



PUTUSAN
Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Maradong James Reinhard Siahaan, bertempat tinggal di Kampung Gunung Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Luhut Nadapdap S.H., Advokat, beralamat di Jalan TVRI. No. 51 Kelurahan Simarito Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

Dame Pandiangan, S.H., bertempat tinggal di Jalan Nias Ujung No. 65 Kelurahan Martimbang Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

Istri dan anak-anak atau Ahli waris dari Almarhum ABDUL PARDOSI, yakni :

Liseria Br Pasaribu, bertempat tinggal Jalan Melanthon Siregar No. 140 Kelurahan Suka Makmur Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar

Mangara Pardosi, bertempat tinggal di Jalan Bah Kora. II Marihat. III Kelurahan Marihat Jaya Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar;

Dameria Pardosi, bertempat tinggal di Jalan Simarjarunjung Kelurahan Karo Kecamatan Siantar Timur Kota Pematangsiantar;

Roma Pardosi, bertempat tinggal di Jalan Melanthon Siregar No. 140 Kelurahan Suka Makmur Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar

Halaman 1 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Tulus Pardosi, bertempat tinggal di Jalan Melanthon Siregar No. 140 Kelurahan Suka Makmur Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dame Pandingan S.H., M.H., Mangembang Pandiangan, S.H., M.H., Tanjaya Sidauruk, S.H., Reinhard Sinaga, S.H., Irvan Hutur Pandingan, S.H., Gokma Surya Partogi Pandingan, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Nias Ujung No. 65 Kelurahan Martimbang Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematangsiantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Lurah Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Herri Okstarizal, S.H., Kepala bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Pematangsiantar, Jiva Idra, S.H., Kasubbag bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat daerah Kota Pematangsiantar, Nova Nelly, S.H., Kasubbag Dokumentasi Hukum pada bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Pematangsiantar, Eka Fridayani Sihalohe, S.H., M.M., beralamat jalan Merdeka Nomor 6 kota Pematangsiantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN tanggal 13 April 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding.
2. Penunjukkan Panitera Pengganti oleh Plt Panitera Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN tanggal 13 April 2021;
3. Penetapan Hakim Ketua Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN tanggal 13 April 2021 tentang Penetapan hari sidang;

Halaman 2 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



4. Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 71/Pdt/2020/PN Pms tanggal 9 Maret 2021.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar pada tanggal 6 Juli 2020 dalam Register Nomor 71/Pdt.G/2020/PN Pms, telah mengajukan gugatan yang telah diubah bahwa salah seorang dari ahli waris almarhum Abdul Pardosi, yakni Murni Pardosi telah meninggal dunia, sehingga Murni Pardosi tidak termasuk lagi sebagai subjek Tergugat II, dengan isi gugatan yang tetap dipertahankan Penggugat sebagai berikut:

Bahwa orang tua Penggugat yakni Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan suaminya yang pertama yakni Almarhum Zittar Siahaan dan suaminya yang ke dua yakni Almarhum Budi Siahaan, ada meninggalkan harta, antara lain Sebidang tanah Persawahan seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar ;

Bahwa Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan suaminya yang pertama Almarhum Zittar Siahaan mempunyai anak/keturunan, yakni :

1. Saut Riduan Siahaan
2. Almarhum Oloan Siahaan yang mempunyai istri Lasma Ida Br Siagian dengan anak Gunung Jhon Martua Siahaan dan Sorida Mawati Br Siahaan
3. Renta Ida Br Siahaan
4. Almarhum Lukman Siahaan yang mempunyai istri Anny Rohani Br Aritonang dengan Anak Lahardo Rudianto Siahaan
5. Asima Br Siahaan
6. Ashary. P Siahaan ;

Bahwa Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan suaminya yang ke dua yakni Almarhum Budiman Siahaan mempunyai anak/keturunan, yakni : Maradong James Reinhard Siahaan ;

Bahwa Almarhum Zittar Siahaan bersama dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede menguasai dan mengusahi serta mengelola bidang tanah seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh

Halaman 3 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar dimaksud sejak sekitar Tahun 1960 han sebagai Persawahan Irigasi, dimana Almarhum Zittar Siahaan bersama dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede mengusahakan serta mengelola bidang tanah dimaksud dengan menanami Tanaman Padi ;

Bahwa Almarhum Zittar Siahaan telah meninggal dunia pada Tanggal. 18 Mei 1964 ;

Bahwa setelah Almarhum Zittar Siahaan meninggal dunia, beberapa tahun kemudian Almarhumah Ruminta Br Pardede menikah untuk yang ke dua kalinya dengan Almarhum Budiman Siahaan ;

Bahwa setelah Almarhumah Ruminta Br Pardede menikah dengan Almarhum Budiman Siahaan, selanjutnya Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Budiman Siahaan secara bersama-sama menguasai dan mengusahai serta mengelola bidang tanah seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar dimaksud, juga mengusahakan dan mengelola Tanaman Padi ;

Bahwa untuk keamanan dan kenyamanan penguasaan dan pengusahaan serta pengelolaan dan untuk perolehan dasar dan alas hak kepemilikan atas bidang tanah seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar dimaksud, maka atas kesepakatan Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Budiman Siahaan serta anak-anak dari Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan, Almarhum Budiman Siahaan memajukan/mengajukan permohonan perolehan Hak atas bidang tanah dimaksud ke pada Pemerintah cq Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar ;

Bahwa selanjutnya Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar dimaksud, sebagaimana dengan Sertifikat Hak Milik

Halaman 4 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

No. 135 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan;

Bahwa Almarhumah Ruminta Pardede telah meninggal dunia pada Tanggal. 22. 0. 1997 ;

Bahwa setelah meninggalnya Almarhumah Ruminta Pardede, Almarhum Budiman Siahaan sampai dengan Tahun 2007, melanjutkan penguasaan dan pengusahaan serta pengelolaan bidang tanah seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, dengan Alas Hak Sertifikat Hak Milik No. 135 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan, dengan menanam dan mengelola Tanaman Padi secara terus menerus dan tidak pernah mengalihkan penguasaan dan pengusahaan serta pengelolaan maupun mengalihkan hak ke pada pihak lain ;

Bahwa Almarhum Budiman Siahaan telah meninggal dunia pada Tanggal. 06. 07. 2007 ;

Bahwa setelah Almarhum Budiman Siahaan meninggal dunia, maka selanjutnya penguasaan dan pengusahaan serta pengelolaan bidang tanah seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, dengan Alas Hak Sertifikat Hak Milik No. 135 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan dimaksud dilanjutkan oleh Penggugat dan juga Penggugat mengusahakan dan mengelola dengan Tanaman Padi dengan atas dasar kepercayaan dan pemberian wewenang dari para saudara saudara Penggugat ;

Bahwa dikarenakan kebutuhan dana pada penggugat untuk maksud membeli lahan di Pakan Baru, maka pada Tahun 2009 Penggugat menggadaikan bidang tanah seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, dengan Alas Hak

Halaman 5 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 135 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan dimaksud ke pada Lija Melati Br Siregar (Nai Patar) penduduk Jalan Bah Kora 2 Marihat III Kelurahan Marihat Jaya Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar ;

Bahwa setelah Penggugat menggadaikan bidang tanah seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, dengan Alas Hak Sertifikat Hak Milik No. 135 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan ke pada Lija Melati Br Siregar (Nai Patar), maka selanjutnya sejak Tahun 2009 yang menguasai dan mengusahakan serta mengelola bidang tanah dimaksud adalah pihak Lija Melati Br Siregar (Nai Patar) ;

Bahwa pada sekitar akhir Tahun 2012, Penggugat berangkat ke Pakan Baru untuk mengelola lahan milik Penggugat yang telah Penggugat beli di Pakan Baru ;

Bahwa pada sekitar Bulan November 2013, Lija Melati Br Siregar (Nai Patar) memberitahukan kepada Penggugat melalui Hand Phone bahwa penguasaan dan pengusahaan serta pengelolaan bidang tanah seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, dengan Alas Hak Sertifikat Hak Milik No. 135 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan, telah diambil alih oleh Tergugat I (Pertama);

Bahwa sehubungan dengan pemberitahuan dari Lija Melati Br Siregar (Nai Patar) terhadap pengambil alihan Penguasaan dan pengusahaan serta pengelolaan bidang tanah seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, dengan Alas Hak Sertifikat Hak Milik No. 135 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama

Halaman 6 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

Budiman Siahaan oleh Tergugat. I (Pertama), maka sekitar Bulan Desember 2013, Penggugat kembali ke Pematangsiantar dari Pakan Baru ;

Bahwa benar Tergugat. I (Pertama) telah menguasai dan mengusahai serta mengelola bidang tanah seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, dengan Alas Hak Sertifikat Hak Milik No. 135 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan ;

Bahwa bidang tanah seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, dengan Alas Hak Sertifikat Hak Milik No. 135 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan, adalah merupakan bidang tanah objek sengketa dalam Gugatan Penggugat perkara Perdata ini ;

Bahwa Tergugat. I (Pertama) menguasai dan mengusahakan serta mengelola bidang tanah objek sengketa lebih kurang seluas 11 (Sebelas) Rante dengan menanam tanaman Padi dan Tergugat. I (Pertama) juga telah mendirikan satu unit bangunan Rumah di atas areal bagian bidang tanah objek sengketa seluas lebih kurang 1 (Satu) Rante dengan Atap Seng, Dinding Beton Lantai semen sekitar lebih kurang seluas Panjang : 6 M (Enam meter) dan Lebar : 5 M (Lima meter), dengan letak batas batas :

1. Sebelah Timur berbatas dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan,
2. Sebelah Barat berbatas dengan dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan,
3. Sebelah Utara berbatas dengan dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan,

Halaman 7 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



4. Sebelah Selatan berbatas dengan dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan ;

Bahwa sehubungan dengan tindakan perbuatan Tergugat. I (Pertama) yang mengambil alih penguasaan dan pengusahaan bidang tanah objek sengketa, dengan tanpa seijin dan persetujuan dari Penggugat atau dari Almarhumah Ruminta Br Pardede atau Almarhum Zittar Siahaan maupun Almarhum Budiman Siahaan semasa hidup mereka masing-masing, atau dari Ahli waris dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan, maka pada Tanggal 29 January 2014 Penggugat mengadakan Laporan Pengaduan ke pada pihak Kepolisian Resort Pematangsiantar dalam Perkara Pidana Penyerobotan tanah, dimana Laporan Pengaduan Penggugat adalah diadakan dalam bentuk Pengaduan Masyarakat (Dumas) dengan atas petunjuk dari pihak Penyidik Kepolisian Resort Pematangsiantar;

Bahwa Penggugat membiarkan Tergugat. I (Pertama) menguasai, mengusahi serta mengelola bidang tanah objek sengketa berlangsung sejak Bulan November 2013, dengan maksud Penggugat menunggu tindak lanjut proses Laporan Pengaduan Masyarakat (Dumas) Penggugat di Kepolisian Resort Pematangsiantar ;

Bahwa menyadari Laporan Pengaduan Masyarakat (Dumas) dari Penggugat di Kepolisian Resort Pematangsiantar terkesan tidak berkelanjutan, maka sekitar Bulan Juni Tahun 2017, Penggugat mengambil alih kembali penguasaan dan pengusahaan serta pengelolaan bidang tanah objek sengketa dari penguasaan dan pengusahaan serta pengelolaan Tergugat. I (Pertama) ;

Bahwa selanjutnya Penggugat menguasai dan mengusahi serta mengelola bidang tanah objek sengketa dengan merubah dari Tanaman Padi menjadi Tanaman Kelapa Sawit, seluas lebih kurang 11 (Sebelas Rante) yang berlangsung hingga sampai dengan saat ini, sementara satu unit bangunan rumah yang dibangun oleh Tergugat. I (Pertama) yang terletak di areal bidang tanah objek sengketa seluas lebih kurang 1 (satu) rante yang sampai sekarang ini tetap dikuasai dan diusahai oleh Tergugat. I (Pertama) ;

Bahwa pengambil alihan penguasaan dan pengusahaan serta pengelolaan bidang tanah objek sengketa oleh Tergugat. I (Pertama)

Halaman 8 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



adalah dengan mengklaim dasar dan alas hak berdasarkan Penyerahan Hak dari pihak Tergugat. II (Ke Dua) ke pada Tergugat. I (Pertama) yang di dasari Penyerahan hak dari Almarhum Budiman Siahaan ke pada Almarhum Abdul Pardosi (orang tua dari Tergugat. II (Ke Dua) ;

Bahwa akhir-akhir ini, Penggugat mengetahui keberadaan 3. (Tiga) berkas Surat, yakni :

1. Surat Penyerahan Hak tertanggal 3 Juli 2001, yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi ;
2. Surat Keterangan Nomor : 521. 51 / 135 / BPN-VII/2001. Tanggal. 4 Juli 2001, yang diadakan dan diperbuat serta diterbitkan oleh pihak Tergugat. III (Ke Tiga), yakni Lurah Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar ;
3. Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009, yakni Penyerahan Hak antara pihak Tergugat. II (Ke Dua) kepada Tergugat I (Pertama) ;

Bahwa mencermati Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi, yang dibubuhi nama dan tanda tangan Budiman Siahaan sebagai Pihak yang menyerahkan Hak dan Maradong Siahaan (In Casus Penggugat) dalam Kapasitas sebagai saksi, dan Surat Penyerahan Hak mana pada pokoknya memuat tentang Penyerahan Hak atas sebidang tanah yang didasari Alas Dasar Hak Sertifikat Hak Milik. No. 135 atas nama Budiman Siahaan sekaligus dengan penyerahan ganti rugi sebesar Rp. 65.000.000,- (Enam puluh lima juta rupiah oleh Abdul Pardosi kepada Budiman Siahaan dan Penyerahan Sertifikat No. 135 atas nama Budiman Siahaan oleh Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi ;

Bahwa pada halaman depan Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi, juga dibubuhi tanda tangan oleh Lurah Kelurahan BP. Nauli yakni Manarsar Aruan dan Cap Stempel Kelurahan BP Nauli dalam Kapsitas sebagai Pejabat Kelurahan yang mengetahui Penyerahan Hak Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi ;

Bahwa di dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada halaman belakangnya dibubuhi nama dan tanda tangan dari Kuasa Hukum atau Pengacara dari Abdul Pardosi dalam kapasitas saksi, yakni ; 1. Dame Pandingan. SH (In Casus Tergugat. I / Pertama), 2. Binaris Situmorang. SH, 3. Marulam Pandiangan. SH ;

Bahwa mencermati dari kondisi letak tanda tangan Lurah Kelurahan BP. Nauli yakni Manarsar Aruan dan Cap Stempel Kelurahan BP Nauli yang terletak di halaman depan dan letak tanda tangan Kuasa Hukum atau Pengacara dari Abdul Pardosi yang terletak di halaman belakang Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi, maka dapat diyakini bahwa keberadaan tanda tangan dari Lurah Kelurahan BP. Nauli yakni Manarsar Aruan dan Cap Stempel Kelurahan BP Nauli adalah lebih dulu dibubuhkan baru disusul dengan tanda tangan dari Kuasa Hukum atau Pengacara dari Abdul Pardosi ;

Bahwa Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi Dengan Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, tidak disertai dengan keterlibatan para pemilik bidang-bidang tanah pada batas-batas bidang tanah objek yang diganti rugi yakni objek yang dimaksudkan dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 sebagaimana lajimnya Penyerahan Hak atas sesuatu bidang tanah secara di bawah tangan ;

Bahwa di dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi tidak ada diuraikan tentang Tahun Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional, karena menurut hemat dan sepengetahuan Penggugat, perbedaan Sertifikat Hak Milik antara lain adalah pada Tanggal, Bulan dan Tahun Penerbita Sertifikat, maka tidak jelas objek bidang tanah yang dimaksudkan dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi ;

Bahwa tidak pernah dan tidak benar Almarhum Budiman Siahaan mengalihkan atau memindah tangankan hak atau melakukan Penyerahan hak atas bidang tanah objek sengketa ke pada pihak siapapun termasuk ke pada Almarhum Abdul Pardosi (orang tua pihak Tergugat. II) dan serta menerima ganti rugi atas bidang tanah objek sengketa dari siapapun

Halaman 10 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



termasuk Almarhum Abdul Pardosi dan juga tidak pernah Almarhum Budiman Siahaan membuat dan mengadakan apa lagi menandatangani Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 200, dan demikian juga Maradong Siahaan (In Casus Penggugat) tidak pernah ada membubuhkan tanda tangan dalam kapasitas sebagai saksi di dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi ;

Bahwa tidak pernah Almarhum Budiman Siahaan dan Maradong Siahaan (In Casus Penggugat) bersama-sama dengan Almarhum Abdul Pardosi dan Dame Pandiangan. SH (In Casus tergugat. I/Pertama), Binaris Situmorang. SH, Marulam Pandiangan. SH berhadapan dengan Lurah Kelurahan BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar yakni Manarsar Aruan dalam hubungannya melakukan transaksi Pengalihan Hak atas sesuatu bidang tanah, apa lagi menyangkut bidang tanah objek sengketa ;

Bahwa tidak benar Almarhum Budiman Siahaan ada melakukan Penyerahan Hak dengan ganti rugi atas bidang tanah yang di dasari alas hak Sertifikat Hak Milik No. 135. Tertanggal. 04 Desember 1996, atas nama Budiman Siahaan ke pada Almarhum Abdul Pardosi sebagaimana yang termuat dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi, dimana dalam Surat Penyerahan Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi dimaksud dinyatakan Almarhum Budiman Siahaan telah menerima ganti rugi sebesar Rp65.000.000,- (Enam puluh lima juta rupiah) dari Abdul Pardosi dan Almarhum Budiman Siahaan menyerahkan Sertifikat Hak Milik. No. 135 atas nama Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi ;

Bahwa Sertifikat Hak Milik. No. 135. Tertanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan yang merupakan dasar dan alas hak atas bidang tanah objek sengketa terhadap pihak Penggugat, pada Bulan Juni 2001 sudah berada di dalam penguasaan Notaris Robert Tampubolon Notaris di Pematangsiantar dalam hubungannya dengan pengikatan Hak Tanggungan dengan pihak Bank Mandiri (Persero) sebagaimana Akta 65/KS. Marihat/2001 tanggal 26 Juni 2001 sebagaimana dimuat dan tercatat di dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan, sementara Penyerahan Hak antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum Budiman Siahaan ke pada Almarhum Abdul Pardosi sebagaimana atas bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan, adalah terjadi pada bulan Juli Tahun 2001 ;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 135 Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan, sampai saat ini adalah berada pada pihak Penggugat setelah dikembalikan oleh pihak Bank Mandiri (Persero) pada Tanggal. 12 Desember 2003 ;

Bahwa bila memang benar, bidang tanah objek sengketa yang didasari alas hak Sertifikat Hak Milik No. 135 Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan yang menjadi objek Pengalihan Hak sebagai yang dimaksudkan oleh Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi, maka seharusnya pengalihan hak dilakukan di hadapan dan oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang selanjutnya ditindak lanjuti dengan balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 135 Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan, sementara kenyataannya sampai dengan saat ini Sertifikat Hak Milik No. 135 Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan yang merupakan dasar dan alas hak atas bidang tanah objek sengketa, masih tetap atas nama Budiman Siahaan dan masih berada di tangan pihak Penggugat, hal mana Penggugat nyatakan mengingat Surat Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi sebagaimana di dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 juga disaksikan dengan dibubuhi tanda tangan oleh Kuasa Hukum atau Pengacara dari Abdul Pardosi yang sangat memahami tata cara Peralihan suatu Hak atas tanah atau Hukum Perikatan ;

Bahwa bila seandainya bidang tanah objek sengketa benar telah dialihkan haknya oleh Almarhum Budiman Siahaan kepada Almarhum Abdul Pardosi dengan tata cara secara di bawah tangan, maka sebagaimana kelajiman di tengah-tengah masyarakat seharusnya transaksi pengalihan hak dan pembuatan serta pengadaan Surat Pengalihan Hak haruslah diketahui dan turut dibubuhi tanda tangan oleh pemilik bidang tanah pada batas batas dari bidang tanah yang dialihkan (in casus bidang tanah objek sengketa) dengan dalam kapasitas sebagai mengetahui atau saksi, dan Surat Pengalihan Haknya/Penyerahan Haknya dibubuhi tanda tangan Lurah BP Nauli dan Cap Stempel Kelurahan BP Nauli serta Camat Kecamatan Siantar Marihat dan Cap Stempel Kecamatan Siantar Marihat

Halaman 12 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

dalam kapasitas sebagai Pejabat Pemerintahan yang mengetahui terjadinya Pengalihan Hak/Penyerahan Hak dimaksud ;

Bahwa bila seandainya bidang tanah objek sengketa benar dialihkan haknya oleh Almarhum Budiman Siahaan ke pada Almarhum Abdul Pardosi baik secara dibawah tangan maupun dilakukan oleh dan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), maka seharusnya pengalihan hak atas bidang tanah objek sengketa adalah dengan seijin dan sepengetahuan keseluruhan ahli waris dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan dan seharusnya masing masing turut membubuhkan tangan di atas atau di dalam Akte Jual beli atau Surat Penyerahan Hak atau setidaknya dengan di dalam Akta Persetujuan terpisah, karena bidang tanah objek sengketa masih merupakan Boedel Warisan yang belum pernah dipecah atau dibagi-bagi oleh sesama ahli waris dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan ;

Bahwa dari uraian fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan di atas yang merupakan fakta yang beralasan hukum, secara nyata-nyata Pengalihan hak Sebagaimana Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi adalah diduga adalah merupakan akal-akalan dari Almarhum Abdul Pardosi dengan Tergugat. I (Pertama) dan Tergugat. III (Ke Tiga) dan Surat Penyerahan Hak Tertanggal 3 Juni 2001 diadakan dan diperbuat secara tidak benar dan tidak sesuai dengan ketentuan di dalam Hukum Perikatan ;

Bahwa mengingat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi yang diperbuat dan diadakan secara tidak benar dan tidak sesuai dengan ketentuan di dalam Hukum Perikatan, maka harus dinyatakan tidak sah menurut hukum dan harus dibatalkan ;

Bahwa mencermati Surat Keterangan Nomor : 521.51/135 / BPN-VII/2001. Tanggal. 4 Juli 2001, yang diadakan dan diperbuat serta diterbitkan oleh Lurah Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, yang pada pokoknya memuat keterangan bahwa Abdul Pardosi menguasai dan mengusahai Tanah Persawahan serbagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No.135 Desa Baringin Pansur Nauli Tanggal. 4 Desember 1996 yang luasnya 4.850 M2 berdasarkan

Halaman 13 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerahan Hak dari Budiman Siahaan sesuai dengan Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 yang dibuat di hadapan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar ;

Bahwa Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, adalah mengada-ada dan tidak benar dengan isi Surat Keterangan No.521.51/135 / BPN-VII/2001 tanggal 4 Juli 2001 dimaksud;

Bahwa Almarhum Budiman Siahaan tidak pernah berhadapan dengan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar dalam hubungannya melakukan transaksi Penyerahan Hak atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik. No. 135 Desa Baringin Pansur Nauli tanggal 4 Desember 1996 yang luasnya 4.850 M2 dengan Almarhum Abdul Pardosi;

Bahwa Almarhum Abdul Pardosi, sama sekali tidak pernah menguasai dan mengusahai ataupun mengelola bidang tanah Sertifikat Hak Milik. No. 135 Desa Baringin Pansur Nauli Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan, seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) ;

Bahwa bidang tanah yang luasnya : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan dasar dan alas hak Sertifikat Hak Milik. No. 135 Desa Baringin Pansur Nauli Tanggal. 4 Desember 1996, atas nama Budiman Siahaan, sama sekali tidak pernah dikuasai dan diusahai serta dikelola oleh orang lain termasuk Abdul Pardosi maupun oleh pihak Tergugat. II (Ke dua), kecuali oleh pihak Lija Melati Br Siregar dengan dasar hubungan Gadai dengan Penggugat

Bahwa di dalam Surat Keterangan No. 521.51/135 / BPN-VII/2001. Tanggal. 4 Juli 2001, Lurah Kelurahan BP Nauli ada menguraikan tentang Tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik. No. 135 atas nama Budiman Siahaan yakni tanggal 4 Desember 1996, sementara Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi tidak ada menguraikan tentang Tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik. No. 135 atas nama Budiman Siahaan dimaksud dan tidak ada fakta yang menjadi dasar panduan dan pedoman dari Lurah Kelurahan BP Nauli di dalam memuat tentang Tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik. No. 135 atas nama Budiman Siahaan dimaksud di dalam Surat Keterangan No. 521.51/135 / BPN-VII/2001. Tanggal. 4 Juli 2001 ;

Halaman 14 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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 tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian secara nyata-nyata pembuatan dan penerbitan Surat Keterangan Nomor : 521.51/135 / BPN-VII/2001. Tanggal. 4 Juli 2001, yang diadakan dan diperbuat serta diterbitkan oleh Lurah Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar (Tergugat. III (Ke Tiga) adalah mengada-ada tanpa fakta dasar yang sah dan benar menurut hukum ;

Bahwa tindakan perbuatan Lurah Kelurahan BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar (Tergugat. III (Ke Tiga) atas pembuatan dan penerbitan Surat Keterangan Nomor : 521.51/135 / BPN-VII/2001. Tanggal. 4 Juli 2001 yang dengan tanpa fakta dan dasar yang sah dan benar menurut hukum, maka tindakan perbuatan Lurah Kelurahan BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar (Tergugat. III (Ke Tiga) dapat diklasifikasi sebagai tindakan perbuatan Melanggar/Melawan Hak/Hukum ;

Bahwa dikarenakan terbit dan lahirnya Surat Keterangan Nomor : 521.51/135 / BPN-VII/2001. Tanggal. 4 Juli 2001 adalah dengan tindakan perbuatan Lurah Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar yang dengan tanpa fakta dan dasar yang sah dan benar menurut hukum dan tindakan dan perbuatan Lurah Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar adalah merupakan Tindakan Perbuatan Melanggar/Melawan Hak/Hukum, maka Surat Keterangan Nomor : 521.51/135 / BPN-VII/2001. Tanggal. 4 Juli 2001 haruslah dibatalkan dan dicabut ;

Bahwa kemudian pihak Tergugat. II (Ke Dua) melakukan atau mengadakan pengalihan hak ke pada Tergugat. I (Pertama) sebagaimana Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal. 15 Juni 2009, dengan ganti rugi sebesar Rp. 40. 000. 000,- (Empat puluh juta rupiah) ;

Bahwa mencermati Surat Penyerahan Hak antara pihak Tergugat. II (Ke Dua) ke pada Tergugat. I (Ke Satu), yakni Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal 15 Juni 2009, dapat diyakini bahwa keberadaan dan maksud surat dimaksud adalah merupakan akal-akalan secara bersama dari Tergugat. I (Pertama) dengan pihak Tergugat. II (Ke Dua) ;

Bahwa Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009, yakni Penyerahan Hak antara pihak Tergugat. II (Ke dua) ke pada Tergugat. I (Pertama) adalah dilakukan secara di bawah tangan ;

Halaman 15 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009 adalah dibubuhi tanda tangan dalam kapasitas saksi oleh orang-orang yang bukan pemilik bidang-bidang tanah pada batas-batas bidang tanah objek yang diperjanjikan ;

Bahwa Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal. 15 Juni 2009, yakni Penyerahan Hak atas tanah antara pihak Tergugat. II (Kedua) ke pada Tergugat. I (Pertama) tidak disertai dengan keterlibatan orang-orang pemilik bidang-bidang tanah pada batas-batas bidang tanah objek yang diperjanjikan dalam kapasitas sebagai mengetahui dan saksi atas Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal. 15 Juni 2009 dimaksud, juga tanpa sepengetahuan dari pihak Pejabat Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar dan pihak Pejabat Kecamatan Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, sebagaimana lajimnya Penyerahan Hak atas bidang tanah secara di bawah tangan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat ;

Bahwa di dalam klausula Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009, yakni Penyerahan Hak antara pihak Tergugat II (Kedua) ke pada Tergugat. I (Pertama), memuat dan menyatakan bahwa pihak Tergugat. II (Kedua) menyerahkan hak atas bidang tanah persawahan beserta tanam-tanaman dan meliputi bangunan yang terletak di atasnya, yang terletak di Dusun Kampung Gunung Kelurahan Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat No. 135 atas nama Budiman Siahaan dengan luas kira-kira 5000 M² (Lima ribu meter persegi) dengan letak batas-batas : Timur dengan sawah yang diusahai oleh Sibarani, Selatan dengan sawah yang diusahai oleh Rajagukguk, Barat dengan Sawah dan pertapakan rumah milik T Sihombing, Utara dengan Bendar sawah, dengan ganti rugi sebesar Rp. 40. 000. 000,- (Empat puluh juta rupiah) ;

Bahwa hingga tahun 2013, di atas bidang tanah objek sengketa tidak pernah ada terdapat bangunan dalam bentuk apapun, melainkan sejak sekitar akhir Tahun 2013 Tergugat. I (Pertama) lah yang telah mendirikan bangunan satu unit rumah di atas bidang tanah objek sengketa ;

Bahwa bidang tanah objek sengketa yang di dasari alas dan dasar hak pada pihak Penggugat yakni Sertifikat Hak Milik No. 135 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar

Halaman 16 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan, telah mempunyai ukuran pasti dan permanent yang ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang yakni pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Pematangsiantar yakni seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) ;

Bahwa di dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas tanah Tertanggal. 15 Juni 2009, yakni Penyerahan Hak antara pihak Tergugat. II (Ke Dua) ke pada Tergugat. I (Pertama), luas bidang tanah objek bidang tanah yang diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009, adalah seluas kira-kira 5000 M2 (Lima ribu meter persegi) ;

Bahwa luas bidang tanah yang diperjanjikan sebagai objek Penyerahan Hak sebagaimana di dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal 3 Juli 2001, yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi adalah dengan luas ukuran pasti yakni seluas 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) ;

Bahwa dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal. 15 Juni 2009, yakni Penyerahan Hak atas bidang tanah antara pihak Tergugat. II (Ke dua) ke pada Tergugat. I (Pertama) diuraikan pihak-pihak pemilik bidang tanah pada batas-batas bidang tanah objek sengketa, namun tidak menyertakannya di dalam Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal. 15 Juni 2009 dimaksud, dengan masing-masing membubuhkan tanda tangan dalam kapasitas sebagai yang mengetahui selaku saksi batas atau saksi atas terjadinya pengalihan hak ;

Bahwa di dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal 3 Juli 2001, yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi, tidak ada menguraikan letak batas-batas bidang tanah yang diperjanjikan sebagai objek dari Penyerahan Hak ;

Bahwa di dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal. 15 Juni 2009, yakni Penyerahan Hak antara pihak Tergugat. II (Ke dua) ke pada Tergugat. I (Pertama), menguraikan letak batas-batas bidang tanah objek yang diperjanjikan sebagai objek Penyerahan Hak yakni : Timur dengan Sawah yang diusahai oleh Sibarani, Selatan dengan Sawah yang diusahai oleh Rajagukguk, Barat dengan Bender Sawah, Tapak Perumahan T Sihombing, Utara dengan Bender Sawah ;

