannya proses penerbitan sertifikat atas boedel warisan tersebut.
- 5 Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diketahui bahwa Pihak yang keberatan dengan penerbitan suatu sertifikat tanah hanya memiliki waktu untuk mengajukan keberatan selama 5 tahun sejak tanggal penerbitan sertifikat yang bersangkutan. Untuk lebih jelasnya PEMBANDING/TERGUGAT IV akan mengutip kembali bunyi Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

*(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”*

Dalam perkara *a quo*, terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa TERBANDING I / PENGGUGAT baru mengajukan keberatan atas penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173 setelah lewat jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini berarti bahwa jangka waktu untuk mengajukan keberatan sudah lewat namun *Judex factie* sengaja mengabaikan fakta hukum ini dan malah menyatakan bahwa proses penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173 yang dimohonkan oleh TERBANDING II/TERGUGAT I adalah perbuatan melawan hukum.

- 6 Bahwa *Judex Factie* tingkat pertama telah dengan sengaja mengabaikan syarat pengajuan keberatan berdasarkan Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Judex Factie* tingkat pertama hanya mendasarkan pada alasan bahwa boedel warisan yang menjadi dasar diterbitkannya SHM No. 289 dan SHM No. 173 adalah boedel warisan yang belum pernah dibagi. Hal ini membuktikan bahwa alasan dari *Judex Factie* tingkat pertama adalah alasan yang tidak benar dan cenderung mengada-ada karena sudah jelas alasan tersebut sangat bertentangan dengan bunyi Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 7 Dengan demikian berdasarkan uraian-uraian di atas, terbukti bahwa penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173 telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku sebagaimana dibuktikan dengan tidak adanya keberatan dari TERBANDING I/PENGGUGAT dan ahli waris lainnya selama 5 (lima) tahun sejak tanggal penerbitan SHM No. 289 dan SHM No. 173. Bahwa kemudian *Judex Factie* tingkat pertama

Hal. 55 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.





dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Boedel warisan yang menjadi dasar diterbitkannya SHM No. 289 dan SHM No. 173 tidak pernah dibagi hanyalah merupakan pertimbangan hukum yang sama sekali tidak memiliki dasar hukum.

BERDASARKAN URAIAN-URAIAN DI ATAS, SUDAH JELAS TERBUKTI BAHWA PENERBITAN SHM NO. 289 DAN SHM NO. 173 YANG DIMOHONKAN OLEH TERBANDING II/TERGUGAT TELAH MENGIKUTI KETENTUAN DAN PROSEDUR HUKUM YANG BERLAKU. OLEH KARENA ITU, PEMBANDING/TERGUGAT IV MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN TERBANDING I/PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN TERBANDING I/PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD*).

VII TERBANDING II/TERGUGAT I, TERBANDING III/TERGUGAT II DAN PEMBANDING/TERGUGAT IV SAMA SEKALI TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PADA SAAT PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH SHM NO. 289 DAN SHM NO. 173.

2 Bahwa pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama adalah pertimbangan yang tidak berdasarkan hukum karena *Judex Factie* dalam pertimbangannya menyatakan bahwa tindakan TERBANDING II/TERGUGAT I dan TERBANDING III/TERGUGAT II yang menjadikan obyek tanah sengketa sebagai obyek pertanggunggunaan adalah tindakan melawan hukum karena dilakukan tanpa alas hak yang sah dan benar. Untuk lebih jelasnya, PEMBANDING/TERGUGAT IV akan mengutip bunyi pertimbangan *Judex Factie* pada paragraph 3,4, dan 5 halaman 71, paragraph 2 dan 4 halaman 72, paragraph 3 halaman 73, paragraph 2 dan 3 halaman 74, paragraph 2, 3 dan 5 halaman 75, paragraph halaman sebagai berikut:

*“Menimbang bahwa dalam pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa TERGUGAT I tidak berhak atas kedua tanah perkara namun TERGUGAT I telah mengajukan permohonan sertifikat atas kedua tanah perkara tersebut kepada*





