



PUTUSAN

Nomor 3226 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

LOMINA BR. SIMBOLON, (istri sah alm Toga Paulus Sihaloho), bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Lingkungan XIV Kelurahan Lunuk Baru Kecamatan Padang Hulu Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Panahatan Hutajulu, SH. Advokat/Penasehat Hukum beralamat di Jalan Danau Toba No. 36 Logguboti, Kabupaten Toba Samosir berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2011,

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat Asal/Terbanding;

Melawan

1. **JAINGUL SIHALOHO**, bertempat tinggal di Jalan Durian Sawit Lingkungan III depan Komplek Pertamina Pangkalan Brandan,
2. **PEARAJA PAULUS SIHALOHO**, bertempat tinggal di Jalan Gang Gurun Laweh No. 3 Kelurahan Pulai Anak Air Kecamatan Mandi Angin Koto Silayat, Padang Bukit Tinggi Provinsi Sumatera Barat,
3. **PARNA SIMBOLON**, bertempat tinggal di Jalan Pekan Inpres Onan Baru Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir Provinsi Sumatera Utara,
4. **ANYEL SIMALANGO**, bertempat tinggal di Jalan Mogang Desa Gorat Pallombuan Kecamatan Palipi Kabupaten Samosir Provinsi Sumatera Utara,
5. **RAULINA SITOANG**, bertempat tinggal di Pintusona Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir,
6. **WALDEMAR SIHALOHO** (anak kandung atau ahli waris dari almarhum Daud Domo Sihaloho), bertempat tinggal di Jalan

Hal. 1 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



Tanjung II Kelurahan Torak Dipo Kecamatan Gugut Panjang
Kota Bukit Panjang Sumatera Barat,

7. **JASA SIHALOHO** alias **JASFER**, bertempat tinggal di Kedung
Pani RT/RW 002/005 Kelurahan Kedung Pani, Kecamatan Mijen
Kota Semarang,
Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV, V
dan Para Turut Tergugat I, II/Para Pembanding dan Turut
Terbanding I,II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pengugat telah menggugat sekarang Para
Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV, V dan Para Turut
Tergugat I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Balige pada pokoknya
atas dalil-dalil:

Bahwa penggugat adalah istri sah alm Toga Paulus Sihaloho menantu
dari alm. Tahiloksa (Op Juara Doli) dan istrinya Tabilan Br Sijabat (Op Juara
Boru) yang meninggal dunia pada tahun 1983 dan pada tahun 1984 di
Kabupaten Samosir;

Bahwa penggugat adalah menantu dari alm. Op Tahiloksa Sihaloho istri
sah alm Toga Paulus Sihaloho atau orang tua dari Tergugat I, II, Turut Tergugat
I, II;

Bahwa semasa Hidupnya alm. Op Tahiloksa alias Op Juara Doli ada
mempunyai sebidang tanah seluas ± 1975 m yang terletak di Samosir dengan
batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Rusman Simarmata $\pm 39,50$;
- Sebelah Selatan : Sungai kecil Simaraek ± 29 ;
- Sebelah Timur : Jalan Simanindo ± 50 ;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Miduan Sinabutar dan Rusman Simarmata ± 51 ;

Di sebut tanah terperkara;

Bahwa begitu pun semasa hidupnya maupun setelah meninggalnya alm.
Tahiloksa mertua penggugat, ahli waris dari alm. Tahiloksa (mertua Penggugat)



belum pernah melakukan pembagian harta warisan kepada para ahli warisnya, termasuk tanah perkara dan tidak pula pernah semasa hidupnya alm. Tahiloksa menjual atau pun mengalihkan hak milik tanah tersebut kepada pihak manapun dengan cara apapun;

Bahwa setelah meninggalnya alm. Tahiloksa (Op Juara Doli) dan istrinya Tabilan Br Sijabat (Op Juara Boru) tanah terperkara tersebut diusahai keluarga dekat mertua Penggugat (orang tua Tergugat I, II, Turut Tergugat I, II) dengan persetujuan maupun seijin semua ahli waris untuk di tanami padi sekalian menjaga tanah terperkara;

Bahwa belakangan ini tanpa sepengetahuan Penggugat maupun Turut Tergugat I dan II yang juga memiliki hak atas tanah perkara sebagai harta warisan peninggalan alm. Tahiloksa (Op. Juara Doli), ternyata Tergugat I dan II telah menjual sebagian tanah terperkara tersebut kepada orang lain yaitu Tergugat III, IV dan Tergugat V;

Bahwa sebagian dari tanah terperkara telah dijual lepas oleh Tergugat I kepada Tergugat III dan Tergugat II menjual kepada Tergugat IV dan V;

Bahwa pada awalnya Tergugat III pernah datang menjumpai Penggugat di Tebing Tinggi selaku salah satu ahli waris sah alm. Toga Paulus Sihaloho untuk memohon membeli tanah terperkara akan tetapi Penggugat tidak menyetujuinya;

Bahwa bahkan Penggugat menyuruh Tergugat III untuk berbicara melalui telepon kepada anak perempuan Penggugat yang berada di Kalimantan untuk bermohon membeli sebagian tanah terperkara akan tetapi nyatanya anak perempuan Penggugat yang berada di Kalimantan dan menolak permohonan Tergugat III tersebut;

Bahwa selanjutnya Tergugat III ada mengatakan kepada anak perempuan Penggugat melalui telepon bahwa bahan-bahan bangunan telah dibuat Tergugat III diatas tanah terperkara, lalu anak perempuan Penggugat dengan nada keras mengatakan agar semua bahan-bahan bangunan tersebut diangkat dari tanah terperkara dan juga larang agar jangan dibangun dalam bentuk apapun diatas tanah terperkara;

Hal. 3 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



Bahwa setelah Permohonan Tergugat III ditolak oleh Penggugat dan Tergugat I dan II akan tetapi tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat dan Turut Tergugat I dan II, Tergugat III telah mendirikan bangunan rumah dengan ukuran panjang 17 meter dan lebar 10 meter yang permanen berbentuk rumah toko dan atap seng diatas tanah terperkara;

Bahwa Penggugat beserta Turut Tergugat I dan II sangat terkejut mendengar kabar dari keluarga dekat yang sebelumnya diijinkan untuk menjaga dan mengerjakan tanah terperkara yang memberitahukan bahwa diatas tanah terperkara tersebut telah dibangun sebuah bangunan rumah permanent meskipun telah diberitahukan bahwa Penggugat telah melarang pendirian rumah atau bangunan apapun diatas tanah tersebut;

Bahwa untuk mendapatkan kepastian kabar tersebut Penggugat datang ke lokasi tanah terperkara melihat langsung ternyata benar Tergugat III telah membangun rumah diatas tanah terperkara, dan Penggugat menjumpai Tergugat III untuk menanyakan kenapa di bangun rumah di atas tanah terperkara, Tergugat III mengatakan bahwa sebagian tanah terperkara telah dibelinya dari Tergugat I;

Bahwa begitu pula penguasaan Tergugat IV dan V, mengatakan telah membeli dari Tergugat II;

Bahwa mendengar adanya penjualan tanah tersebut kepada tergugat III, IV dan V, penggugat sebagai ahli waris dari Toga Paulus Sihaloho yang merupakan ahli waris sah dari alm. Tahiloksa (Op. Juara Doli) yang merupakan pemilik asal tanah perkara atas inisiatif Penggugat sendiri telah memanggil dan mengumpulkan semua para ahli waris dari alm. Tailoksa (Op. Juara Doli) untuk membicarakan mengenai tanah terperkara yang dijual Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, IV dan Tergugat V tersebut;

Bahwa berdasarkan hasil rapat yang diadakan di Kantor Camat Pangururan pada Tanggal 9 Januari 2010, diketahui oleh Kepala Desa Siopat Sosor dan Camat Pangururan yang mengatakan bahwa ahli waris dari alm. Tahiloksa Sihaloho adalah:

- Lamina BR. Simbolon;
- Waldemar Sihaloho;



- Jaingul Sihaloho
- Jasa Sihaloho;
- Pearaja Sihaloho;