Halaman 17 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal. 15 Juni 2009, yakni Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa antara pihak Tergugat. II (Ke dua) ke pada Tergugat. I (Pertama), tidak dengan sepengetahuan Pejabat Kelurahan BP Nauli dan Pejabat Kecamatan Siantar Marihat sebagaimana lajimnya Pengalihan Hak atas tanah secara di bawah tangan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat ;

Bahwa harga ganti rugi atas bidang tanah yang menjadi objek dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juni 2001, yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi adalah sebesar Rp. 65. 000. 000,- (Enam puluh lima juta rupiah), sementara harga ganti rugi bidang tanah yang menjadi objek dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009, yakni Penyerahan Hak antara pihak Tergugat. II (Ke Dua) ke pada Tergugat. I (Pertama) adalah sebesar Rp. 40. 000. 000,- (Empat puluh juta rupiah) ;

Bahwa dari selisih harga ganti rugi dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 dengan dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah yakni Tertanggal. 15 Juni 2009, adalah suatu keadaan yang sangat janggal, tidak patut dan wajar, sehingga Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 dan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah yakni Tertanggal. 15 Juni 2009, sangat diragukan kebenarannya dan dapat Penggugat yakini merupakan Surat Penyerahan Hak yang diadakan dan diperbuat dengan akal-akalan oleh Pihak Tergugat. II (Ke Dua) dengan Tergugat. I (Pertama) ;

Bahwa Surat Penyerahan Hak antara pihak Tergugat. II (Ke Dua) ke pada Tergugat. I (Pertama) atas bidang tanah objek Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan, yakni Penyerahan Hak dengan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009, adalah tidak sinkron dengan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi, sehingga Penyerahan Hak dengan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009 tidak ada hubungan hukumnya dengan bidang objek sengketa atau bidang tanah yang didasari dengan alas hak Sertifikat. No. 135, Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan;

Bahwa bila memang Surat Perjanjian Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul

Halaman 18 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

Pardosi sebagai dasar dan alas hak terhadap Penyerahan Hak antara pihak Tergugat. II (Ke dua) ke pada Tergugat. I (Pertama) sebagaimana Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009, maka Penyerahan Hak dengan Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009, adalah dialatar belakangi suatu alas hak yang bercacat hukum karena Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi yakni Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 adalah diadakan dan diperbuat dengan secara tidak sah dan benar menurut hukum;

Bahwa bila memang Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi adalah sebagai dasar dan alas hak terhadap Penyerahan Hak antara pihak Tergugat. II (Ke dua) ke pada Tergugat. I (Pertama) sebagaimana Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009, secara nyata-nyata Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009, yakni Penyerahan Hak antara pihak Tergugat. II (Ke dua) ke pada Tergugat. I (Pertama) adalah tidak sinkron dengan Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi dan juga Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, yakni Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi, diadakan dan diperbuat dengan secara tidak sah dan benar menurut hukum, maka konsekwensinya Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009 tidak ada hubungan hukumnya dengan bidang tanah seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik. No. 135. Tanggal 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan ;

Bahwa tindakan perbuatan Tergugat. I (Pertama) yang menguasai dan mengusahi serta mengelola bidang tanah objek sengketa dengan menanami Tanaman padi seluas lebih kurang 11 (Sebelas) Rante sejak sekitar Bulan November 2013 sampai sekitar Bulan Juli 2017, dan menguasai serta mengusahi bagian bidang tanah objek sengketa seluas lebih kurang 1 (Satu) Rante sejak sekitar Bulan November 2013 sampai sekarang ini dengan mendirikan satu Unit bangun rumah dan menempatnya, dengan klaim alas dan dasar hak yakni Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juni 2001 dan Surat Keterangan Nomor : 521. 51 / 135 / BPN-VII/2001. Tanggal. 4 Juli 2001 serta Surat Perjanjian

Halaman 19 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal 15 Juni 2009 yang secara nyata-nyata adalah tidak benar dan tidak sah menurut hukum, sehingga merupakan tindakan perbuatan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum ;

Bahwa tindak perbuatan Tergugat. I (Pertama) yang menguasai dan mengusahai serta mengelola bidang tanah objek sengketa dengan menanamkan Tanaman padi seluas lebih kurang 11 (Sebelas) Rante sejak sekitar Bulan November 2013 sampai sekitar Bulan Juli 2017, dan menguasai serta mengusahai bagian tanah objek sengketa seluas lebih kurang 1 (Satu) Rante sejak sekitar Bulan November 2013 sampai sekarang ini dengan mendirikan satu Unit bangunan rumah dan menempatkannya yang merupakan tindakan perbuatan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum, maka tindakan perbuatan Tergugat. I (Pertama) dapat diklasifikasikan sebagai merupakan tindakan perbuatan Melanggar/Melawan Hak/ Hukum ;

Bahwa tindak perbuatan Tergugat. I (Pertama) yang sampai sekarang ini masih menguasai serta mengusahai dan mengelola bagian bidang tanah objek sengketa seluas lebih kurang 1 (Satu) Rante sejak sekitar Bulan November 2013 dengan mendirikan satu Unit bangunan rumah dan menempatkannya yang merupakan tindakan perbuatan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum, dan tindakan perbuatan Tergugat. I (Pertama) merupakan tindakan perbuatan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum dan merupakan tindakan perbuatan Melanggar/Melawan Hak/Hukum, maka Tergugat. I (Pertama) harus dengan segera meninggalkan serta mengosongkan bidang objek sengketa dalam keadaan baik selanjutnya menyerahkan ke pada pihak Penggugat dengan tanpa dibebani sesuatu hak apapun atasnya ;

Bahwa tindakan perbuatan dari Tergugat. I (Pertama) yang menguasai dan mengusahai serta mengelola bidang tanah objek sengketa dengan menanamkan Tanaman padi di areal seluas lebih kurang 11 (Sebelas) Rante sejak sekitar Bulan November 2013 sampai sekitar Bulan Juli 2017 yang secara nyata-nyata dengan tanpa dasar dan alas hak yang benar dan sah menurut hukum yang dapat diklasifikasi sebagai tindakan perbuatan Melanggar dan Melawan Hak/Hukum, telah menimbulkan kerugian materil terhadap pihak Penggugat, yakni berupa

Halaman 20 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



kerugian dari hasil keuntungan yang akan diperoleh dari dan atas pengelolaan bidang tanah objek sengketa seluas lebih kurang 11 (Sebelas) Rante dengan mengelola dan mengusahakan Tanaman Padi terhitung sejak Bulan November 2013 sampai dengan Bulan Juli 2017 ditambah dengan hasil keuntungan yang akan diperoleh dari pengelolaan bidang tanah objek sengketa seluas lebih kurang 1 (Satu) Rante areal tempat berdirinya bangunan rumah yang didirikan oleh Tergugat. I (Pertama) dengan perhitungan sejak Bulan November 2013 sampai dengan perkara perdata ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar ;

Bahwa kerugian atas keuntungan yang akan di peroleh pihak Penggugat atas pengelolaan bidang tanah objek sengketa seluas lebih kurang 11 (Sebelas) Rante dengan mengelola dan mengusahakan Tanaman Padi sejak Bulan November 2013 sampai dengan Bulan Juli 2017 adalah hasil panen tanaman padi per Rante dikali 11 (Sebelas) Rante dikali jumlah pasca panen terhitung sejak Bulan November sampai dengan Bulan Juli 2017 di tambah hasil 1 (Satu) Rante dikali pasca panen terhitung sejak Bulan November 2013 sampai dengan perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar yakni Bulan Juli Tahun 2020 dikali harga rata-rata Gabah (Padi) per kilogram dikurang biaya produksi sebesar 50 % (Lima puluh persen) ;

Bahwa perolehan hasil standart atau secara umum atas pengelolaan tanaman padi untuk areal atau lahan per rante per pasca panen adalah lebih kurang sebesar 240 (Dua ratus empat puluh) Kilogram Gabah (Padi) dan pasca panen pertahun adalah sebanyak 2 (Dua), dan harga rata-rata Gabah (Padi) sejak antara Tahun 2013 sampai dengan Tahun 2020, adalah sebesar Rp. 4 000, - (Empat ribu rupiah) per Kilogram ;

Bahwa kerugian materiel yang telah di derita oleh pihak Penggugat atas keuntungan yang akan diperoleh oleh pihak Penggugat bila mengusahakan dan mengelola tanaman padi di atas bidang tanah objek sengketa adalah sebesar 240 Kg (Dua ratus empat puluh Kilogram Gabah (Padi) hasil per Rante di kali 11 (Sebelas) Rante dikali lebih kurang 7 (Tujuh) kali pasca panen terhitung sejak Bulan November 2013 sampai dengan Bulan November 2016 dikali Rp. 4. 000, - (Empat ribu rupiah) dikurang biaya produksi sebesar 50% dari hasil panen Gabah (Padi) yang



diperoleh dan di tambah hasil dari lebih kurang seluas 1 (Satu) Rante dikali 14 (Empat belas) kali pasca panen terhitung sejak Bulan November Tahun 2013 sampai Gugatan perkara perdata ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar ;

Bahwa jumlah kerugian materiel berupa keuntungan yang akan diperoleh oleh pihak Penggugat bila mengusahakan dan mengelola tanaman padi di atas bidang tanah objek sengketa, adalah 240 Kg (Dua ratus empat puluh kilogram Gabah (Padi) dikali 11 (Sebelas) Rante = 2640 Kg (Dua ribu enam ratus empat puluh kilogram) Gabah (Padi) dikali 7 (Tujuh) kali pasca panen terhitung sejak Tahun 2013 sampai dengan 2017, adalah = 18. 480 Kg (Delapan belas ribu empat ratus delapan puluh kilogram) Gabah (Padi) di kali Rp. 4. 000,- (Empat ribu rupiah) = Rp. 73. 920. 000, - (Tujuh puluh tiga juta Sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) dikurang 50% (Lima puluh persen) yakni ; Rp. 36. 960. 000 (Tiga puluh enam juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) = Rp. 36. 960. 000,- (Tiga puluh enam juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) ditambah 240 Kg (Dua ratus empat puluh kilogram) Gabah (Padi) dikali 14 (Empat belas) pasca panen = 3. 360 Kg (Tiga ribu tiga ratus enam puluh kilogram) Gabah (Padi) dikali Rp. 4000, - (Empat ribu rupiah) = Rp. 13. 440. 000, - (Tiga belas juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) dikurang 50 %, yakni Rp13.440.000,- (Tiga belas juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) dikurang Rp6.720.000,- (Enam juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) = Rp. 6. 720. 000,- (Enam juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) ;

Bahwa kerugian yang diderita oleh pihak Penggugat terhadap keuntungan yang akan diperoleh oleh pihak Penggugat bila mengusahakan dan mengelola bidang tanah objek sengketa, adalah Rp. 36. 960. 000 (Tiga puluh enam juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) ditambah Rp. 6. 720. 000,- (Enam juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) = Rp. 43. 680.000, - (Empat puluh tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) ;

Bahwa kerugian yang telah diderita oleh pihak Penggugat yakni berupa keuntungan yang akan diperoleh bila mengusahakan dan mengelola bidang tanah objek sengketa adalah akibat dari tindakan perbuatan Tergugat. I (Pertama), maka adalah patut dan wajar Tergugat. I (Pertama) harus mengganti dengan membayar kerugian yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diderita oleh pihak Penggugat) sebesar Rp. 43. 680.000, - (Empat puluh tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) ;

Bahwa untuk menjaga agar gugatan ganti kerugian dari pihak Penggugat tidak menjadi sia-sia dan hampa di kemudian hari, mohon dapat berkenaanlah kiranya Pengadilan Negeri Pematangsiantar terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan terhadap harta benda milik Tergugat. I (Pertama) baik harta benda bergerak maupun harta benda tidak bergerak ;

Bahwa sebagaimana telah terbukti secara sah dan meyakinkan bidang objek sengketa adalah merupakan bidang tanah harta peninggalan atau warisan dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan almarhum Budiman Siahaan yang merupakan hak bersama dari ahli waris almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan almarhum Budiman Siahaan berdasarkan alas dan dasar hak yang sah dan benar menurut hukum yang tidak dapat disangkal oleh siapapun termasuk Tergugat I (Pertama) dan Tergugat II (Ke Dua), maka segala surat menyurat atas bidang tanah objek sengketa baik terhadap Tergugat. I (Pertama) dan Tergugat. II (Ke Dua) maupun terhadap pihak lain, haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;

Bahwa sebagaimana telah terbukti secara sah dan meyakinkan bidang objek sengketa adalah merupakan bidang tanah harta peninggalan atau warisan dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan almarhum Budiman Siahaan yang merupakan hak bersama dari ahli waris almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan almarhum Budiman Siahaan berdasarkan alas dan dasar hak yang sah dan benar menurut hukum yang tidak dapat disangkal oleh siapapun termasuk Tergugat. I (Pertama) dan Tergugat. II (Ke Dua), maka adalah hal yang pantas dan wajar bila Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada verzet, banding dan kasasi ;

Bahwa untuk menjaga agar Gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia dan hampa di kemudian hari, karena Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikad buruk dari masing-masing Tergugat. I (Pertama) dan Tergugat II (Ke Dua), akan mengalihkan atau memindah tangankan bidang-bidang tanah objek sengketa ke pada pihak lain dengan menggunakan Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juni 2001 serta Surat Keterangan Tanah yakni Surat Keterangan Nomor : 521. 51 / 135 / BPN-

Halaman 23 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

VII/2001 tanggal. 4 Juli 2001 dan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal 15 Juni 2009 yang masing-masing surat dimaksud tidak benar dan sah menurut hukum, maka mohon dapat berkenaanlah kiranya Pengadilan Negeri Pematangsiantar untuk terlebih dahulu meletakkan sita penjagaan terhadap bidang-bidang tanah objek sengketa ;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Penjagaan yang diletakkan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini ;
4. Menyatakan bahwa demi hukum bahwa bidang tanah objek sengketa adalah merupakan harta peninggalan atau warisan dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan yang merupakan hak milik bersama Penggugat dengan saudara-saudaranya yang merupakan ahli waris dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan ;
5. Menyatakan demi hukum Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juni 2001, yakni Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi, adalah diadakan dan diperbuat oleh Almarhum Abdul Pardosi dengan secara tidak benar dan sah ;
6. Menyatakan bahwa tindakan perbuatan dari Almarhum Abdul Pardosi yang membuat dan mengadakan Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juni 2001, yakni Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi dengan secara tidak benar dan sah, adalah merupakan tindakan perbuatan Melanggar dan Melawan Hak/Hukum ;
7. Menyatakan demi hukum bahwa Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juni 2001, yakni Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi yang diadakan dan diperbuat oleh Almarhum Abdul Pardosi, adalah batal dan tidak sah ;

Halaman 24 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



8. Menyatakan demi hukum bahwa Surat Keterangan yang telah diadakan dan diterbitkan oleh Tergugat. III (Ke Tiga), yakni Surat Keterangan Nomor : 521. 51 / 135 / BPN-VII/2001. Tanggal. 4 Juli 2001 yang didasari ke beradaan Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juni 2001 yang tidak sah dan benar adalah tidak sah dan harus dibatalkan ;
9. Menghukum dengan memerintahkan ke pada Tergugat. III (Ke Tiga) untuk mencabut dan membatalkan Surat Keterangan Nomor : 521. 51 / 135 / BPN-VII/2001. Tanggal. 4 Juli 2001 ;
10. Menyatakan demi hukum bahwa Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009 yakni Penyerahan Hak antara pihak Tergugat. II (Ke Dua) ke pada Tergugat. I (Pertama) yang dikalim oleh pihak Tergugat. II (Ke Dua) dan Tergugat. I (Pertama) berdasarkan Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juni 2001, yang secara nyata-nyata tidak sah dan benar menurut hukum serta tidak sinkronnya objek bidang tanah yang diperjanjikan di dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah Tertanggal. 15 Juni 2009 yakni Penyerahan Hak antara pihak Tergugat. II (Ke Dua) ke pada Tergugat. I (Pertama) dengan objek di dalam Suiat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juni 2001, yakni Pernyerahan Hak antara Budioman Siahaan dengan Abdul Pardosi, adalah tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah objek sengketa ;
11. Menyatakan demi hukum segala surat menyurat yang menyangkut bidang tanah objek sengketa terhadap Tergugat. I (Pertama) dan pihak Tergugat. II (Ke Dua) maupun terhadap pihak lain adalah tidak sah dan tidak berharga ;
12. Menyatakan demi hukum bahwa tindakan perbuatan penguasaan dan pengusahaan serta pengelolaan bidang tanah objek sengketa oleh Tergugat. I (Pertama) seluas lebih kurang 11 (Sebelas) Rante sejak sekitar Bulan November Tahun 2013 sampai dengan sekitar Bulan Juni 2017 dengan tanpa seijin dan persetujuan dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dan Almarhum Zittar Siahaan serta Almarhum Budiman Siahaan maupun Ahli waris dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dan Almarhum Zittar Siahaan serta Almarhum Budiman Siahaan adalah tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar ;
13. Menyatakan demi hukum bahwa tindakan perbuatan penguasaan, pengusahaan Serta pengelolaan bagian bidang tanah objek



sengketa oleh Tergugat. I (Pertama) seluas lebih kurang 1 (Satu) Rante, dengan letak batas-batas Sebelah Timur berbatas dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan, Sebelah Barat berbatas dengan dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan, Sebelah Utara berbatas dengan dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan, Sebelah Selatan berbatas dengan dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan, dengan mendirikan satu unit bangunan rumah di atasnya seluas Panjang lebih kurang 6 M (Enam meter), Lebar lebih kurang 5 M (Lima meter) dan mendiaminya sejak sekitar Bulan November sampai dengan sekarang ini, adalah tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar ;

14. Menghukum dengan memerintahkan ke pada Tergugat. I (Pertama) untuk dengan segera meninggalkan serta mengosongkan bidang tanah bagian bidang tanah objek sengketa seluas lebih kurang 1 (Satu) Rante, dengan letak batas batas Sebelah Timur berbatas dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan, Sebelah Barat berbatas dengan dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan, Sebelah Utara berbatas dengan dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan, Sebelah Selatan berbatas dengan dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Budiman Siahaan ;

15. Menyatakan demi hukum bahwa pihak Penggugat telah menderita kerugian akibat tindakan perbuatan Tergugat. I (Pertama) menguasai dan mengusahai serta mengelola bidang tanah objek sengketa dengan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar ;

16. Menyatakan demi hukum bahwa kerugian yang telah diderita oleh pihak Penggugat adalah berupa keuntungan yang akan diperoleh bila menguasai dan mengusahai serta mengelola bidang tanah objek sengketa yang ditaksir sebesar Rp. 43. 680.000, - (Empat puluh tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) ;

17. Menghukum dengan memerintahkan ke pada Tergugat. I (Pertama) untuk mengganti dan membayar kerugian yang telah diderita oleh pihak Penggugat Rp. 43. 680.000, - (Empat puluh tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan seketika dan sekaligus ;



18. Menghukum Tergugat. I (Pertama) dan pihak Tergugat. II (Ke Dua) serta Tergugat. III untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dengan secara tanggung renteng ;

Atau :

Apabila yang Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohonlah kiranya keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Gugatan Penggugat mempunyai cacat hukum secara Formil, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

A. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT (ABSOLUT COMPETENCE ; EXCEPTIO DECLINATOIR)

Bahwa Penggugat menggugat dan menuntut dalam Gugatannya untuk pembatalan Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001 yang dikeluarkan oleh Lurah Baringin Pansur Nauli (BP. Nauli) Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia sebagaimana Penggugat uraikan dalam Gugatannya pada halaman 14 alinea ketiga dan keempat serta pada halaman 15, dan selanjutnya Penggugat menuntut dalam Petitum Gugatan pada angka 8 dan angka 9 sebagai berikut :

1. Bahwa Petitum Gugatan pada angka 8 berbunyi sebagai berikut :
"menyatakan demi hukum bahwa Surat Keterangan yang telah diadakan dan diterbitkan oleh Tergugat III (Ke Tiga), yakni Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001 yang didasari keberadaan Surat Penyerahan Hak Tertanggal 3 Juni 2001 yang tidak sah dan benar adalah tidak sah dan harus dibatalkan;
2. Bahwa Petitum Gugatan pada angka 9 berbunyi sebagai berikut :
"Menghukum dengan memerintahkan Tergugat III (Ke Tiga) untuk mencabut dan membatalkan Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001 yang didasari keberadaan Surat Penyerahan Hak Tertanggal 3 Juni 2001."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001 adalah Hasil Perbuatan atau Tindakan dari Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia selaku Pejabat Administrasi Negara, sehingga Perbuatan atau tindakan dari Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia membuat dan mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001 untuk dan atas nama ABDUL PARDOSI tersebut merupakan Perbuatan atau Tindakan Pejabat Administrasi Negara.

Bahwa Apabila Penggugat merasa keberatan atas perbuatan atau tindakan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia membuat dan mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001 untuk dan atas nama ABDUL PARDOSI tersebut, maka Penggugat harus mengajukan Gugatan Pembatalan *Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001* tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena perbuatan atau tindakan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia membuat dan mengeluarkan *Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001* untuk dan atas nama ABDUL PARDOSI tersebut merupakan Perbuatan Administrasi Negara.

Bahwa Gugatan atau tuntutan untuk Pembatalan Suatu Keputusan atau Surat maupun Suatu perbuatan dan atau tindakan dari Pejabat Administrasi Negara adalah Wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya dan bukan masuk kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya.

Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut, maka Pengadilan Negeri Pematangsiantar tidak berwenang mengadili Gugatan Penggugat yang diajukan terhadap Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III untuk Pembatalan Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001 untuk dan atas nama ABDUL PARDOSI tersebut.

Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka Tergugat I dan Para Tergugat II -1,2,3,4,5 memohon agar Hakim Majelis Persidangan membuat

Halaman 28 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



putusan sela terlebih dahulu sebelum mengadili Pokok Perkara dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I dan Para Tergugat II- 1,2,3,4,5 ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tidak berwenang mengadili Gugatan Pengugat ;

B. EKSEPSI TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa Gugatan Penggugat mengandung kurang pihak dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat I dan Para Tergugat II- 1,2,3,4,5 atas penguasaan atas sebidang tanah persawahan seluas kira-kira 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya dengan batas-batas sebagai berikut : 1. Sebelah Timur : Tanah Negara/ Tanah sawah yang diusahai oleh Marga Sibarani, 2. Sebelah Selatan : Tanah Negara / Tanah Sawah yang diusahai oleh Marga Rajagukguk, 3. Sebelah Barat : Tanah Negara/ Tanah Pertapakan Rumah T.S. Nababan dan Bender Sawah, Sebelah Utara : Tanah Negara/ Bender Sawah, dan Tanah Persawahan tersebut terletak di Kelurahan Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia.

Bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat I dan Para Tergugat II atas penguasaan atas tanah persawahan tersebut dengan alasan bahwa Tergugat I dan Para Trgugat II telah menyerobot dan atau mengambil-alih tanah persawahan tersebut dari Penguasaan Lija Melati br. Siregar sejak bulan November 2013 tanpa persetujuan dari Penggugat, pada hal tanah persawahan tersebut adalah milik Orangtua dari Penggugat yang bernama BUDIMAN SIAHAAN sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.135 / BP.Nauli tanggal 04 Desember 1996.

Bahwa Tergugat I benar telah menguasai dan mengusahai tanah persawahan seluas kira-kira 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya yang terletak di Kelurahan Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar

Halaman 29 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia tersebut Sejak tahun 2009 berdasarkan SURAT PENYERAHAN DI BAWAH TANGAN TANGGAL 15 JUNI 2009 YANG DIBUAT OLEH PARA AHLI WARIS DARI ALM. ABDUL PARDOSI, yaitu : 1. LISERIA PASARIBU (Isteri dari Alm. Abdul Pardosi), 2. MANGARA PARDOSI, 3. DAMERIA PARDOSI, 4. ROMA PARDOSI, 5. MURNI PARDOSI, 6. TULUS PARDOSI (masing-masing anak kandung dari Alm. ABDUL PARDOSI).

Bahwa Para Tergugat II benar telah menguasai dan mengusahai tanah persawahan seluas kira-kira 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya yang terletak di Kelurahan Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia tersebut Sejak tahun 2001 berdasarkan SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JULI 2001 YANG DIBUAT OLEH BUDIMAN SIAHAAN KEPADA ABDUL PARDOSI (SUAMI DARI TERGUGAT II-1 DAN AYAH KANDUNG DARI PARA TERGUGAT II-2,3,4,5).

BAHWA APABILA PENGUGAT MERASA KEBERATAN ATAS PENYERAHAN HAK YANG DIBUAT OLEH PARA AHLI WARIS DARI ALM. ABDUL PARDOSI TERSEBUT KEPADA TERGUGAT I SESUAI SURAT PENYERAHAN DI BAWAH TANGAN TANGGAL 15 JUNI 2009 UNTUK MENGUASAI DAN MENGUSAHAI ATAS TANAH PERSAWAHAN TERSEBUT, MAKA PENGUGAT HARUS TURUT MENGGUGAT SEMUA AHLI WARIS DARI ALM. ABDUL PARDOSI YANG MEMBUAT SURAT PENYERAHAN HAK DI BAWAH TANGAN TANGGAL 15 JUNI 2009 TERSEBUT, KARENA SESUAI DENGAN KETENTUAN PERTANGGUNG-JAWABAN DALAM HUKUM PERDATA BAHWA PIHAK YANG MEMBUAT PENYERAHAN DAN ATAU PENGALIHAN HAK ATAS SESUATU BENDA HARUS BERTANGGUNG-JAWAB MENJAMIN KEAMANAN DAN KENIKMATAN PIHAK PENERIMA PENYERAHAN HAK ATAS BENDA YANG DISERAHKAN.

Bahwa Penggugat ternyata tidak menggugat semua Ahli Waris dari Abdul Pardosi dalam Gugatannya dalam perkara ini, karena Penggugat tidak turut menggugat MURNI PARDOSI dalam Gugatannya

Halaman 30 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

pada hal Murni Pardosi turut membuat Surat Penyerahan di bawah tangan tanggal 15 Juni 2009 tersebut.

Bahwa Murni Pardosi benar telah meninggal dunia, tetapi Alm. Murni Pardosi mempunyai Ahli Waris Suami dan anak yang sudah dewasa menurut hukum, sehingga Penggugat harus turut menggugat Para Ahli Waris dari Alm. Murni Pardosi tersebut dalam Gugatannya sebagai Pihak Pengganti kedudukan hukum dari Alm. Murni Pardosi tersebut.

Bahwa berdasarkan fakta dan alasan hukum tersebut, maka Gugatan Penggugat telah terbukti kurang pihak, sehingga Gugatan mengandung cacat hukum secara formil.

C. SUBJEK HUKUM TERGUGAT III KELIRU MENURUT HUKUM

Bahwa Subjek hukum Tergugat III adalah keliru dan atau tidak tepat menurut hukum ditujukan kepada LURAH BP. NAULI KECAMATAN SIANTAR MARIHAT KOTA PEMATANGSIANTAR, karena Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001 atas nama ABDUL PARDOSI dibuat dan dikeluarkan oleh Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia selaku Pejabat Umum dan Pemerintahan (*public en bestuur amtenaar*) dan atau Pejabat Administrasi Negara (*Staat Administratief ambtenaar*), sehingga Gugatan Pembatalan atas pembuatan dan penerbitan Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001 atas nama ABDUL PARDOSI tersebut harus ditujukan kepada Negara atau Pemerintah Negara Republik Indonesia c.q. Pemerintah Kelurahan BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia dan bukan ditujukan kepada PEJABAT LURAH Kelurahan BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia, karena Pejabat Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia telah bertindak dalam Jabatan umum (*public ambtenaar*) dan atau selaku Pejabat Administrasi Negara dalam pembuatan dan penerbitan Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001 atas nama ABDUL PARDOSI tersebut.

Halaman 31 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



D. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa Penggugat menggugat dalam Posita Gugatan tentang Pembatalan Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001, tetapi Penggugat menuntut dalam petitum gugatan pada angka 5 dan 6 dan angka 7 serta angka 8 agar Pengadilan memutus dan menyatakan SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JUNI 2001 TIDAK BENAR DAN SAH DAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN DAN MELANGGAR HAK/ HUKUM SERTA BATAL DAN TIDAK SAH.

Bahwa berdasarkan fakta tersebut, maka Posita Gugatan Penggugat bertentangan dengan Petitum Gugatan Penggugat sehingga Gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel).

Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut, maka Tergugat I dan Para Tergugat II memohon agar Hakim Majelis Persidangan Pengadilan Negeri Pematangsiantar memutus perkara gugatan ini dengan amar putusan sebagai berikut :

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Apabila Hakim Majelis Persidangan berpendapat lain, maka Tergugat I dan Para Tergugat II-1,2,3,4,5 mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :

1. Bahwa semua dalil-dalil dalam Eksepsi dianggap telah diulangi dalam pokok perkara ini, dan dalil-dalil tersebut menjadi dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini secara mutatis-mutandis.
2. Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II-1,2,3,4,5 membantah dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali dalil-dalil gugatan yang Tergugat I dan Para Tergugat II-1,2,3,4,5 akui secara tegas dalam Jawaban ini.
3. Bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat menggugat dalam Posita Gugatan tentang Pembatalan Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001, tetapi Penggugat menuntut dalam petitum gugatan pada angka 5 dan 6 dan angka 7 serta angka 8 agar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan memutus dan menyatakan SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JUNI 2001 TIDAK BENAR DAN SAH DAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN DAN MELANGGAR HAK/ HUKUM SERTA BATAL DAN TIDAK SAH.

Bahwa berdasarkan fakta tersebut, maka Posita Gugatan Penggugat bertentangan dengan Petitum Gugatan Penggugat sehingga Gugatan Penggugat adalah kabur (obscur libel), sehingga Gugatan dan tuntutan Penggugat harus ditolak seluruhnya.

4. Bahwa pada pokoknya Penggugat telah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I dan Para Tergugat II -1,2,3,4,5, dengan alasan bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II -1,2,3,4,5, telah menyerobot atau menguasai tanpa hak atas tanah persawahan milik Penggugat seluas kira-kira 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter) persegi sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP.Nauli, tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan Baringin Pansur Nauli (BP.Nauli) Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia dengan batas-batas sebagai berikut : 1. Sebelah Timur : Tanah Negara/ Persawahan yang diusahai Sibarani, 2. Sebelah Selatan : Tanah Negara/ Persawahan yang diusahai Rajagukguk, 3. Sebelah Barat : Tanah Negara/ Tanah Perumahan T. Sihombing Nababan dan Bender Sawah, 4. Sebelah Utara : Tanah Negara/ Bender Sawah
5. Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II -1,2,3,4,5, tidak benar menyerobot atau menguasai tanpa hak atas tanah persawahan milik Penggugat seluas kira-kira 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter) persegi sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP.Nauli, tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan BP.Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia dengan batas-batas sebagai berikut : 1. Sebelah Timur : Tanah Negara/ Persawahan yang diusahai Sibarani, 2. Sebelah Selatan : Tanah Negara/ Persawahan yang diusahai Rajagukguk, 3. Sebelah Barat : Tanah Negara/ Tanah Perumahan T. Sihombing Nababan dan Bender Sawah, 4. Sebelah Utara : Tanah Negara/ Bender Sawah.