*TERGUGAT III, yang selanjutnya telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 289 tertanggal 30 Desember 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik No. 173 tertanggal 03 November 2008 atas nama Marudut Panjaitan (Tergugat I), sehingga penerbitan kedua sertifikat tersebut menjadi tanpa alas dan dasar yang sah dan tidak benar menurut hukum”*

*“Menimbang bahwa apabila TERGUGAT I maupun TERGUGAT II telah meminjam uang kepada TERGUGAT IV dengan jaminan/agunan kedua tanah objek perkara, padahal TERGUGAT I maupun TERGUGAT II tidak mempunyai hak atas kedua tanah perkara dan perbuatan TERGUGAT I maupun TERGUGAT II yang mengajukan Sertifikat Hak Milik No. 289 dan Sertifikat Hak Milik No. 173 atas kedua tanah objek perkara tanpa alas dan dasar yang sah dan benar menurut hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa TERGUGAT I maupun TERGUGAT II juga menjadi tidak berhak untuk menjadikan kedua tanah perkara sebagai jaminan/agunan atas perjanjian kredit yang dilakukannya (sebagaimana dalam bukti surat T.IV-1 dan T.V-2)”*

*“Menimbang bahwa oleh karena TERGUGAT I maupun TERGUGAT II tidak berhak untuk menjadikan kedua tanah objek perkara sebagai jaminan/agunan atas perjanjian kredit yang dilakukannya, maka demi hukum perbuatan TERGUGAT I yang disetujui oleh TERGUGAT II menjadikan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungjawaban terhadap perikatan dengan Tergugat IV adalah tanpa alas dan dasar yang sah dan benar menurut hukum”*

*“Menimbang bahwa apabila telah dinyatakan perbuatan TERGUGAT I yang disetujui oleh TERGUGAT II menjadikan kedua bidang tanah objek perkara sebagai objek Hak Pertanggungjawaban terhadap perikatan dengan TERGUGAT IV adalah tanpa alas dan dasar yang sah dan benar menurut hukum, maka perbuatan tersebut telah melanggar hak subjektif orang lain, yaitu seluruh ahli waris dari Almarhum Horas Panjaitan dan Almarhumah Esman Br. Marpaung, dan juga telah bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri atau harta orang lain dalam pergaulan hidup”*

Hal. 57 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.



*“Menimbang bahwa oleh karena pembebanan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungan dalam perikatan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT IV adalah dilatarbelakangi oleh tindakan perbuatan melawan hukum, maka haruslah pula dikabulkan petitum kesembilan dari gugatan PENGUGAT yang memohon agar menyatakan demi hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I yang diduga kerjasama dengan TERGUGAT II menjadikan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungan terhadap perikatan dengan TERGUGAT IV yang dengan tanpa alas dan dasar yang sah dan benar menurut hukum adalah merupakan tindakan perbuatan melanggar/melawan hukum adalah merupakan tindakan perbuatan melanggar hukum/melawan hukum”*

*“Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan Sertifikat Hak Milik No.289 (bukti surat T.IV-3) dan Sertifikat Hak Milik No.173 (bukti surat T.IV-1), ternyata didalam bagian penunjuk sertifikat tersebut terdapat ketentuan "dilarang dialihkan kepada lain, baik sebahagian atau seluruhnya untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal diterbitkannya Sertifikat Hak Atas Tanah”*

*“Menimbang bahwa dengan demikian, Majelis Hakim memandang bahwa apabila dalam Sertifikat Hak Milik No.289 (bukti surat T.IV-3) dan Sertifikat Hak Milik No.173 (P&kti surat T.IV-4) terdapat larangan dialihkan kepada pihak lain baik sebahagian atau seluruhnya untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, maka larangan tersebut haruslah dimaknai sebagai larangan juga untuk diagunkan/dijaminkan, sebab apabila kedua sertifikat diagunkan/dijaminkan maka kedua sertifikat tanah tersebut menjadi dapat beralih”*