Dan kesimpulan sebagai hasil pertemuan tersebut adalah tanah peninggalan alm. Tahiloksa alias Op. Juara Doli tidak boleh diperjualbelikan atau pun dialihkan kepada siapapun, tanpa sepengetahuan maupun tanpa seizin para ahli waris lainnya sebelum adanya pembagian harta peninggalan yang jelas diantara para ahli waris alm. Tahiloksa alias Op. Juara Doli;

Bahwa begitu pula berdasarkan Hasil rapat tersebut Tergugat III, IV dan V dilarang untuk mendirikan bangunan apapun di atas tanah perkara milik para ahli waris alm Tahiloksa Sihaloho serta mengusahai dan Tergugat I dan II tidak dibenarkan menjual atau mengalihkan dengan cara apapun tanah perkara tersebut kepada siapapun termasuk kepada Tergugat III, IV dan V sebelum harta peninggalan alm Tahiloksa (Op. Juara Doli) dibagikan kepada seluruh ahli waris dari alm. Tahiloksa Sihaloha (Op. Juara Doli) sesuai kesepakatan seluruh ahli waris tersebut;

Bahwa Penggugat telah berusaha dan berupaya secara persuasif untuk mencari penyelesaian permasalahan ini kepada Tergugat III, IV dan V, dan Penggugat menawarkan untuk mengembalikan uang pembelian Tergugat III, IV dan V, agar tanah perkara dikembalikan kepada ahli waris alm. Tahiloksa Sihaloha (Op. Juara Doli);

Bahwa demikian pula Penggugat telah berusaha dan berupaya secara persuasif kepada Tergugat I, II, III, IV dan V menolaknya dan bersikeras dengan kesalahannya telah memperjualbelikan tanah peninggalan alm. Tahiloksa tanpa ijin dari ahli waris lainnya. Bahkan Tergugat III dengan sombong dan angkuhnya mengatakan agar penggugat mengembalikan sebesar Rp2.000.000.000 (dua milyar rupiah) padahal Tergugat III, IV dan V membeli tanah perkara dari Tergugat I dan Tergugat II seharga Rp300.000.0000 (tiga ratus juta rupiah) disini nampak jelas adanya itikad tidak baik dari Para Tergugat untuk dapat menyelesaikan permasalahan ini secara damai dan kekeluargaan;

Penggugat maupun Turut Tergugat I dan II yang adalah juga merupakan ahli waris sah dari alm. Tahiloksa Sihaloha (Op. Juara Doli) Tabilar Br. Sijabatl

Hal. 5 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



(Op. Juara Boru). Apalagi Tergugat III sebagai seorang Kepala Desa sepatutnya mengerti dan mengetahui hukum dan undang-undang, tentang tanah warisan dan telah mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan milik alm. (Op. Juara Doli) Tabilar Br. Sijabatl (Op. Juara Boru) yang sepeninggalannya jatuh menjadi hak dari para ahli warisnya yang terdiri dari 5 (lima) orang anak yaitu suami Penggugat, Tergugat I, II, Turut Tergugat I dan II, sehingga hal itu sepatutnya menjadi pengetahuannya dan harus dihormatinya;

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan II menjual tanah perkara tersebut kepada Tergugat III, IV dan V tanpa sepengetahuan Penggugat, Turut Tergugat I dan Tergugat II adalah didasarkan kepada alas hak yang tidak sah, maka sepatutnya perbuatan para Tergugat tersebut harus digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga setiap bentuk perbuatan melawan hukum yang berkaitan tanah perkara tersebut, baik berupa tindakan pengalihan atau jual beli atau pun penguasaannya dan lain-lain merupakan perbuatan melawan hukum oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa begitu pula dengan Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris alm. Tahiloksa Sihaloha (Op. Juara Doli) Tabilar Br. Sijabat (Op. Juara Boru) yang mengetahui tanah terperkara tersebut adalah milik semua para ahli waris bukan milik Tergugat I dan Tergugat II sendiri, seharusnya Tergugat I dan Tergugat II terlebih dahulu musyawarah atau mufakat kepada semua ahli waris apabila hendak melakukan transaksi jual beli tanah warisan milik semua para ahli waris dari alm. Tahiloksa Sihaloha (Op. Juara Doli) Tabilar Br. Sijabat (Op. Juara Boru);

Bahwa oleh karena tanah perkara merupakan harta peninggalan alm. Tahiloksa Sihaloho (Op. Juara Doli) yang belum pernah dibagi-bagikan kepada para ahli warisnya yang sah, baik sebelum ataupun setelah meninggalnya, maka sah menurut hukum agar tanah perkara ditarik kembali ke dalam kumpulan harta peninggalan alm. Tahiloksa Sihaloho (budel) untuk kemudian dibagikan berdasarkan keputusan rapat keluarga ahli waris alm. Tahiloksa Sihaloho secara kekeluargaan;

Bahwa selanjutnya terhadap Tergugat I dan Tergugat II harus dinyatakan tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini terhadap Tergugat



III, IV dan V serta kepada Penggugat dan Turut Tergugat I dan II sebagai ahli waris yang telah dirugikan atas perbuatan Para Tergugat tersebut;

Bahwa adanya penguasaan secara tanpa hak bersifat melawan hukum terhadap tanah terperkara sebagai milik bersama ahli waris yang sah maka cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Balige dan menghukum Tergugat III, IV dan V untuk mengosongkan tanah terperkara sekaligus menyerahkan kepada ahli waris alm. Tahiloksa Sihaloho (Op. Juara Doli) Tabilan BR. Sijabat (Op. Juara Boru) dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani hak apapun;

Bahwa Penggugat selaku menantu dari alm. Tahiloksa Sihaloho (Op. Juara Doli) Tabilan BR. Sijabat (Op. Juara Boru) juga selaku ahli waris yang berhak atas tanah terperkara tidak dapat menguasai dan menikmati hasil maka wajar dan beralasan hukum bagi Penggugat menuntut ganti rugi kepada tergugat III, IV dan V berupa uang sewa tanah sebesar Rp2.000.000 (dua juta rupiah) setiap bulan dan harus dibayar seketika dan sekaligus oleh Tergugat III, IV dan V;

Bahwa oleh karena Penguasaan Tergugat III, IV dan V tidak didasarkan pada suatu alas hak yang sah sesuai dengan hukum maka cukup beralasan bagi Tergugat III, IV dan V dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari dihitung sejak perkara ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Balige hingga telah berkekuatan hukum tetap serta Tergugat III, IV dan V mengosongkan tanah terperkara dalam keadaan baik dan kosong untuk dapat di bagi bersama keturunan dari Op. Tahiloksa Sihaloho;

Bahwa untuk menjaga agar gugatan dari Penggugat tidak menjadi nihil, menunggu perkara ini memperoleh keputusan hukum tetap yang berkekuatan hukum, dengan ini penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Pengadilan Negeri Balige cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar terhadap tanah perkara di letakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*);

Hal. 7 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



Bahwa dalil gugatan Penggugat telah didukung oleh fakta-fakta hukum yang bersifat autentik, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk memberikan putusan serta perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Balige agar memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan Penggugat (*conservatoir beslag*);
- Menyatakan demi hukum bahwa selain Tergugat I dan II, Penggugat juga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari alm. Tahiloksa Sihaloho (Op. Juara Doli) Tabilan Br. Sijabat (Op. Juara Boru);
- Menyatakan demi hukum bahwa sebidang tanah seluas $\pm 1975 \text{ m}^2$ yang terletak di Simaraek Desa Siopat Sosor, Kecamatan Panguruan, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah milik Rusman Simarmata $\pm 39,50$;
Sebelah Selatan : Sungai kecil Simaraek ± 29 ;
Sebelah Timur : Jalan Simanindo ± 50 ;
Sebelah Barat : Tanah Milik Miduan Sinabutar dan Rusman Simarmata ± 5 ;
Adalah tanah peninggalan almarhum Tahiloksa Sihaloho (Op. Juara Doli) dan almarhumah. Tabilan br Sijabat (Op. Juara Boru) yang menjadi hak bersama para ahli warisnya yang sah, termasuk Penggugat, Turut Tergugat I dan II;
- Menyatakan jual beli tanah perkara ataupun pengalihan dengan cara apapun oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III, IV dan V adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum (*null and avoid*);
- Menyatakan segala surat-surat yang di timbulkan oleh atau akibat dari perbuatan-perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V yang berkaitan dengan tanah terperkara adalah batal demi hukum (*null and avoid*) atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*unbinding*);