Halaman 33 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



6. Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II -1,2,3,4,5, benar ada menguasai dan mengusahai tanah persawahan seluas kira-kira 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter) persegi sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP.Nauli, tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan BP.Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia dengan batas-batas sebagai berikut :

1. Sebelah Timur : Tanah Negara/ tanah persawahan yang diusahai
Sibarani,
2. Sebelah Selatan : Tanah Negara/ tanah persawahan yang diusahai
Rajagukguk,
3. Sebelah Barat : Tanah Negara/ Tanah Pertapakan Perumahan
T.S Nababan dan Bendar Sawah,
4. Sebelah Utara : Tanah Negara/ Bendar Sawah.

7. Bahwa sebenarnya Tergugat I dan Para Tergugat II-1,2,3,4,5 telah menguasai dan mengusahai tanah persawahan seluas kira-kira 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter) persegi sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP.Nauli, tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan tersebut BERDASARKAN ALAS HAK YANG SAH MENURUT HUKUM, YAITU BERDASARKAN PENYERAHAN HAK MUTLAK DARI ALM. BUDIMAN SIAHAAN KEPADA ALM. ABDUL PARDOSI (SUAMI DARI TERGUGAT II-1 DAN ATAU AYAH DARI PARA TERGUGAT II-2,3,4,5,) DENGAN SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JULI 2001 YANG DIBUAT DIHADAPAN ATAU DISAKSIKAN SERTA DITANDATANGANI OLEH LURAH BARINGIN PANSUR NAULI KECAMATAN SIANTAR MARIHAT KOTA PEMATANGSIANTAR PROVINSI SUMATERA UTARA REPUBLIK INDONESIA DAN DISAKSIKAN SERTA DITANDATANGANI OLEH PENGGUGAT (IN CASU : MARADONG J.R. SIAHAAN) DAN MANGARA PARDOSI (IN CASU ; TERGUGAT II-2) DAN DAME PANDIANGAN,S.H. (IN CASU : TERGUGAT I) DAN MARULAM PANDIANGAN,SH. SERTA BINARIS SITUMORANG S.H. DAN SAKSI-SAKSI LAINNYA TETAPI TIDAK TURUT BERTANDA TANGAN DALAM SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JULI 2001 TERSEBUT.

Halaman 34 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Abdul Pardosi juga telah membayar lunas dengan kontan dan sekaligus uang ganti rugi kepada Budiman Siahaan sejumlah Rp65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) atas penyerahan hak atas TANAH PERSAWAHAN YANG TERDAFTAR DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan BP.Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia tersebut pada saat Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 dibuat dan ditandatangani oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi dihadapan dan disaksikan oleh Lurah BP. Nauli dan Para Saksi lainnya, dan Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 tersebut juga sebagai tanda terima yang sah atas uang ganti rugi sejumlah Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) tersebut.
9. BAHWA SESUAI DENGAN SURAT PERJANJIAN PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JULI 2001 YANG DIBUAT ANTARA BUDIMAN SIAHAAN DENGAN ABDUL PARDOSI TERSEBUT, MAKA TERGUGAT I DAN PARA TERGUGAT II-1,2,3,4,5 TIDAK BENAR MELAKUKAN PENYEROBOTAN ATAU PENGUASAAN TANPA HAK ATAS TANAH PERSAWAHAN YANG TERDAFTAR DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan BP.Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia dengan batas-batas sebagai berikut :
 1. Sebelah Timur : Tanah Negara/ Persawahan yang diusahai Sibarani,
 2. Sebelah Selatan : Tanah Negara/ Persawahan yang diusahai Rajagukguk,
 3. Sebelah Barat : Tanah Negara/ Tanah Perumahan T. Sihombing Nababan dan Bender Sawah,
 4. Sebelah Utara : Tanah Negara/ Bender Sawah.
10. BAHWA PENYERAHAN HAK ATAS TANAH PERSAWAHAN YANG TERDAFTAR DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan BP.Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia dengan Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 tersebut adalah sah menurut hukum karena Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli

Halaman 35 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



2001 tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH. Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

" untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu : 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, 2. Kecakapan untuk membuat perikatan. 3. Suatu hal tertentu. 4. Suatu sebab yang halal.

11. BAHWA PENYERAHAN HAK ATAS TANAH PERSAWAHAN YANG TERDAFTAR DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan BP.Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia dengan Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 tersebut adalah sah menurut hukum dan berkekuatan hukum sesuai dengan Yurisprudensi / Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 665 K/ SIP/ 1979 tanggal 31 Juli 1980 yang berbunyi sebagai berikut : " dengan telah terjadinya jual-beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual-beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah."
12. BAHWA SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JULI 2001 TELAH DIBUAT DAN DITANDATANGANI OLEH BUDIMAN SIAHAAN DAN ABDUL PARDOSI DIHADAPAN DAN DISAKSIKAN SERTA DITANDATANGANI OLEH LURAH BP. NAULI KECAMATAN SIANTAR MARIHAT KOTA PEMATANGSIANTAR PROVINSI SUMATERA UTARA REPUBLIK INDONESIA SERTA DISAKSIKAN OLEH PARA SAKSI LAINNYA DAN BUDIMAN SIAHAAN TELAH MENERIMA UANG GANTI RUGI DARI ABDUL PARDOSI SEJUMLAH RP65.000.000,- (ENAM PULUH LIMA JUTA RUPIAH) DENGAN KONTAN DAN SEKALIGUS, MAKA HAK ATAS TANAH PERSAWAHAN YANG TERDAFTAR DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan BP.Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia tersebut telah beralih menurut hukum kepada ABDUL PARDOSI SEJAK SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JULI 2001 DIBUAT DAN DITANDATANGANI OLEH BUDIMAN SIAHAAN DAN ABDUL PARDOSI

Halaman 36 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



SERTA DISAKSIKAN DAN DITANDATANGANI OLEH LURAH B.P. NAULI (ALM. MANASAR ARUAN) DAN PARA SAKSI LAINNYA sesuai dengan Yurisprudensi / Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 665 K/ SIP/ 1979 tanggal 31 Juli 1980 yang berbunyi sebagai berikut :

" dengan telah terjadinya jual-beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual-beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah."

13. BAHWA PENYERAHAN HAK ATAS TANAH PERSAWAHAN YANG TERDAFTAR DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan BP.Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia tersebut tidak dibuat langsung dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada tanggal 3 Juli 2001 karena Ada Berkas Persyaratan Administrasi untuk pembuatan Akta Peralihan hak yang ditentukan oleh Undang-Undang belum dapat dipenuhi oleh Budiman Siahaan pada waktu itu, yaitu : 1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang /SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No.135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996, 2. Asli Surat Keterangan Ahli Waris yang sah tidak ada.
14. BAHWA SEBENARNYA SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 YANG TERCATAT ATAS NAMA BUDIMAN SIAHAAN TERSEBUT TELAH TURUT DISERAHKAN OLEH BUDIMAN SIAHAAN KEPADA ABDUL PARDOSI PADA SAAT SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JULI 2001 DIBUAT DAN DITANDATANGANI OLEH BUDIMAN SIAHAAN DAN ABDUL PARDOSI SERTA DISAKSIKAN DAN DITANDATANGANI OLEH LURAH B.P. NAULI (ALM. MANASAR ARUAN) DAN PARA SAKSI LAINNYA PADA TANGGAL 3 JULI 2001.
15. BAHWA SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT BERADA KEMBALI DALAM PENGUASAAN ALM. BUDIMAN SIAHAAN BEBERAPA HARI KEMUDIAN SETELAH SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JULI

Halaman 37 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



2001 DIBUAT DAN DITANDATANGANI OLEH BUDIMAN SIAHAAN DAN ABDUL PARDOSI SERTA DISAKSIKAN DAN DITANDATANGANI OLEH LURAH BP. NAULI KECAMATAN SIANTAR MARIHAT KOTA PEMATANGSIANTAR PROVINSI SUMATERA UTARA REPUBLIK INDONESIA DAN PARA SAKSI LAINNYA, KARENA ALM. BUDIMAN SIAHAAN DATANG MENEMUI ABDUL PARDOSI MEMINTA SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT UNTUK DIFOTO KOPY GUNA MENGURUS BERKAS PERSYARATAN ADMNISTRASI PEMBUATAN AKTA PERALIHAN NAMA PEMEGANG HAK ATAS TANAH PERSAWAHAN YANG TERCATAT DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT, SEHINGGA ABDUL PARDOSI MENYERAHKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT KEPADA BUDIMAN SIAHAAN UNTUK DIFOTO KOPY GUNA MENGURUS DAN MELENGKAPI BERKAS PERSYARATAN ADMNISTRASI PEMBUATAN AKTA PERALIHAN NAMA PEMEGANG HAK ATAS TANAH PERSAWAHAN YANG TERCATAT DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT DAN SELANJUTNYA UNTUK DISERAHKAN KEPADA SALAH SEORANG PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DI KOTA PEMATANGSIANTAR DALAM RANGKA PEMBUATAN AKTA PENGALIHAN NAMA PEMEGANG HAK ATAS SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 DARI NAMA BUDIMAN SIAHAAN MENJADI ATAS NAMA ABDUL PARDOSI BERDASARKAN SURAT PENYERAHAN HAK TGL. 3 JULI 2001.

16. BAHWA SETELAH ALM. BUDIMAN SIAHAAN MEMINTA SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT DARI ALM. ABDUL PARDOSI UNTUK DIFOTO KOPY GUNA MENGURUS DAN MELENGKAPI BERKAS PERSYARATAN ADMNISTRASI PEMBUATAN AKTA PERALIHAN HAK ATAS TANAH PERSAWAHAN YANG TERCATAT DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT, DAN TERNYATA KEMUDIAN ALM. BUDIMAN SIAHAAN TIDAK MENGEMBALIKAN ASLI SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT KEPADA ABDUL PARDOSI.



17. BAHWA KEMUDIAN ABDUL PARDOSI PERGI MENEMUI BUDIMAN SIAHAAN KE TEMPAT KEDIAMANNYA DI KAMPUNG GUNUNG KELURAHAN BP. NAULI KECAMATAN SIANTAR MARIHAT KOTA PEMATANGSIANTAR PROVINSI SUMATERA UTARA REPUBLIK INDONESIA, TETAPI TERNYATA BUDIMAN SIAHAAN TIDAK BERADA LAGI DI RUMAH KEDIAMANNYA DAN BUDIMAN SIAHAAN TELAH BERPINDAH TEMPAT DARI RUMAH KEDIAMANNYA TERSEBUT SECARA TIBA-TIBA DAN BUDIMAN SIAHAAN JUGA MEMEGANG DAN MENGUASAI SERTA MEMBAWA PERGI ASLI SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT, SEHINGGA SEJAK ITU ALM. ABDUL PARDOSI TIDAK DAPAT MENEMUI BUDIMAN SIAHAAN LAGI, DAN ABDUL PARDOSI JUGA TIDAK MENGETAHUI LAGI KEBERADAAN ALM. BUDIMAN SIAHAAN SAMPAI ABDUL PARDOSI MENINGGAL DUNIA PADA TAHUN 2003.
18. BAHWA AKIBAT BUDIMAN SIAHAAN TIDAK MENGEMBALIKAN ASLI SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT KEPADA ABDUL PARDOSI, MAKA ALM. ABDUL PARDOSI MELAPORKAN DAN MENGADUKAN ALM. BUDIMAN SIAHAAN KE KEPOLISIAN RESOR SIMALUNGUN PADA TGL. 23 DESEMBER 2002 SESUAI DENGAN LAPORAN POLISI NO.POL. : LP/ 1232/ XII/ 2002 DENGAN PERSANGKAAN MELAKUKAN TINDAK PIDANA PENGGELAPAN SEBAGAIMANA DIATUR DAN DIANCAM DENGAN PIDANA DALAM PASAL 372 KUH.PIDANA.
19. BAHWA PENYIDIKAN ATAS LAPORAN POLISI NO.POL. : LP/ 1232/ XII/ 2002 TGL. 23 DESEMBER 2002 TERSEBUT TIDAK DAPAT DIPROSES SEBAGAIMANA MESTINYA KARENA KEBERADAAN ALM. BUDIMAN SIAHAAN TIDAK DAPAT DIKETAHUI SAMPAI AKHIRNYA ALM. BUDIMAN SIAHAAN MENINGGAL DUNIA PADA TAHUN 2007.
20. BAHWA KEMUDIAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II-1,2,3,4,5 MENGETAHUI SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT BERADA DALAM PENGUASAAN PENGGUGAT (MARADONG J.R. SIAHAAN), SEHINGGA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II-2 (IN CASU : MANGARA PARDOSI) TELAH PERNAH MENGAJUKAN SURAT TEGORAN KEPADA PENGGUGAT UNTUK MENYERAHKAN DAN ATAU MENGEMBALIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT

Halaman 39 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



KEPADA TERGUGAT I DAN PARA TERGUGAT II-1,2,3,4,5, TETAPI TERNYATA PENGGUGAT TIDAK BERSEDIA MENYERHKAN ATAU MENGEMBALIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT KEPADA TERGUGAT I DAN ATAU PARA TERGUGAT II-1,2,3,4,5, MAKA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II-2 (MANGARA PARDOSI) TELAH MELAPORKAN DAN MENGADUKAN PENGGUGAT KE POLRESTA PEMATANGSIANTAR SESUAI DENGAN LAPORAN POLISI NO.POL. : STPL/ 190/ VI / 2019/ SU/ STR TGL. 7 JUNI 2019 DENGAN PERSANGKAAN MELAKUKAN TINDAK PIDANA PENGHELAPAN SEBAGAIMANA DIATUR DAN DIANCAM DENGAN PIDANA DALAM PASAL 372 KUH.PIDANA.

21. BAHWA LAPORAN POLISI NO.POL. : STPL/ 190/ VI / 2019/ SU/ STR TGL. 7 JUNI 2019 TERSEBUT SUDAH DALAM TAHAP PROSES PENYIDIKAN PADA SAAT SEKARANG INI.

22. Bahwa Penggugat dan Para Ahli Waris dari Alm. Zittar Siahaan dan Almh. Ruminta br. Pardede TIDAK BENAR SEBAGAI PEMILIK atas sebidang tanah persawahan yang luasnya kira-kira 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan Baringin Pansur Nauli (B.P. Nauli) Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia yang batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Timur : Tanah Negara / tanah persawahan yang diusahai
Marga Sibarani

Sebelah Selatan : Tanah Negara/ tanah persawahan yang diusahai
Marga Rajagukguk

Sebelah Barat : Tanah Negara / Tanah Pertapakan Rumah T.S.
Nababan dan bendar sawah

Sebelah Utara : Tanah Negara/ bendar sawah

23. Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II-1,2,3,4,5 tidak mengetahui asal-usul perolehan hak atas tanah persawahan yang luasnya kira-kira 4.850



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan Baringin Pansur Nauli (B.P. Nauli) Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia yang digugat oleh Penggugat tersebut.

24. Bahwa semula tanah persawahan yang luasnya kira-kira 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan Baringin Pansur Nauli (B.P. Nauli) Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia yang batas-batasnya sebagai berikut : 1. Sebelah Timur : Tanah Negara / tanah persawahan yang diusahai Marga Sibarani, 2. Sebelah Selatan : Tanah Negara/ tanah persawahan yang diusahai Marga Rajagukguk, 3. Sebelah Barat : Tanah Negara / Tanah Pertapakan Rumah T.S. Nababan dan bendar sawah, 4. Sebelah Utara : Tanah Negara/ bendar sawah, tercatat atas nama Budiman Siahaan.
25. Bahwa dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tidak ada tercatat asal-usul tanah persawahan tersebut berasal dari Harta Peninggalan Alm. Zittar Siahaan dengan isterinya Almh. Rumintang br. Pardede.
26. Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II-1,2,3,4,5 tidak mengetahui kapan sebenarnya alm. Zittar Siahaan dan Almh. Rumintang br. Pardede meninggal dunia.
27. Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II-1,2,3,4,5 tidak mengetahui adanya tindakan Penggugat pernah menggadaikan tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut kepada Lija Melati br. Siregar pada tahun 2009.
28. Bahwa setelah Budiman Siahaan membuat penyerahan hak atas tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut sesuai dengan Surat Penyerahan Hak tanggl 3 Juli 2001, maka Abdul Pardosi terus menguasai dan mengusahai tanah persawahan tersebut, tetapi kemudian Abdul Pardosi pernah menyerahkan hak mengusasai dan mengusahai atas tanah persawahan

Halaman 41 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



tersebut kepada Jarinsen Sipayung sejak bulan Desember 2001 sesuai dengan Surat Perjanjian di bawah tangan tanggal 10 Desember 2001.

29. Bahwa Jarinsen Sipayung menguasai dan mengusahai tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut sampai dengan tahun 2008, dan kemudian Jarinsen Sipayung mengembalikan hak mengusahai dan menguasai tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut kepada Para Ahli Waris Alm. Abdul Pardosi pada tahun 2008 karena Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan tersebut tidak dapat diserahkan oleh Para Ahli Waris dari Alm. Abdul Pardosi kepada Jarinsen Sipayung.
30. Bahwa setelah Jarinsen Sipayung mengembalikan hak mengusahai dan menguasai tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut kepada Para Ahli Waris Alm. Abdul Pardosi pada tahun 2008, maka kemudian Para Ahli Waris dari Alm. Abdul Pardosi (in casu : Para Tergugat II) menyerahkan hak menguasai dan mengusahai atas tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut kepada Tergugat I pada bulan Juni 2009 sesuai dengan Surat Penyerahan di bawah tangan tanggal 15 Juni 2009.
31. Bahwa Tergugat I telah menguasai dan mengusahai tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut sejak bulan Juni 2009 sesuai dengan Surat Penyerahan di bawah tangan tanggal 15 Juni 2009 secara terus-menerus hingga sampai sekarang.
32. Bahwa Ada seseorang yang tidak dikenal oleh Tergugat I benar pernah sempat mengusahai tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut satu musim tanam padi dengan menanam padi tahun 2009 karena tanah persawahan tersebut sempat kosong dan tidak ditanami dengan tanaman padi akibat Tergugat I sedang sibuk mengikuti Ujian seleksi Hakim Ad Hoc Pengadilan Tindak Pidana Korupsi, tetapi kemudian Tergugat I mengusir orang yang sempat mengusahai tanah persawahan tersebut setelah Tergugat I selesai mengikuti Ujian seleksi Hakim Ad Hoc Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada awal tahun 2010, dan Sejak itu



Tergugat I menguasai dan mengusahai kembali tanah persawahan tersebut hingga sampai sekarang.

33. Bahwa Tergugat I benar telah mendirikan sebuah Rumah yang terbuat dari dinding beton dan lantai semen serta atap seng dengan ukuran 6 M X 10 M² atas persetujuan dari Para Tergugat II-1,2,3,4,5, dan Tergugat I menempati rumah tersebut hingga sampai sekarang.
34. Bahwa Penggugat tidak pernah melarang Abdul Pardosi dan Tergugat I serta Para Tergugat II-1,2,3,4,5 untuk menguasai dan mengusahai tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut ketika Budiman Siahaan masih hidup, tetapi Penggugat telah pernah berupaya hendak menyerobot dan mengusahai tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut sejak bulan Agustus 2017 dengan alasan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 ada dalam penguasaan Penggugat.
35. Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II tidak pernah mengizinkan dan atau membiarkan Penggugat untuk mengusahai dan menguasai tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut hingga sampai sekarang.
36. Bahwa Penggugat tidak benar mengambil alih penguasaan dan perusahaan tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut sejak bulan Juni 2017 dengan menanam tanaman sawit.
37. Bahwa Tergugat I telah menanam tanaman persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut dengan tanaman pisang dan tanaman sawit sejak bulan September 2017, tetapi Suruhan Penggugat berupaya menanam tanaman persawahan tersebut secara sembunyi-sembunyi dengan cara menanam tanaman sawit di celah-celah tanaman pisang dan tanaman sawit yang Tergugat I tanam sebelumnya.
38. Bahwa Abdul Pardosi dan atau Para Ahli Waris dari Alm. Abdul Pardosi benar telah menguasai dan mengusahai tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan tersebut berdasarkan Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 dan berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 521.51/ 135/ BPN-VII/ 2001 tanggal 4 Juli 2001 dan

Halaman 43 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Nomor : 521.51/ 136/ BPN-VII/ 2001 tanggal 4 Juli 2001 yang dikeluarkan oleh Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia.

39. Bahwa Tergugat I benar telah menguasai dan mengusahi tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan tersebut berdasarkan Penyerahan Hak dari Para Tergugat II-1,2,3,4,5, sesuai dengan Surat Perjanjian Penyerahan Hak di bawah tangan tanggal 15 Juni 2009.

40. BAHWA SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JULI 2001 BENAR DIBUAT OLEH BUDIMAN SIAHAAN DAN ABDUL PARDOSI DENGAN DISAKSIKAN OLEH PARA SAKSI YANG TERTULIS DALAM SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JULI 2001 TERSEBUT SERTA DISAKSIKAN OLEH LURAH BP. NAULI KECAMATAN SIANTAR MARIHAT KOTA PEMATANGSIANTAR PROVINSI SUMATERA UTARA REPUBLIK INDONESIA.

41. Bahwa Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 telah dibuat dan ditandatangani oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi serta ditandatangani oleh Para Saksi dan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia secara sah menurut hukum.

42. Bahwa Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 tidak benar dibuat secara akal-akalan oleh Tergugat I, tetapi Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 telah dipersiapkan dan dibuat oleh Budiman Siahaan sendiri dan Abdul Pardosi serta Para Saksi dan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia tinggal membubuhkan tanda tangan saja dalam Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 tersebut.

43. Bahwa dalam Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 benar para pihak pemilik tanah persawahan yang berbatasan dengan tanah persawahan yang diserahkan tidak ada turut sebagai saksi, tetapi Undang-Undang atau hukum tidak ada mewajibkan para pihak pemilik tanah persawahan yang berbatasan dengan tanah persawahan yang diserahkan harus turut sebagai saksi supaya Suatu Perjanjian Penyerahan Hak sah menurut hukum.

Halaman 44 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



44. Bahwa dalam Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 telah disebutkan dengan tegas bahwa Budiman Siahaan menyerahkan tanah persawahan dengan Sertifikat Hak milik Nomor : 135 atas nama Budiman Siahaan, dan kemudian dalam Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 juga ada dibuat Peta / Sket dan batas-batas tanah persawahan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tersebut, sehingga Objek tanah persawahan dalam Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 telah jelas dan pasti dan tertentu tentang Luas dan letaknya.
45. Bahwa Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 telah ditandatangani oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi serta Para Saksi yaitu : 1. Maradong Siahaan, 2. Mangara Pardosi, dan Para Kuasa Hukum dari Abdul Pardosi yaitu : 1. Dame Pandiangan, 2. Marulam Pandiangan, 3. Binaris Situmorang dihadapan Manasar Aruan selaku Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia pada tahun 2001.
46. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 135/ BP.Nauli tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan, tidak benar ada ditangan Notaris Robert Tampubolon pada tanggal 3 Juli 2001, tetapi Budiman Siahaan telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 135/ BP.Nauli tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan tersebut kepada Abdul Pardosi pada Saat Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 dibuat dan ditandatangani oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi serta Para Saksi dan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia pada tanggal 3 Juli 2001.
47. BAHWA SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT BERADA KEMBALI DALAM PENGUASAAN ALM. BUDIMAN SIAHAAN BEBERAPA HARI KEMUDIAN SETELAH SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JULI 2001 DIBUAT DAN DITANDATANGANI OLEH BUDIMAN SIAHAAN DAN ABDUL PARDOSI SERTA DISAKSIKAN DAN DITANDATANGANI OLEH LURAH BP. NAULI KECAMATAN SIANTAR MARIHAT KOTA PEMATANGSIANTAR PROVINSI SUMATERA UTARA REPUBLIK INDONESIA DAN PARA SAKSI LAINNYA, KARENA ALM. BUDIMAN SIAHAAN DATANG MENEMUI ABDUL PARDOSI MEMINTA

Halaman 45 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT UNTUK DIFOTO KOPY GUNA MENGURUS BERKAS PERSYARATAN ADMNISTRASI PEMBUATAN AKTA PERALIHAN NAMA PEMEGANG HAK ATAS TANAH PERSAWAHAN YANG TERCATAT DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT, SEHINGGA ABDUL PARDOSI MENYERAHKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT KEPADA BUDIMAN SIAHAAN UNTUK DIFOTO KOPY GUNA MENGURUS DAN MELENGKAPI BERKAS PERSYARATAN ADMNISTRASI PEMBUATAN AKTA PERALIHAN NAMA PEMEGANG HAK ATAS TANAH PERSAWAHAN YANG TERCATAT DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT DAN SELANJUTNYA UNTUK DISERAHKAN KEPADA SALAH SEORANG PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DI KOTA PEMATANGSIANTAR DALAM RANGKA PEMBUATAN AKTA PENGALIHAN NAMA PEMEGANG HAK ATAS SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 DARI NAMA BUDIMAN SIAHAAN MENJADI ATAS NAMA ABDUL PARDOSI BERDASARKAN SURAT PENYERAHAN HAK TGL. 3 JULI 2001.

48. BAHWA SETELAH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II-1,2,3,4,5 MENGETAHUI SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT BERADA DALAM PENGUASAAN PENGGUGAT (MARADONG J.R. SIAHAAN), SEHINGGA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II-2 (IN CASU : MANGARA PARDOSI) TELAH PERNAH MENGAJUKAN SURAT TEGORAN KEPADA PENGGUGAT UNTUK MENYERAHKAN DAN ATAU MENGEMBALIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT KEPADA TERGUGAT I DAN PARA TERGUGAT II-1,2,3,4,5, TETAPI TERNYATA PENGGUGAT TIDAK BERSEDIA MENYERHKAN ATAU MENGEMBALIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 135/ BP.NAULI TGL. 4 DESEMBER 1996 TERSEBUT KEPADA TERGUGAT I DAN ATAU PARA TERGUGAT II-1,2,3,4,5, MAKA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II-2 (MANGARA PARDOSI) TELAH MELAPORKAN DAN MENGADUKAN PENGGUGAT KE POLRESTA PEMATANGSIANTAR SESUAI DENGAN LAPORAN POLISI NO.POL. : STPL/ 190/ VI / 2019/ SU/ STR TGL. 7

Halaman 46 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



JUNI 2019 DENGAN PERSANGKAAN MELAKUKAN TINDAK PIDANA PENGHELAPAN SEBAGAIMANA DIATUR DAN DIANCAM DENGAN PIDANA DALAM PASAL 372 KUHPIDANA.

49. Bahwa Pengalihan Hak katas tanah persawahan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 2001 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan tidak dapat dilakukan pada tanggal 3 Juli 2001 karena Budiman Siahaan belum dapat melengkapi beberapa persyaratan yang diperlukan untuk pembuatan Akta Peralihan Nama Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 2001 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan tersebut, sehingga Penyerahan Hak dibuat dihadapan dan disaksikan oleh Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia pada tanggal 3 Juli 2001.
50. Bahwa Ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Tata Cara Pengalihan Hak atas tanah yang sudah bersertifikat harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Persyaratan bersifat Administratif belaka untuk Perubahan Nama Pemegang Hak yang tercatat dalam Sebuah Sertifikat dan ketentuan tersebut berlaku khusus bagi pendaftaran pemindahan hak pada kadaster atau Kantor Pertanahan, dan Aturan tersebut tidak mengatur tentang sah atau tidak Suatu Penyerahan Hak atas sebidang tanah Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 123 K/ SIP/ 1970 tanggal 19 September 1970 yang berbunyi sebagai berikut : *"ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 berlaku khusus bagi pendaftaran pemindahan hak pada kadaster sedangkan hakim dalam menilai sah atau tidak sahnya suatu perbuatan materil yang merupakan jual-beli tidak hanya terikat pada ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tersebut."*
51. Bahwa lagi pula Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Tata Cara Pengalihan Hak atas tanah yang sudah bersertifikat tidak menghapuskan Ketentuan Peraturan Perikatan atau Perjanjian yang diatur dalam Hukum Perdata maupun Hukum Adat, dan Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Tata Cara Pengalihan Hak atas tanah yang sudah bersertifikat tidak ada melarang pembuatan

Halaman 47 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah dilakukan dihadapan Kepala Desa atau Lurah setempat dimana tanah yang dialihkan haknya terletak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 952 K/ Sip/ 1974 yang berbunyi sebagai berikut : “ *Jual-beli adalah sah apabila memenuhi syarat-syarat dalam KUH. Perdata atau Hukum Adat – in casu : Jual-beli dilakukan menurut Hukum Adat secara riil dan contant dan diketahui oleh Kepala Kampung. Syarat-syarat dalam pasal 19 P.P. No. 10 Tahun 1961 tidak mengenyampingkan syarat-syarat jual-beli dalam KUH. Perdata dan Hukum Adat melainkan hanya merupakan syarat bagi Pejabat Agraria.*”

52. Bahwa Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 adalah Sah dan berlaku menurut hukum serta berkekuatan hukum, Suatu Perjanjian Peralihan Hak atas tanah yang dibuat di bawah tangan dihadapan dan disaksikan oleh Kepala Desa Atau Lurah setempat dan Harga barang yang dijual telah diterima penjual juga sah dan berlaku menurut hukum sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 665 K/ Sip/ 1979 tanggal 31 Juli 1980 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 271 K / SIP/ 1956 tanggal 4 Desember 1957 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 237 K/ SIP/ 1968 tanggal 20 Juli 1968.

Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 271 K / SIP/ 1956 tanggal 4 Desember 1957 berbunyi sebagai berikut : “Sifat riil dari Perjanjian jual-beli menurut Hukum Adat hanya berarti bahwa dengan diucapkannya kata-kata dengan mulut saja belumlah terjadi perjanjian jual-beli, tetapi karena in casu sudah terjadi penulisan kontrak jual-beli dimuka Kepala Kampung serta penerimaan harga barangnya oleh penjual dengan mana dinyatakan oleh penjual secara riil pelaksanaan maksudnya untuk memindahkan hak miliknya kepada pembeli, maka Hak Milik sudah berpindah.”

Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 237 K/ SIP/ 1968 tanggal 20 Juli 1968 berbunyi sebagai berikut : “ Jual-beli tanah yang dilakukan dengan terang-terangan di muka Pejabat Desa adalah sah dan hak milik atas tanah telah beralih kepada pembeli.”

53. Bahwa Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 atas tanah persawahan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli
Halaman 48 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan tersebut telah memenuhi syarat hukum yang termaktub dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 271 K / SIP/ 1956 tanggal 4 Desember 1957 jo. *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 237 K/ SIP/ 1968 tanggal 20 Juli 1968, dengan alasan sebagai berikut :*

1. Bahwa Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 atas tanah persawahan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan tersebut dibuat oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi secara sah dihadapan dan disaksikan Oleh Lurah BP. Nauli (Lurah dimana tanah persawahan terletak) serta saksi-saksi sebanyak 5 (lima) orang.
2. Bahwa objek Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 adalah tanah persawahan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 adalah sah sebagai milik atau hak dari Budiman Siahaan selaku Pihak Penjual.
3. Bahwa objek Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 jelas ada dan konkrit yaitu tanah persawahan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tercatat sebagai milik atau hak dari Budiman Siahaan selaku Pihak Penjual.
4. Bahwa dalam Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 jelas disebutkan harga tanah persawahan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 yang dijual oleh Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi adalah sejumlah Rp. 65.000.000,-(enampuluh lima juta rupiah) dan telah dibayar kontan dan sekaligus pada saat Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 ditandatangani.
5. Bahwa dalam Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 disebutkan dengan jelas bahwa Budiman Siahaan telah menerima harga penjualan tanah persawahan yang dijual sejumlah Rp. 65.000.000,- (enampuluh lima juta rupiah) dengan kontan dan sekaligus dan Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 tersebut berlaku sebagai kwitansi tanda terima yang sah.
6. Bahwa dalam Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 disebutkan dengan jelas bahwa Budiman Siahaan tidak berhak lagi atas tanah

Halaman 49 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

persawahan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan tersebut dan telah menjadi hak dan kuasa dari Abdul Pardosi.

54. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 13 alinea kedua bahwa Surat Pengalihan Hak haruslah diketahui dan turut ditandatangani oleh pemilik bidang tanah pada batas-batas dari bidang tanah yang dialihkan.

Bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan, karena dalam Hukum Perdata dan Hukum Adat maupun dalam Hukum Pertanahan khususnya tidak ada mengatur ketentuan yang mewajibkan dan atau mengharuskan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dijual atau dialihkan harus turut menjadi saksi dan menandatangani Surat Penyerahan hak supaya Surat Penyerahan Hak itu sah menurut Hukum.

55. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 13 alinea ketiga bahwa Pengalihan hak atas bidang tanah objek sengketa harus seijin dan sepengetahuan keseluruhan ahli waris dari Almh. Ruminta br. Pardede dengan Alm. Zittar Siahaan dan Alm. Budiman Siahaan dan seharusnya masing-masing turut membubuhkan tanda tangan di atas atau di dalam Akte Jual-beli atau Surat Penyerahan Hak karena bidang tanah objek sengketa masih merupakan Boedel Warisan yang belum pernah dipecah atau dibagi-bagi oleh sesama Ahli Waris dari Almh. Ruminta br. Pardede dengan Alm. Zittar Siahaan dan Alm. Budiman Siahaan.

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak tepat menurut hukum, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tercatat dengan jelas atas nama Budiman Siahaan dan bukan atas nama Para Ahli Waris dari Almh. Ruminta br. Pardede dengan Alm. Zittar Siahaan dan Alm. Budiman Siahaan, sehingga tanah persawahan yang dijual Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi tersebut bukan berstatus boedel warisan yang belum terbagi dari Para Ahli Waris dari Almh.

Halaman 50 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



Ruminta br. Pardede dengan Alm. Zittar Siahaan dan Alm. Budiman Siahaan.

2. Bahwa jikalau seandainya tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut merupakan boedel warisan yang belum terbagi dari Para Ahli Waris dari Almh. Ruminta br. Pardede dengan Alm. Zittar Siahaan dan Alm. Budiman Siahaan, maka Penyerahan Hak yang dibuat oleh Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi dengan Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 adalah sah dan harus dilindungi sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 210 K/ SIP/ 1955 tanggal 10 Januari 1957 yang berbunyi sebagai berikut : “ Pembeli sawah dari salah seorang dari Para Ahli Waris Almarhum pemilik sawah, harus dilindungi oleh karena dapat dianggap beritikad baik dalam membeli sawah itu.”
56. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 14 alinea pertama bahwa Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi adalah diduga merupakan akal-akalan dari Almarhum Abdul Pardosi dengan Tergugat I dan Tergugat III dan Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 diadakan dan diperbuat secara tidak benar dan tidak sesuai dengan ketentuan dalam Hukum Perikatan.

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak tepat menurut hukum, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 yang dibuat antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi atas tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut adalah sah menurut hukum karena Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH. Perdata, yaitu : 1. Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi cakap bertindak dalam hukum, 2. Ada kata sepakat antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi untuk membuat Penyerahan hak atas tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut, 3. Ada objek tertentu dan jelas serta kongkrit yaitu tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP.

Halaman 51 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Nauli tanggal 4 Desember 1996, 4. Objek Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 adalah halal karena tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut tercatat atas nama Budiman Siahaan.

2. Bahwa Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 dibuat dan ditandatangani oleh Budiman Siahaan dan Maradong Siahaan (in casu : Penggugat) dihadapan dan disaksikan oleh Lurah BP. Nauli dan Para Saksi lainnya.

3. Bahwa tanda tangan dari Budiman Siahaan adalah sah dan asli dalam Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 dan Tergugat I dan Para Tergugat II akan membuktikannya dipersidangan.

57. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 14 alinea kedua bahwa Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 yang dibuat antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi telah diperbuat dan diadakan secara tidak benar dan tidak sesuai dengan ketentuan dalam hukum Perikatan maka harus dinyatakan tidak sah menurut hukum dan harus dibatalkan.

Bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut harus dikesampingkan dan ditolak, karena dalil Gugatan Penggugat tersebut tidak berdasarkan fakta hukum yang benar dan hanya berdasarkan hayalan belaka serta berdasarkan kebohongan saja.

58. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 14 alinea kelima bahwa Alm. Budiman Siahaan tidak pernah berhadapan dengan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar dalam hubungannya melakukan transaksi Penyerahan Hak atas bidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996.

Bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut harus dikesampingkan dan ditolak, karena dalil Gugatan Penggugat tersebut tidak berdasarkan fakta hukum yang benar dan hanya berdasarkan hayalan belaka serta berdasarkan kebohongan saja.

59. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 14 alinea keenam bahwa Alm. Abdul Pardosi tidak pernah menguasai dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengusahai serta mengelola tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996.

Bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut harus dikesampingkan dan ditolak, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut tidak berdasarkan fakta hukum yang benar dan hanya berdasarkan hayalan belaka serta berdasarkan kebohongan saja.
 2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut telah bertentangan dengan dalil Gugatan sebelumnya yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II telah menguasai dan mengusahai tanah persawahan objek sengketa tanpa persetujuan dari Penggugat.
 3. Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II akan membuktikan nanti di persidangan tentang kebenaran Penguasaan dan pengusahaan tanah persawahan objek sengketa oleh Abdul Pardosi dan atau Tergugat I dan Para Tergugat II sejak bulan Juli 2001.
60. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 15 alinea kedua dan ketiga dan keempat serta kelima bahwa Surat Keterangan No. 521.51/ 135/ BPN-VII/2001 tanggal 4 Juli 2001 telah dibuat tanpa ada dasar panduan penerbitan dan mengada-ada tanpa fakta dasar yang sah dan benar menurut hukum, sehingga tindakan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar atas pembuatan dan penerbitan Surat Keterangan No. 521.51/ 135/ BPN-VII/2001 tanggal 4 Juli 2001 dapat diklassifikasikan sebagai Perbuatan Melanggar / melawan hak/ hukum, maka Surat Keterangan No. 521.51/ 135/ BPN-VII/2001 tanggal 4 Juli 2001 haruslah dibatalkan dan dicabut.

Bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut harus dikesampingkan dan ditolak, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Surat Keterangan No. 521.51/ 135/ BPN-VII/2001 tanggal 4 Juli 2001 telah dibuat oleh Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar secara sah dan benar menurut hukum sesuai dengan kewenangan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar.
2. Bahwa Surat Keterangan No. 521.51/ 135/ BPN-VII/2001 tanggal 4 Juli 2001 telah dibuat oleh Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat

Halaman 53 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



Kota Pematangsiantar secara sah dan benar menurut hukum berdasarkan Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001.

61. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 16 bahwa Surat Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Juni 2009 merupakan akal-akalan secara bersama dari Tergugat I dengan Tergugat II dan dibuat tanpa sepengetahuan dari Pejabat Kelurahan BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar dan Pejabat Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dalil Gugatan Penggugat tersebut karena Dalil Gugatan tersebut tidak berdasarkan fakta hukum yang benar, sehingga Dalil Gugatan Penggugat itu harus dikesampingkan dan ditolak.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membuat Surat Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Juni 2009 tersebut sesuai dengan ketentuan Hukum Perdata.

Bahwa dalam Ketentuan pasal 1320 KUH. Perdata tidak ada ditentukan syarat untuk sahnya suatu Perjanjian harus sepengetahuan dari Pejabat Kelurahan dan Kecamatan setempat.

Bahwa Surat Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Juni 2009 tersebut tetap berlaku dan mengikat Pihak Tergugat I dan Tergugat II walaupun Surat Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Juni 2009 tersebut tidak disaksikan oleh Pejabat Kelurahan dan Kecamatan setempat. Bahwa Penggugat tidak berhak menilai keabsahan dan kekuatan hukum dari Surat Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Juni 2009 tersebut, karena Penggugat tidak ikut sebagai Pihak dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Juni 2009 tersebut, sehingga Penggugat tidak berhak menuntut Pembatalan Surat Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Juni 2009 tersebut.

62. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada halaman 17 alinea kedua yang menyatakan bahwa di atas bidang tanah objek sengketa tidak pernah ada terdapat bangunan dalam bentuk apapun.



Bahwa ketika Tergugat I diberi Hak oleh Para Tergugat II untuk menguasai dan mengusahai tanah persawahan yang menjadi objek sengkata dalam perkara ini pada tahun 2009 ada terdapat bangunan saluran irigasi dan bangunan jalan masuk ke lokasi tanah persawahan tersebut yang didirikan atau dibuat oleh Abdul Pardosi dan Jarinsen Sipayung.

63. Bahwa dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Juni 2009 tersebut benar tidak ada ikut sebagai saksi para pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah persawahan yang diserahkan untuk diusahai dan dikuasai oleh Tergugat I karena Hukum tidak ada mengharuskan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek perjanjian harus ikut sebagai saksi supaya Suatu Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah sah menurut hukum.
64. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 18 bahwa dalam Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 yaitu Penyerahan hak dari Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi tidak ada diuraikan letak batas-batas tanah yang diperjanjikan sebagai objek dari Penyerahan hak.

Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II membantah dalil Gugatan Penggugat tersebut, karena dalam dalam Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 yaitu Penyerahan hak dari Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi ada dibuat gambar sket atau peta batas-batas tanah yang diperjanjikan sebagai objek dari Penyerahan hak sesuai dengan Gambar yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996.

65. Bahwa dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Juni 2009 benar disebutkan luas tanah persawahan yang diserahkan Para Tergugat II untuk diusahai dan dikuasai oleh Tergugat I luasnya kira-kira 5.000 M2 (lima ribu meter persegi).

Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II membuat luas tanah persawahan yang diserahkan Para Tergugat II untuk diusahai dan dikuasai oleh Tergugat I dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Juni 2009 luasnya kira-kira 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) adalah sesuai dengan hasil pengukuran yang dibuat oleh Tergugat I dan Para Tergugat II.

Halaman 55 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



66. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II benar sepakat dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Juni 2009 tentang jumlah ganti rugi atas penyerahan hak atas tanah persawahan yang menjadi objek perjanjian adalah sejumlah Rp. 40. 000.000,- (empat puluh juta rupiah).

Bahwa hukum tidak ada melarang membuat jumlah ganti rugi atas tanah persawahan yang menjadi objek perjanjian dalam dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Juni 2009 sejumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), sehingga Penggugat tidak beralasan menurut hukum menyatakan Surat Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah tanggal 15 Juni 2009 diadakan dan diperbuat dengan akal-akalan oleh Pihak Tergugat II dengan Tergugat I.

67. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 19 bahwa Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 yaitu Penyerahan hak dari Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi tidak sinkron dengan Surat Perjanjian Penyerahan Hak tanggal 15 Juni 2009, sehingga Surat Perjanjian Penyerahan Hak tanggal 15 Juni 2009 tidak ada hubungan hukumnya dengan bidang objek sengketa atau bidang tanah yang didasari dengan alas hak Sertifikat No. 135 tanggal 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan.

Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II membantah dalil Gugatan Penggugat tersebut, karena dalam dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak tanggal 15 Juni 2009 disebutkan secara tegas bahwa Para Tergugat II menyerahkan Hak mengusahai dan menguasai atas tanah persawahan yang diserahkan kepada Tergugat I berdasarkan Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 yaitu Penyerahan hak dari Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi, sehingga Penggugat tidak beralasan menyatakan Surat Perjanjian Penyerahan Hak tanggal 15 Juni 2009 tidak ada hubungan hukumnya dengan tanah persawahan objek sengketa atau bidang tanah yang didasari Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli Tanggal 4 Desember 1996

68. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 19 alinea kedua bahwa Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 yaitu Penyerahan hak dari Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi adalah



diadakan dan diperbuat dengan secara tidak sah dan benar menurut hukum.

Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II membantah dalil Gugatan Penggugat tersebut, karena Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 yaitu Penyerahan hak dari Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi telah dibuat oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi sesuai ketentuan hukum yang berlaku tanpa ada paksaan atau tipuan maupun kekhilapan, sehingga Penggugat tidak beralasan menyatakan Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 yaitu Penyerahan hak dari Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi telah diadakan dan diperbuat dengan secara tidak sah dan benar menurut hukum.

69. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 20 bahwa tindakan Perbuatan Tergugat I mengusahi serta mengelola tanah objek sengketa dengan menanam padi seluas lebih kurang 11 (sebelas) rante sejak bulan Juli 2017, dan menguasai serta mengusahi tanah objek sengketa seluas lebih kurang 1 (rante) dengan mendirikan satu unit bangunan rumah dan menempatnya sejak bulan November 2013 sampai sekarang dengan klaim alas dan dasar Hak yakni Surat Penyerahan Hak tanggal 3 JUNI 2001 dan Surat Keterangan No. 521.51/ 135/ BPN-VII/2001 tanggal 4 Juli 2001 yang dibuat oleh Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar serta Surat Perjanjian Penyerahan hak tanggal 15 Juni 2009 yang secara nyata-nyata adalah tidak benar dan tidak sah menurut hukum, sehingga merupakan tindakan perbuatan tanpa dasar dan alas hak yang sah akan benar menurut hukum, maka tindakan perbuatan Tergugat I dapat diklassifikasikan sebagai merupakan perbuatan melanggar / melawan hak/ hukum, sehingga Tergugat I harus dengan segera meninggalkan serta mengosongkan bidang objek sengketa dalam keadaan baik dan selanjutnya menyerahkan kepada pihak penggugat dengan tanpa dibebani sesuatu hak apapun diatasnya.

Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II membantah dengan tegas dalil Gugatan Penggugat tersebut sehingga dalil Gugatan Penggugat tersebut harus ditolak atau dikesampingkan, karena dalil Gugatan Penggugat tersebut tidak benar menurut hukum dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, dengan alasan sebagai berikut :

Halaman 57 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



1. Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II menguasai dan mengusahai tanah persawahan bidang objek sengketa adalah berdasarkan Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 yaitu Penyerahan hak dari Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi dan bukan berdasarkan SURAT PENYERAHAN HAK TERTANGGAL 3 JUNI 2001.
2. Bahwa Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 yaitu Penyerahan hak dari Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi telah diadakan dan diperbuat dengan secara sah dan benar menurut hukum.
3. Bahwa Surat Keterangan No. 521.51/ 135/ BPN-VII/2001 tanggal 4 Juli 2001 yang dibuat oleh Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar berdasarkan kewenangan yang dimiliki dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Surat Keterangan tersebut adalah sah menurut hukum.
4. Bahwa Surat Perjanjian Penyerahan hak tanggal 15 Juni 2009 telah dibuat oleh Tergugat I dan Para Tergugat II sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
5. Bahwa Penggugat tidak berhak dan tidak berwenang menilai keabsahan Surat Perjanjian Penyerahan hak tanggal 15 Juni 2009 yang dibuat oleh Tergugat I dan Para Tergugat II sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
70. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 21 dan halaman 22 bahwa tindakan Perbuatan Tergugat I mengusahai serta mengelola tanah objek sengketa dengan menanam padi seluas lebih kurang 11 (sebelas) rante sejak bulan Juli 2017, dan menguasai serta mengusahai tanah objek sengketa seluas lebih kurang 1 (rante) dengan mendirikan satu unit bangunan rumah dan menempatnya sejak bulan November 2013 sampai sekarang yang secara nyata-nyata dengan tanpa dasar dan alas hak yang benar dan sah menurut hukum telah menimbulkan kerugian materil terhadap Penggugat yakni berupa kerugian dari hasil keuntungan yang akan diperoleh dari pengelolaan tanah objek sengketa seluas lebih kurang 11 (sebelas) rante yaitu sejumlah Rp. 43. 680.000,- (empat puluh tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah), maka adalah patut dan wajar Tergugat I harus menggant dengan membayar kerugian yang telah diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 43. 680.000,- (empat puluh tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah).

Halaman 58 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Bahwa Tergugat I dan atau Para Tergugat II membantah dengan tegas dalil Gugatan Penggugat tersebut dan dalil Gugatan Penggugat tersebut harus ditolak atau dikesampingkan, karena dalil Gugatan Penggugat tersebut tidak benar menurut hukum dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II tidak benar ada merampas atau menguasai tanah persawahan milik Penggugat.
2. Bahwa Tergugat I dan Para Tergugat II menguasai dan mengusahai tanah persawahan yang menjadi objek sengketa berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum yaitu berdasarkan Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 yang dibuat oleh Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosu dan berdasarkan Surat Keterangan No. 521.51/ 135/ BPN-VII/2001 tanggal 4 Juli 2001 dan Surat Keterangan No. 521.51/ 136/ BPN-VII/2001 tanggal 4 Juli 2001 yang dibuat oleh Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar serta Surat Perjanjian Penyerahan hak tanggal 15 Juni 2009.
3. Bahwa Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 yang dibuat oleh Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosu dan berdasarkan Surat Keterangan No. 521.51/ 135/ BPN-VII/2001 tanggal 4 Juli 2001 dan Surat Keterangan No. 521.51/ 136/ BPN-VII/2001 tanggal 4 Juli 2001 yang dibuat oleh Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar serta Surat Perjanjian Penyerahan hak tanggal 15 Juni 2009 adalah benar dan sah menurut hukum, sehingga tindakan Tergugat I dan Para Tergugat II menguasai dan mengusahai tanah persawahan yang menjadi objek sengketa adalah perbuatan yang sah dan benar menurut hukum, sehingga Tergugat I dan Para Tergugat II tidak mempunyai kewajiban hukum untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat.
71. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 22 bahwa untuk menjaga agar gugatan ganti kerugian dari Pihak Penggugat tidak menjadi sia-sia dan hampa di kemudian hari, mohon dapat berkenaan kiranya Pengadilan Negeri Pematangsiantar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap harta Benda milik Tergugat I baik harta benda bergerak maupun harta benda tidak bergerak.

Bahwa Tergugat I dan atau Para Tergugat II membantah dengan tegas dalil Gugatan Penggugat tersebut dan Tuntutan sita jaminan yang

Halaman 59 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



diajukan oleh Penggugat tersebut harus ditolak atau dikesampingkan, karena dasar hukum Gugatan Penggugat tersebut tidak benar menurut hukum dan atau Gugatan Penggugat tidak berdasarkan alasan hukum yang benar.

72. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada halaman 23 bahwa bidang objek sengketa adalah merupakan bidang tanah harta peninggalan atau warisan dari Almh. Ruminta br. Pardede dengan Almh. Zittar Siahaan dan Almh. Budiman Siahaan yang merupakan hak bersama dari Para Ahli waris dari Almh. Ruminta br. Pardede dengan Almh. Zittar Siahaan dan Almh. Budiman Siahaan berdasarkan alas dan dasar hak yang sah dan benar menurut hukum yang tidak dapat disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka segala Surat menyurat atas bidang tanah objek sengketa baik terhadap Tergugat I dan Tergugat II maupun terhadap pihak lain haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.

Bahwa Tergugat I dan atau Para Tergugat II membantah dengan tegas dalil Gugatan dan tuntutan Penggugat tersebut dan Tuntutan pembatalan segala Surat menyurat atas bidang tanah objek sengketa baik terhadap Tergugat I dan Tergugat II maupun terhadap pihak lain yang diajukan oleh Penggugat tersebut harus ditolak atau dikesampingkan, karena dasar hukum Gugatan Penggugat tersebut tidak benar menurut hukum dan atau Gugatan Penggugat tidak berdasarkan alasan hukum yang benar.

73. Bahwa Gugatan dan tuntutan Penggugat atas bidang tanah persawahan objek sengketa tidak benar didasarkan atas alas hak yang sah menurut hukum, maka tuntutan Penggugat agar Putusan dalam Perkara Gugatan ini dapat dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Verzet, Banding dan Kasasi maupun upaya hukum lainnya, tidak beralasan menurut hukum, sehingga tuntutan tersebut patut ditolak.
74. Bahwa Gugatan Penggugat tidak berdasarkan alasan-alasan yang benar dan sah menurut hukum, maka tuntutan Penggugat agar Pengadilan Negeri Pematangsiantar meletakkan sita jamian terlebih dahulu terhadap bidang tanah objek sengketa tidak beralasan menurut hukum dan patut ditolak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat I dan Para Tergugat II-1,2,3,4,5 memohon agar sudilah kiranya Hakim Majelis

Halaman 60 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persidangan menerima dan mengabulkan Eksepsi dan Jawaban ini seluruhnya, dan selanjutnya memutus perkara ini dengan Amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Para Tergugat II-1,2,3,4,5 ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*onvankelijke verklaard*) ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam Perkara ini;

Atau : Apabila Hakim Majelis Persidangan pada Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang mengadili Perkara Gugatan ini berpendapat lain, maka Tergugat I memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Bahwa pada halaman 3 (tiga) poin III baris ke sepuluh dalam gugatannya, Penggugat menarik Tergugat III (Ketiga) dan mendudukkannya sebagai pihak TERGUGAT sejajar dengan Tergugat I dan tergugat II dalam perkara a-quo. Gugatan Penggugat *error in persona*. Menurut hemat kami sejatinya Lurah Kelurahan BP. Nauli didudukkan sebagai Turut Tergugat dengan alasan hukum bahwasanya yg digugat Penggugat adalah kapasitas dan legal standing Lurah Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar sebagai Pejabat TUN (Tata Usaha Negara). pemanggilan tergugat III di persidangan perkara a- quo bukan dalam kapasitas sebagai subjek hukum pribadi._
2. Bahwa terbitnya surat Penyerahan Hak tertanggal 3 Juli 2001 dan Surat Keterangan Nomor ;521 .51/135/BPN –VII/2001 dan juga Surat Keterangan Nomor 521,51/136/BPN –VII/2001 tanggal 4 Juli 2001 didalilkan Penggugat mengandung unsur perbuatan melawan hukum oleh Lurah Kelurahan BP Nauli dan oleh karenanya Penggugat menarik

Halaman 61 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



dan mendudukkan Lurah Kelurahan BP Nauli sebagai Tergugat III, sangat tidak beralasan hukum, seharusnya lebih tepat didudukkan sebagai TURUT TERGUGAT. Opsi Penggugat mendudukkan Tergugat III yang semestinya TURUT TERGUGAT akan tetapi oleh Penggugat mendudukkannya menjadi TERGUGAT III jelas membawa konsekuensi hukum gugatan Penggugat masuk kualifikasi Error in Persona. Untuk diketahui, Lurah Kelurahan BP Nauli pada dasarnya tidak termasuk kualifikasi pihak yang bersengketa dengan Penggugat dalam perkara a-quo. Bahwa Lurah Kelurahan BP, Nauli tidak pernah menguasai mengusahi dan mengelola objek sengketa sejak diterbitkannya surat-surat keterangan tersebut di atas. Timbul pertanyaan perbuatan melawan hukum yang mana dan yang bagaimana yg dimaksud Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat III versi unsur unsur pasal 1365 KUHPerdara.

3. Bahwa pada halaman 13 (tiga belas) alinea 4 baris ke 22 Penggugat mendalikan bahwa Tergugat III adalah mengada – ada dan tidak benar dengan isi Surat Keteranganannya, maka dapat kami sampaikan bahwa dalil Penggugat tersebut kami bantah secara tegas, Menurut hukum acara yang berlaku yang berwenang mengadili hal tersebut sepanjang mengenai mekanisme dan proses penerbitan surat keterangan Lurah Kelurahan BP Nauli dalam perkara a-quo apakah diperbuat secara mengada-ada atau diperbuat secara tidak benar, adalah kewenangan majelis hakim Tata Usaha Negara melalui ranah Pengadilan Tata Usaha Negara. Sebab pembuktian di dalam hukum acara perdata menganut asas pembuktian secara formal.
4. Jika gugatan terhadap Lurah Kelurahan BP Nauli dibawa ke ranah peradilan TUN dan ditarik kedudukan nya sebagai Tergugat, menurut kacamata hukum sangat relevan untuk didudukkan sebagai Tergugat oleh karena menurut ketentuan hukum, Tergugat adalah badan atau pejabat TUN yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat atau oleh orang atau badan hukum perdata (vide pasal 1 butir 6 UU No.5 tahun 1986). Jadi sepanjang terkait proses dan mekanisme penerbitan Surat Keterangan Lurah dalam perkara a-quo apakah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apakah proses penerbitan Surat Keterangan Lurah Kelurahan BP Nauli mengandung unsur



perbuatan melawan hukum, oleh karena sudah melanggar ketentuan hukum yang berlaku pada saat itu atau apakah Lurah Kelurahan BP Nauli mengeluarkan surat keterangan secara melampaui kewenangannya atau di luar kewenangannya atau apakah Lurah Kelurahan BP Nauli menerbitkan surat keterangan secara sewenang – wenang, maka yang berwenang mengadili adalah Majelis hakim Tata Usaha Negara, dan yang berwenang juga untuk memerintahkan mencabut atau membatalkan surat keterangan Lurah Kelurahan BP Nauli melalui amar putusan Majelis Hakim Tata Usaha Negara bukan amar putusan Majelis Hakim Perdata. Kewenangan majelis hakim perdata di dalam amar putusannya adalah menyatakan bahwa Surat Keterangan Lurah Kelurahan BP Nauli tidak sah, tidak berharga dan tidak berkekuatan hukum berdasarkan sejauh mana para pihak dapat mendukung dan menguatkan dalil dalilnya dengan cara menghadirkan fakta fakta dan pembuktian di persidangan. Tentunya para pihak yang terbeban mengajukan bukti-bukti secara formal untuk mendukung dan menguatkan dalil-dalilnya agar dapat menjadi dasar pertimbangan majelis hakim perdata.

Oleh sebab itu kami menolak dengan tegas dalil penggugat di dalam petitum gugatannya pada halaman 24 (duapuluh empat) poin 9 baris ke 5 yang redaksinya...”menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat III untuk mencabut dan membatalkan Surat Keterangan nomor : 521.51/135/ BPN- VII/2001. Tanggal 4 Juli 2001”....Amar putusan memerintahkan mencabut dan membatalkan adalah ranah peradilan Tata Usaha Negara yang mana dalam perkara a- quo sepanjang pengetahuan kami tidak ditempuh Penggugat. Penggugat harus membuktikan dalil dalilnya untuk mematahkan dan melumpuhkan dalil dalil Tergugat I dan Tergugat II, demikian juga sebaliknya dari tergugat I dan Tergugat II. Maka adalah keliru medudukan Lurah Kelurahan BP Nauli sebagai Tergugat di dalam perkara a-quo, karena Tergugat III tidak termasuk pihak yang bersengketa dengan Penggugat. Tergugat III bukan pihak yang bersengketa soal kepemilikan objek sengketa dan juga tidak pernah menguasai mengusahai mengelola objek sengketa. Bilamana Penggugat menduga bahwa Tergugat III terlibat konspirasi pemalsuan tandatangan almarhum Budiman Siahaan pada Surat Keterangan Lurah Kelurahan BP Nauli dalam perkara a-quo, maka kewenangan menguji pemalsuan tandatangan tersebut harus melalui uji lab dan berdasarkan fakta 2

Halaman 63 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



persidangan di ranah peradilan pidana dan tertuang di dalam putusan hakim pidana yang sudah berkekuatan hukum tetap. Keputusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap tentang pemalsuan tandatangan tersebut dapat dijadikan bukti yang kuat di persidangan perkara perdata a-quo bahwa tandatangan almarhum Budiman Siahaan terbukti telah dipalsukan dalam surat keterangan Lurah Kelurahan BP Nauli dalam perkara a-quo. Nah, dengan dihadapkannya bukti demikian Penggugat dibenarkan oleh konstruksi hukum acara perdata menarik Lurah Kelurahan BP Nauli untuk didudukkan sebagai Tergugat III sejajar dengan Tergugat I dan tergugat II oleh karena sudah nyata terdapat unsur kesalahan tergugat III yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian. Dari uraian hukum di atas jelaslah bahwa gugatan Penggugat mengandung error in persona di dalam menentukan siapa siapa saja para pihak yang bersengketa dalam perkara a-quo maka adalah wajar apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk)

5. Bahwa di dalam suatu gugatan perdata, orang yang bertindak sebagai Penggugat haruslah orang yang memiliki kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga dengan menentukan pihak Tergugat, haruslah mempunyai hubungan hukum dengan pihak Penggugat dalam perkara gugatan perkara yang diajukan. Kekeliruan bertindak sebagai Penggugat maupun Tergugat dapat mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil. Cacat formil dalam menentukan Penggugat maupun Tergugat dinamakan error in persona. Memang kualifikasi menentukan Tergugat dan Turut Tergugat tidak diatur dalam peraturan perundang – undangan. Namun hal tersebut telah menjadi suatu praktik yang diterapkan dari kasus per kasus. Perbedaan Tergugat dan Turut Tergugat adalah Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan).

Di dalam perkara a- aquo Tergugat III tidak melakukan suatu perbuatan kategori perbuatan melawan hukum. Kapasitas Tergugat III tak lain tak bukan hanyalah pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan, tidak melakukan perbuatan menguasai/ mengusahai mengelola objek perkara tanpa seizin Penggugat, maka sepatutnya menurut hukum acara



perdata, Tergugat III ini oleh Penggugat hanya turut digugat sehingga pada akhirnya Turut Tergugat tunduk pada isi putusan pengadilan.

6. Retnowulan Sutanto dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya: "Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek" mengatakan bahwa dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikuti sertakan. Mereka di dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim. Berdasarkan uraian dan argumentasi hukum di atas yang pada intinya menegaskan bahwa gugatan penggugat tidak mempunyai dasar hukum atau alasan hukum yang kuat untuk mendudukkan Lurah Kelurahan BP Nauli sebagai Tergugat III, maka adalah wajar bila majelis hakim yang mengadili perkara ini memutuskan dan menyatakan gugatan penggugat batal demi hukum atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) karena mengandung error in persona

Dalam Jawaban

Bahwa apa yang sudah kami uraikan di dalam Eksepsi di atas secara mutatis mutandis menjadi bagian tidak terpisahkan dari apa yang kami uraikan di dalam jawaban pokok perkara ini.

Tergugat III menolak dan membantah secara tegas dalil Penggugat pada gugatan Penggugat halaman 25 (dua puluh lima) dan 26 (duapuluh enam) poin 19 yang redaksinya....Menghukum Tergugat I (Pertama) dan tergugat II (Ke Dua) serta Tergugat III untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng; dengan argumentasi hukum bahwa keterkaitan Lurah Kelurahan BP. Nauli di dalam perkara a-quo adalah sepanjang penerbitan Surat Keterangan Lurah Kelurahan BP. Nauli. Petitum yang dimintakan Penggugat adalah sikap ceroboh dan gegabah dan telah menciderai rasa keadilan. Memohonkan petitum ini oleh Penggugat tidak berlandaskan pada konstruksi hukum yang kuat dan tepat. Jika sebab musabab sengketa tumpang tindih kepemilikan atas objek sengketa bermuara dari Surat Keterangan Lurah Kelurahan BP. Nauli, maka para pihak bersengketa lah yang berkewajiban membuktikan dalil-dalilnya.