*“Menimbang bahwa oleh karena TERGUGAT IV telah menerima sebagai jaminan/agunan atas kedua sertifikat yang telah dilarang untuk dialihkan untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal diterbitkan tersebut, maka Majelis Hakim memandangnya sebagai bentuk kekuranghati-hatian TERGUGAT IV dalam menerima agunan dari kredit yang disalurkan”*



*“Menimbang bahwa atas tindakan TERGUGAT IV yang telah menerima tanah terperkara yang sedang dikuasai atau diusahai pihak lain sebagai salah satu pihak yang berhak atau merasa berhak atas tanah objek jaminan tersebut, maka Majelis Hakim juga memandangnya sebagai bentuk kekuranghati-hatian TERGUGAT IV dalam menerima agunan dari kredit yang disalurkanannya”*

*“Menimbang bahwa atas adanya pertimbangan tersebut, dikaitkan dengan pertimbangan bahwa perbuatan TERGUGAT I yang diduga kerjasama dengan TERGUGAT II menjadikan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungan terhadap perikatan dengan TERGUGAT IV yang dengan tanpa alas dan dasar yang sah dan benar menurut hukum adalah merupakan tindakan perbuatan melanggar/melawan hukum, maka cukup alasan untuk mengabulkan petitum ketigabelas dari gugatan PENGUGAT bahwa pembebanan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungan dalam perikatan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT IV yang dilatarbelakangi oleh tindakan perbuatan melawan hukum adalah bercacat hukum dan tidak sah”*

*“Menimbang bahwa oleh karena pembebanan bidang tanah objek sengketa sebagai objek Hak Pertanggungan dalam perikatan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT IV yang dilatarbelakangi oleh tindakan perbuatan melawan hukum adalah bercacat hukum dan tidak sah, dengan demikian jika terdapat surat-menyurat menyangkut objek bidang tanah objek sengketa, antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri terhadap TERGUGAT IV maupun terhadap pihak lain maka surat-menyurat menjadi batal dan tidak sah”*

- 3 Bahwa pada saat pembebanan Hak Tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173 oleh PEMBANDING/TERGUGAT IV telah memenuhi syarat-syarat pemasangan Hak Tanggungan sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (“UUHT”). Lebih lanjut Judex factie Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menafsirkan bahwa pemberian SHM No. 289 dan SHM No. 173 merupakan salah satu bentuk peralihan hak. Bahwa

*Hal. 59 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



pertimbangan Judex Factie tersebut adalah pertimbangan yang sangat keliru dan melanggar hukum karena pemberian jaminan dan peralihan hak adalah 2 hal yang sangat berbeda dan masing-masing memiliki implikasi hukum yang berbeda pula. Hal ini membuktikan bahwa Judex Factie tidak paham dengan apa yang dimaksudkan dengan peralihan hak berdasarkan KUH perdata.

- 4 Bahwa hubungan hukum antara PEMBANDING/TERGUGAT IV dan TERBANDING II/TERGUGAT I adalah hubungan antara Kreditur dan Debitur dimana PEMBANDING/TERGUGAT IV adalah Kreditur dan TERBANDING II/TERGUGAT I adalah Debitur. Dasar hukum hubungan tersebut adalah Perjanjian Kredit No. 047/ULM-PMST/PK/IV/12 tanggal 26 April 2012 ("Perjanjian Kredit No. 047") yang telah diaddendum melalui Addendum Perjanjian Kredit No. 022/ULM-PMST/PK-RMR/IV/13 tanggal 9 April 2013 ("Addendum PK No. 022") dengan jumlah fasilitas kredit sebesar Rp. 196.000.000,- (seratus sembilan puluh enam juta rupiah) dengan jangka waktu selama 60 (enam puluh bulan). Hal ini sejalan dengan pasal 9 UUHT yang berbunyi sebagai berikut :