- Mengembalikan tanah terperkara kepada ahli waris alm. Tahiloksa Sihaloho dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani hak apapun melalui Penggugat;
- Menghukum Tergugat III agar membongkar bangunan rumah miliknya yang telah di dirikan di atas tanah terperkara;
- Menghukum Tergugat III, IV dan V atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera mengosongkan serta menyerahkan tanah terperkara kepada ahli waris alm. Tahiloksa Sihaloho dalam keadaan baik dan kosong tanpa adanya halangan apapun juga melalui Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan II baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk bertanggungjawab melakukan pengembalian sejumlah uang pembayaran yang pernah diterimanya dari Tergugat III, IV dan V atas penjualan tanah perkara yang dilakukan secara tidak sah dalam hal Tergugat III, IV dan V menuntut pengembaliannya;
- Menghukum Tergugat III, IV dan V untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya dihitung setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat III, IV dan Tergugat V mengosongkan tanah terperkara;
- Menghukum Turut Tergugat I dan II untuk tunduk terhadap isi putusan ini;
- Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan apabila Majelis Hakim Yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi Tergugat I, II, Turut Tergugat I, II:

I. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut

Bahwa apabila dicermati dan diteliti dalil-dalil gugatan Penggugat maka secara jelas dapat diketahui bahwa gugatan Penggugat didasarkan atas hasil pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bertempat di Kantor Camat Pangururan pada tanggal 9

Hal. 9 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



Januari 2010, sehubungan dengan diterbitkannya Surat Keterangan Hak Milik Atas Nama Tergugat I dan Tergugat II oleh Kepala Desa Samosir.

Bahwa surat keterangan hak milik dapat dikategorikan sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, yang merupakan aspek hukum Tata Usaha Negara yang merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya bukan wewenang Pengadilan Negeri.

Bahwa apabila Penggugat merasa bahwa penerbitan surat keterangan hak milik atas Nama Tergugat I dan Tergugat II tidak sesuai dan/atau bertentangan dengan Hukum Tata Usaha Negara dan/atau mengakibatkan kerugian bagi Penggugat maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat pada pokoknya adalah tentang surat keterangan hak milik yang diterbitkan oleh Kepala Desa Siopat Sosor dan diketahui oleh Camat Pangurusan patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Balige menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon Pengadilan Negeri Balige menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara ini dan karenanya Menolak gugatan Penggugat-Pengggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat-Pengugat tidak dapat diterima.

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan ini kami mengajukan eksepsi relatif sebagai berikut:

2. Tentang Gugatan Dalam Perkara Ini Telah Pernah Diputus Oleh Pengadilan Dan Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*Nebis in idem*).

Bahwa setelah mempelajari gugatan penggugat, formalitas gugatan, identitas para pihak, dalil gugatan dan keseluruhan yang terkait dengan gugatan dalam perka ini, ternyata telah terbukti bahwa gugatan ini telah pernah diajukan ke pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap bahkan oleh pengadilan yang sama yakni dalam Perkara Perdata Nomor 21/PDT.G/2010/PN.BLG.



Bahwa oleh karena gugatan ini sama dengan gugatan dalam Perkara Perdata Nomor: 21/Pdt.G/2010/PN.BLG. baik pihak-pihak maupun dalil gugatannya maka telah cukup alasan bagi Pengadilan Negeri Balige untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah *nebis in idem*;

II. Tentang Eksepsi Tergugat III:

Tentang Gugatan Dalam Perkara Ini Telah Pernah Diputus Oleh Pengadilan Dan Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*Nebis In Idem*).

Bahwa setelah mempelajari gugatan penggugat, formalitas gugatan, identitas para pihak, dalil gugatan dan keseluruhan yang terkait dengan gugatan dalam perkara ini, ternyata telah terbukti bahwa gugatan ini telah pernah diajukan ke pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap bahkan oleh Pengadilan yang sama yakni dalam Perkara Perdata Nomor 21/PDT.G/2010/PN.BLG.

Bahwa oleh karena gugatan ini sama dengan gugatan dalam Perkara Perdata Nomor 21/PDT.G/2010/PN.BLG baik pihak-pihak maupun dalil gugatannya maka telah cukup alasan bagi Pengadilan Negeri Balige untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah *nebis in idem*;
Dalam Rekonvensi:

Bahwa Tergugat III dalam Konvensi yang selanjutnya akan disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi dengan hormat mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat dalam Konvensi sebagai berikut:

Lomina Br. Simbolon, dahulu Penggugat sekarang Tergugat Rekonvensi selanjutnya disebut Tergugat dalam Rekonvensi

Adapun yang menjadi alasan dan dasar gugatan rekonvensi ini adalah sebagai berikut:

Bahwa apa yang telah kami uraikan dalam konvensi diatas mohon secara mutatis mutandis dianggap telah kami uraikan dalam rekonvensi ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;

Bahwa apa yang telah kami uraikan dan seluruh fakta hukum yang telah terungkap dalam perkara sebelumnya yakni Perkara Perdata Nomor 21/PDT.G/2010/PN.BLG, mohon secara mutatis mutandis dianggap telah kami uraikan dalam rekonvensi ini sehingga tidak perlu kami ulangi lagi;

Hal. 11 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



Bahwa Penggugat Rekonvensi (Penggugat dalam Rekonvensi) adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak Simaraek Desa Siopat Sosor, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir dengan Luas keseluruhan 522 meter persegi dengan ukuran panjang 29 meter dan lebar 18 meter dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatas dengan Tanah milik Pea Raja Sihaloho;

Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Raya Pangururan-Simanindo;

Sebelah Selatan: berbatas dengan Sungai Simaraek;

Sebelah Barat : berbatas dengan Tanah milik Ridwan Sinabutar;

Bahwa tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi diperoleh Penggugat dalam Rekonvensi dari hasil Pembelian sesuai dengan Surat Jual Beli tertanggal 31 Juli 2009 antara Penggugat d.r dengan Djaingul Sihaloho yang dilaksanakan secara terang dan tunai dihadapan Kepala Desa Siopat Sosor dan diketahui oleh Camat Pangururan dihadapan saksi-saksi;

Bahwa sebelum terjadinya jual beli antara Penggugat dalam Rekonvensi dengan Saudara Djaingul Sihaloho, Penggugat dalam Rekonvensi terlebih dahulu meneliti keabsahan kepemilikan penjual dan terlebih dahulu mempertanyakan kepada penjual Djaingul Sihaloho apakah penjual Djaingul Sihaloho telah menawarkannya terlebih dahulu kepada pihak keluarga terdekat atau kepada pihak lainnya;

Bahwa penjual Djaingul Sihaloho menerangkan kepada Penggugat dalam Rekonvensi telah terlebih dahulu menawarkan kepada keluarga dekatnya dan kepada pihak lain, tetapi pihak keluarga tidak ada yang bersedia membeli dan pihak lainnya tidak tercapai kesepakatan harga;

Bahwa penjual Djaingul Sihaloho juga menerangkan bahwa ianya sangat membutuhkan uang untuk urusan yang sangat penting sehingga penjual Djaingul Sihaloho menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam Rekonvensi;

Bahwa sekali lagi Penggugat dalam Rekonvensi mempertanyakan alas hak kepemilikan dari penjual Djaingul Sihaloho sehingga penjual Djaingul Sihaloho menunjukkan Surat Keterangan Hak Milik Nomor 48/SS/SKHM/



VII/2009 yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang Kepala Desa Siopat Sosor dan diketahui oleh Camat Pangururan;

Bahwa penjual Djaingul Sihaloho juga menunjukkan surat pernyataan di atas kertas yang diberi materai cukup dan diketahui oleh pejabat yang berwenang Kepala Desa Siopat Sosor bahwa ianya penjual Djaingul Sihaloho ada memiliki sebidang tanah dengan ukuran dan batas-batas yang jelas;