Bahwa Lurah Kelurahan BP. Nauli menerbitkan Surat Keterangan tersebut adalah di dalam kapasitas dirinya sebagai pejabat Tata Usaha Negara yang secara hukum diberi kewenangan atau dilimpahkan kewenangan oleh Negara untuk melakukan tugas pokok dan fungsinya sebagai Lurah. Nah, bilamana di kemudian hari terjadi sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, hal tersebut di luar tanggungjawab kapasitas jabatan Lurah Kelurahan BP. Nauli alias Tergugat III. Atas dasar ini, maka secara nyata gugatan Penggugat tidak memiliki relevansi terhadap nilai-nilai Negara hukum serta terkandung ketidakjelasan landasan hukumnya mendudukkan Lurah Kelurahan BP. Nauli sebagai Tergugat III dan Penggugat telah ceroboh menyatakan tergugat III pada petitum gugatannya untuk secara tanggung renteng dengan Tergugat I dan tergugat II membayar biaya yang timbul di dalam perkara.

Untuk diketahui, mengenai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtvaardigedaad) diatur di dalam pasal 1365 sampai dengan pasal 1380 Kitab undang-Undang Hukum Perdata (BW). Secara umum-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkapkan oleh DR. Munir Fuady, SH, MH,LL.M dalam bukunya berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT- citra Adi Bakti, 2005, Halaman : 10-14) adalah:

1. Adanya suatu perbuatan
2. Perbuatan tersebut melawan hukum
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku
4. Adanya kerugian dari korban
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas maka hal apa sajakah yang telah dilakukan Tergugat III yang masuk kategori Perbuatan Melawan Hukum versi pasal 1365 KUHPdata dalam perkara a-quo. Apakah mengeluarkan Surat Keterangan Lurah Kelurahan BP Nauli merupakan suatu kesalahan? Apakah ada hubungan kausal antara kerugian Penggugat dengan perbuatan Tergugat III? Yang jelas dan nyata-nyata terdapat hubungan kausalnya dengan kerugian Penggugat adalah perbuatan hukum Tergugat I yang sudah menguasai menguasai dan mengelola objek sengketa. Lalu apa yang mendasari Penggugat mendudukkan Lurah Kelurahan BP Nauli sebagai Tergugat III? Sejauh ini tidak ditemukan hubungan kausal antara perbuatan tergugat III dengan kerugian Penggugat.

Halaman 66 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Jika Surat Keterangan Lurah Kelurahan BP. Nauli dalam perkara a-quo oleh para pihak yang tercantum di dalam Surat Keterangan Penyerahan Hak tersebut tidak dilanjutkan legalitas peralihan hak nya ke camat PPAT atau Notaris PPAT untuk selanjutnya diajukan balik nama ke BPN guna memperoleh bukti kepemilikan yang terkuat dan terpenuh , apakah ini kategori perbuatan melawan hukum oleh Lurah Kelurahan BP.Nauli ? Bukankah kelanjutan pengurusan surat keterangan tersebut menjadi kehendak bebas dan tanggung jawab para pihak yang melakukan peralihan hak ? Apakah perbuatan Tergugat I menguasai menguasai dan mengelola objek sengketa sehingga mengakibatkan Penggugat menderita kerugian, secara serta merta perbuatan Tergugat I ini juga harus dipertanggungjawabkan oleh Tergugat III? Dimana kerangka dan logika hukumnya ? Atas dasar ini maka dapat disimpulkan gugatan Penggugat mengandung ketidakjelasan (obscur libel) sepanjang atas Tergugat III .Kami menolak dan membantah dengan tegas dalil Penggugat mendudukkan Lurah kelurahan BP.Nauli sebagai tergugat III disejajarkan dengan para pihak yang bersengketa .

Berdasarkan uraian dan penjelasan hukum di atas maka wajar apabila majelis hakim a-quo menolak segala dalil dan permohonan dari Penggugat sepanjang atas Tergugat III

Atas dasar dalil dan alasan di atas, maka dengan segala kerendahan hati, Tergugat III memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Putusan Sela

Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verklaard*), dengan alasan:

1. Gugatan Penggugat telah salah menarik pihak (*error in persona*);
2. Gugatan Penggugat tidak jelas sepanjang atas Tergugat III (*obscur libel*).
3. Surat Keterangan yang diterbitkan Lurah Kelurahan BP.Nauli dalam hal ini tergugat III dikarenakan adanya stempel dan tandatangan pada : Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 , Surat Keterangan Nomor 521.51/315/BPN-VII/2001 tanggal 4 Juli 2001, dan juga Surat Keterangan Nomor 521.51/136/BPN-VII/2001 tanggal 4 juli 2001 bukan kategori perbuatan melawan hukum versi pasal 1365 KUHPerdara .

Dalam Pokok Perkara

Halaman 67 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat sepanjang atas Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat sepanjang terhadap Tergugat III tidak mempunyai dasar hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, Tergugat III memohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah menjatuhkan putusan Nomor 71/Pdt.G/2020/PN Pms tanggal 9 Maret 2021 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.410.000,00 (dua juta empat ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 71/Pdt.G/2020/PN Pms tanggal 9 Maret 2021 tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 17 Maret 2021 sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 71/Pdt.G/2020/PN Pms tanggal 17 Maret 2021 yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pematang Siantar dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 23 Maret 2021, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 Maret 2021, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 22 Maret 2021;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 24 Maret 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 24 Maret 2021 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 29 Maret 2021, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 29 Maret 2021, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 26 Maret 2021;

Menimbang, bahwa adapun keberatan Pembanding semula Penggugat atas putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor

Halaman 68 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

71/Pdt.G/2020/PN Pms tanggal 9 Maret 2021, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar terkesan sangat memihak dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili perkara ini di dalam putusannya memuat keterangan saksi saksi yang tidak sesuai dengan keterangan saksi-saksi yang diberikan atau didengar di dalam/di muka persidangan, dimana ada beberapa keterangan saksi saksi yang diberikan di muka persidangan pemeriksaan perkara ini berbeda dengan keterangan saksi saksi yang diuraikan di dalam putusan, dengan kata lain dapat diklasifikasikan sebagai tindakan manipulasi keterangan saksi, keterangan saksi saksi mana adalah merupakan keterangan saksi saksi yang dimajukan oleh Tergugat. I, II, yakni:

Saksi Purba Sinaga ;

Uraian keterangan saksi dimaksud di dalam putusan berbunyi ;

- “ Bahwa luas tanah persawahan itu seluas 4. 850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) “ ;

Keterangan saksi dimaksud di muka persidangan berbunyi ;

“ Sepengetahuan saksi luas bidang tanah persawahan objek dari Penyerahan Hak tertanggal. 15 Juni 20019 dimaksud adalah seluas Lebih kurang ; 5000 M2 (Lima ribu meter persegi) “ ;

Saksi Arifin Saragih :

Uraian keterangan saksi dimaksud di dalam putusan berbunyi ;

- “ Bahwa luas tanah persawahan itu kira-kira 5000 M2 (Lima ribu meter persergi) tetapi di dalam Sertifikat Hak Mili. No.135/BP Nauli tgl. 4 Desember 1996 disebutkan luasnya ; 4850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) “ ;
- “ Bahwa saya dan sdr. Dame Pandingan telah menguasai dan mengusahi tanah persawahan tersebut sejak para ahli waris dari Alm Abdul Pardosi membuat penyerahan hak ke pada sdr. Dame Pandiangan pada Tanggal. 15 Juni 2009 “ ;
- “ Bahwa saya melihat ada ditunjukkan Foto Copy Sertifikat Hak milik No. 135/BP Nauli tgl 4 Desember 1996 ketika LISERIA br Pasaribu ,

Halaman 69 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



DKK (Para ahli waris dari alm. Abdul Pardosi) dan DAME PANDIANGAN. SH membuat Surat Penyerahan Hak tanggal 15 Juni 2009 tersebut “ ;

- “Bahwa saya yang menjaga dan mengusahi tanah persawahan tersebut sejak ada penyerahan hak tgl 15 Juni 2009 sampai sekarang” ;
- “ Bahwa saya tau tanah persawahan itu di kuasai dan diusahai oleh Dame Pandiangan sampai sekarang “ ;

Keterangan saksi dimaksud dimuka persidangan berbunyi ;

- “ Saksi tidak mengetahui tentang luas persawahan yang diserahkan oleh pihak Ahli waris Abdul Pardosi ke pada Dame Pandiangan dimaksud “ ;
- Saksi tidak pernah melihat asli maupun photo copy Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah persawahan objek Penyerahan Hak antara Ahli waris Abdul Pardosi dengan Dame Pandiangan tertanggal. 15 Juni 2009 dimaksud “ ;
- Sepengetahuan saksi setelah Dame Pandiangan menerima penyerahan hak dari ahli waris Abdul Pardosi, Dame Pandiangan tidak langsung mengerjakan bidang tanah persawahan dimaksud “ ;
- “ Saksi pernah mengerjakan sawah dimaksud dengan menanami tanaman Padi atas suruhan dengan upahan dari Dame Pandiangan, pada sekitar sejak Tahun 2012 “ ;
- “Sepengetahuan saksi, sebelum saksi mengerjakan bidang tanah persawahan dimaksud, bidang tanah persawahan dimaksud adalah dikerjakan oleh orang bermarga Boru Siregar “ ;
- “ Ketika saksi mengerjakan persawahan dimaksud, saksi tidak mengetahui dimana keberadaan Maradong James Reinhard Siahaan “ ;
- “ Benar Maradong James Renhard Siahaan pernah ada merasa keberatan dan melarang saksi mengerjakan bidang tanah persawahan dimaksud, sehingga saksi berhenti mengerjakannya “ ;
- Sepengetahuan saksi, Maradong James Renhard Siahaan ada membuat pengaduan sekitar tahun 2018 ke pada pihak Kepolisian Pematangsiantar, karena saksi mengerjakan bidang tanah persawahan tersebut “ ;

Halaman 70 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



- “ Sepengetahuan saksi, sekarang ini yang mengerjakan persawahan dimaksud adalah Maradong James Renhard Siahaan dengan menanam tanaman Sawit “ ;

Saksi Haposan Pandiangan :

Uraian keterangan saksi dimaksud di dalam putusan berbunyi :

“ Bahwa saya melihat ada ditunjukkan Foto Copy Sertifikat Hak milik No. 135/BP Nauli tgl 4 Desember 1996 ketika LISERIA br Pasaribu , DKK (Para ahli waris dari alm. Abdul Pardosi) dan DAME PANDIANGAN. SH membuat Surat Penyerahan Hak tanggal 15 Juni 2009 tersebut “ ;

Keterangan saksi dimaksud di muka persidangan berbunyi :

“ Seingat saksi ada juga diperlihatkan Photo Copy Surat, yakni photo copy Sertifikat Hak milik yang menurut pihak ahli waris Abdul Pardosi sertifikat hak milik dimaksud adalah atas nama Budiman Siahaan, namun saksi tidak ada membaca photo copy Sertifikat Hak Milik dimaksud “ ;

Saksi Binaris Situmorang, S.H :

Uraian keterangan saksi dimaksud di dalam putusan berbunyi :

- “ Bahwa Tergugat. I mengajak saya dan Marulam Pandiangan ke Kantor Lurah Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar pada Tanggal. 3 Juli 2001 untuk menghadiri dan menyaksikan penanda tanganan Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 antara Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi untuk Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi atas persawahan seluas 4850 M2(Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) “
- “ Bahwa para pihak, Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi dan seorang anak dari Budiman Siahaan dan Lurah BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar sudah ada lebih dahulu di kantor Lurah BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat tersebut ketika saya dan Dame Pandiangan bersama Marulam Pandiangan sampai di Kantor Lurah BP Nauli tersebut “ ;
- “ Bahwa Surat Penyerahan Hak Tanggal 3 Juli 2001 yang dibuat oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi tersebut telah ditanda tangani lebih dahulu oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi dan kemudian para saksi Maradong Siahaan (anak dari Budiman Siahaan) dan Mangara Pardosi (anak kandung dari Abdul Pardosi dan Dame

Halaman 71 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pandiangan. SH dan saya sendiri serta Marulam Pandiangan. SH di hadapan Manarsar Aruan selaku Lurah Kelurahan Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar “ ;

- Bahwa Budiman Siahaan telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 135/BP Nauli Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi pada waktu Penyerahan Hak tanah persawahan tanggal 3 Juli 2001 tersebut dibuat dan ditanda tangani oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi “
- “Bahwa saksi melihat Abdul Pardosi ada menyerahkan dengan kontan dan sekaligus uang sejumlah Rp. 65. 000. 000 (Enam puluh lima juta rupiah) ke pada Budiman Siahaan sebagai ganti rugi atau pembayaran harga pembelian atas tanah persawahan seluas 4.850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) “ ;
- Bahwa Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi juga telah sepakat untuk membuat Akta Balik Nama di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Sertifikat Hak Milik No. 135/BP Nauli tanggal 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan tersebut dalam tempo sesingkat-singkatnya setelah Budiman Siahaan mengurus dan melengkapi surat suarat yang diperlukan untuk pembuatan Akta Balik Nama tersebut seperti Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan (SP PBB) dan Surat Keterangan Ahli Waris dan Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku “;

Keterangan saksi dimaksud dimuka persidangan berbunyi :

- “ Saksi tidak mengenal orang yang bernama Maradong Siahaan dan Budiman Siahaan “ :
- “ Seingat saksi ketika saksi membubuhkan tanda tangan di dalam Surat Penyerahan Hak Tanggal 3 Juli 2001, saksi melihat sudah ada tanda tangan di atas nama masing-masing yakni, di atas nama Budiman Siahaan, Abdul Pardosi, Maradong Siahaan, Mangara Pardosi “ ;
- “ Saksi tidak melihat siapa yang membubuhkan tanda tangan di atas nama Budiman Siahaan dan di atas nama Maradong Siahaan “ ;
- “ Sepengetahuan saksi Surat Penyerahan Hak Tanggal 3 Juli 2001, dimaksud adalah merupakan Surat Penyerahan Hak atas bidang tanah yang terletak di Kampung Gunung antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi, seluas lebih kureang 0,5 Hektare “ ;

Halaman 72 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



- “ Sepengetahuan saksi, saat pembuatan Surat Penyerahan Hak Tanggal 3 Juli 2001, saksi ada melihak Sertifikat tapi saksi tidak baca dan saksi tidak mengetahui siapa yang megang sertifikat dimaksud “ ;

Bahwa tindakan/sikap Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang dapat diduga merupakan tindakan manipulatif terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan/diajukan oleh Tergugat. I, II/Terbanding. I, II yang terkesan berlatar belakang keberpihakan, secara nyata-nyata sangat merugikan Penggugat/Pembanding ;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar memaksakan untuk memeriksa saksi yang diajukan/diajukan oleh Tergugat. III/Terbanding III, yakni saksi Marulam Pandiangan dengan di bawah janji, sementara saksi Marulam Pandiangan dimaksud adalah terikat dalam hubungan saudara kandung seibu sebapa dengan Tergugat. I/Terbanding. I (Dame Pandiangan) ;

Bahwa sikap Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang menerima dan melakukan pemeriksaan terhadap saksi Marulam Pandiangan dengan di bawah Janji, adalah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dan diatur di dalam Pasal. 172 Rbg/ 145 HIR, Pasal. 1909 KUHPerdata ;

Bahwa sikap Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang menerima dan melakukan pemeriksaan saksi Marulam Pandiangan, dengan di bawah Janji yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, adalah sangat merugikan Penggugat/Pembanding ;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar mengenyampingkan dan tidak mempertimbangkan fakta fakta, yakni bukti surat-surat yang diajukan/diajukan oleh Penggugat/Pembanding yang mendukung dan menguatkan sikap penolakan dan keberatan serta bantahan terhadap penerbitan dan keberadaan Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001, yakni B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7 ;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar mengenyampingkan dan tidak mempertimbangkan fakta fakta, yakni bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan/diajukan oleh Penggugat/Pembanding yang mendukung dan menguatkan bahwa bidang tanah objek sengketa masih terikat dalam boedel warisan yang

Halaman 73 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



merupakan hak bersama dari Ahli Waris Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan suaminya yang pertama Almarhum Zittar Siahaan dan suaminya yang ke dua yakni Almarhum Budiman Siahaan ;

Bahwa keberadaan dan penerbitan Surat Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa , yakni Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7) yang diklaim oleh Tergugat. I, II/Terbanding. I, II sebagai Surat Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi, dari fakta-fakta yang merupakan fakta hukum di dalam pemeriksaan perkara ini telah terbukti adalah terbit dan lahir dari latar belakang yang tidak benar dan sah menurut hukum;

Bahwa sebagaimana keterangan kesaksian yang diajukan/dimajukan oleh Tergugat. I, II/Terbanding. I, II yakni saksi Binaris Situmotang dengan di bawah janji dengan tegas menerangkan;

- Saksi tidak mengenal Budiman Siahaan dan Maradong Siahaan;
- Ketika saksi membubuhkan tandatangan sebagai saksi di dalam Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7), saksi sudah menemukan atau melihat ada tanda tangan di atas nama Budiman Siahaan dan Maradong Siahaan ;
- Saksi tidak melihat orang yang membubuhkan tanda tangan di atas nama Budiman Siahaan dan di atas nama Maradong Siahaan di dalam Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7) ;

Bahwa bila menghubungkan keterangan saksi Binaris Situmorang yang diberikan di muka persidangan pemeriksaan perkara perdata ini dengan keterangan saksi Binaris Situmorang sebagaimana yang di uraikan di dalam putusan perkara ini, adalah sangat janggal ;

- Bagaimana mungkin saksi ini dapat menerangkan Penyerahan Hak sebagaimana Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7) adalah merupakan Penyerahan Hak antara Budiman Siahaan, sementara saksi tidak mengenal Budiman Siahaan ;
- Bagaimana mungkin saksi ini dapat menerangkan bahwa sudah lebih dulu ada Budiman Siahaan dan anaknya Maradong Siahaan di Kantor Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar,



- sementara saksi tidak mengenal Budiman Siahaan dan Mardong Siahaan ;
- Bagaimana mungkin saksi ini dapat menerangkan bahwa Surat Penyerahan Hak Tanggal 3 Juli 2001 dibuat oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi yang telah ditanda tangani lebih dahulu oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi dan kemudian para saksi Maradong Siahaan (anak dari Budiman Siahaan), sementara saksi tidak mengenal Budiman Siahaan dan Maradong Siahaan dan ketika saksi membubuhkan tanda tangannya di dalam Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7) saksi sudah menemukan tandatangan di atas nama Budiman Siahaan dan Mardong Siahaan dan saksi tidak melihat dan tidak mengetahui tentang siapa yang membubuhkan tandatangan di atas nama Budiman Siahaan dan di atas nama Mardong Siahaan yang terdapat di dalam Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7 ;
 - Bagaimana mungkin saksi melihat Abdul Pardosi ada menyerahkan dengan kontan dan sekaligus uang sejumlah Rp. 65. 000. 000 (Enam puluh lima juta rupiah) ke pada Budiman Siahaan sebagai ganti rugi atau pembayaran harga pembelian atas tanah persawahan seluas 4.850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), karena secara tegas saksi ini sudah menerangkan tidak mengenal Budiman Siahaan ;
 - Bagaimana mungkin saksi ini dapat menerangkan bahwa Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi juga telah sepakat untuk membuat Akta Balik Nama di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Sertifikat Hak Milik No. 135/BP Nauli tanggal 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan tersebut dalam tempo sesingkat-singkatnya setelah Budiman Siahaan mengurus dan melengkapi surat suar yang diperlukan untuk pembuatan Akta Balik Nama tersebut seperti Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan (SP PBB) dan Surat Keterangan Ahli Waris dan Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku, sementara saksi tidak mengenal Budiman Siahaan ;
 - Bahwa keterangan kesaksian Binaris Situmorang sebagaimana keterangan yang di uraikan di dalam putusan perkara ini, sangatlah



diragukan, sehingga tepat dan beralasan hukum untuk ditolak dan dikesampingkan ;

- Bahwa keterangan kesaksian dari Binaris Situmorang yang diberikan di muka persidangan pemeriksaan perkara ini adalah bersesuaian dengan keterangan kesaksian dari saksi Marulam Panadiangan yang merupakan saksi yang dimajukan/diajukan oleh Tergugat. III/Terbanding. III, yang pada pokoknya menerangkan :
 - Benar ketika saksi membubuhkan tanda tangan di dalam Surat Penyerahan Hak Tanggal 3 Juli 2001, sudah ada tanda tangan di atas nama masing masing yakni, di atas nama Budiman Siahaan, Abdul Pardosi, Maradong Siahaan, Mangara Pardosi ;
 - Benar saksi tidak melihat siapa yang membubuhkan tanda tangan di atas nama Budiman Siahaan dan di atas nama Maradong Siahaan;
 - Bahwa dengan demikian keterangan kesaksian dari Binaris Situmorang yang dapat dan harus diterima kebenarannya adalah keterangan yang diberikan di muka persidangan sebagaimana keterangan kesaksian Binaris Situmorang yang telah Pembanding uraikan terdahulu ;
 - Bahwa Marulam Pandiangan yang dimajukan/diajukan oleh Tergugat. III/Terbanding. III yang diambil keterangannya atau diperiksa dengan di bawah janji, dalam kedudukan dan kapasitas sebagai saksi, adalah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dan diatur di dalam Pasal. 172 Rbg/ 145 HIR, Pasal. 1909 KUHPperdata karena saksi Marulam Pandiangan dimaksud adalah terikat dalam hubungan saudara kandung seibu sebapa dengan Tergugat. I/Terbanding. I (Dame Pandingan), oleh karena itu menurut hukum seluruh keterangan kesaksian saksi Marulam Pandingan yang telah diberikan di muka persidangan perkara ini dengan di bawah janji, haruslah dikesampingkan dan ditolak ;

Bahwa terlepas dari kapasitas saksi Marulam Pandiangan yang terhalang oleh ketentuan Pasal. 172 Rbg/ 145 HIR, Pasal. 1909 KUHPperdata, keterangan kesaksian Marulam Pandingan ini yang diberikan di muka persidangan pemeriksaan perkara ini, yang menerangkan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ada melihat kehadiran Budiman Siahaan dan Mardong Siahaan pada Tanggal. 3 Juli 2001 di Kantor Lurah Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihak Kota Pematangsiantar ;
- Bahwa saksi ada melihat Abdul Pardosi menyerahkan uang ke pada Budiman Siahaan sebesar Rp. 65. 000. 000,- (Enbam puluh lima juta rupiah) ke pada Budiman Siahaan untuk pembyarabn ganti rugi atas bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi ada melihat Budiman Siahaan menyerahkan Sertifikat Hak milik. No. 135/BP Nauli atas nama Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi;

Bahwa keterangan kesaksian dari Marulam Pandiangan dimaksud adalah keterangan yang berdiri sendiri tanpa didukung oleh fakta lain, oleh karena itu menurut hukum haruslah dikesampingkan dan ditolak;

Bahwa specimen tanda tangan dari Almarhum Budiman Siahaan yang terdapat dalam T. I / II – 18, T. I / II – 19, T. I / II – 21, T. III – 1, T. III – 2, T. III – 3, T. III – 4, T. III – 5, T. III – 6, T. III – 10, T. III – 11, tidaklah dapat dijadikan sebagai pembenaran terhadap specimen tanda tangan atas nama Almarhum Budiman Siahaan yang terdapat di dalam Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 200, yakni ; B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7;

Bahwa specimen tanda tangan dari Penggugat/Pembanding (Maradong Siahaan) yang terdapat dalam T. I / II – 18, T. I / II – 19, T. I / II – 20, tidaklah dapat dijadikan sebagai pembenaran terhadap specimen tanda tangan atas nama Maradong Siahaan (Penggugat) yang terdapat di dalam Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 200, yakni ; B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7;

Bahwa pembuktian kebenaran tentang Identik atau Non Identik suatu tanda tangan dengan specimen tanda tangan seseorang yang terdapat di dalam suatu surat haruslah dibuktikan dengan hasil pemeriksaan Laboratorium Kriminal atau dengan suatu Putusan Pidana (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1974/K/Pdt/2001 yang termuat dalam Kompilasi Kaidah Hukum Yurisprudensi Pilihan Mahkamah Agung RI Tahun 1999 s/d 2006);

Halaman 77 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



Bahwa tidak ada suatu keadaanpun yang ditemukan di dalam persidangan pemeriksaan perkara perdata ini sebagai fakta yang berdasar dan beralasan hukum yang telah membuktikan bahwa Almarhum Budiman Siahaan ada menerima uang sebesar Rp. 65.000.000 (Enam puluh lima juta rupiah) dari Almarhum Abdul Pardosi, sebagaimana yang diklaim oleh Tergugat. I, II/ Terbanding. I, II dalam hubungan dengan Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001, yakni B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7;

Bahwa telah terbukti secara hukum di dalam pemeriksaan perkara ini, Almarhum Budiman Siahaan tidak ada dan tidak pernah menyerahkan Sertifikat Hak Milik. No. 135. Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan yang merupakan Sertifikat atas bidang tanah objek sengketa ke pada Almarhum Abdul Pardosi sebagaimana yang termuat di dalam clausul Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001, yakni B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7;

Bahwa telah terbukti, pada Bulan Juni 2001, Sertifikat Hak Milik No. 135 Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan sudah berada pada pihak Bank Sumut Cabang Pematangsiantar yang selanjutnya beralih atau berpindah ke pada pihak Bank Mandiri Persero Cabang Pematangsiantar dalam hubungannya dengan pengikatan Hak Tanggungan, sebagaimana dibuktikan dengan B P. 11 dan catatan yang termuat di dalam bukti surat B P. 1, B P. 14 dan B P. 11;

Bahwa B P. 11 adalah merupakan Berita Acara Pengembalian Jaminan Kredit dalam rangka pelunasan Kredit Debitur atas nama Maradong JR Siahaan (Penggugat/Pembanding) yaitu pengembalian:

1. Asli SHM. No. 50, Asli SHM. No. 135, Asli SHM. No.136,
2. Hak Tanggungan. No. 231/2001 Tanggal. 17 Juli 2001;
3. Akta Pemberian Hak Tanggungan. No. 65/KS. Marihat /2001. Tanggal. 26 Juni 2001;
4. Akta Jaminan Fiducia. No. 27 Tanggal. 26 Juni 2001;
5. Akta Jaminan Cessie Piutang. No. 28 Tanggal. 26 Juni 2001;

Bahwa benar pada Tanggal. 3 Juli 2001 Sertifikat Hak Milik No. 135 Tanggal. 04 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan dicoret atau di roya sebagai Hak Tanggungan pada Bank Sumut Cabang

Halaman 78 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Pematangsiantar karena terjadinya pemindahan/pengalihan Hak Tanggungan dari pihak Bank Sumut Cabang Pematangsiantar ke pada pihak Bank Mandiri Cabang Pematangsiantar, dan perpindahan berkas-berkas Hak Pertanggungan dari Bank Sumut Cabang Pematangsiantar ke Bank Mandiri Cabang Pematangsiantar adalah dengan proses perpindahan antar Bank yang prosesnya diikuti oleh Almarhum Abdul Pardosi (orang tua pihak Tergugat. II/Terbanding. II) ;

Bahwa kemudian bukti surat yang diajukan/dimajukan oleh Tergugat. I, II/Terbanding. I, II dan Tergugat. III/Terbanding. III yakni T. I / II – 1, T. III – 7, yang juga diajukan/dimajukan oleh Penggugat/Pembanding, yakni B P. 17, yang merupakan Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001, adalah sangat kontradiktif dengan bukti surat yang diajukan/dimajukan oleh Tergugat. I, II/Terbanding. I, II), yakni T. I / II – 20, yakni berupa Surat Kwitansi tanda terima pinjaman Tanggal 29 Mei 2001 oleh Maradong Siahaan terhadap Batara Siahaan, dan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik. No. 135 / BP Nauli Tanggal. 4 Desember 1996 dan kemudian terjadi perdamaian antara Maradong Siahaan dengan Batara Siahaan, sebagaimana T. I / II – 19, yakni berupa Surat Perdamaian antara Batara Siahaan dengan Maradong Siahaan Tertanggal 21 Oktober 2001 ;

Bahwa bila mencermati dan mengacu ke pada T. I / II – 20, maka telah membuktikan bahwa Maradong Siahaan (Penggugat/Pembanding) pada Tanggal 29 Mei 2001 mengadakan pinjaman uang ke pada Batara Siahaan dengan jaminan pinjaman atas yakni Sertifikat Hak Milik. No. 135 / BP Nauli Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan;

Bahwa T. I / II – 19 membuktikan bahwa pada Tanggal 21 Oktober 2001 telah terjadi Perdamaian antara Batara Siahaan dengan Maradong Siahaan (Penggugat/Pembanding) perihal pinjam meminjam ;

Bahwa bila seandainya benar jaminan pinjaman Maradong Siahaan (Penggugat/Pembanding) ke pada Batara Siahaan adalah Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP Nauli Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan, maka dengan demikian secara logic Sertifikat Hak Milik. No. 135 / BP Nauli Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Budiman Siahaan, sejak Tanggal. 29 Mei 2001 hingga 21 Oktober 2001, adalah berada berada dalam penguasaan Batara Siahaan ;

Bahwa dengan fakta dimaksud, adalah suatu hal yang tidak mungkin bahwa pada Tanggal. 3 Juli 2001 Budiman Siahaan menyerahkan Sertifikat Hak Milik. No. 135 / BP Nauli Tanggal. 4 Desember 1996 ke pada Abdul Pardosi sebagaimana yang termuat dalam clausul Surat Penyerahan Hak Tanggal 3 Juli 2001 (T. I / II – 1, T. III – 7, B P. 17) karena Sertifikat Hak Milik. No. 135 / BP Nauli Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan sejak Tanggal. 29 Mei 2001 hingga 21 Oktober 2001, adalah berada dalam penguasaan Batara Siahaan ;

Bahwa dari fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan di atas, telah membuktikan bahwa Budiman Siahaan baik secara sendiri sendiri maupun secara bersama sama dengan Maradong Siahaan (Penggugat/Pembanding) tidak pernah melakukan tindakan perbuatan, yakni :

- Melakukan Pengalihan atau Penyerahan Hak atau Jual Beli atas bidang tanah objek sengketa ke pada Abdul Pardosi (orang tua Tergugat. II/Terbanding. II) sebagaimana yang dimaksudkan dan termuat dalam Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001, yakni (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7) ;
- Membuat dan mengadakan serta menanda tangani Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001, yakni (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7);
- Berhadapan dengan Lurah Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, yakni Manarsar Aruan di Kantor Lurah Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar pada Tanggal. 3 Juli 2001 dalam hubungannya dengan terbit dan lahirnya Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 yakni (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7) ;

Bahwa kemudian dari memahami dan mencermati B P. 17 , T. I / II – 1, T. III – 7, yakni Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 bukti surat B P. 17 , T. I / II – 1, T. III – 7, bahwa saksi saksi yang termuat dan turut membubuhkan tanda tangan di dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 dimaksud adalah salah seorang adalah anak kandung dari Almarhum Abdul Pardosi yakni Mangara