*"Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang"*

- 5 Bahwa berdasarkan pasal 4 Perjanjian Kredit No. 047 Jo. Pasal 3 Addendum PK No. 022, diketahui bahwa TERBANDING II/TERGUGAT I selaku Debitur telah sepakat untuk memberikan jaminan Hak Tanggungan berupa SHM No. 289 dan SHM No. 173 yang merupakan milik TERBANDING II/TERGUGAT I kepada PEMBANDING/TERGUGAT IV. Jaminan Hak Tanggungan tersebut akan dieksekusi oleh PEMBANDING/TERGUGAT IV apabila TERBANDING II/TERGUGAT I selaku Debitur wanprestasi dan tidak dapat melunasi kewajibannya kepada PEMBANDING/TERGUGAT IV.
- 6 Bahwa pemberian jaminan SHM No. 289 dan SHM No. 173 yang diikuti dengan pembuatan dan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT") antara PEMBANDING/TERGUGAT IV dan TERBANDING II/TERGUGAT I sebagaimana terdapat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 089/2012. Pembuatan APHT sesuai



dengan ketentuan pasal 10 ayat 2 Jo. Pasal 11 UUHT yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10 ayat 2 UUHT:

*“(2) Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*

Pasal 11 ayat 1 huruf a s/d e UUHT :

*(1) Di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan:*

- a. nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;*
- b. domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;*
- c. penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1);*
- d. nilai tanggungan;*
- e. uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan.*

7. Bahwa selanjutnya setelah penandatanganan semua Perjanjian, diketahui TERBANDING II/TERGUGAT I ternyata tidak dapat melaksanakan kewajiban pembayaran kepada PEMBANDING/TERGUGAT IV yang sampai dengan tanggal 26 Maret 2014 jumlahnya mencapai sebesar Rp. 274.004.437,- (dua ratus tujuh puluh empat juta empat ribu empat ratus tiga puluh tujuh Rupiah). Jumlah tersebut mencakup tunggakan pokok sebesar Rp. 196.000.000,- (seratus sembilan puluh enam juta rupiah), tunggakan bunga sebesar Rp. 55.108.234,- (lima puluh lima juta seratus delapan ribu dua ratus tiga puluh empat Rupiah), denda sebesar Rp. 11.136.203,- (sebelas juta seratus tiga puluh enam dua ratus tiga Rupiah) dan penalti sebesar Rp. 11.760.000,- (sebelas juta tujuh ratus enam puluh ribu Rupiah).

Hal. 61 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.





8 Bahwa atas tindakan TERBANDING II/TERGUGAT I yang tidak melakukan pembayaran kewajibannya kepada PEMBANDING/TERGUGAT IV, PEMBANDING/TERGUGAT IV melaksanakan haknya untuk mengeksekusi jaminan hak tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173. Karenanya pemasangan hak tanggungan oleh PEMBANDING/TERGUGAT IV bersama dengan TERBANDING II/TERGUGAT I bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena tindakan tersebut mengikuti ketentuan-ketentuan UUHT.

9 Dengan demikian tindakan TERBANDING II/TERGUGAT I yang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat SHM No. 289 dan SHM No. 173 ke BPN Simalungun dan selanjutnya bersama-sama dengan PEMBANDING/TERGUGAT IV memasang hak tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173 bukan suatu bentuk perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh TERBANDING I/PENGUGAT. Apa yang telah dilakukan oleh TERBANDING II/TERGUGAT I, TERBANDING III/TERGUGAT II dan PEMBANDING/TERGUGAT IV tidak bertentangan atau melanggar Pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum. TERGUGAT IV akan mengutip bunyi pasal 1365 KUHPerdara sebagai berikut:

*“tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*

10 Suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1365 KUHPerdara. Dalam gugatan *a quo*, TERBANDING I/PENGUGAT sama sekali tidak bisa menguraikan dan menjelaskan unsur perbuatan melawan mana yang telah dilakukan oleh TERBANDING II/TERGUGAT I, TERBANDING III/TERGUGAT II dan PEMBANDING/TERGUGAT IV.

11 Oleh karena itu, berdasarkan uraian-uraian di atas, jelas sekali bahwa TERBANDING II/TERGUGAT I, TERBANDING III/TERGUGAT II dan PEMBANDING/TERGUGAT IV sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena untuk menentukan suatu perbuatan





sebagai Perbuatan Melawan Hukum, menurut pandangan yang berlaku umum dan lazim dalam praktek haruslah memenuhi 4 unsur yakni:

i Adanya Suatu Perbuatan.