Bahwa berdasarkan alas hak yang sah ini, penjual Djaingul Sihaloho menawarkan tanahnya kepada Penggugat dalam Rekonvensu sehingga terjadi jual beli antara penjual Djaingul Sihaloho dengan Penggugat dalam Rekonvensi dimana penjual belinya dilakukan secara terang dan tunai dihadapan saksi-saksi dan pejabat yang berwenang Kepala Desa Siopat Sosor dan diketahui oleh Camat Pangururan;

Bahwa selanjutnya Penggugat dalam Rekonvensi mendirikan 2 (dua) unit bangunan rumah toko diatas tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi karena Penggugat dalam Rekonvensi berencana membuka dan mengembangkan usaha diatas tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi tersebut;

Bahwa modal usaha dan pembangunan 2 (dua) unit bangunan rumah toko tersebut Penggugat dalam Rekonvensi peroleh dari pinjaman melalui Bank, Cu Dame Pangururan dan Lembaga Jasa Keuangan lainnya serta pinjaman dari pihak keluarga sejumlah Rp3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan bunga sebesar 2% setiap bulannya ditambah dengan modal awal Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) sehingga total modal usaha dan pembangunan 2 (dua) unit bangunan rumah toko milik Penggugat dalam Rekonvensi tersebut telah tersedia sebesar Rp4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah);

Bahwa pada saat Pembangunan 2 (dua) unit bangunan rumah toko tersebut Penggugat dalam Rekonvensi didatangi oleh Tergugat dalam Rekonvensi beserta rombongannya yang sebagian besar tidak dikenal oleh Penggugat dalam Rekonvensi, yang datang kerumah Penggugat dalam Rekonvensi dengan maksud membeli tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi;

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi telah menjelaskan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi tidak akan menjual tanah milik Penggugat dalam

Hal. 13 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



Rekonvensi karena akan digunakan Penggugat dalam Rekonvensi sebagai Lokasi Tempat Usaha;

Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi berusaha membujuk Penggugat dalam Rekonvensi agar bersedia menjual tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi dan setengah memaksa Penggugat dalam Rekonvensi, Tergugat dalam Rekonvensi menyampaikan ancaman sehingga Penggugat dalam Rekonvensi menawarkan kepada Tergugat dalam Rekonvensi agar membeli tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi tersebut seharga Rp2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

Bahwa tidak tercapai kesepakatan antara Penggugat dalam Rekonvensi dengan Tergugat dalam Rekonvensi tentang harga tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi tersebut sehingga Tergugat dalam Rekonvensi pulang disertai ancaman akan mengajukan gugatan;

Bahwa pada saat Penggugat dalam Rekonvensi sedang melakukan pembangunan 2 (dua) unit bangunan rumah toko, Tergugat dalam Rekonvensi menancapkan plang dengan tulisan tanah milik Ap. Same/Op. Juara Sihalohe diatas tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi;

Bahwa untuk memperjelas tulisan plang tersebut Penggugat dalam Rekonvensi mempertanyakan kepada penjual tanah Djaingul Sihaioho dan penjual tanah Djaingul Sihaioho menyatakan bahwa tanah tersebut sebelum dijual kepada Penggugat dalam Rekonvensi adalah miliknya Djaingul Sihaioho secara pribadi dan penjual Djaingul Sihaioho bertanggung jawab penuh seraya menambahkan agar Penggugat dalam Rekonvensi meneruskan pembangunan 2 (dua) unit bangunan rumah toko tersebut;

Bahwa perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi yang menancapkan plang diatas tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi telah menimbulkan kerugian yang nyata kepada Penggugat dalam Rekonvensi karena mengakibatkan terlambatnya penyelesaian pembangunan rumah milik Penggugat dalam Rekonvensi dan mengakibatkan Penggugat dalam Rekonvensi tersebut sehingga adalah perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi dapat di muka pengadilan;



Bahwa setelah 2 (dua) unit bangunan rumah toko diatas tanah milik Pengugat dalam Rekonvensi hampir selesai, kemudian Pengugat dalam Rekonvensi terkejut dengan munculnya gugatan Tergugat dalam Rekonvensi dan kawan-kawan dalam perkara Perdata Nomor 21/PDT.G/2010/PN.BLG, di Pengadilan Negeri Balige;

Bahwa gugatan Tergugat dalam Rekonvensi dan kawan-kawan dalam Perdata Nomor 21/PDT.G/2010/PN.BLG. yang diajukan di Pengadilan Negeri Balige sama sekali tidak berdasar hukum dan cenderung mengada-ada dan hanya bertujuan menimbulkan kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi karena Penggugat dalam Rekonvensi tidak bersedia menjual tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi kepada Tergugat dalam Rekonvensi;

Bahwa Perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi dan kawan-kawan dalam Perdata Nomor 21/PDT.G/2010/PN.BLG. juga telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat d.r karena semakin memperlambat realisasi usaha Penggugat d.r diatas tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi dan semakin terpecahnya konsentrasi Penggugat dalam Rekonvensi untuk melakukan usaha;

Bahwa Perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi yang mengajukan gugatan tanpa alas hukum yang sah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa munculnya gugatan Tergugat dalam Rekonvensi dalam Perkara Perdata Nomor 21/Pdt.G/2010/PN.BLG.di Pengadilan Negeri Balige telah mengakibatkan terlambatnya penyelesaian pembangun 2 (dua) unit bangunan rumah toko milik Penggugat dalam Rekonvensi sehingga Penggugat dalam Rekonvensi mengalami kerugian materil karena terlambatnya pelaksanaan rencana Usaha yang sampai saat ini diperhitungkan oleh Penggugat dalam Rekonvensi sebesar:

Bunga Bank 2% dari Rp4.500.000.000,- kali 10 bulan sebesar Rp900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah);

Keuntungan yang diharapkan sebesar 5% dari Rp4.500.000.000 per bulannya yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp2.250.000.000,— (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah),-;

Hal. 15 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



Bahwa selanjutnya Pengugat dalam Rekonvensi juga mengalami kerugian materil lainnya berupa biaya biaya menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Balige dan biaya konsultasi kepada Pengacara/Penasehat hukum dalam proses persidangan perkara Perdata Nomor 21/PDT.G/2010/PN.BLG, yang apabila diperhitungkan Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Bahwa selanjutnya setelah proses persidangan perkara Perdata Nomor 21/PDT.G/2010/PN.BLG, dan mempunyai kekuatan hukum tetap, Pengugat dalam Rekonvensi kembali terkejut dengan munculnya gugatan dari Tergugat dalam Rekonvensi dalam Perkara Perdata Nomor 24/PDT.G/2011/PN.BLG, tertanggal 22 Juni 2011;

Bahwa munculnya perkara Perdata Nomor 24/PDT.G/2011/PN.BLG, tertanggal 22 Juni 2011 adalah pengulangan perkara perdata Nomor 21/PDT.G/2010/PN.BLG yang sama sekali tidak berdasar hukum dan terbukti secara nyata bertujuan untuk menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi;

Bahwa selanjutnya Tergugat dalam Rekonvensi juga secara langsung mengungkapkan kepada Penggugat dalam Rekonvensi bahwa tujuan Tergugat dalam Rekonvensi mengajukan perkara ini hanya semata-mata untuk menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi karena alasan sakit hati;

Bahwa pernyataan Tergugat dalam Rekonvensi ini disampaikan Tergugat dalam Rekonvensi kepada Djaingul Sihaloho, Jasa Sihaloho, Pearaja Sihaloho, Waldemar Sihaloho, kesemuanya adalah Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Perkara Perdata Nomor 24/PDT.G/2011/PN.BLG, pada saat Djaingul Sihaloho, Jasa Sihaloho, Pearaja Sihaloho, waldemar Sihaloho, proses mediasi dalam perkara Perdata Nomor 24/Pdt.G/2011/PN. BLG;

Bahwa selanjutnya oleh karena timbulnya Perkara Perdata Nomor 24/PDT.G/2011/PN.BLG sebagai pengulangan perkara perdata Nomor 21/PDT.G/2010/PN.BLG, Penggugat dalam Rekonvensi juga mengalami kerugian untuk proses persidangan dan penanganan perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);



Bahwa oleh karena timbulnya kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi disebabkan adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat dalam Rekonvensi dan kawan-kawan yang mengajukan gugatan tanpa alas hukum yang sah maka patut dan beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi;

Bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonvensi diajukan dengan alas hukum yang sah dan otentik sehingga cukup alasan menurut hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat secara serta merta walaupun ada perlawanan, banding kasasi dan upaya hukum lainnya;

Bahwa agar gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak hampa nantinya maka Penggugat d.r dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas seluruh harta kekayaan Tergugat dalam Rekonvensi utamanya harta milik Tergugat d.r berupa tanah dan bangunan milik Lomina Br. Simbolon yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Lingkungan XIV, Kelurahan Lubuk Baru, Kecamatan Padang Hulu, Tebing Tinggi Propinsi Sumatera Utara;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam Rekonvensi meragukan itikad baik Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian Penggugat dalam Rekonvensi terutama karena adanya pernyataan Tergugat dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa Tergugat dalam Rekonvensi bermaksud hanya akan menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi maka cukup alasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat dalam Rekonvensi uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai Tergugat dalam Rekonvensi memenuhi putusan dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Rekonvensi telah didukung dengan fakta hukum yang kuat sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat dalam Rekonvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 17 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonvensii menuntut kepada Pengadilan Negeri Balige supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp3.950.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) sekaligus dan tunai;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat Rekonvensi terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga Tergugat dalam Rekonvensi memenuhi putusan dalam perkara ini;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balige telah memberikan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.BLG. tanggal 23 Desember 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan demi hukum bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah ahli waris yang sah dari alm. Tahliloksa Sihalo (Op. Juara Doli) Tabilan Br. Suabat (Op. Juara Boru);
- Menyatakan demi hukum sebidang tanah seluas \pm 1975 m yang terletak di Simaraek Desa Siopat Sosor Kecamatan Panguruan Kabupaten Samosir dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Rusman Simarmata : \pm 39,50;
 - Sebelah Selatan : Sungai Kecil Simaraek \pm 29;



- Sebelah Timur : Jalan Simanindo ± 50;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Miduan Sinabutar dan Rusman Simarmata ± 51;

Adalah tanah peninggalan almarhum Tahiloksa Sihaloho (Op.Juara Doli) dan almarhumah. Tabilan Br. Sijabat (Op.Juara Boru) yang menjadi hak bersama para ahli warisnya yang sah, termasuk Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

- Menyatakan jual beli atas tanah perkara ataupun pengalihan dengan cara apapun oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum;
 - Menyatakan segala surat-surat yang di timbulkan oleh atau akibat dari perbuatan-perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang berkaitan dengan tanah terperkara adalah batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
 - Menghukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah terperkara kepada ahli waris alm. Tahiloksa Sihaloho dalam keadaan baik dan kosong tanpa adanya halangan apapun juga melalui Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri maupun bersama-sama untuk bertanggungjawab melakukan pengembalian sejumlah uang pembayaran yang diterimanya dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas jual-beli tanah perkara yang dilakukan secara tidak sah dalam hal Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menuntut pengembaliannya;
 - Menolak petitum gugatan dari Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Dalam Rekonvensi:
- Menolak gugatan dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Hal. 19 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. sebesar Rp1.141.000.- (satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 115/PDT/2012/PT.MDN. tanggal 7 Juni 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat/Pembanding-Pembanding tersebut;

DALAM KONVENSI:

TENTANG EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Tergugat-I, Tergugat-II, Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II dan Tergugat-III untuk seluruhnya ;

TENTANG POKOK PERKARA:

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Balige No. 24/Pdt.G/2011/PN-Blg tanggal 12 Januari 2012, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan demi hukum bahwa Penggugat, Tergugat-I, Tergugat-II, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II adalah ahli waris yang sah dari alm. Tahiloksa Sihaloho (Op. Juara Doli) Tabilan Br. Sijabat (Op. Juara Boro);
- Menyatakan demi hukum sebidang tanah seluas $\pm 1975 \text{ m}^2$ yang terletak di Simaraek Desa Siopat Sosor Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Rusman Simarmata $\pm 39,50 \text{ M}$;
 - Sebelah Selatan : Sungai Kecil Simareak $\pm 29 \text{ M}$;
 - Sebelah Timur : Jln. Simanindo $\pm 50 \text{ M}$;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Miduan Sinabutar dan Rusman Simarmata $\pm 51 \text{ m}$;



Adalah tanah peninggalan alm. Tahiloksa Sihaloho (Op. Juara Doli),
Tabilan Br. Sijabat;

- Menolak gugatan para Penggugat yang lain dan selebihnya;

TENTANG REKONVENSİ:

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ:

- Menghukum Tergugat-I Tergugat-II, Tergugat-III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat-IV, Tergugat-V secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 23 Juli 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2012 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 08/Kasasi/Pdt/2012/PN.Blg. 24/Pdt.G/2011/PN.Blg. tanggal 31 Juli 2012 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Balige, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Agustus 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada :

- Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 4 September 2012;
- Tergugat III/Pembanding III pada tanggal 13 September 2012;
- Tergugat IV/Pembanding IV pada tanggal 16 Agustus 2012;
- Tergugat V/Pembanding V pada tanggal 10 September 2012 Kemudian Termohon Kasasi III/Pembanding III mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 28 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Hal. 21 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dengan ini mengajukan keberatan-keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 115/Pdt/2012/PT.MDN tanggal 7 Juni 2012, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili

Menerima permohonan banding dari Para Tergugat/Pembanding-Pembanding tersebut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Tergugat III seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 24/Pdt.G/2011/PN-Blg tanggal 12 Januari 2012 amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan demi hukum bahwa Penggugat, Tergugat-I, Tergugat-II, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II adalah ahli waris yang sah dari alm. Tahiloksa Sihaloho (Op. Juara Doli) Tabilan Br. Sijabat (Op. Juara Boro);
- Menyatakan demi hukum sebidang tanah seluas \pm 1975 m² yang terletak di Simaraek Desa Siopat Sosor Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Rusman Simarmata \pm 39,50 m;
 - Sebelah Selatan : Sungai Kecil Simareak \pm 29 m;
 - Sebelah Timur : Jln. Simanindo \pm 50 m;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Miduan Sinabutar dan Rusman Simarmata \pm 51 m;

Adalah tanah peninggalan alm. Tahiloksa Sihaloho (Op. Juara Doli), Tabilan Br. Sijabat;



- Menolak gugatan Para Penggugat yang lain dan selebihnya;

Tentang Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi dan Dalam Konvensi:

- Menghukum Tergugat-I Tergugat-II, Tergugat-III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat-IV, Tergugat-V secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 24/Pdt.G/2011/PN.Blg, tertanggal 2 Januari 2012 yang amar putusannya verbunyi sebagai berikut:

Mengadili

Dalam Konvensi

Dalam Epsepsi

Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya:

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan demi hukum bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II adalah ahli waris yang sah dari alm Tahiloksa Sihaloho (OpJuaraDoli) dan Tabilan br Sijabat (Op. Juara Boru)
2. Menyatakan demi hukum bahwa sebidang tanah seluas \pm 1975 m yang terletak di Simaraek Desa Siopat Sosor, Kecamatan Panguruan, Kabupaten Samosir, dengan batas -batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Rusman Simarmata \pm 39,50;
- Sebelah Selatan : Sungai Kecil Simaraek \pm 29;
- Sebelah Timur : Jalan Simanindo \pm 50;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Miduan Sinabutar dan Rusman Simarmata \pm 51;

Adalah tanah peninggalan almarhum Tahiloksa Sihaloho (Op. Juara Doli) dan almarhumah. Tabilan Br Sijabat (Op. Juara Boru) yang menjadi hak bersama para ahli warisnya yang sah, termasuk Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut tergugat II;