Halaman 80 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



Pardosi dan anak kandung dari Almarhum Budiman Siahaan yakni Mardong Siahaan, serta Kuasa Hukum dari Almarhum Abdul Pardosi, yakni : 1. Dame Pandiangan (In Casus sebagai Tergugat. I/ Pertama), 2. Binaris Sitomorang. SH, 3. Marulam Pandiangan. SH ;

Bahwa Mangara Pardosi yang merupakan anak kandung dari Abdul Pardosi dan Mardong Siahaan yang merupakan anak kandung dari Budiman Siahaan yang masing-masing membubuhkan tanda tangan dalam kapasitas saksi adalah terikat dalam hubungan darah dengan pihak pihak yang mengikatkan diri dalam kesepakatan jual beli Penyerahan Hak sebagaimana Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 (B P. 17 , T. I / II – 1, T. III – 7) dimaksud, sehingga tidak dapat dibenarkan dalam hukum perikatan (Jual Beli);

Bahwa kemudian keberadaan nama-nama dan tanda tangan Kuasa Hukum dari Almarhum Abdul Pardosi dalam kapasitas saksi dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 dimaksud adalah terdapat pada halaman dua yang didahului dengan keberadaan tanda tangan Lurah Kelurahan BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar dan Cap Stempel Kelurahan Kelurahan BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar dalam kapasitas sebagai yang mengetahui selaku Pejabat Kelurahan yakni terdapat pada halaman pertama Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 dimaksud, sehingga dapat diyakini nama dan tanda tangan dari Kuasa Hukum Abdul Pardosi di dalam dalam Kapasitas saksi di dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 dimaksud adalah diadakan dan diperbuat kemudian dalam waktu yang terpisah ;

Bahwa keterlibatan serta pembubuhan tanda tangan oleh Dame Pandiangan, Binaris Sitomorang, Marulam Pandiangan di dalam Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001, adalah dalam kapasitas sebagai Kuasa Hukum dari Abdul Pardosi dengan peranan turut menyaksikan transaksi Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa dan pembuatan, pengadaan dan penerbitan Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 serta segala sesuatu tindakan perbuatan yang berhubungan dengan Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 ;

Bahwa tidak ada suatu fakta yang ditemukan dalam persidangan pemeriksaan perkara perdata ini tentang dasar dan alas hukum (Legal



Standing) dari Dame Pandiangan, Binaris Situmorang, Marulam Pandiangan berupa Surat Kuasa di dalam bertindak sebagai Kuasa Hukum dari Abdul Pardosi sebagai turut menyaksikan transaksi Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa dan pembuatan, pengadaan serta penerbitan Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 serta segala sesuatu tindakan perbuatan yang berhubungan dengan Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 dimaksud, sementara Dame Pandiangan, Binaris Situmorang, Marulam Pandiangan bukan sebagai orang pemilik batas objek bidang tanah persawahan Perikatan atau sebagai warga penduduk di Kampung Gunung yang mengetahui dan mengenal bidang tanah persawahan objek Perikatan atau sebagai Perangkat Kelurahan di Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar ;

Bahwa dengan demikian menurut ketentuan hukum, saksi- saksi yang ada di dalam B P. 17 , T. I / II – 1, T. III – 7, yakni Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, tidak memenuhi kelayakan untuk sebagai saksi ;

Bahwa dengan demikian, sebagaimana ketentuan mengenai syarat dalam jual beli yang diadakan dan dilakukan menurut Adat (Jual beli di bawah tangan) antara lain adalah dengan di hadirinya dua saksi, yakni salah satu merupakan Perangkat Desa dan diadakan serta diperbuat di hadapan Kepala Desa, namun syarat jual beli dimaksud tidak terpenuhi dalam Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 (B P. 17 , T. I / II – 1, T. III – 7) ;

Bahwa sebagaimana bukti surat yang diajukan/dimajukan Tergugat. I, II/Terbanding. I, II , yakni T. I, II-18 yakni Surat Pernyataan yang diadakan dan diperbuat Tahi Oloan Siahaan Tertanggal. 22 Desember 2000, yang pada pokoknya menyatakan bahwa ; 1. Tahi Oloan Siahaan, 2. Saut Siahaan, 3. Almarhum Lukman Siahaan/ R Br Arionang, 4. Renta Ida Siahaan. 5. Asima Siahaan, 6. A Parningotan Siahaan, 7. Maradong Siahaan, 8. L G Simajuntak/Br Siahaan, adalah merupakan Ahli Waris dari Ruminta Br Pardede dengan Budiman Siahaan, bukti mana berhubungan dengan Penyerahan Hak Atau Jual Beli atas bidang tanah seluas lebih kurang 721 M2 (Tujuh ratus dua belas meter persegi) antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi yang merupakan bagian



dari luas bidang tanah seluas 2450 M² (Dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik. No. 136 Tanggal 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan (B P. 18) sebagaimana T. I / II – 7, yakni : Photo Copy Surat berupa Surat Akta Pengikatan Jual Beli. No. 01 Tanggal 4 Desember 2000 yang diadakan dan diperbuat oleh dan di hadapan Notaris di Pematangsiantar Adlin. SH, atas sebahagian bidang tanah dari bidang tanah Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik. No. 136, Tanggal. 4 Desember 1996, atas nama Budiman Siahaan dan B P. 16, yakni : Kutipan dari Registrasi bidang tanah yang dikirimkan oleh Lurah Kelurahan BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar ke pada Maradong James Reinhard Siahaan (Penggugat/Pembanding) melalui On Line media WA Tertanggal. 3 September 2020, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penyerahan Hak atas bidang tanah seluas lebih kurang 712 M² (Tujuh ratus meter persegi) yang tercatat dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Budiman Siahaan adalah dilakukan dengan Akta Pengikatan Jual Beli. No. 01 Tanggal. 4 September 2000 yang dibuat di hadapan Notaris Adlin. SH di Pematangsiantar ;

Bahwa bukti surat T. I, II - 18, yang merupakan Surat Pernyataan Ahli Waris yang di adakan dan diperbuat oleh Tahi Oloan Siahaan juga dibubuhi Cap Stempel Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar dan ditanda tangani oleh Lurah Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar yakni M. Aruan, dalam Kapasitas Pejabat Kelurahan yang mengetahui Surat Pernyataan dimaksud;

Bahwa tindakan Lurah Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar yakni Manarsar Aruan yang juga membubuhi Cap Stempel Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar dan menandatangani B P. 17 , T. I / II – 1, T. III – 7, yakni Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 dalam Kapasitas Pejabat Kelurahan yang mengetahui dan membenarkan B P. 17 , T. I / II – 1, T. III – 7, yakni Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 dimaksud, adalah keliru dan merupakan tindakan perbuatan melanggar hukum, karena Lurah secara nyata-nyata telah mengetahui bahwa bidang tanah objek Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001,



adalah terikat dengan hak waris dari pada anak anak dari Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan Siahaan ;

Bahwa seharusnya menurut hukum Pengalihan Hak atau Penyerahan Hak atas objek Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 dimaksud, haruslah dilakukan oleh Budiman Siahaan bersama sama dengan anak anak dalam perkawinan Almarhumah Ruminta Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan dengan Budiman Siahaan dengan Maradong Siahaan yang merupakan anak dalam perkawinan Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Budiman Siahaan, atau setidaknya dengan sepengetahuan dan persetujuan dari anak anak dalam perkawinan Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan Siahaan;

Bahwa telah terbukti Almarhum Budiman Siahaan benar ada menjual bidang tanah ke pada Almarhum Abdul Pardosi, yakni bidang tanah seluas lebih kurang : 712 M2 (Tujuh ratus dua belas meter persegi) yang merupakan sebahagian dari bagian luas bidang tanah seluas : 2450 (Dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) yang didasari alas hak Sertifikat Hak Milik. No. 136 Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan (B P. 14) yang diadakan dan diperbuat dengan Akta Pengikatan Jual Beli pada Tanggal. 4 Desember 2000 oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yakni Notarsi Adlin. SH, Notaris di Pematangsiantar (B P. 16, T. I / II – 7);

Bahwa sejak dan setelah terjadinya transaksi jual beli (penyerahan hak) seluas lebih kurang 712 M2 (Tujuh ratus dua belas meter persegi) yang merupakan sebahagian dari bagian luas bidang tanah seluas : 2450 (Dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dengan Sertifikat Hak Milik. No. 136 Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan (B P. 14), antara Almarhum Budiman Siahaan ke pada Almarhum Abdul Pardosi, bidang tanah dimaksud telah dikuasai dan diusahai oleh Almarhum Abdul Pardosi yang berlangsung hingga sampai saat ini oleh Ahli Waris dari Almarhum Abdul Pardosi;

Bahwa terhadap jual beli bidang tanah seluas lebih kurang 712 M2 (Tujuh ratus dua belas meter persegi) yang merupakan sebahagian dari bagian luas bidang tanah seluas : 2450 (Dua ribu empat ratus



lima puluh meter persegi) sebagaimana dengan Sertifikat Hak Milik. No. 136 Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan (B P. 14), tidak ada permasalahan antara pihak Almarhum Budiman Siahaan dengan Almarhum Abdul Pardosi dan ahli warisnya, hanya saja Sertifikat Hak Milik. No. 136 Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan belum di pecah dan dibalik nama ke nama Abdul Pardosi karena masih adanya tunggakan pembayaran angsuran pinjaman/kredit dari Almarhum Abdul Pardosi ke pada Penggugat/Pembanding;

Bahwa kesepakatan dan kerja sama antara Penggugat dengan Almarhum Abdul Pardosi mengenai perolehan fasilitas Kredit dari Bank Mandiri Cabang Pematangsiantar dan proses pengajuan upaya perolehan Kredit dimaksud adalah dilakukan oleh Almarhum Abdul Pardosi adalah dapat dibuktikan dengan keberadaan Sertifikat Hak Milik. No. 136 Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan pada pihak Bank Mandiri Cabang Pematangsiantar (B P. 11) dan juga dibuktikan dengan tidak adanya sikap dan tindakan keberatan secara hukum yang dilakukan oleh Almarhum Abdul Pardosi maupun ahli waris Almarhum Abdul Pardosi untuk pelaksanaan pemecahan dan balik nama atas Sertifikat Hak Milik. No. 136 Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan (B P. 14) hingga sampai dengan saat ini ;

Bahwa jual beli atas bidang tanah seluas lebih kurang : 712 M2 (Tujuh ratus dua belas meter persegi) yang merupakan sebahagian dari bagian luas bidang tanah seluas : 2450 (Dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dengan Sertifikat Hak Milik. No. 136 Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan (B P. 14) antara Almarhum Budiman Siahaan dengan Almarhum Abdul Pardosi adalah diadakan dan diperbuat pada Tanggal. 4 Desember 2000 dengan Akta Pengikatan Jual Beli oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yakni Notarsi Adlin. SH, Notaris di Pematangsiantar (B P. 16, T. I / II – 7), sementara Penyerahan Hak atau Jual beli atas bidang tanah objek sengketa sebagaimana dengan Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 (T. I / II – 1, T. III – 7, B P. 17), adalah diadakan dan diperbuat secara dibawah tangan;

Bahwa kalau memang benar 1. Dame Pandiangan (In Casus sebagai Tergugat. I/ Pertama), 2. Binaris Sitomorang. SH, 3.



Marulam Pandiangan. SH selaku Kuasa Hukum dari Almarhum Abdul Pardosi yang juga turut membubuhkan tanda tangan dalam Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 dalam kapasitas saksi, hadir dan menyaksikan langsung transaksi Jual Beli/Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa antara Almarhum Budiman Siahaan dengan Almarhum Abdul Pardosi, adalah suatu kenyataan yang tidak masuk akal mengingat telah pernah terjadi jual beli/penyerahan hak atas bidang tanah antara Almarhum Budiman Siahaan dengan Almarhum Abdul Pardosi pada Tanggal. 4 Desember 2000, yang diadakan dan diperbuat dengan Akta Pengikatan Jual Beli oleh dan dihadapan PPAT Notaris Adlin. SH, Notaris di Pematangsiantar, yakni jual beli/penyerahan hak atas bidang tanah seluas lebih kurang : 712 M2 (Tujuh ratus dua belas meter persegi) yang merupakan sebahagian dari bagian luas bidang tanah seluas : 2450 (Dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dengan Sertifikat Hak Milik. No. 136 Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan (B P. 14), dan juga Dame Pandiangan (In Casus sebagai Tergugat. I/ Pertama), 2. Binaris Sitomorang. SH, 3. Marulam Pandiangan. SH, adalah merupakan orang yang sangat memahami Hukum Perikatan;

Bahwa bila memang Almarhum Budiman Siahaan, baik secara sendiri sendiri maupun secara bersama-sama dengan Mardong Siahaan (Penggugat/Pembanding) melakukan Jual Beli/Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa ke pada Almarhum Abdul Pardosi, harusnya dilakukan dengan oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI. No. 480/K/SIP/1971, Menyatakan ;

Bahwa jual beli sawah yang tidak dilakukan di hadapan PPAT baik Notaris maupun Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum ;

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI. No. 598/K/SIP/1973, Menyatakan :

Pengoperan Hak atas tanah menurut Pasal 26 UUPA Jo Peraturan Pemerintah Nomor. 10 Tahun 1961 harus dibuat di hadapan Pejabat

Halaman 86 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Pembuat Akta Tanah dan tidak dapat dilaksanakan secara di bawah tangan ;

Bahwa dari fakta yang merupakan fakta yang berdasar dan beralasan hukum, maka telah dapat diyakini secara sah dan benar bahwa B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7, yakni Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 yang diklaim oleh Tergugat. I, II/Terbanding. I, II sebagai Surat Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi, adalah merupakan surat yang diadakan dan diperbuat secara akal-akalan oleh Tergugat. II/Terbanding. II yang selanjutnya ditindak lanjuti dengan kerja sama antara Tergugat. II/Terbanding. II dengan Tergugat. I/Terbanding. I sehingga tidak sah dan benar menurut hukum dengan konsekwensi Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 yang diklaim oleh Tergugat. I, II/Terbanding. I, II sebagai Surat Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi adalah tidak mengikat terhadap Almarhum Budiman Siahaan dan Ahli warisnya serta terhadap Almarhum Abdul Pardosi dan ahli warisnya ;

Bahwa menurut Menurut Boedi Harsono menyangkut Peralihan Hak atas Tanah menyatakan :

“ Bahwa sahnya perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak, ditentukan oleh syarat syarat Materil yang bersangkutan, yaitu kecakapan dan kewenangan para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan ;

Bahwa dengan demikian Jual Beli sah menurut Hukum : bila telah memenuhi syarat Materil dalam jual beli ;

Syarat Materil dalam Jual Beli :

Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan, bahwa bidang tanah yang akan dibeli dimaksud merupakan Hak, Milik, HGU, HGB, Hak Pakai milik dari pada Warga Negara Indonesia Tunggal dan Badan Badan Hukum yang diunjuk oleh Pemerintah (Pasal. 21 dan Pasal. 26 Ayat 2 UUPA) ;

Penjual berhak atas bidang tanah yang dijual, yang berhak menjual suatu bidang tanah adalah pemegang hak atas bidang tanah tersebut, apabila pemegang hak, dua atau beberapa orang maka hak untuk menjual suatu



bidang tanah yang di hak i oleh dua atau beberapa orang, adalah harus dilakukan secara bersama-sama oleh pemegang hak ;

Tanah tersebut boleh dialihkan dan tidak dalam sengketa ;

Bahwa bila salah satu syarat Materil dimaksud tidak terpenuhi, dalam arti penjual bukan orang yang berhak atas tanah yang dijualnya maka jual beli tersebut adalah tidak sah ;

Bahwa sebagaimana dengan bukti surat-surat, yang bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi sebagai, yakni ;

B P. 5, yakni Surat Kesepakatan Tertanggal 10 January 1996 yang diadakan dan diperbuat oleh : 1. Ruminta Br Pardede, 2. Oloan Siahaan, 3. Saut Riduan Siahaan, 4. Renta Ida Br Siahaan, 5. Lukman Siahaan, 6. Asima Br Siahaan, 7. Ashary. P Siahaan, 8. Maradong James Reinhard Siahaan, yang pada pokoknya memuat tentang pemberian kewenangan ke pada Budiman Siahaan untuk melakukan pengajuan permohonan hak ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Pematangsiantar, serta membuat ke atas nama Budiman Siahaan atas bidang tanah seluas lebih kurang ; 12 (Dua belas) Rante yang terletak di Desa Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kotamadya Pematangsiantar dan bidang tanah seluas lebih kurang 6 (Enam) Rante yang terletak di Desa Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kotamadya Pematangsiantar;

B P. 6, yakni : Surat Pernyataan Ahli waris Tertanggal. 12 November 2018 yang diadakan dan diperbuat oleh : 1. Lasmaida Siahaan, 2. Gunung Jhon Martua Siahaan, 3. Sorida Mawati Siahaan, 4. Saut Riduan Siahaan, 5. Renta Ida Br Siahaan, 6. Anny Rohani Br Aritonang, 7. Lahardo Rudianto Siahaan, 8. Asima Siahaan, 9. Asahary. P Siahaan, 10. Maradong James Renhard Siahaan, yang pada pokoknya memuat tentang pernyataan bahwa 1. Lasmaida Siahaan, 2. Gunung Jhon Martua Siahaahn, 3. Sorida Mawati Siahaan, 4. Saut Riduan Siahaan, 5. Renta Ida Br Siahaan, 6. Anny Rohani Br Aritonang, 7. Lahardo Rudianto Siahaan, 8. Asima Siahaan, 9. Asahary. P Siahaan, 10. Maradong James Renhard Siahaan adalah merupakan Ahli Waris dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan;



B P. 7, yakni : Surat Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan B P. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, yang pada pokoknya memuat keterangan bahwa 1. Lasmaida Siahaan, 2. Gunung Jhon Martua Siahaahn, 3. Sorida Mawati Siahaan, 4. Saut Riduan Siahaan, 5. Renta Ida Br Siahaan, 6. Anny Rohani Br Aritonang, 7. Lahardo Rudianto Siahaan, 8. Asima Siahaan, 9. Asahary. P Siahaan, 10. Maradong James Reinhard Siahaan adalah merupakan anak anak dan menantu serta cucu dari Almarhum Ruminta Br Pardede yang telah meninggal dunia pada Tanggal. 22. 01 1997 dengan Almarhum Zittar Siahaan yang telah meninggal dunia pada Tanggal 18 Mei 1964 dan Almarhum Budiman Siahaan yang telah meninggal dunia pada Tanggl. 06. 07. 2007, dan semasa hidupnya Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan adalah penduduk Kelurahan BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar ;

B P. 8, yakni : Surat Keterangan Kematian yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Tertanggal. 07 Juli 2020, yang pada pokoknya memuat keterangan tentang kematian dari Ruminta Br Pardede pada Tanggal. 22. 01. 1997 ;

B P. 9, yakni : Surat Keterangan Kematian yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Tertanggal. 07 Juli 2020, yang pada pokoknya memuat keterangan tentang kematian dari Zittar Siahaan pada Tanggal. 18. Mei 1964 ;

B P. 10, yakni : Surat Keterangan Kematian yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Tertanggal. 07 Juli 2020, yang pada pokoknya memuat keterangan tentang kematian dari Budiman Siahaan pada Tanggal. 06 Juli 2007 ;

B P. 13, yakni : Surat Kuasa Tertanggal. 21 Juni 2020, surat mana pada pokoknya memuat tentang pemberian kuasa oleh : 1. Saut Riduan Siahaan, 2. Lasma Ida Br Siagian, 3. Gunung Jhon Martua Siahaan, 4. Sorida Mawati Br Siahaan, 5. Renta Ida Br Siahaan, 6. Anny Rohani Br Aritonang, 7. Lahardo Rudianto Siahaan, 8. Asima Br Siahaan, 9. Ashary. P Siahaan ke pada Maradong James Reinhard



Siahaan untuk Melakukan tindakan tindakan perbuatan hukum guna mempertahankan hak atas bidang tanah milik atau peninggalan dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan suaminya yang pertama Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan, yakni seluas : 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di dahulu dikenal dengan Desa Baringin Pancur Nauli sekarang Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar sebagaimana dengan Alas Hak Sertifikat Hak Milik . No. 135 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan ;

B P. 15, yakni : Surat Persetujuan Tertanggal. 19 November 2000 yang diperbuat dan diadakan oleh : 1. Oloan Siahaan, 2. Saut Riduan Siahaan, 3. Renta Ida Br Siahaan, 4. Anny Rohani Br Aritonang, 5. Asima Br Siahaan, 6. Ashary. P Siahaan, 7. Maradong James Reinhard Siahaan, yang pada pokoknya memuat tentang pemberian persetujuan ke pada Budiman Siahaan untuk melakukan pengalihan Hak atau menjual ke pada pihak lain sebahagian atau seluruhnya bidang tanah yang terletak di Desa Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kotamadya Pematangsiantar sebagaimana dengan alas hak Sertifikat Hak Milik. No. 136, Tanggal. 04 Desember 1996, atas nama Budiman Siahaan (Asli Surat berada pada Abdul Pardosi) ;

Bukti surat yang diajukan/dimajukan oleh Tergugat. I, II/Terbanding. I, II, yakni ; T. I / II – 18, yaitu Surat Pernyataan Ahli Waris Tanggal 22 September yang dibuat oleh Tahi Oloan Siahaan ;

B P. 21, yakni ; Surat Pernyataan Tertanggal. 13 Juni 2020, yang diadakan dan diperbuat oleh Patimah Br Marbun :

B P. 22, yakni ; Surat Pernyataan Tertanggal. 27 Juni 2020, yang diadakan dan diperbuat oleh Loide Br Siahaan ;

B P. 23, yakni : Photo Copy Surat yang sudah dimaterai secukupnya, berupa Surat Pernyataan Tertanggal. 20 Juni 2020, yang diadakan dan diperbuat oleh Hisar Antoni Rajagukguk ;

B P. 24, yakni ; Surat Pernyataan Tertanggal. 12 Juni 2020, yang diadakan dan diperbuat oleh Riani Br Simangunsong ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Keterangan saksi – saksi yang dimajukan oleh Penggugat, yakni:

LOIDE BR SIAHAAN, dengan di bawah janji pada pokoknya menerangkan;

- Benar saksi mengenal orang tua dari Penggugat ;
- Benar sepengetahuan saksi, Ibu Kandung dari Penggugat adalah Almarhumah Ruminta Br Pardede ;
- Benar sepengetahuan saksi, Ibu Penggugat yakni Almarhum Ruminta Br Pardede dua kali menikah ;
- Benar sepengetahuan saksi, suami dari Almarhum Ruminta Br Pardede, yang pertama adalah Almarhum Zittar Siahaan, dan suami yang ke dua dari Almarhumah Ruminta Br Pardede adalah Almarhum Budiman Siahaan ;
- Benar sepengetahuan saksi, anak dari Perkawinan Almarhumah Ruminta Br Pardede, dengan Almarhum Zittar Siahaan ada sebanyak ; 7 (Tujuh) orang, yakni ; 1. Oloan Siahaan, 2. Lasma Ida Br Siahaan, 3. Saut Riduan Siahaan, 4. Renta Ida Br Siahaan, 5. Lukman Siahaan, 6. Asima Br Siahaan, 7. Ashary. P Siahaan ;
- Benar sepengetahuan saksi Anak dari Perkawinan Almarhumah Ruminta Br Pardede, dengan Almarhum Budiman Siahaan adalah Maradong James Reinhard Siahaan ;
- Benar sepengetahuan saksi, semasa hidup Almarhum Zittar Siahaan ada memiliki bidang tanah Persawahan yang dikuasai dan diusahai serta dikerjakan oleh Almarhum Zittar Siahaan dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede ;
- Benar sepengetahuan saksi bidang tanah Persawahan yang dimiliki, dikuasai dan diusahai serta dikerjakan oleh Almarhum Zittar Siahaan dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede adalah terletak di bawah perkampungan Kampung Gunung Kelurahan Baringin Pansur Nauli ;
- Benar, saksi hanya mengingat batas-batas bidang tanah Persawahan yang dimiliki, dikuasai dan diusahai serta dikerjakan oleh Almarhum Zittar Siahaan dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede, adalah Bendar yang dibangun Pemerintah ;
- Benar seingat saksi luas bidang tanah Persawahan yang dimiliki, dikuasai dan diusahai serta dikerjakan oleh Almarhum Zittar Siahaan dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede adalah seluas : 12 (Dua belas) Rante Lima puluh meter ;

Halaman 91 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

- Benar sepengetahuan saksi, Almarhum Zittar Siahaan sudah meninggal dunia namun saksi tidak mengingat lagi Hari Bulan dan Tahun meninggalnya Almarhum Zittar Siahaan ;
- Benar sepengetahuan saksi setelah Almarhum Zittar Siahaan meninggal dunia, Almarhumah Ruminta Br Pardede menikah lagi dengan Almarhum Budiman Siahaan ;
- Benar setelah Almarhumah Ruminta Br Pardede menikah lagi dengan Almarhum Budiman Siahaan, maka penguasaan dan pengerjaan bidang tanah peninggalan dari Almarhum Zittar Siahaan dimaksud, adalah dilanjutkan oleh Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Budiman Siahaan ;
- Benar sepengetahuan saksi Almarhumah Ruminta Br Pardede sudah meninggal dunia namun saksi tidak mengingat lagi Hari Bulan dan Tahun meninggalnya Almarhumah Ruminta Br Pardede ;
- Benar sepengetahuan saksi, setelah Almarhumah Ruminta Br Pardede meninggal dunia maka penguasaan dan pengusahaan serta pengerjaan bidang tanah Persawahan milik atau peninggalan dari Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhumah Ruminta Br Pardede dimaksud adalah dilanjutkan oleh Almarhum Budiman Siahaan ;
- Benar sepengetahuan saksi, Almarhum Budiman Siahaan meninggal dunia pada Tahun 2007 ;
- Benar sepengetahuan saksi, setelah Almarhum Budiman Siahaan meninggal dunia, maka penguasaan dan pengusahaan serta pengerjaan bidang tanah milik atau peninggalan dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan dimaksud adalah dilanjutkan oleh Mardong James Reinhard Siahaan ;
- Benar, suami saksi dan saksilah yang selalu membantu mengerjakan bidang tanah Persawahan milik atau peninggalan dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan dimaksud pada setiap kali musim tanam Padi dengan secara upahan, berlangsung sejak semasa hidup Almarhum Zittar Siahaan hingga sampai dengan sekitar Tahun 2000 an sebelum Almarhum Budiman Siahaan meninggal dunia ;
- Benar saksi dan suami saksi berhenti membantu mengerjakan bidang tanah Persawahan milik atau peninggalan dari Almarhumah Ruminta Br

Halaman 92 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

Pardede dan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan dimaksud, adalah karena usia suami saksi dan saksi sudah tua ;

- Benar Surat Pernyataan yang diperlihatkan dan saksi baca di muka persidangan, adalah merupakan Surat Pernyataan yang saksi adakan dan saksi perbuat sendiri dengan membubuhkan tanda tangan dan cap jempol saksi ;

HISAR ANTONI RAJAGUKGUK, dengan di bawah janji pada pokoknya menerangkan :

- Benar saksi adalah lahir dan bertempat tinggal secara terus menerus di Kampung Gunung Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar ;
- Benar saksi mengenal Ibu kandung dari Maradong James Reinhard Siahaan, yakni Ruminta Br Pardede dan sepengetahuan saksi, Ruminta Br Pardede sudah meninggal dunia, tetapi saksi tidak ingat kapan meninggal Almarhumah Ruminta Br Pardede ;
- Benar sepengetahuan saksi, semasa hidupnya Almarhumah Ruminta Br Pardede adalah menikah sebanyak dua kali, dimana suami yang pertama dari Almarhumah Ruminta Br Pardede adalah Almarhum Zittar Siahaan dan suami Almarhumah Ruminta Br Pardede yang kedua adalah Almarhum Budiman Siahaan ;
- Benar saksi mengetahui bahwa Almarhumah Ruminta Br Pardede menikah sebanyak dua kali adalah berdasarkan cerita dari salah seorang anak dalam perkawinan Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan yakni Ashary P Siahaan yang merupakan teman sebaya dan sepermainan dengan saksi dan juga dari cerita warga di Kampung Gunung Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Pematangsiantar ;
- Benar saksi tidak sempat mengenal suami pertama dari Almarhumah Ruminta Br Pardede, yakni Almarhum Zittar Siahaan dan saksi tidak mengetahui kapan meninggalnya Almarhum Zittar Siahaan ;
- Benar berdasarkan cerita dari salah seorang anak dalam perkawinan Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan yakni Ashary P Siahaan serta cerita warga di Kampung Gunung Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Pematangsiantar, bahwa di dalam perkawinan Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar

Halaman 93 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



Siahaan, ada memiliki anak sebanyak 7 (Tujuh) orang, yakni ; 1. Oloan Siahaan, 2. Lasma Ida Br Siahaan, 3. Saut Riduan Siahaan, 4. Renta Ida Br Siahaan, 5. Lukman Siahaan, 6. Asima Br Siahaan, 7. Ashary. P Siahaan;

- Benar sepengetahuan saksi di dalam perkawinan Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Budiman Siahaan, ada mempunyai anak sebanyak 1 (Satu) orang, yakni Maradong James Reinhard Siahaan ;
- Benar sepengetahuan saksi Budiman Siahaan telah meninggal dunia pada Tahun 2007 ;
- Benar sepengetahuan saksi, pihak Maradong James Rinhard Siahaan ada memiliki bidang tanah persawahan seluas 12 (Dua belas) Rante lebih, yang terletak di bawah perkampungan Kampung Gunung Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Pematangsiantar, dengan letak batas batas sisi, yakni dengan Bendar Pemerintah, dan sawah yang dikerjai marga Rajagukguk dan marga Sibarani ;
- Benar sepengetahuan saksi berdasarkan cerita dari salah seorang anak dalam perkawinan Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan yakni Ashary P Siahaan yang merupakan teman sebaya dan sepermainan dengan saksi, serta cerita warga di Kampung Gunung Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Pematangsiantar, bidang tanah persawahan milik pihak Maradong James Reinhard Siahaan dimaksud sudah ada semasa perkawinan Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan ;
- Benar sepengetahuan saksi bidang tanah persawahan seluas 12 (Dua belas) Rante lebih yang terletak di bawah perkampungan Kampung Gunung Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Pematangsiantar, dengan letak batas-batas sisi, yakni dengan Bendar Pemerintah, dan sawah yang dikerjai marga Rajagukguk dan marga Sibarani yang merupakan milik dari pihak Maradong James Reinhard Siahaan adalah merupakan peninggalan dari Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan yang penguasaan dan pengusahaannya berlangsung ke pada Almarhumah Ruminta Br Pardede dan Almarhum Budiman Siahaan dan selanjutnya penguasaan dan pengusahaannya ke pada Maradong James Reinhard Siahaan ;
- Benar sepengetahuan saksi bidang tanah persawahan milik pihak Maradong James Reinhard Siahaan, seluas 12 (Dua belas) Rante lebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di bawah perkampungan Kampung Gunung Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Pematangsiantar dimaksud yang merupakan peninggalan dari Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan adalah dikuasai, diusahai dan dikerjakan oleh pihak Maradong James Reinhard Siahaan secara turun temurun, yakni dari penguasaan dan pengusahaan Almarhum Zittar Siahaan dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede yang dilanjutkan oleh Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhumah Budiman Siahaan dan selanjutnya ke pada Maradong James Reinhard Siahaan ;