TERBANDING II/ TERGUGAT I dan TERBANDING III/ TERGUGAT II mengajukan permohonan penerbitan sertifikat SHM No. 289 dan SHM No. 173 dan selanjutnya TERBANDING II/ TERGUGAT I dan TERBANDING III/ TERGUGAT II bersama-sama dengan PEMBANDING/ TERGUGAT IV memasang hak tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173.

ii Perbuatan Tersebut Melawan Hukum

Bahwa perbuatan TERBANDING II/ TERGUGAT I dan TERBANDING III/ TERGUGAT II yang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat SHM No. 289 dan SHM No. 173 dan selanjutnya bersama-sama dengan PEMBANDING/TERGUGAT IV memasang hak tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan UUHT.

iii Adanya Kesalahan Si Pelaku

TERBANDING II/ TERGUGAT I, TERBANDING III/ TERGUGAT II dan PEMBANDING/TERGUGAT IV tidak melakukan kesalahan apapun terkait dengan penerbitan dan pemasangan hak tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173 karena TERBANDING II/TERGUGAT I, TERBANDING III/ TERGUGAT II dan PEMBANDING/TERGUGAT IV telah mengikuti semua prosedur yang ada sebagaimana diatur oleh Undang-Undang.

iv Ada Kerugian Korban

Tidak ada kerugian di pihak TERBANDING I/PENGGUGAT berkaitan dengan penerbitan dan Pemasangan Hak Tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173 karena TERBANDING I/

*Hal. 63 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT bukanlah pemilik yang sah atas SHM No. 289 dan SHM No. 173.

v Ada Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian

Penerbitan dan pemasangan Hak Tanggungan atas SHM No. 289 dan SHM No. 173 tidak menyebabkan kerugian bagi TERBANDING I/PENGGUGAT karena tanah SHM No. 289 dan SHM No. 173 bukan merupakan milik TERBANDING I/ PENGGUGAT.

12 Dengan demikian berdasarkan uraian-uraian di atas, sudah terbukti dengan jelas bahwa TERBANDING II/TERGUGAT I, TERBANDING III/TERGUGAT II dan PEMBANDING/TERGUGAT IV sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada TERBANDING I/ PENGGUGAT sebagaimana telah didalilkan oleh TERBANDING I/ PENGGUGAT.

BERDASARKAN SELURUH URAIAN DI ATAS, TERBUKTI BAHWA TERBANDING II/TERGUGAT I, TERBANDING III/TERGUGAT II DAN PEMBANDING/TERGUGAT IV TIDAK PERNAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 1365 KUH PERDATA. OLEH KARENA ITU PEMBANDING/TERGUGAT IV MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PARA TERBANDING I/PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas *Judex Factie* Pengadilan Negeri Simalungun TELAH SALAH DAN TIDAK CERMAT dalam memeriksa, meneliti dan memberi pertimbangan hukum sehingga salah dalam memutus perkara No. 11/Pdt.G/2014/PN.Sim. tanggal 3 Desember 2014, dan oleh karena itu putusan perkara No. 11/Pdt.G/2014/PN.Sim. tanggal 3 Desember 2014 tersebut HARUS DIBATALKAN dan dengan demikian sangat beralasan PEMBANDING/TERGUGAT IV mohon kepada Pengadilan Tinggi Medan yang terhormat agar berkenan memeriksa dan mengadili sendiri perkara *a quo* dan memutus sebagai berikut :

MENGADILI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Memori Banding yang diajukan PEMBANDING/TERGUGAT IV ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun No. 11/Pdt.G/2014/PN.Sim. tanggal 3 Desember 2014;

MENGADILI SENDIRI

## I. DALAM EKSEPSI :

III Menerima Eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT IV untuk seluruhnya.