Hal. 23 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



3. Menyatakan jual beli atas tanah perkara ataupun pengalihan dengan cara apapun oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum;
4. Menyatakan segala surat-surat yang di timbulkan oleh atau akibat dari perbuatan-perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang berkaitan dengan tanah terperkara adalah batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah terperkara kepada ahli waris alm. Tahiloksa Sihalohe dalam keadaan baik dan kosong tanpa adanya halangan apapun juga melalui Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk bertanggungjawab melakukan pengembalian sejumlah uang pembayaran yang pernah diterimanya dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas jual beli tanah perkara yang dilakukan secara tidak sah dalam hal Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menuntut pengembaliannya;
7. Menolak petitum gugatan dari Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.141.000 (satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Medan Penggugat Asal/Terbanding/ Pemohon Kasasi sangatlah keberatan atas pertimbangan hukumnya pada halaman 4 (empat) alinea ke 6 (enam) yang menyatakan sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 12 Januari 2012 No 24/PdtG/2011/PN-Blg tentang eksepsi yang dimohonkan banding ini yang pada pokoknya menolak eksepsi dari Tergugat I Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Tergugat III untuk



seluruhnya? setelah diperhatikan dengan seksama Pengadilan Tinggi Medan menilai telah tepat dan benar dan dapat disetujui dan dipertahankan sehingga dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tersebut diambil alih dan dijadikan oleh Pengadilan Tinggi sebagai Pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 12 Januari 2012 No 24/Pdt.G/2011/PN-Blg dalam pokok perkara yang dimohonkan banding ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut:

Menimbang bahwa sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan. Penggugat mengakui objek sengketa semula dimiliki dan dikuasai Tahiloksa Sihaloho (Op. Juara Doli) dan isterinya Tabilan Br. Sijabat (Op. Juara Boru), oleh karena keduanya telah meninggal dunia, maka harta warisannya jatuh ketangan para ahli warisnya yaitu Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang bahwa berdasarkan pengakuan dari Turut Tergugat I dan II dalam jawabannya warisan Tahiloksa Sihaloho (Op. Juara Doli) dan isterinya Tabilan Br. Sijabat (Op. Juara Boru) telah dibagi oleh para ahli waris, waktu itu abangnya yang bernama Toga Paulus Sihaloho (suami Penggugat) masih hidup. dengan dihadiri oleh Penggugat saudara perempuan dan seluruh keluarga terekat.

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti T. 1.2 sampai dengan surat bukti T.III-3 foto copy surat keterangan Hak Milik No 48/SS/SKHM/VII/2009 merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh yang berwenang, dimana dinyatakan Jaingul Sihaloho adalah pemilik sebidang tanah seluas 522 m, terletak di Simaraek Desa Siopat Sosor, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir dengan batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Milik Pea Raja Sihaloho;

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raja Pangururan-Simanindo;

Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai Simaraek;

Hal. 25 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Milik Ridwan Sidabutar;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.III.4 sebuah surat pernyataan dari Jaingul Sihalooha tertanda Siopat Sosor, 31 Juli 2009 yang diketahui oleh Kepala Desa Siopat Sosor, dimana dinyatakan oleh sipembuat surat pernyataan dia adalah pemilik tanah seluas 522 m² yang terletak di Simaraek Desa Siopat Sosor, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Pea Raja Sihalooha;

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raja Pangururan-Simanindo;

Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai Simaraek;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Milik Ridwan Sidabutar;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Bukti T.III-5 dimana dalam bukti ini diterangkan pada tanggal 31 Juli 2009 Jaingul Sihalooha, adalah pihak pertama sebagai penjual, telah menjual tanahnya seluas 522 m² yang terletak di Simaraek Desa Siopat Sosor, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Milik Pea Raja Sihalooha;

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raja Pangururan-Simanindo;

Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai Simaraek;

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Milik Ridwan Sidabutar;

Dengan Harga Rp 78.300.000,- (tujuh puluh delapan juta tiga ratus ribu rupiah) secara kontan, kepada Parna Simbolon, jual beli ini diketahui oleh Pjs. Kepala Desa Siopat Sosor dan Camat Pangururan;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Bukti T.III-13 dimana dalam bukti ini diterangkan pada tanggal 5 Oktober 2009 dimana Pea Raja Sihalooha telah menjual tanah miliknya yang terletak di Simaraek Desa Siopat Sosor, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, seluas 290 m² dengan batas-batas sebagai berikut,

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Milik Anyel P.Simalango

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya PangururanTomok

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Parna Simbolon

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Milik A.P Linda Simanihuruk dengan harga Rp49.300.000,- (empat puluh sembilan juta tiga ratus ribu rupiah) secara



kontan kepada Pulina Sihotang. Jual beli ini diketahui Pjs. Kepala Desa Siopat Sosor dan Camat Pangururan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, maka dapat dikatakan jual beli antara Para Tergugat, dimana Tergugat I dan Tergugat II sebagai Penjual dan Tergugat II/Penggugat Rekonvensi dan Paulina Sihotang sebagai pembeli. dilakukan oleh orang-orang yang berhak menjual,serta diketahui oleh pihak aparat yang berwenang untuk mensahkan jual beli sebidang tanah di wilayahnya,oleh karenanya jual beli tanah tersebut harus dinyatakan sah,serta mendapat perlindungan hukum terutama pihak pembeli;

Bahwa atas pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan Tentang alasan-alasan mengadili perkara serta menerima permohonan banding dari Pembanding Tersebut sehingga memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 12 Januari 2012 No 24/Pdt.G/2011/PN-Blg adalah pertimbangan yang keliru yang tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang di jadikan Pengadilan Negeri Baiige dalam amar putusannya dimana Hakim Tinggi Medan dalam pertimbangan hukumnya menyatakan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tersebut diambil alih dan dijadikan oleh Pengadilan Tinggi sebagai Pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding, dengan demikian Hakim Pengadilan Tinggi Medan telah Keliru dalam Amar Putusannya.

Bahwa Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Tinggi Megan Tentang bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut dialas, maka dapat dikatakan jual beli antara para Tergugat,dimana Tergugat I dan Tergugat II sebagai Penjual dan Tergugat II/Penggugat Rekonvensi dan Paulina Sihotang sebagai pembeli,dilakukan oleh orang-orang yang berhak menjual, serta diketahui oleh pihak aparat yang berwenang untuk mensahkan jual beli sebidang tanah di wilayahnya,oleh karenanya jual beli tanah tersebut harus dinyatakan sah, serta mendapat perlindungan hukum terutama pihak pembeli, adalah pertimbangan yang keliru dimana Paulina Sihotang tidak pernah mempertahankan haknya sebagai Pembeli yang baik pada persidangan yang di sertai Bukti T III-13.

Bahwa pada persidangan tertanggal 28 November 2011 K Pardomuan Sihaloho diajukan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tentang bukti surat yang

Hal. 27 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



diajukan Tergugat III Parna Sihombolon yaitu bukti T.III-5 yaitu mengenai Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 31 September 201, bahwa K Pandomuan Sihaloho tidak pernah membubuhkan tanda tangan diatas surat perjanjian tersebut dimana menurut K. Pandomuan Sihaloho perjanjian tersebut pernah disodorkan kepadanya akan tetapi tidak ditandatangani tersebut adalah dipalsukan dan dia menyatakan pada persidangan tanda tangan tersebut palsu. Bahwa tentang fakta-fakta persidangan yaitu tentang pembuktian antara Penggugat, Terbanding, Pemohon Kasasi dengan Para Tergugat, Pembanding, Termohon Kasasi telah dengan jelas di pertimbangan oleh Hakim Pengadilan Negeri Balige yaitu;

TENTANG FAKTA-FAKTA PERSIDANGAN

Tentang Pembuktian Surat sebagai berikut;

Bukti P-1 : Surat Keretangan Hak Milik No/SKHM/SS/1/2010 yang di keluarkan Kepala Desa Siopat Sosor Kecamatan Pangururan tertanggal 9 Januari 2010, di Ketahui Camat Pangururan, yang mnyatakan tanah terperkara sekarang adalah milik bersama keturunan dari Op. Tahiloksa;

Bukti P-2 : Surat Pernyataan dari Jaigul Sihaloho dan Pearaja Sihaloho tertanggal 9 Januari 2010 di ketahui Kepala Desa Siopat Sosor dan Camat Pangururan;

Bukti P-3 : Surat Keterangan Ahli Waris No/SKAW/2010 Yang di keluarkan Kepala Desa Siopat Sosor Kecamatan Pangururan tertanggal 9 Januari 2010, di Ketahui Camat Pangururan;