- Benar saksi juga pernah beberapa kali mengerjakan tanah persawahan milik pihak Maradong James Reinhard Siahaan dengan upahan atas suruhan Maradong James Reinhard Siahaan ;
- Benar saksi tidak mengetahui, apakah terhadap bidang tanah persawahan milik pihak Maradong James Reinhard Siahaan sudah pernah dilakukan jual beli terhadap pihak lain ;
- Benar sepengetahuan saksi, anak-anak dari perkawinan Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan semuanya di perantuan dan tidak ada yang tinggal di Kampung Gunung ;
- Benar sepengetahuan saksi Ashary P Siahaan, salah seorang anak dalam perkawinan Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan ketika masih tinggal di kampung Gunung, sering bekerja bersama sama dengan Almarhum Budiman Siahaan mengelola ternak Ikan di atas bidang tanah peninggalan Almarhum Zittar Siahaan dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede dimaksud ;
- Benar sepengetahuan saksi, bahwa bidang tanah persawahan milik pihak Maradong James Reinhard Siahaan pernah juga dikerjakan oleh orang lain yakni orang bermarga Boru Siregar karena hubungan Gadai menggadai, dimana Maradong James Reinhard Siahaan menggadaikan tanah persawahan milik mereka dimaksud ke pada pihak orang bermarga Boru Siregar ;
- Benar sepengetahuan saksi, di atas bidang tanah milik pihak Maradong James Reinhard dimaksud, telah ada berdiri bangunan satu Unit rumah namun saksi tidak mengetahui siapa yang mendirikan atau membangunnya ;

Halaman 95 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

- Benar saksi pernah melihat beberapa kali seseorang, yang menurut cerita di Kampung Gunung adalah bermarga Pandiangan mengunjungi bangunan rumah yang terdapat dan berdiri di atas bidang tanah milik pihak Maradong James Reinhard dimaksud ;
- Benar sepengetahuan saksi, sampai sekarang ini bidang tanah milik atau peninggalan Almarhumah Ruminta Br Pardede dan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan dimaksud adalah dikuasai diusahai dan dikerjakan oleh Maradong James Reinhard Siahaan dengan menanam Tanaman Kelapa Sawit ;

RIANI BR SIMANGBUNSONG, pada pokoknya menerangkan :

- Benar saksi kenal dengan Penggugat (Maradong James Reinhard Siahaan) karena saksi pernah tinggal satu satu kampung dengan Maradong James Reinhard Siahaan) ;
- Benar saksi juga ada memiliki bidang tanah persawahan yang berdekatan dengan bidang tanah persawahan milik pihak Penggugat (Maradong James Reinhard Siahaan) dengan jarak lebih kurang 100 (Seratus meter) ;
- Benar saksi kenal dengan Ibu Penggugat (Maradong James Reinhard Siahaan), yakni Ruminta Br Pardede ;
- Benar sepengetahuan saksi Ibu Penggugat (Maradong James Reinhard Siahaan), Ruminta Br Pardede menikah sebanyak dua kali ;
- Benar sepengetahuan saksi Ruminta Br Pardede menikah lagi untuk yang ke dua kalinya dengan Budiman Siahaan setelah adalah Zittar Siahaan meninggal dunia ;
- Benar sepengetahuan saksi, dalam perkawinan Ruminta Br Pardede dengan Zittar Siahaan ada mempunyai anak sebanyak : 7 (Tujuh) orang, yakni : 1. Saut Siahaan, 2. Oloan Siahaan, 3. Renta Br Siahaan, 4. Lukman Siahaan, 5. Asima Br Siahaan, 6. Ashary P Siahaan ;
- Benar sepengetahuan saksi setelah Zittar Siahaan meninggal dunia, Ruminta Br Pardede menikah lagi untuk yang ke dua kalinya dengan Budiman Siahaan ;
- Benar sepengetahuan saksi, anak dalam perkawinan Ruminta Br Pardede dengan Budiman Siahaan adalah satu orang, yakni Maradong James Reinhard Siahaan ;

Halaman 96 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

- Benar sepengetahuan saksi, semasa perkawinan Ruminta Br Pardede dengan Zittar Siahaan, Ruminta Br Pardede dengan Zittar Siahaan telah memiliki bidang tanah Persawahan seluas : 12 (Dua belas) Rante lebih yang terletak di bawah perkampungan Kampung Gunung Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Pematangsiantar ;
- Benar sepengetahuan saksi, letak batas batas bidang tanah milik Ruminta Br Pardede dengan Zittar Siahaan, adalah berbatas dengan Tanah marga Sibarani, marga Simajuntak, Marga Rajagukguk, Bendar milik pemerintah
- Benar sepengetahuan saksi setelah Ruminta Br Pardede menikah lagi dengan Budiman Siahaan, penguasaan, pengusahaan dan pengerjaan bidang tanah persawahan peninggalan Zittar Siahaan adalah dilanjutkan oleh Ruminta Br Pardede dengan Budiman Siahaan ;
- Benar setelah Ruminta Br Pardede dan Budiman Siahaan meninggal dunia penguasaan dan pengerjaan bidang tanah persawahan milik atau peninggalan Zittar Siahaan dan Ruminta Br Pardede dan Budiman Siahaan adalah dilanjutkan oleh Maradong James Reinhard Siahaan ;
- Benar dalam seminggu, saksi melintasi bidang tanah persawahan milik atau peninggalan Zittar Siahaan dan Ruminta Br Pardede dan Budiman Siahaan dimaksud adalah sebanyak tiga kali dalam seminggu setiap kali saksi menuju ke bidang tanah persawahan milik saksi yang berjarak lebih kurang 100 M (Seratus meter);
- Benar sepengetahuan saksi bahwa sekarang ini yang mengusahai dan mengerjakan bidang tanah persawahan milik atau peninggalan Zittar Siahaan dan Ruminta Br Pardede dan Budiman Siahaan, adalah Maradong James Reinhard Siahaan, namun pernah juga dikuasai dan dikerjakan oleh orang bermarga Boru Siregar karena hubungan gadai menggadai antara Maradong James Reinhard Siahaan dengan orang bermarga Boru Siregar dimaksud ;
- Benar Surat Pernyataan atas nama saksi yang diperlihatkan ke pada saksi dan dibaca oleh saksi di muka persidangan, adalah saksi adakan dan perbuat sendiri dengan membubuhkan tanda tangan dan cap jempol saksi ;
- Benar isi surat pernyataan yang saksi adakan dan perbuat dimaksud adalah menyangkut yang saksi ketahui sendiri tentang Zittar Siahaan dan Ruminta Br Pardede serta Budiman Siahaan dan anak anaknya serta menyangkut tentang bidang tanah persawahan milik atau peninggalan

Halaman 97 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

Zittar Siahaan dan Ruminta Br Pardede dan Budiman Siahaan yang terletak di bawah Perkampungan Kampung Gunung Kelurahan BP Nauli Kecamatan Siantar Marihat Pematangsiantar ;

Bahwa memang benar bidang tanah objek sengketa seluas ; 4. 850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), adalah dengan Alas Hak Sertifikat Hak Milik. NO. 135 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 4 Desember 1996, adalah atas nama Almarhum Budiman Siahaan ;

Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah objek sengketa dengan atas nama Almarhum Budiman Siahaan, yakni Sertifikat Hak Milik. NO. 135 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 4 Desember 1996, atas nama Budiman Siahaan adalah dengan latar belakang adanya persetujuan dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan anak-anak dari dan dalam perkawinan Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan anak dari dan dalam perkawinan Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Budiman Siahaan, sebagaimana bukti surat B P. 5, yakni Surat Kesepakatan Tertanggal 10 January 1996 yang diadakan dan diperbuat oleh : 1. Ruminta Br Pardede, 2. Oloan Siahaan, 3. Saut Riduan Siahaan, 4. Renta Ida Br Siahaan, 5. Lukman Siahaan, 6. Asima Br Siahaan, 7. Ashary. P Siahaan, 8. Maradong James Reinharda Siahaa, yang pada pokoknya memuat tentang pemberian kewenangan ke pada Budiman Siahaan untuk melakukan pengajuan permohonan hak ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Pematangsiantar, serta membuat ke atas nama Budiman Siahaan atas bidang tanah seluas lebih kurang 12 (Dua belas) Rante yang terletak di Desa Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kotamadya Pematangsiantar dan bidang tanah seluas lebih kurang 6 (Enam) Rante yang terletak di Desa Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kotamadya Pematangsiantar ;

Bahwa sebagaimana fakta Pengalihan Hak/Penyerahan Hak atau Jual Beli atas sebagian bidang tanah seluas 712 M2 (Tujuh ratus dua belas meter persegi) yang merupakan bidang tanah dari bagian seluas 2. 450 M2 (Dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan Baringin Pansur Nauli antara Budiman Siahaan ke

Halaman 98 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



pada Abdul Pardosi sebagaimana T. I / II – 7, yakni ; Surat Akta Pengikatan Jual Beli. No. 01 Tanggal 4 Desember 2000 yang diadakan dan diperbuat oleh dan di hadapan Notaris di Pematangsiantar Adlin. SH, atas sebahagian bidang tanah dari bidang tanah Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik. No. 136, Tanggal. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan, juga adalah dengan dasar dan alas hak Sertifikat Hak Milik. No. 136 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 4 Desember 1996, juga adalah atas nama Budiman Siahaan;

Bahwa Pengalihan Hak/Penyerahan Hak atau Jual Beli atas sebagian bidang tanah seluas 712 M2 (Tujuh ratus dua belas meter persegi) yang merupakan bidang tanah dari bagian seluas 2. 450 M2 (Dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan Baringin Pansur Nauli antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi sebagaimana T. I / II – 7, yakni ; Surat Akta Pengikatan Jual Beli. No. 01 Tanggal 4 Desember 2000 yang diadakan dan diperbuat oleh dan di hadapan Notaris di Pematangsiantar Adlin. SH, atas sebahagian bidang tanah dari bidang tanah Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik. No. 136, Tanggal. 4 Desember 1996, atas nama Budiman Siahaan, juga adalah dengan dasar dan alas hak Sertifikat Hak Milik. No. 136 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar Tanggal. 4 Desember 1996, atas nama Budiman Siahaan adalah dilengkapi dengan Persetujuan dari anak-anak dalam Perkawinan Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dengan anak dalam perkawinan Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Budiman Siahaan sebagaimana T. I / II – 18, yakni ; Surat Pernyataan Ahli Waris Tanggal 22 September yang dibuat oleh Tahi Oloan Siahaan dan B P. 15, yakni : Surat Persetujuan Tertanggal. 19 November 2000 yang diperbuat dan diadakan oleh : 1. Oloan Siahaan, 2. Saut Riduan Siahaan, 3. Renta Ida Br Siahaan, 4. Anny Rohani Br Aritonang, 5. Asima Br Siahaan, 6. Ashary. P Siahaan, 7. Maradong James Reinhard Siahaan, yang pada pokoknya memuat tentang pemberian persetujuan ke pada Budiman Siahaan untuk melakukan pengalihan Hak atau menjual ke pada pihak lain sebahagian atau seluruhnya bidang tanah yang terletak di Desa Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kotamadya Pematangsiantar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dengan alas hak Sertifikat Hak Milik. No. 136, Tanggal. 04 Desember 1996 ;

Bahwa mencermati dalil Tergugat. I, II/Terbanding. I, II di dalam Jawabannya pada point ke 13 (Tiga belas) halaman. 10 (Sepuluh) yang berlanjut ke halaman. 11 (Sebelas) yang berbunyi : “ Bahwa Penyerahan Hak Atas Tanah Persawahan Yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/BP Nauli Tgl. 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia tersebut tidak langsung dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada Tanggal. 3 Juli 2001 karena ada berkas persyaratan Administrasi untuk pembuatan Akta Peralihan Hak yang ditentukan oleh Undang-undang belum dapat dipenuhi oleh Budiman Siahaan pada waktu itu, yaitu :

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang SPPT / Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/BP Nauli Tanggal 4 Desember 1996;
2. Asli Surat Keterangan Ahli Waris yang sah, tidak ada “ ;

Bahwa dalil dari Tergugat. I, II/Terbanding. I, II dimaksud sebagai bagian fakta yang telah mendukung kebenaran fakta-fakta bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang Penggugat/Pembanding majukan/ajukan dalam perkara ini yang membuktikan bahwa bidang tanah objek sengketa adalah merupakan bagian harta peninggalan (Warisan) dari pada Almarhum Zittar Siahaan dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede yang masih terikat dengan hak bersama pada anak-anak dalam perkawinan Almarhum Zittar Siahaan dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede dan dengan Almarhum Budiman Siahaan serta anak dalam perkawinan antara Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Budiman Siahaan, yakni ; Maradong James Reinhard Siahaan (Penggugat/Pembanding);

Bahwa telah cukup jelas dan terang terbukti bidang tanah objek sengketa adalah merupakan bagian harta peninggalan (Warisan) dari pada Almarhum Zittar Siahaan dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede yang masih terikat dengan hak bersama pada anak-anak dalam perkawinan Almarhum Zittar Siahaan dengan Almarhumah Ruminta Br

Halaman 100 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

Pardede dan dengan Almarhum Budiman Siahaan serta anak dalam perkawinan antara Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Budiman Siahaan Maradong James Reinhard Siahaan (Penggugat/Pembanding) yang masih;

Bahwa dengan demikian bila memang benar telah terjadi Pengalihan/Penyerahan Hak atau Jual Beli atas bidang tanah objek sengketa antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi sebagaimana Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, maka Pengalihan/Penyerahan Hak atau Jual Beli atas bidang tanah objek sengketa antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi dimaksud, adalah tidak memenuhi syarat materil sehingga tidak sah dan benar menurut hukum dengan konsekwensi Pengalihan/Penyerahan Hak atau Jual Beli atas bidang tanah objek sengketa antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi sebagaimana Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001 adalah tidak mengikat ke pada Almarhum Budiman Siahaan dan anak anak dalam perkawinan Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan serta anak dalam perkawinan antara Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Budiman Siahaan yakni Maradong James Reinhard Siahaan (Penggugat/ Pembanding), atau Ahli Waris dari Almarhum Zittar Siahaan dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan dan Almarhum Budiman Siahaan serta tidak mengikat ke pada ke pada Almarhum Abdul Pardosi dan Ahli Warisnya ;

Bahwa telah terbukti di dalam pemeriksaan perkara perdata ini, bahwa tidak ada satupun ke adaan yang dapat diterima sebagai fakta yang merupakan fakta hukum yang membuktikan bahwa Almarhum Abdul Pardosi maupun Ahli Warisnya yakni Tergugat. II/Terbanding. II pernah menguasai dan mengusahai serta mengerjakan bidang tanah objek sengketa;

Bahwa dengan demikian telah cukup jelas dan terang terbukti bahwa pengadaan dan penerbitan B P. 18, T. I/II – 2, T. III – 8, T. III – 9, yakni : Surat Keterangan No. 521.51/135/BPN-VII/2001, Tertanggal. 4 Juli 2001, adalah diperbuat dengan tidak berdasarkan fakta yang berdasar dan beralasan hukum ;

Bahwa dikarenakan B P. 18, T. I/II – 2, T. III – 8, T. III – 9, yakni : Surat Keterangan No. 521.51/135/BPN-VII/2001, Tertanggal. 4 Juli 2001,

Halaman 101 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



adalah diadakan dan diperbuat dengan tidak berdasarkan fakta yang berdasar dan beralasan hukum, maka oleh karenanya menurut hukum B P. 18, T. I/II – 2, T. III – 8, T. III – 9, yakni : Surat Keterangan No. 521.51/135 BPN-VII/2001, Tertanggal. 4 Juli 2001 adalah tidak sah dan benar menurut hukum dengan konsekwensi tidak mengikat ke pada Almarhum Budiman Siahaan dan anak anak dalam perkawinan Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan serta anak dalam perkawinan antara Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Budiman Siahaan yakni Maradong James Reinhard Siahaan (Penggugat/ Pembanding), atau Ahli Waris dari Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan serta tidak mengikat ke pada Almarhum Abdul Pardosi dan Ahli Warisnya ;

Bahwa bilamana terhadap suatu objek yang akan dijual masih merupakan harta waris yang masih merupakan hak bersama dari para ahli waris yang ditinggalkan pewaris, maka bilamana akan dilakukan perbuatan hukum akan objek tersebut termasuk diantaranya mengalihkan kepada pihak lain, haruslah didahului dengan persetujuan bersama dari para ahli waris;

Bahwa bilamana suatu objek tanah masih merupakan harta waris sehingga menjadi hak bersama dari para ahli waris, maka untuk melakukan perbuatan hukum harus dilakukan secara bersama-sama atau dikuasakan ke pada salah satu ahli waris ;

Bahwa di dalam hal seseorang ahli waris melakukan perbuatan hukum termasuk mengalihkan ke pada pihak lain terhadap sesuatu objek harta waris yang masih merupakan hak bersama dari para ahli waris dengan tanpa mendapat persetujuan atau kuasa dari para ahli waris lain, maka pihak atau orang yang melakukan perbuatan hukum atas objek waris dimaksud adalah tidak cakap hukum, dengan kata lain di dalam melakukan perbuatan hukum dimaksud hanya bertindak untuk dirinya sendiri, sehingga tindakan perbuatan hukum yang dilakukannya tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPdata, sehingga segala akibat perbuatan hukum yang dilakukan terhadap sesuatu objek harta waris yang masih merupakan hak bersama dari para ahli waris, adalah adalah tidak sah serta tidak mengikat ke pada pihak pihak yang melakukannya (Vide

Halaman 102 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. No. 1681/K/Pdt/2011. Tanggal. 21 Desember 2011, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta. No. 247/PDT/2010/PT. DKI. Tanggal 2 November 2010 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. No. 1259/Pdt. G/2008/PN-Jkt. Sel. Tanggal. 9 Juli 2009 ;

Bahwa sebagaimana telah terbukti di dalam persidangan pemeriksaan perdata ini yakni dari bukti surat-surat serta keterangan saksi, sebagai fakta yang merupakan fakta hukum, telah membuktikan bahwa bidang tanah objek sengketa adalah merupakan peninggalan dari Almarhum Zittar Siahaan dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede yang kemudian dilanjutkan penguasaan dan pengusahaannya oleh Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Budiman Siahaan dan selanjutnya oleh Maradong James Reinhard Siahaan ;

Bahwa telah terbukti, anak-anak dalam perkawinan Almarhum Zittar Siahaan dengan Almarhumah Ruminta Br Pardede adalah sebanyak ; 7 (Tujuh) orang, yakni ; 1. Oloan Siahaan, 2. Lasma Ida Br Siahaan, 3. Saut Riduan Siahaan, 4. Renta Ida Br Siahaan, 5. Lukman Siahaan, 6. Asima Br Siahaan, 7. Ashary. P Siahaan ;

Bahwa telah terbukti bahwa Almarhum Budiman Siahaan adalah merupakan suami ke dua dari Almarhumah Ruminta Br Pardede yang mempunyai anak satu orang yakni ; Maradong James Reinhard Siahaan (Penggugat/Pembanding;

Bahwa telah terbukti bahwa ; 1. Oloan Siahaan, 2. Lasma Ida Br Siahaan, 3. Saut Riduan Siahaan, 4. Renta Ida Br Siahaan, 5. Lukman Siahaan, 6. Asima Br Siahaan, 7. Ashary. P Siahaan, adalah merupakan anak-anak dalam perkawinan dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Maradong James Reinhard Siahaan merupakan anak dalam perkawinan Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Budiman Siahaan, maka secara nyata-nyata 1. Oloan Siahaan, 2. Lasma Ida Br Siahaan, 3. Saut Riduan Siahaan, 4. Renta Ida Br Siahaan, 5. Lukman Siahaan, 6. Asima Br Siahaan, 7. Ashary. P Siahaan dan Maradong James Reinhard Siahaan adalah merupakan Ahli Waris dari Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan ;

Halaman 103 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa telah terbukti ; Almarhum Budiman Siahaan, Oloan Siahaan, Lasma Ida Br Siahaan, Saut Riduan Siahaan, Renta Ida Br Siahaan, Lukman Siahaan, Asima Br Siahaan, Ashary. P Siahaan, James Maradong Siahaan mempunyai hak waris yang sama atas bidang tanah objek sengketa yang merupakan peninggalan dari Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan ;

Bahwa bila seandainya Almarhum Budiman Siahaan baik secara sendiri sendiri maupun secara bersama-sama dengan Maradong James Reinhard Siahaan benar benar telah melakukan pengalihan/ Penyerahan Hak (Jual Beli) atas bidang tanah objek sengketa ke pada Almarhum Abdul Pardosi sebagaimana Surat Penyerahan Hak Tanggal 3 Juli 2001 (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7), maka Pengalihan/Penyerahan Hak (Jual beli) tersebut adalah tidak sah menurut hukum, karena bidang tanah objek sengketa masih terikat dalam hak bersama terhadap Ahli Waris dari Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan ;

Bahwa dikarenakan Pengalihan/Penyerahan Hak (Jual beli) atas bidang tanah objek sengketa antara Almarhum Budiman Siahaan dengan Almarhum Adbul Pardosi sebagaimana Surat Penyerahan Hak Tanggal 3 Juli 2001 (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7), adalah tidak sah menurut hukum, maka Pengalihan/Penyerahan Hak (Jual beli) atas bidang tanah objek sengketa antara Almarhum Budiman Siahaan dengan Almarhum Adbul Pardosi sebagaimana Surat Penyerahan Hak Tanggal . 3 Juli 2001 (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7) adalah tidak mengikat terhadap Almarhum Budiman Siahaan dan anak anak dalam perkawinan Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan serta anak dalam perkawinan antara Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Budiman Siahaan yakni Maradong James Reinhard Siahaan (Penggugat/ Pembanding), atau Ahli Waris dari Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan serta tidak mengikat ke pada ke pada Almarhum Abdul Pardosi dan Ahli Warisnya ;

Bahwa telah terbukti, Tergugat. I/Terbanding. I menguasai dan mengusahai serta mengerjakan dan mengelola bidang tanah objek sengketa adalah dengan klaim berdasarkan alas dan dasar hak Surat

Halaman 104 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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

Penyerahan Hak Tertanggal. 15 Juni 2009, (B P. 19, T. I / II – 9), yakni Penyerahan Hak antara Tergugat. II/Terbanding. II ke pada Tergugat. I/Terbanding. I;

Bahwa telah terbukti Tergugat. II/Terbanding. II dan Tergugat. I/Terbanding. I mengklaim bahwa Pengalihan/Peyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa antara Tergugat. II/Terbanding. II ke pada Tergugat. I/Terbanding. I, yakni Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 15 Juni 2009, (B P. 19, T. I / II – 9), adalah dengan dasar dan alas hak Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 3 Juli 2001, yang dikalim oleh Tergugat. II/Terbanding. II sebagai Penyerahan Hak antara Almarhum Budiman Siahaan ke pada Almarhum Abdul Pardosi;

Bahwa telah terbukti bahwa pengadaan dan penerbitan (B P. 19, T. I / II – 9), Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 15 Juni 2009, adalah dari latar belakang dari keberadaan Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001, B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7) yakni Surat Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa antara Almarhum Budiman Siahaan ke pada Almarhum Abdul Pardosi ;

Bahwa telah terbukti bahwa Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7) yakni Surat Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi, adalah tidak sah dan benar menurut hukum sehingga tidak mengikat terhadap Almarhum Budiman Siahaan dan anak anak dalam perkawinan Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan serta anak dalam perkawinan antara Almarhumah Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Budiman Siahaan yakni Maradong James Reinhard Siahaan (Penggugat/ Pembanding), atau Ahli Waris dari Almarhum Ruminta Br Pardede dengan Almarhum Zittar Siahaan dan Almarhum Budiman Siahaan serta tidak mengikat ke pada Almarhum Abdul Pardosi dan Ahli Warisnya ;

Bahwa dikarenakan Surat Penyerahan Hak Tanggal. 3 Juli 2001 (B P. 17, T. I / II – 1, T. III – 7) yakni Surat Penyerahan Hak atas bidang tanah objek sengketa antara Budiman Siahaan ke pada Abdul Pardosi, adalah tidak sah dan benar menurut hukum sehingga tidak mengikat terhadap Almarhum Budiman Siahaan maupun ahli warisnya serta terhadap Almarhum Abdul Pardosi maupun ahli warisnya, maka

Halaman 105 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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 teruat 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)



konsekwensinya Penyerahan Hak Tertanggal. 15 Juni 2009, (B P. 19, T. I / II – 9), adalah tidak sah dan benar menurut hukum serta tidak mengikat terhadap bidang tanah objek sengketa ;

Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwa tindakan perbuatan Tergugat. I (Pertama) yang menguasai dan mengusahi serta mengerjakan dan mengelola bidang tanah objek sengketa dengan menanam Tanaman padi seluas lebih kurang 11 (Sebelas) Rante sejak sekitar Bulan November 2013 sampai sekitar Bulan Juli 2017, dan menguasai serta mengusahi bagian bidang tanah objek sengketa seluas lebih kurang 1 (Satu) Rante sejak sekitar Bulan November 2013 sampai sekarang ini dengan mendirikan satu Unit bangunan rumah dan menempatnya yang dengan tanpa seijin dan persetujuan dari pihak Penggugat adalah merupakan tindakan perbuatan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum dan merupakan tindakan perbuatan Melawan/Melanggar Hak/Hukum ;

Bahwa kemudian sebagaimana telah terbukti, bidang tanah persawahan yang dialihkan atau diperjual belikan dengan penyerahan hak oleh Ahli waris Almarhum Abdul Pardosi yakni pihak Tergugat. II/Terbanding. II ke pada Tergugat. I/Terbanding. I sebagaimana Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 15 Juni 2009, (B P. 19, T. I / II – 9), adalah bidang tanah seluas lebih kurang 5000 M2 (Lima ribu meter persegi) sementara bidang tanah Objek sengketa, adalah seluas 4.850 M2 (Empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) sebagai mana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 Tanggal. 4 Desember 1996, atas nama Budiman Siahaan (B P. 1, T. I / II – 4) ;

Bahwa menyangkut ukuran bidang tanah objek sengketa sebagai mana yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 Tanggal. 4 Desember 1996, atas nama Budiman Siahaan (B P. 1, T. I / II – 4), adalah merupakan ukuran yang pasti dan permanent yang diadakan dan diperbuat oleh Pejabat yang berwenang yang tidak bisa dirubah kecuali ada pengukuran ulang yang diadakan dan dilakan oleh Pejabat yang berwenang ;

Bahwa dengan demikian bidang tanah objek yang diperjual belikan oleh Ahli waris Almarhum Abdul Pardosi (Tergugat. II/Terbading. II) ke pada Tergugat. I/Terbanding. I sebagaimana Surat Penyerahan Hak



Tertanggal. 15 Juni 2009 (B P. 19, T. I / II – 9), secara nyata-nyata bukanlah bidang tanah objek sengketa dan bidang tanah objek yang diperjual belikan oleh Ahli waris Almarhum Abdul Pardosi (Tergugat. II/Terbanding. II) ke pada Tergugat. I/Terbanding. I sebagaimana Surat Penyerahan Hak Tertanggal. 15 Juni 2009 (B P. 19, T. I / II – 9) adalah tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah objek sengketa ;

Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwa tindakan perbuatan Tergugat. I (Pertama) yang menguasai dan mengusahi serta mengerjakan dan mengelola bidang tanah objek sengketa dengan menanamkan Tanaman padi seluas lebih kurang 11 (Sebelas) Rante sejak sekitar Bulan November 2013 sampai sekitar Bulan Juli 2017, dan menguasai serta mengusahi bagian bidang tanah objek sengketa seluas lebih kurang 1 (Satu) Rante sejak sekitar Bulan November 2013 sampai sekarang ini dengan mendirikan satu Unit bangunan rumah dan menempatkannya yang dengan tanpa seijin dan persetujuan dari pihak Penggugat adalah merupakan tindakan perbuatan tanpa dasar dan alas hak yang sah dan benar menurut hukum dan merupakan tindakan perbuatan Melawan/Melanggar Hak/Hukum ;

Bahwa berdasarkan uraian alasan-alasan yang telah Penggugat/Pembanding kemukakan dalam Memori Banding ini, cukup nyata dan jelas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar (Yudex Factie) telah keliru atau dengan telah dengan sengaja mengabaikan fakta-fakta yang merupakan fakta yang diperoleh dan ditemukan dari dan di dalam pemeriksaan perkara perdata ini sehingga telah memberikan Putusan yang keliru serta sangat tidak mencerminkan rasa keadilan, maka untuk dan oleh karena itu Pembanding dengan segala kerendahan hati memohon kiranya yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan dapat berkenaan untuk memutus perkara banding ini sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding ;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 107 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Menolak Eksepsi Tergugat. I/Terbanding. I, Tergugat. II/Terbanding. II, Tergugat. III/Terbanding. III untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;
- Menghukum Tergugat. I/Terbanding. I, Tergugat. II/Terbanding. II, Tergugat. III/Terbanding. III dengan secara tanggung renteng untuk membayar seluruhnya biaya biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau bila Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan berpendapat lain, mohonlah kiranya keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Para Terbanding II semula Para Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 26 April 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 26 April 2021. Adapun Kontra Memori Banding tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Terbanding I dan Para Terbanding II-1, 2, 3, 4, 5 membantah dengan tegas semua alasan-alasan banding dari pembanding tersebut, karena alasan-alasan banding tersebut tidak benar dan tidak sesuai dengan hasil pemeriksaan dan pembuktian perkara di persidangan, dan alasan-alasan banding itu juga tidak benar menurut hukum perdata tentang hak kepemilikan atas tanah dan peralihan hak kepemilikan atas tanah khususnya, dan ataupun alasan-alasan banding tersebut tidak benar menurut hukum yang berlaku di Indonesia pada umumnya, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa pada hakekatnya semua alasan banding dari Pembanding hanya merupakan pengulangan atas dalil-dalil gugatan Pembanding, sehingga alasan-alasan banding dari Pembanding tersebut tidak dapat mengungkapkan dan atau menguraikan tentang adanya kesalahan penarapan hukum atau pelanggaran hukum dalam Putusan Hakim Majelis Persidangan/ Pengadilan Negeri Pematangsiantar No. 71 /Pdt.G/2020/PN. Pms., tanggal 9 Maret 2021 tersebut.
2. Bahwa Putusan Hakim Majelis Persidangan/Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 71 /Pdt.G/2020/PN.PMS., tanggal 9 Maret 2021 sudah tepat dan benar menurut hukum karena Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar No. 71 /Pdt.G/ 2020/ PN.Pms., tanggal 9 Maret

Halaman 108 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



2021 TELAH BERDASARKAN FAKTA DAN HASIL PEMBUKTIAN YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING DAN PARA TERBANDING I, II dan III DI PERSIDANGAN, SEHINGGA PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PEMATANGSIANTAR No.71 /Pdt.G/2020/PN.Pms., tanggal 9 Maret 2021 TERSEBUT SANGAT TEPAT MENURUT HUKUM UNTUK DIPERTAHANKAN DAN PATUT DIKUATKAN DALAM PERADILAN TINGKAT BANDING, dan oleh karena itu Hakim Majelis Persidangan pada Pengadilan Tinggi yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara aquo di tingkat banding agar sudi kiranya berkenan dapat menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar No. 71 /Pdt.G/2020/PN. Pms., tanggal 9 Maret 2021 tersebut.