IV Menyatakan Gugatan TERBANDING I/PENGGUGAT tidak dapat diterima  
(*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- 5 Menolak Gugatan TERBANDING I/PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 6 Menghukum TERBANDING I/PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I tersebut diatas telah diberitahukan dengan sah dan patut masing-masing kepada kuasa hukum Terbanding semula Penggugat, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II, dan kepada Turut Terbanding III semula Tergugat III sebagaimana dalam Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 21 Januari 2015, tanggal 28 Januari 2015 dan tanggal 29 Januari 2015, yang dilaksanakan oleh : Ishari Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pematang Siantar dan oleh : Efendi Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Simalungun;

Hal. 65 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.



Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan kuasa hukum Pemanding semula Tergugat IV tersebut, baik pihak Terbanding semula Penggugat maupun pihak para Turut Terbanding semula para Tergugat I, II dan III tidak ada mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan banding yang diajukan kuasa hukum Pemanding semula Tergugat IV tersebut, maka baik kepada kuasa hukum Pemanding semula Tergugat IV, kepada Terbanding semula Penggugat maupun pihak para Turut Terbanding semula para Tergugat I, II dan III telah diberitahukan hak-haknya, untuk memeriksa/ membaca berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi, sebagaimana dalam Surat Pemberitahuan Kesempatan Membaca Berkas nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Sim tanggal 21 Januari 2015, tanggal 28 Januari 2015 dan tanggal 29 Januari 2015, yang dilaksanakan oleh : Ishari Jusrita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pematang Siantar dan oleh : Efendi Jusrita Pengganti pada Pengadilan Negeri Simalungun;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa menurut ketentuan dalam pasal 199 ayat (1) RBg yang menentukan bahwa tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan di persidangan atau setelah pemberitahuan isi putusan;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Simalungun nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Sim. tanggal 3 Desember 2014 aquo, diucapkan didepan sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 3 Desember 2014 dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat IV, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Risalah Pernyataan Permohonan Banding nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Sim yang dibuat dihadapan Parulian Hasibuan, SH. Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Simalungun, Kuasa Tergugat IV mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Simalungun nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Sim. tanggal 3 Desember 2014 tersebut adalah pada tanggal 16 Desember 2014;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Sim tersebut diucapkan didalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 3 Desember 2014, yang dihadiri oleh kuasa Tergugat IV, maka permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat IV pada tanggal 16 Desember 2014 itu adalah sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Tergugat I itu adalah sesuai dan juga dilaksanakan dengan cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, maka secara formil permohonan banding aquo dapat diterima;

Menimbang, bahwa konsekwensi yuridis dari diajukannya permohonan banding aquo oleh Kuasa Hukum Tergugat IV sekarang Pembanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Sim. tanggal 3 Desember 2014 harus diperiksa dan diputus ulang pada tingkat banding dengan bertitik tolak pada alasan-alasan keberatan didalam Memori Banding yang diajukan Pembanding dan penilaian Pengadilan tingkat banding terhadap dasar dan alasan-alasan pertimbangan hukum yang dikemukakan dalam putusan Pengadilan tingkat pertama itu, apakah sudah tepat dan benar atau tidak menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara, khususnya turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Sim. tanggal 3 Desember 2014 tersebut dan alasan-alasan keberatan didalam Memori Banding tersebut, maka Pengadilan tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan Pembanding semula Tergugat IV atas putusan Pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi Tergugat IV tentang Penggugat / Terbanding tidak mempunyai kapasitas hukum (persona standi in judicio) mengajukan gugatan a quo, menurut pendapat Pengadilan tingkat banding bahwa alasan keberatan Pembanding sebagaimana dalam Memori Banding tersebut adalah tidak beralasan hukum, oleh karena dengan dasar dan alasan pertimbangan hukum yakni bahwa jika eksepsi “persona standi in judicio” dimaknai sebagai “adanya kepemilikan

*Hal. 67 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dari Penggugat atas tanah sengketa”, maka dasar dan alasan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi tersebut sudah tepat dan benar. Bahwa akan tetapi menurut pendapat Pengadilan tingkat banding tentang “persona standi in judicio” itu yang dimaksudkan adalah dalam pengertian adanya dasar dan kepentingan hukum yang dimiliki Penggugat/ Terbanding didalam mengajukan gugatan a quo;