Bukti P - 4: Notulen Hasil Rapat Masalah Tanah Terperkara Op. Juara Sihaloho, bertempat di Kantor Camat Pangururan Camat Pimpinan Rapat tertanggal 9 Januari 2011;

Bukti P - 5: Silsilah (Tarombo) Op. Tahiloksa Sihaloho (Op. Juara Doli) yang di tulis Kingkong Sihaloho tanggal 25 mei 2011, di Ketahui Kepala Desa;

Bukti P - 6: Putusan Pengadilan No 21/Pdt G/2011/PN-BLG tanggal 14 Februari 2011;



Tentang Pembuktian Keterangan Saksi-Saksi Penggugat, Terbanding,
Pemohon Kasasi:

1. Saksi Kingkong Sihaloho, setelah berjanji dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi menerangkan bahwa kenal dengan para pihak berperkara dan yang diperkarakan adalah masalah tanah Simaraek Desa Siopat Sosor, Kecamatan Panguruan Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik Rusman Simarmata;

Sebelah Selatan: Sungai Kecil Simaraek;

Sebelah Timur : Jalan Simanindo

Sebelah Barat : Tanah Milik Miduan Sinabutar dan Rusman Simarmata;

- Saksi menerangkan bahwa tanah berperkara tersebut adalah tanah warisan alm Op. Tahiloksa Sihaloho;
- Saksi menerangkan bahwa Op. Tahiloksa Sihaloho Doli meninggal dunia pada tahun 1983 dan istrinya meninggal pada tahun 1984;
- Saksi menerangkan bahwa semasa hidupnya Op. Tahiloksa Sihaloho sudah kenal dengan saksi karena saksi sejak kecil telah tinggal di Desa Siopat Sosor, Kecamatan Panguruan Kabupaten Samosir;
- Saksi menerangkan bahwa setelah meninggal dunia Op. Tahiloksa Sihaloha tanah berperkara diusahai Duriana Br. Sihaloho atas persetujuan anak dari Tahiloksa yang paling sulung yaitu Toga Paulus Sihaloho;
- Saksi menerangkan bahwa anak dari alm. Tahiloksa Sihaloho ada 5 orang:
 - Toga Paulus Sihaloho istrinya Lamina Br. Simbolon;
 - Waldemar Sihaloho;
 - Jaingul Sihaloho;
 - Jasa Sihaloho;
 - Pearaja Sihaloho;
- Saksi menerangkan bahwa tanah berperkara belum pernah dibagi bersama keturunan alm. Tahiloksa Sihaloho alias op. Juara;

Hal. 29 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



- Saksi menerangkan bahwa menurut adat kebiasaan di Desa Siopat Sosor bahwa yang mengatur masalah harta peninggalan adalah anak paling sulung walaupun telah meninggal tetap jatuh kepada istrinya dan adik-adiknya harus tunduk kepada anak sulung tersebut;
 - Saksi menerangkan bahwa menurut adat kebiasaan apabila terjadi pembagian warisan seharusnya mengetahui pengetua-pengetua adat dan menurut saksi belum pernah pengetua-pengetua adat dipengadilan oleh keturunan dari alm. Tahiloksa Sihaloho alias Op. Juara;
 - Saksi menerangkan bahwa sebahagian dari tanah Simareak peninggalan alm. Tahiloksa Sihaloho alias Op. Juara telah dijual kepada Tergugat III (Perna Simbolon);
 - Saksi mengetahui bahwa sebahagian tanah dijual karena Perna Simbolon telah membangun rumah diatas tanah terperkara;
 - Saksi menerangkan bahwa Tahiloksa alias Op. Juara Sihaloho dahulu tinggal di si Bonabona;
2. Saksi Kaliaman Turnip, setelah berjanji dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Saksi menerangkan bahwa kenal dengan para pihak berperkara dan yang diperkarakan adalah masalah tanah Simaraek Desa Siopat Sosor, Kecamatan Penguruan, Kabupaten Samosir, dengan bata-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Rusman Simarmata;
 - Sebelah Selatan: Sungai Kecil Simaraek;
 - Sebelah Timur : Jalan Simanindo
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Miduan Sinabutar dan Rusman Simarmata;
 - Saksi menerangkan bahwa tanah terperkara tersebut adalah tanah warisan alm. Op. Tahiloksa Sihaloho;
 - Saksi menerangkan bahwa Op. Tahiloksa Sihaloho Doli meninggal dunia pada tahun 1983 dan istrinya meninggal pada tahun 1984;
 - Saksi menerangkan bahwa semasa hidupnya Op. Tahiloksa Sihaloho sudah kenal dengan saksi karena saksi sejak kecil telah tinggal di Desa Siopat Sosor Kecamatan Panguruan Kabupaten Samosir;



- Saksi menerangkan bahwa setelah meninggal dunia Op Tahiloksa Sihaloho tanah perkara diusahai Duriana br Sihaloho atas persetujuan anak dari Tahiloksa yang paling sulung yaitu Toga Paulus Sihaloho;
- Saksi menerangkan bahwa anak dari alm. Tahiloksa Sihaloho ada 5 orang:
 - Toga Paulus Sihaloho istrinya Lamina Br. Simbolon;
 - Waldemar Sihaloho;
 - Jaingul Sihaloho;
 - Jasa Sihaloho;
 - Pearaja Sihaloho;
- Saksi menerangkan bahwa tanah perkara belum pernah dibagi bersama keturunan alm. Tahiloksa Sihaloho alias Op. Juara;
- Saksi menerangkan bahwa menurut adat kebiasaan di Desa Siopat Sosor bahwa yang mengatur masalah harta peninggalan adalah anak paling Sulung walaupun telah meninggal tetap jatuh kepada istrinya dan adik-adiknya harus tunduk kepada anak sulung tersebut;
- Saksi menerangkan bahwa menurut adat kebiasaan apabila terjadi pembagian warisan seharusnya mengetahui pengetua-pengetua adat dan menurut saksi belum pernah pengetua-pengetua adat dipanggil oleh keturunan dari alm. Tahiloksa Sihaloho alias Op. Juara;
- Saksi menerangkan bahwa sebahagian dari tanah Simaraek peninggalan alm. Tahiloksa Sihaloho alias Op. Juara telah dijual kepada Tergugat III (Parna Simbolon);
- Saksi mengetahui bahwa sebahagian tanah dijual karena Parna Simbolon telah membangun rumah diatas tanah perkara;
- Saksi menerangkan bahwa pada tahun 2001 saksi ada bertemu di Kedai Kopi Kingkong Sihaloho dan menanyakan Pea Raja Sihaloho “ada apa bapauda kok datang ke kampung lalu Pearaja menjawab “kami semua keturunan Tahiloksa Sihaloho alias Op. Juara membagi tanah Pargadongan;
- Saksi menerangkan bahwa Tahiloksa alias Op. Juara Sihaloho dahulu tinggal si Bonabona

Hal. 31 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



3. Saksi Jalomo Sihaloho setelah berjanji dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut,
- Saksi menerangkan bahwa kenal dengan para pihak berperkara dan yang diperkarakan adalah masalah tanah Simaraek Desa Siopat Sosor, Kecamatan Panguruan Kabupaten Samosir, dengan batas -batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Rusman Simarmata;
 - Sebelah Selatan: Sungai Kecil Simaraek;
 - Sebelah Timur : Jalan Simanindo;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Miduan Sinabutar dan Rusman Simarmata;
 - Saksi menerangkan bahwa tanah terperkara tersebut adalah tanah warisan alm. Op. Tahiloksa Sihaloho;
 - Saksi menerangkan bahwa Op. Tahiloksa Sihaloho doli meninggal dunia pada tahun 1983 dan istrinya meninggal pada tahun 1984;
 - Saksi menerangkan bahwa semasa hidupnya Op. Tahiloksa Sihaloho sudah kenal dengan saksi karena saksi sejak kecil telah tinggal di Desa Siopat Sosor, Kecamatan Panguruan Kabupaten Samosir;
 - Saksi menerangkan bahwa setelah meninggal dunia Op. Tahiloksa Sihaloho tanah terperkara diusahai Duriana br Sihaloho atas persetujuan anak dari Tahiloksa yang paling sulung yaitu Toga Paulus Sihaloho;
 - Saksi menerangkan bahwa anak dari alm.Tahiloksa Sihaloho ada 5 orang:
 - Toga Paulus Sihaloho istrinya Lamina Br. Simbolon;
 - Waldemar Sihaloho;
 - Jaingul Sihaloho;
 - Jasa Sihaloho;
 - Pearaja Sihaloho;
 - Saksi menerangkan bahwa tanah terperkara belum pernah dibagi bersama keturunan alm. Tahiloksa Sihaloho alias Op. Juara;
 - Saksi menerangkan bahwa menurut adat kebiasaan di Desa Siopat Sosor bahwa yang mengatur masalah harta peninggalan adalah anak paling



sulung walaupun telah meninggal tetap jatuh kepada istrinya dan adik-adiknya harus tunduk kepada anak sulung tersebut;