Menimbang, bahwa dengan konsep pengertian terhadap “persona standi in judicio” seperti tersebut diatas, maka menurut pendapat Pengadilan tingkat banding, incasu Penggugat / Terbanding mempunyai persona standi in judicio karena Penggugat/ Terbanding mempunyai dasar yakni sebagai salah satu ahli waris dari orang tuanya bernama Horas Penjaitan (alm) dan Esman br Marpaung (almh) yang didalilkan sebagai pemilik atas objek sengketa. Bahwa atas dasar itu Penggugat/ Terbanding tentunya mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan pengembalian objek perkara yang menurut dalil gugatan dikuasai secara tidak sah oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV/ Pembanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan dasar dan alasan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama sebagaimana telah disinggung tersebut diatas dan terutama berdasarkan tambahan dasar dan alasan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat banding sebagaimana tersebut diatas, maka Pengadilan tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa alasan keberatan Pembanding atas putusan Pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi “persona standi in judicio” tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan Pembanding semula Tergugat IV atas putusan Pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi Tergugat IV tentang “gugatan Penggugat abscur libel karena tidak jelasnya dasar hukum gugatan”, menurut pendapat Pengadilan tingkat banding bahwa alasan keberatan Pembanding sebagaimana dalam memori banding tersebut adalah tidak beralasan hukum, oleh karena dengan dasar dan alasan pertimbangan hukum yakni bahwa jika dasar hukum yang dimaksud Pembanding semula Tergugat IV didalam eksepsi tersebut adalah tentang alat bukti atas dalil kepemilikan orang tua Penggugat terhadap terhadap objek sengketa/ objek gugatan, maka dasar dan alasan pertimbangan hukum dari Pengadilan tingkat pertama didalam menolak eksepsi a quo sudah tepat dan benar. Bahwa akan tetapi menurut pendapat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan tingkat banding, yang harus dianggap menjadi dasar gugatan in casu adalah dalil “kepemilikan orang tua Penggugat / Terbanding atas tanah sengketa” dan penguasaan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV atas tanah sengketa itu “perbuatan melawan hukum” (pasal 1365 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan dasar dan alasan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama sebagaimana telah disinggung tersebut diatas dan terutama berdasarkan tambahan dasar dan alasan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat banding sebagaimana tersebut diatas, maka Pengadilan tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa alasan keberatan Pembanding atas putusan Pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi “gugatan absur libel karena tidak jelasnya dasar gugatan” itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan Pembanding semula Tergugat IV atas putusan Pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi Tergugat IV tentang “gugatan Penggugat kurang pihak, karena para ahli waris lain tidak dijadikan pihak dalam perkara aquo”, menurut pendapat Pengadilan tingkat banding adalah beralasan hukum, oleh karena dengan dasar dan alasan pertimbangan hukum yakni adanya urgensi atas kejelasan dan kepastian kepemilikan atas tanah sengketa itu apakah benar semula adalah milik dari orang tua Penggugat dan sekarang menjadi milik ahli warisnya yang belum dibagi waris. Hal tersebut menjadi urgen oleh karena selain karena Tergugat I itu adalah juga ahli waris dari Horas Panjaitan (alm) dan Esmar br Marpaung (almh) yang selama proses pemeriksaan perkara ini tidak hadir dan apakah ahli waris lain yang tidak ditarik sebagai pihak merasa keberatan atau dirugikan atau tidak, serta karena alasan lain yakni bahwa perlu kepada Pembanding semula Tergugat IV selaku penerima hak tanggungan yang beritikad baik mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan keberatan yang dikemukakan Pembanding sebagaimana disebutkan diatas dan dengan tambahan dasar alasan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Pengadilan tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa alasan keberatan Pembanding tersebut dapat diterima dan oleh karena itu mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat IV a quo;

Menimbang, bahwa selain karena eksepsi Pembanding semula Tergugat IV sebagaimana telah dipertimbangkan terserbut diatas dikabulkan, Pengadilan tingkat

*Hal. 69 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding karena jabatannya (ex officio) mempertimbangkan formulasi gugatan a quo seperti dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati dengan seksama formulasi gugatan, maka Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa gugatan a quo mengandung kumulasi gugatan / kumulasi objek gugatan yakni pada satu sisi adalah dalil gugatan tanah objek sengketa yang merupakan harta warisan / harta peninggalan dari Horas Panjaitan (alm) dan Esman br Marpaung (almh) yang belum dibagi waris, akan tetapi oleh Tergugat I dengan kerja sama dengan Tergugat II telah mengurus sertifikat atas 2 (dua) bidang tanah sengketa tersebut sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 289 tanggal 30 Desember 2008 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 173 tanggal 3 Nopember 2008 dengan tanpa alas hak, yang kemudian menggunakannya sebagai objek hak tanggungan. Bahwa tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah perbuatan melawan hukum, sehingga 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan diatasnya itu dituntut untuk dikembalikan kedalam boedel waris. Bahwa menurut pendapat Pengadilan tingkat banding peristiwa hukum dan keadaan hukum tersebut menjadi salah satu objek gugatan yang untuk proses pemeriksaan perkaranya tunduk pada hukum acara yang berlaku pada peradilan umum;

Menimbang, bahwa pada sisi lain menurut posita dan petitum gugatan, tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang memohon dan penerbitan sertifikat atas tanah sengketa secara melawan hukum itu, Penggugat / Terbanding menuntut agar Tergugat III/ Turut Terbanding III mencabut dan membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 289 tanggal 30 Desember 2008 atas nama : Marudut Panjaitan dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 173 tanggal 3 Nopember 2008 atas nama : Marudut Panjaitan. Bahwa menurut pendapat Pengadilan tingkat banding, peristiwa hukum dan keadaan hukum dengan petitum gugatan seperti diatas menjadi objek gugatan tersendiri pula yang untuk proses pemeriksaannya tunduk pada hukum acara yang berlaku pada Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa gugatan kumulasi yang mengandung 2 (dua) objek gugatan yang masing-masing objek gugatan tersebut tunduk pada hukum acara yang berbeda / yurisdiksi absolute yang berbeda sebagaimana dipertimbangkan diatas, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil dan materil;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dasar dan alasan-alasan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, Pengadilan tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa selain karena eksepsi Pembanding semula Tergugat IV tentang “gugatan kurang pihak karena tidak menjadikan ahli waris lainnya sebagai pihak” adalah diterima serta karena gugatan mengandung cacat formil dan materil, maka tentang pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Pembanding semula Tergugat IV diterima sebagian dan lagi pula karena gugatan mengandung cacat formil dan materil, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ont vankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat / Terbanding dihukum membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan disebutkan pada amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama mengabulkan gugatan sebagian, sedangkan putusan Pengadilan tingkat banding menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ont vankelijke verklaard), maka Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Sim. tanggal 3 Desember 2014 a quo harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan tingkat banding “mengadili sendiri” dengan amar seperti disebutkan dibawah ini;

Mengingat: Pasal 199 ayat (1) RBg jo Pasal 162 RBg dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

**MENGADILI;**

*Hal. 71 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat IV;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Sim. tanggal 3 Desember 2014, yang dimohonkan banding tersebut;

## Mengadili Sendiri :

### Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat IV/ Pembanding sebahagian;

### Dalam pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/ Terbanding tidak dapat diterima (niet ont vankelijke verklaard);
- Menghukum Penggugat / Terbanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari : KAMIS, tanggal : 09 JULI 2015 oleh kami : BANTU GINTING, SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, JANNES ARITONANG, SH.MH., dan Dr. RIDWAN RAMLI, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 95/PDT/2015/PT.MDN tanggal 25 Maret 2015, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **SENIN**, tanggal : **27 JULI 2015**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta HARSONO, SH.MH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya;



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

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. JANNES ARITONANG, SH.MH.

BANTU GINTING, SH.

2. Dr. RIDWAN RAMLI, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

H A R S O N O, SH.MH.

Perincian Biaya :

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

**Jumlah : Rp. 150.000,-**

Hal. 73 dari 72 Hal. Put. No.95/PDT/2015/PT-MDN.