- Saksi menerangkan bahwa menurut adat kebiasaan apabila terjadi pembagian warisan seharusnya mengetahui pengetua-pengetua adat dan menurut saksi belum pernah pengetua-pengetua dapat dipanggil oleh keturunan dari alm. Tahiloksa Sihaloho alias Op. Juara;
 - Saksi menerangkan bahwa sebahagian dari tanah Simaraek peninggalan alm. Tahiloksa Sihaloho alias Op. Juara telah dijual kepada Tergugat III (Parna Simbolon);
 - Saksi mengetahui bahwa sebahagian tanah dijual karena Parna Simbolon telah membangun rumah diatas tanah terperkara;
 - Saksi menerangkan bahwa Tahiloksa alias Op. Juara Sihaloho dahulu tinggal di si Bonabona;
4. Saksi Farel Sihaloho, setelah berjanji dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Saksi menerangkan bahwa kenal dengan para pihak berperkara dan yang diperkarakan adalah masalah tanah Simaraek Desa Siopat Sosor, Kecamatan Panguruan, Kabupaten Samosir, dengan batas -batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah Milik Rusman Simarmata;
Sebelah Selatan : Sungai Kecil Simaraek;
Sebelah Timur : Jalan Simanindo;
Sebelah Barat : Tanah Milik Miduan Sinabutar dan Rusman Simarmata;
 - Saksi menerangkan bahwa tanah terperkara tersebut adalah tanah warisan alm. Op. Tahiloksa Sihaloho;
 - Saksi menerangkan bahwa Op. Tahiloksa Sihaloho doli meninggal dunia pada tahun 1983 dan istrinya meninggal pada tahun 1984;
 - Saksi menerangkan bahwa semasa hidupnya Op. Tahiloksa Sihaloho sudah kenal dengan saksi karena saksi sejak kecil telah tinggal di Desa Siopat Sosor Kecamatan Panguruan Kabupaten Samosir;



- Saksi menerangkan bahwa setelah meninggal dunia Op. Tahiloksa Sihaloho tanah perkara diusahai Duriana Br. Sihaloho atas persetujuan anak dari Tahiloksa yang paling sulung yaitu Toga Paulus Sihaloho;
- Saksi menerangkan bahwa anak dari alm. Tahiloksa Sihaloho ada 5 orang
 - Toga Paulus Sihaloho istrinya Lamina Br. Simbolon;
 - Waldemar Sihaloho;
 - Jaingul Sihaloho;
 - Jasa Sihaloho;
 - Pearaja Sihaloho;
- Saksi menerangkan bahwa tanah perkara belum pernah dibagi bersama keturunan alm. Tahiloksa Sihaloho alias Op Juara;
- Saksi menerangkan bahwa menurut adat kebiasaan di Desa Siopat Sosor bahwa yang mengatur masalah harta peninggalan adalah anak paling sulung walaupun telah meninggal tetap jatuh kepada istrinya dan adik-adiknya harus tunduk kepada anak sulung tersebut;
- Saksi menerangkan bahwa menurut adat kebiasaan apabila terjadi pembagian warisan seharusnya mengetahui pengetua-pengetua adat dan menurut saksi belum pernah pengetua-pengetua adat dipanggil oleh keturunan dari alm. Tahiloksa Sihaloho alias Op Juara;
- Saksi menerangkan bahwa sebahagian dari tanah Simaraek peninggalan alm. Tahiloksa Sihaloho alias Op Juara telah dijual kepada Tergugat III (Pama Simbolon);
- Saksi mengetahui bahwa sebahagian tanah dijual karena Parna Simbolon telah membangun rumah diatas tanah perkara;
- Saksi menerangkan bahwa pada tahun 2001 saksi ada bertemu di Kedai Kopi Kingkong Sihaloho dan menanyakan Pea Raja Sihaloho "ada apa bapauda kok datang ke kampung lalu Pearaja menjawab" kami semua keturunan Tahiloksa Sihaloho alias Op. Juara membagi tanah Pargadongan;
- Saksi menerangkan bahwa Tahiloksa alias Op. Juara Sihaloho dahulu tinggal di si Bonabona;



Tanggapan Tentang Keterangan Saksi Pada Persidangan Yaitu Keterangan Saksi Tergugat I, II, III Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Yang Di Majukan Pada Persidangan Yaitu Lumbanraja Sihaloho.persidangan yaitu Lumbanraia Sihaloho.

Yang intinya menerangkan pada persidangan bahwa yang mengatur masalah tanah Warisan di Desa Opat Sosor adalah anak paling sulung. Saksi menerangkan bahwa tanah alm Tahiloksa si haloho alias Op. Juara yang di Simaraek telah di bagi pada tahun 2001 antara sesama ahli waris pada saat pembagian di pimpin alm Toga Pailis Sihaloho yang di hadiri istrinya pada tahun 2001 yaitu Lomina br Simbolon, (Penggugat) timbul pertanyaan apabila telah di bagi bersama tanah terperkara apakah Lomina br Simbolon menggugat tanah terperkara sekarang untuk di bagi bersama sesama ahli waris dari alm Tahiloksa alias Op. Juara Sihaloho dan apakah hanya di bagi 3 (tiga) sementara pada persidangan keterangan saksi dari Penggugat dan Tergugat I, II, III Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II pada pokonya menerangkan ahli waris ada 5 (lima) orang bagaimana dengan ahli waris lainnya sehingga apabila di kaitkan keterangan saksi tersebut dapat di simpulkan bahwa tanah Simaraek peninggalan alm. Tahiloksa alias Op. Juara Sihaloho belum pernah di bagi bersama sesama ahli Waris.

Tentang Keterangan Saksi Pada Persidangan Yaitu Keterangan Saksi Tergugat I, II, III, Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II yang di majukan pada persidangan yaitu Lumbanraia Sihaloho.

Yang intinya menerangkan pada persidangan bahwa yang mengatur masalah tanah Warisan di Desa Opat Sosor adalah anak paling;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 13 Agustus 2012 dan jawaban memori tanggal 28 September 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Hal. 35 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012



Bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Balige telah tepat;

Bahwa Jual beli antara Para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II sebagai penjual dan Tergugat, III/Penggugat Rekonvensi dari Raulina Sihotang sebagai pembeli, dilakukan oleh orang-orang yang berhak menjual, serta diketahui oleh pihak aparat yang berwenang untuk mengesahkan jual beli sebidang tanah diwilayahnya. Oleh karenanya jual beli tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik harus dinyatakan sah, serta mendapat perlindungan hukum terutama pihak pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Lomina Br. Simbolon tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut **LOMINA BR. SIMBOLON** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **10 Oktober 2013** oleh **DR. H. MOHAMMAD SALEH, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, SH., S.IP.,M.Hum.**, dan **Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, SH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NINIL EVA YUSTINA, SH.,MHum.,** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-anggota,

ttd./

Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, SH., S.IP.,M.Hum.,

ttd./

Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, SH.,

Ketua Majelis,

ttd./

DR. H. MOHAMMAD SALEH, SH.,MH.,

Panitera Pengganti,

ttd./

NINIL EVA YUSTINA, SH.,MHum.,

Biaya Kasasi:

- | | | |
|----------------------------|-----------|------------------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp | 5.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp</u> | <u>489.000,-</u> |
| J u m l a h | Rp | 500.000,- |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,

NIP: 19610313 198803 1003

Hal. 37 dari 34 hal. Put. No. 3226 K/Pdt/2012

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)