3. Bahwa Pertimbangan hukum Putusan Hakim Majelis Persidangan/ Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 71 /Pdt.G/2020/PN.PMS., tanggal 9 Maret 2021 sudah tepat dan benar menurut hukum menyatakan SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JULI 2001 SAH MENURUT HUKUM karena Tanah persawahan terperkara adalah terdaftar dan tercatat atas nama BUDIMAN SIAHAAN dalam Sertifikat Hak Milik No.135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 dan dalam Sertifikat Hak Milik No.135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tidak ada disebutkan bahwa anak-anak dari Alm.Zittar Siahaan dengan Isterinya, Almh. Rumintang Pardede turut sebagai pemegang hak atau pemilik atas tanah persawahan terperkara, sehingga Budiman Siahaan berhak dan berwenang menjual atau mengalihkan tanah persawahan terperkara kepada pihak lain tanpa persetujuan dari anak-anak dari Alm.Zittar Siahaan dengan isterinya,Almh. Rumintang Pardede.
4. Bahwa Pertimbangan hukum Putusan Hakim Majelis Persidangan/Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 71 /Pdt.G/2020/PN.PMS., tanggal 9 Maret 2021 sudah tepat dan benar menurut hukum menyatakan SURAT PENYERAHAN HAK TANGGAL 3 JULI 2001 SAH MENURUT HUKUM karena Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Budiman Siahaan selaku Penjual atau Pemberi Hak dan ditandatangani oleh Abdul Pardosi selaku Pembeli atau Pihak Penerima Hak dihadapan Saksi-saksi dan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara, dan kemudian Budiman Siahaan telah menerima ganti rugi atas penjualan tanah persawahan tersebut sejumlah

Halaman 109 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) dengan kontan dan sekaligus dari Abdul Pardosi, sehingga Surat Perjanjian Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 atas tanah persawahan terperkara sudah memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH.Perdata.

5. Bahwa Hakim Majelis Persidangan / Pengadilan Negeri Pematangsiantar telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum pembuktian semua Alat Bukti Surat dan Saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat dan Para Terbanding I,II dan III/ Para Tergugat I,II dan III dalam Putusan No. 71 /Pdt.G/2020/PN. Pms., tanggal 9 Maret 2021 tersebut, sehingga alasan banding dari Pembanding yang menyatakan bahwa Putusan Hakim Majelis Persidangan / Pengadilan Negeri Pematangsiantar No. 71 /Pdt.G/2020/PN. Pms., tanggal 9 Maret 2021 telah salah menarapkan hukum adalah suatu alasan banding yang bersifat debat kusir dan mengada-ada saja, **SEHINGGA ALASAN-ALASAN BANDING TERSEBUT PATUT DITOLAK ATAU DIKESAMPINGKAN SELURUHNYA.**
6. Bahwa Hakim Majelis Persidangan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tidak benar memuat dalam putusan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II tidak sesuai dengan keterangan Saksi-saksi yang diberikan atau didengar di muka persidangan.

Bahwa pada pokoknya Keterangan saksi-saksi dari Terbanding I dan Terbanding II yang dikemukakan dipersidangan telah sesuai dengan keterangan saksi-saksi yang ditulis atau dikutip dalam putusan Hakim Majelis Persidangan dalam perkara ini.

Bahwa keterangan saksi-saksi dari Terbanding I dan Terbanding II yang Pembanding kutip dalam memori bandingnya tidak benar demikian isi keterangan para saksi tersebut, tetapi Pembanding telah berupaya memplintir dan menafsirkan secara keliru keterangan saksi-saksi dari Terbanding I dan Terbanding II tersebut dalam Memori Bandingnya, dengan alasan sebagai berikut :

- A. Bahwa Saksi Purba Sinaga menerangkan pada pokoknya di persidangan sebagai berikut :
 1. bahwa luas tanah persawahan terperkara seluas 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dalam sertifikat Hak

Halaman 110 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik No.135/BP.Nauli, tetapi dalam Surat Penyerahan Hak tanggal 15 Juni 2009 disebutkan luas tanah persawahan terperkara seluas kira-kira 5.000 M2 (lima ribu meter persegi).

2. bahwa Dame Pandiangan (Tergugat I) telah menguasai dan mengusahai tanah persawahan terperkara sejak ada penyerahan hak dibuat oleh Para Ahli Waris dari Alm.Abdul Pardosi sesuai dengan Surat Penyerahan Hak tanggal 15 Juni 2009.

3. Bahwa Saksi sudah pernah ikut bekerja beberapa kali di tanah persawahan terperkara ketika musim tanam padi tiba, tetapi saksi tidak ingat lagi waktunya.

B. Bahwa Saksi Arifin Saragih menerangkan pada pokoknya di persidangan sebagai berikut :

1. bahwa luas tanah persawahan terperkara disebutkan seluas 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dalam sertifikat Hak milik No.135/BP.Nauli, tetapi dalam Surat Penyerahan Hak tanggal 15 Juni 2009 disebutkan luas tanah persawahan terperkara seluas kira-kira 5.000 M2 (lima ribu meter persegi).

2. bahwa Dame Pandiangan (Tergugat I) telah menguasai dan mengusahai tanah persawahan terperkara sejak ada penyerahan hak dibuat oleh Para Ahli Waris dari Alm.Abdul Pardosi sesuai dengan Surat Penyerahan Hak tanggal 15 Juni 2009.

3. Bahwa Dame Pandiangan dan saya menjaga dan mengusahai tanah persawahan terperkara sejak adanya penyerahan hak tgl. 15 Juni 2009 hingga sampai sekarang.

4. Bahwa Saya dan Dame Pandiangan telah menguasai dan mengusahai tanah persawahan terperkara sejak ada penyerahan hak dibuat oleh Para Ahli Waris dari Alm.Abdul Pardosi sesuai dengan Surat Penyerahan Hak tanggal 15 Juni 2009.

5. Bahwa Saksi melihat ada ditunjukkan foto kopy Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP.Nauli tgl. 4 Desember 1996 ketika Liseria br. Pasaribu (isteri dari Alm.Abdul Pardosi) dan anak-anak para ahli waris dari Alm.Abdul Pardosi dan Dame Pandiangan membuat Surat Penyerahan Hak tgl. 15 Juni 2009 tersebut,

Halaman 111 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



6. Bahwa saya tau tanah persawahan terperkara tetap dikuasai dan diusahai oleh Dame Pandiangan hingga sampai sekarang tetap Maradong Siahaan telah melakukan penyerobotan atas sebagian tanah persawahan terperkara sejak bulan Agustus 2017 dengan menanam sawit di sela-sela tanaman pisang yang ditanam oleh Dame Pandiangan dan saya, tetapi Dame Pandiangan tetap melarang Maradong Siahaan untuk menguasai dan mengusahi tanah persawahan terperkara.
- C. Bahwa pada pokoknya Keterangan Saksi Haposan Pandiangan dan keterangan Saksi Binaris Situmorang dalam putusan perkara telah sesuai sesuai dengan Keterangan kedua saksi sampaikan di persidangan.
7. Bahwa Terbanding III / Tergugat III mengajukan sdr. Marulam Pandiangan, S.H. sebagai saksi dari Terbanding III/ Tergugat III, dan Saksi Marulam Pandiangan, S.H. tidak mempunyai hubungan darah dan atau hubungan semenda dengan Terbanding II :1,2,3,4,5, / Tergugat II -1,2,3,4,5, dan Saksi Marulam Pandiangan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Terbanding III/ Tergugat III, sehingga Saksi Marulam Pandiangan, S.H. dapat bertindak menjadi Saksi dari Terbanding III/ Tergugat III dalam perkara ini, dan Keterangan Saksi Marulam Pandiangan, S.H. hanya mengikat terhadap Terbanding II : 1,2,3,4,5 / Tergugat II : 1,2,3,4,5 dan Terbanding III/ Tergugat III dan tidak mengikat terhadap Terbanding I/ Tergugat I.
8. bahwa pada hakekatnya pembanding/ penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa tanah persawahan terperkara adalah harta peninggalan dari alm. zittar siahaan dengan isterinya almh. Rumintang Pardede, karena semua alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Pembanding/ Penggugat dipersidangan tidak ada menyatakan dan membuktikan bahwa tanah persawahan terperkara sebagai harta peninggalan dari alm. Zittar Siahaan dengan isterinya almh. Rumintang Pardede, tetapi tanah persawahan terperkara justru ternyata terdaftar atau tercatat atas nama Budiman Siahaan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.135/Bp. Nauli tanggal 04 Desember 1996.
9. bahwa semula tanah persawahan terperkara justru ternyata terdaftar atau tercatat atas nama Budiman Siahaan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.135/Bp. Nauli tanggal 04 Desember 1996, maka tanah

Halaman 112 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



persawahan terperkara tidak berkedudukan sebagai harta warisan dari anak-anak dari alm. Zittar Siahaan dengan isterinya almh. Rumintang Pardede.

10. bahwa alm. Zittar Siahaan dengan almh. Rumintang Pardede tidak terbukti sebagai suami-isteri yang sah menurut hukum perkawinan karena Pembanding/ Penggugat tidak dapat mengajukan alat bukti surat di persidangan berupa surat keterangan atau akta pernikahan baik secara keagamaan maupun dari kantor catatan sipil untuk membuktikan alm. Zittar Siahaan pernah menikah secara sah menurut hukum dengan almh. Rumintang Pardede, maka dalil gugatan Pembanding/ Penggugat yang menyatakan bahwa alm. Zittar Siahaan pernah menikah dengan almh. Rumintang Pardede tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum, sehingga Saut Riduan Siahaan, dkk. tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum sebagai ahli waris anak dari alm. Zittar Siahaan dengan almh. Rumintang Pardede yang berhak mewarisi tanah persawahan terperkara.
11. bahwa Pembanding juga tidak dapat mengajukan alat bukti yang sah menurut hukum untuk membuktikan bahwa tanah persawahan terperkara merupakan harta bersama atau harta perkawinan dari alm. zittar siahaan dengan almh. Rumintang Pardede karena semua alat bukti surat dan saksi dari pembanding tidak ada menyatakan tanah persawahan terperkara sebagai harta bersama atau harta perkawinan dari alm. Zittar Siahaan dengan almh. Rumintang Pardede, maka tanah persawahan terperkara tidak benar dan tidak terbukti sebagai harta bersama atau harta pencaharian (gono-gini) dari alm. Zittar Siahaan dengan almh. Rumintang Pardede.
12. bahwa semua keterangan para saksi dari para Pembanding /Para Penggugat harus dikesampingkan karena pada pokoknya para saksi dari Pembanding menerangkan bahwa para saksi dari Pembanding tidak mengetahui asal-usul tanah persawahan terperkara dan para saksi dari Pembanding mengetahui tanah persawahan terperkara milik dari orangtua Pembanding hanya berdasarkan cerita para orangtua saksi, dan keterangan para saksi dari Pembanding tersebut tidak didukung dengan saksi-saksi yang mendengar adanya peristiwa penyampaian cerita tersebut kepada para saksi dari Pembanding / Penggugat tersebut, maka keterangan para saksi dari Pembanding tersebut bersifat



testimonium de auditu, sehingga keterangan para saksi dari Pembanding tersebut patut dikesampingkan karena kesaksian yang bersifat testimonium de auditu tidak berlaku sebagai alat bukti menurut hukum acara perdata.

13. Bahwa ALM. BUDIMAN SIAHAAN DENGAN ALMH. RUMINTANG PARDEDE JUGA TIDAK TERBUKTI SEBAGAI SUAMI-ISTERI YANG SAH MENURUT HUKUM PERKAWINAN KARENA PEMBANDING/ PENGUGAT TIDAK DAPAT MENGAJUKAN ALAT BUKTI SURAT DI PERSIDANGAN BERUPA SURAT KETERANGAN ATAU AKTA PERNIKAHAN BAIK SECARA KEAGAMAAN MAUPUN DARI KANTOR CATATAN SIPIL UNTUK MEMBUKTIKAN ALM. BUDIMAN SIAHAAN PERNAH MENIKAH SECRA SAH MENURUT HUKUM DENGAN ALMH. RUMINTANG PARDEDE.

14. Bahwa Para Saksi yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat di persidangan menerangkan bahwa Para Saksi tidak ada yang mengetahui di Gereja mana Budiman Siahaan dan Rumintang Pardede diberkati menurut agama yang dianut, dan Para saksi hanya mengetahui Rumintang Pardede sebagai Istri dari Budiman Siahaan berdasarkan cerita Orang kepada Para saksi, maka berdasarkan hasil pembuktian tersebut tidak terbukti Budiman Siahaan dengan Rumintang Pardede sebagai suami isteri yang sah menurut hukum, sehingga dalil Pembanding/ Penggugat yang menyatakan Budiman Siahaan dengan Rumintang Pardede sebagai suami isteri yang sah menurut hukum tidak terbukti dan dalil gugatan tersebut harus ditolak.

15. Bahwa Pembanding/ Penggugat tidak ada mengajukan Alat Bukti Surat berupa Akta Lahir dari Kantor Catatan Sipil untuk membuktikan diri Pembanding/ Penggugat sebagai anak yang lahir dari perkawinan yang sah dari Budiman Siahaan dengan Rumintang Pardede sebagai suami isteri, maka Pembanding/ Penggugat tidak terbukti sebagai anak yang sah dari Budiman Siahaan dengan Rumintang Pardede sebagai suami isteri yang sah menurut hukum, sehingga Pembanding/ Penggugat tidak berhak menyatakan dirinya sebagai anak kandung dan atau Ahli Waris anak dari Budiman Siahaan dan Rumintang Pardede, dan akibat Pembanding/ Penggugat tidak terbukti sebagai anak yang sah dari Budiman Siahaan dengan Almh. Rumintang Pardede, maka



Pembanding/Penggugat juga tidak berhak mengajukan gugatan atas tanah persawahan terperkara dengan alasan apapun.

16. Bahwa Pembanding/ Penggugat juga tidak dapat membuktikan di persidangan bahwa Oloan Siahaan, dkk. sebagai Ahli Waris anak dari Alm. Zittar Siahaan dan Rumintang Pardede, karena Pembanding/ Penggugat tidak ada mengajukan Alat Bukti Surat berupa Akta Lahir dari Kantor Catatan Sipil untuk membuktikan Oloan Siahaan, dkk. sebagai anak yang lahir dari perkawinan antara Alm. Zittar Siahaan dengan almh. Rumintang Pardede, maka dalil Pembanding/ Penggugat yang menyatakan bahwa Oloan Siahaan, dkk adalah sebagai Ahli Waris anak dari Alm. Zittar Siahaan dengan Almh. Rumintang Pardede tidak terbukti secara sah menurut hukum, sehingga dalil Gugatan Pembanding/ Penggugat tersebut patut ditolak seluruhnya.
17. Bahwa sesuai dengan Alat Bukti Surat T-I/II : 1 (in casu ; Surat Penyerahan Hak tgl. 3 Juli 2001) dan berdasarkan Keterangan SAKSI BINARIS SITUMORANG, S.H. DAN MARULAM PANDIANGAN, S.H. yang menyatakan bahwa Para saksi melihat dan menyaksikan penandatanganan Surat Penyerahan hak tgl. 3 Juli 2001 dan Para Saksi turut sebagai saksi dalam Surat Penyerahan Hak tgl. 3 Juli 2001 tersebut, maka Gugatan Pembanding/ Penggugat telah terbukti kabur (*obscuur libel*) karena Pembanding/ Penggugat menggugat atau mempersengketakan Pembatalan Surat Penyerahan hak tanggal 3 JULI 2001 dalam posita Gugatan, tetapi Pembanding/ Penggugat menuntut dalam petitum gugatan pada angka 5 dan 6 dan angka 7 serta angka 8 agar Pengadilan memutus dan menyatakan surat penyerahan hak tanggal 3 Juni 2001 tidak benar dan sah dan merupakan perbuatan melawan dan melanggar hak/ hukum serta batal dan tidak sah.

Bahwa berdasarkan fakta tersebut, maka posita gugatan telah terbukti bertentangan dengan Petitum Gugatan, maka Gugatan dari Pembanding/ Penggugat telah terbukti berkualifikasi kabur (*obscuur libel*), sehingga Gugatan dan tuntutan Pembanding/ Penggugat harus ditolak seluruhnya.

18. Bahwa sesuai dengan isi Alat Bukti Surat T-I/II : 1 (in casu ; Surat Penyerahan Hak tgl. 3 Juli 2001) dan Alat Bukti Surat T-I/II : 2 dan 3 (in casu : Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001 dan Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 136 / BPN-VII/ 2001,

Halaman 115 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



tanggal 4 Juli 2001) dan Bukti T-I/II : 9 (surat Penyerahan hak tgl. 15 Juni 2009) serta berdasarkan Keterangan SAKSI BINARIS SITUMORANG, S.H. DAN MARULAM PANDIANGAN, S.H. yang turut sebagai saksi dalam Surat Penyerahan Hak tgl. 3 Juli 2001 dan KETERANGAN SAKSI PURBA SINAGA, DAN SAKSI ARIFIN SARAGIH DAN SAKSI HAPOSAN PANDIANGAN telah terbukti bahwa Terbanding I/ Tergugat I dan Para Terbanding II/ Para Tergugat II-1,2,3,4,5, benar ada menguasai dan mengusahai tanah persawahan terperkara seluas kira-kira 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter) persegi sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP.Nauli, tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan BP.Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia dengan batas-batas sebagai berikut : 1. Sebelah Timur : Tanah Negara/ tanah persawahan yang diusahai Sibarani, 2. Sebelah Selatan : Tanah Negara/ tanah persawahan yang diusahai Rajagukguk, 3. Sebelah Barat : Tanah Negara/ Tanah Pertapakan Perumahan T. S. Nababan dan Bendar Sawah, 4. Sebelah Utara : Tanah Negara/ Bendar Sawah.

19. bahwa surat penyerahan hak tgl. 3 juli 2001 adalah sah menurut hukum berdasarkan Alat Bukti Surat T-I/II : 22, 23, 24, 25, 26,27 (kutipan kaedah yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang peralihan hak atas tanah), sehingga tindakan Terbanding I/ Tergugat I dan Para Terbanding II/ Para Tergugat II-1,2,3,4,5 menguasai dan mengusahai tanah persawahan terperkara seluas kira-kira 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter) persegi sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP.Nauli, tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan tersebut telah berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum, yaitu berdasarkan penyerahan hak mutlak dari alm. budiman siahaan kepada alm. abdul pardosi (suami dari Terbanding II-1 dan atau ayah dari Para Terbanding II--2,3,4,5) sesuai dengan surat penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 yang dibuat dihadapan atau disaksikan serta ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara dan disaksikan serta ditandatangani oleh Pembanding/ Penggugat (in casu : Maradong j.r. Siahaan) dan Mangara Pardosi (in

Halaman 116 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



casu ; Terbanding II-2/ Tergugat II-2) dan Dame Pandiangan,S.H. (in casu : Terbanding I/ Tergugat I) dan Marulam Pandiangan,S.H serta Binaris Situmorang S.H.

20. Bahwa sesuai dengan isi Alat Bukti Surat T-I/II : 1 (in casu ; Surat Penyerahan Hak tgl. 3 Juli 2001) dan Alat Bukti Surat T-I/II : 2 dan 3 (in casu : Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001 dan Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 136 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001) dan Bukti T-I/II : 9 (surat Penyerahan hak tgl. 15 Juni 2009) serta berdasarkan Keterangan SAKSI BINARIS SITUMORANG, S.H. DAN MARULAM PANDIANGAN, S.H. yang turut sebagai saksi dalam Surat Penyerahan Hak tgl. 3 Juli 2001 serta berdasarkan Pengakuan Terbanding I/ Tergugat I dan Para Terbanding II/ Para Tergugat II telah terbukti bahwa Abdul Pardosi telah membayar lunas dengan kontan dan sekaligus ganti rugi atau uang penjualan tanah persawahan terperkara sejumlah Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) kepada Budiman Siahaan pada saat Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 dibuat dan ditandatangani oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi dihadapan dan disaksikan oleh Lurah BP. Nauli dan Para Saksi lainnya, dan Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 tersebut juga berlaku sebagai tanda terima yang sah atas uang ganti rugi sejumlah Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) tersebut.
21. bahwa sesuai dengan isi Surat Perjanjian Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 (in casu : T.I/T-II : 1) yang dibuat antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi, dan Alat Bukti Surat T-I/II : 2 dan 3 (in casu : Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 135 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001 dan Surat Keterangan Nomor : 521.51 / 136 / BPN-VII/ 2001, tanggal 4 Juli 2001) dan berdasarkan Keterangan SAKSI BINARIS SITUMORANG, S.H. DAN MARULAM PANDIANGAN, S.H. yang menyatakan bahwa Para Saksi menyaksikan penandatanganan Surat Penyerahan Hak tgl. 3 Juli 2001 dan turut sebagai saksi dalam Surat Penyerahan Hak tgl. 3 Juli 2001 telah terbukti bahwa Terbanding I/ Tergugat I dan Para Terbanding II/ Para Tergugat II -1,2,3,4,5, tidak ada menyerobot atau menguasai tanpa hak atas tanah persawahan milik Pembanding/ Penggugat seluas kira-kira 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter) persegi yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP.Nauli, tanggal 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan yang

Halaman 117 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kampung Gunung Kelurahan Baringin Pansur Nauli (BP.Nauli) Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia dengan batas-batas sebagai berikut :

1. Sebelah Timur : Tanah Negara/ Persawahan yang diusahai Sibarani, 2. Sebelah Selatan : Tanah Negara/ Persawahan yang diusahai Rajagukguk, 3. Sebelah Barat : Tanah Negara/ Tanah Perumahan T. Sihombing Nababan dan Bendar Sawah, 4. Sebelah Utara : Tanah Negara/ Bendar Sawah.

22. bahwa sesuai dengan isi alat bukti surat T-I/II : 22, 23, 24, 25, 26,27 yaitu : kutipan kaedah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang peralihan hak atas tanah, telah terbukti bahwa penyerahan hak atas tanah persawahan terperkara dari Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi dengan Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 adalah sah menurut hukum karena Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH. Perdata yang berbunyi sebagai berikut : *" untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu : 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, 2. Kecakapan untuk membuat perikatan. 3. Suatu hal tertentu. 4. Suatu sebab yang halal.*

23. bahwa jual-beli atau penyerahan dan peralihan hak atas tanah persawahan terperkara dengan surat penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 yang dibuat antara Budiman Siahaan dengan Abdul Pardosi telah sah dan mengikat menurut hukum serta berkekuatan hukum sesuai dengan Yurisprudensi / Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 665 K/ SIP/ 1979 tanggal 31 Juli 1980 yang berbunyi sebagai berikut :*"dengan telah terjadinya jual-beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual-beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah."*

24. bahwa saksi Binaris Situmorang, S.H dan Marulam Pandiangan, S.H menerangkan dipersidangan bahwa surat penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 telah dibuat dan ditandatangani oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi dihadapan dan disaksikan serta ditandatangani oleh Lurah Bp. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara serta disaksikan oleh para saksi lainnya dan Budiman

Halaman 118 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Siahaan telah menerima uang ganti rugi dari Abdul Pardosi sejumlah Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) dengan kontan dan sekaligus, maka berdasarkan keterangan saksi Binaris Situmorang dan saksi Marulam Pandiangan tersebut telah terbukti bahwa peralihan hak atas tanah persawahan terperkara telah dibuat secara sah menurut hukum.

25. Bahwa sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi/ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 271 K / SIP/ 1956 tanggal 4 Desember 1957 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 237 K/ SIP/ 1968 tanggal 20 Juli 1968, maka hak dan kepemilikan atas tanah persawahan terperkara telah beralih menurut hukum dari Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi sejak surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 dibuat dan ditandatangani oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi serta disaksikan dan ditandatangani oleh Lurah B.p. Nauli (alm. Manasar Aruan) dan para saksi lainnya, dan Budiman Siahaan telah menerima dari Abdul Pardosi uang penjualan tanah persawahan yang dijual sejumlah Rp.65.000.000,00- (enam puluh lima juta rupiah) dengan kontan dan sekaligus.

Bahwa kaidah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 271 K / SIP/ 1956 tanggal 4 Desember 1957 berbunyi sebagai berikut : *"Sifat riuel dari Perjanjian jual-beli menurut Hukum Adat hanya berarti bahwa dengan diucapkannya kata-kata dengan mulut saja belumlah terjadi perjanjian jual-beli, tetapi karena in casu sudah terjadi penulisan kontrak jual-beli dimuka Kepala Kampung serta penerimaan harga barangnya oleh penjual dengan mana dinyatakan oleh penjual secara riuel pelaksanaan maksudnya untuk memindahkan hak miliknya kepada pembeli, maka Hak Milik sudah berpindah."*

Bahwa kaidah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 237 K/ SIP/ 1968 tanggal 20 Juli 1968 berbunyi sebagai berikut : *" Jual-beli tanah yang dilakukan dengan terang-terangan di muka Pejabat Desa adalah sah dan hak milik atas tanah telah beralih kepada pembeli."*

26. bahwa sesuai dengan keterangan saksi Binaris Situmorang, S.H. dan Marulam Pandiangan, S.H telah terbukti bahwa penyerahan hak atas tanah persawahan terperkara yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ Bp.Nauli tgl. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan yang terletak di KaBpung Gunung Kelurahan BP.Nauli Kecamatan Siantar



Marihat Kota Pematangsiantar tersebut tidak dibuat langsung dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada tanggal 3 Juli 2001 karena Ada Berkas Persyaratan Administrasi untuk pembuatan Akta Peralihan hak yang ditentukan oleh Undang-Undang belum dapat dipenuhi oleh Budiman Siahaan pada waktu itu, yaitu : 1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang /SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah persawahan terperkara tidak ada, 2. Surat Keterangan Ahli Waris yang sah tidak ada. 3. Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari Budiman Siahaan tidak ada.

27. bahwa sesuai keterangan saksi Binaris Situmorang, S.H dan Marulam Pandiangan, S.H telah terbukti bahwa Sertifikat Hak Milik No. 135/ Bp. Nauli tgl. 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan tersebut telah turut diserahkan oleh Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi pada saat surat penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 dibuat dan ditandatangani oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi serta disaksikan dan ditandatangani oleh lurah B.p. Nauli (alm. Manasar Aruan) dan para saksi lainnya pada tanggal 3 Juli 2001.
28. bahwa berdasarkan keterangan saksi Binaris Situmorang, SH. dan Marulam Pandiangan, S.H. serta alat bukti surat t-i/ii : 5 (Laporan Polisi No.Pol. : Lp/ 1232/ XII/ 2002 tgl. 23 Desember 2002) telah terbukti bahwa beberapa hari kemudian setelah surat penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 dibuat dan ditandatangani oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi serta disaksikan dan ditandatangani oleh Lurah Bp. Nauli Kecamatan siantar marihat kota pematangsiantar dan para saksi lainnya pada tanggal 3 Juli 2001 ternyata Abdul Pardosi menyerahkan Sertifikat Hak Milik no. 135/ Bp.Nauli tgl. 4 Desember 1996 tersebut kepada alm. Budiman Siahaan guna pembuatan akta jual-beli ke kantor notaris Adlin, S.H.. di kota Pematangsiantar, tetapi ternyata alm. Budiman Siahaan membawa pergi Sertifikat Hak Milik No. 135/ Bp.Nauli tgl. 4 Desember 1996 tersebut dan Budiman Siahaan tidak jadi pergi ke kantor notaris untuk membuat akta perlihan hak atas tanah persawahan terperkara.
29. bahwa berdasarkan keterangan saksi Binaris Situmorang, S.H. dan Marulam Pandiangan, S.H. serta alat bukti surat T-I/III : 5 (Laporan Polisi No.Pol. : LP/ 1232/ XII/ 2002 tgl. 23 Desember 2002) telah terbukti bahwa alm. Abdul Pardosi telah melaporkan dan mengadukan alm. Budiman Siahaan ke Kepolisian Resor Simalungun pada tgl. 23



Desember 2002 sesuai dengan Laporan Polisi No.Pol. : Lp/ 1232/ XII/ 2002 dengan persangkaan melakukan tindak pidana penggelapan atas Sertifikat Hak Milik No. 135/ Bp. Nauli tgl. 4 Desember 1996 sebagaimana diatur dan diancam dengan pidana dalam pasal 372 KUH.Pidana.

30. bahwa sesuai dengan isi alat bukti surat T-I/II- 14 (surat tegoran kepada Maradong Siahaan untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 135/ Bp.Nauli tgl. 4 Desember 1996 kepada Terbanding I / Tergugat I dan Para Terbanding II/ Para Tergugat II-1,2,3,4,5) dan berdasarkan alat bukti surat T-I/II- 16 (Laporan Polisi No.Pol. stpl/ 132/VIII/2017/SU/Str tgl. 7 Juni 20219) telah terbukti bahwa Terbanding I/ Tergugat I dan Terbanding II-2/ Tergugat II-2 (in casu : Mangara Pardosi) telah pernah mengajukan surat tegoran kepada Pembanding/ Penggugat untuk menyerahkan dan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 135/ Bp.Nauli tgl. 4 Desember 1996 tersebut kepada Terbanding I/ Tergugat I dan atau para Terbanding II/ Para Tergugat II-1,2,3,4,5, tetapi ternyata Pembanding/ Penggugat tidak bersedia menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 135/ Bp.Nauli tgl. 4 Desember 1996 tersebut kepada Terbanding I/ Tergugat I dan atau Para Terbanding II/ Para Tergugat II-1,2,3,4,5, sehingga Terbandingi/ Tergugat I dan Terbanding II-2/ Tergugat II-2 (Mangara Pardosi) telah melaporkan dan mengadukan Pembanding/ Penggugat ke Polresta Pematangsiantar sesuai dengan Laporan Polisi No.Pol. : stpl/ 190/ VI / 2019/ SU/ str tgl. 7 Juni 2019 dengan persangkaan melakukan tindak pidana penggelapan sebagaimana diatur dan diancam dengan pidana dalam pasal 372 KUH.Pidana.
31. Bahwa Semua Alat Bukti Surat yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat di persidangan tidak ada menerangkan dan membuktikan bahwa tanah sawah terperkara merupakan HARTA BERSAMA DARI ALM. ZITTAR SIAHAAN DENGAN ISTERINYA ALMH. RUMINTA PARDEDE, dan semua saksi-saksi dari Pembanding/ penggugat juga menerangkan dengan tegas di persidangan bahwa para saksi tidak mengetahui asal-usul tanah sawah terperkara, maka semua Alat Bukti Surat dan Saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat di persidangan tersebut tidak dapat membuktikan bahwa tanah Sawah terperkara yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli

Halaman 121 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



tanggal 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan tersebut, berkedudukan sebagai HARTA BERSAMA DARI ALM. ZITTAR SIAHAAN DENGAN ISTERINYA ALMH. RUMINTA PARDEDE, sehingga Pembanding/ Penggugat dan Para Ahli Waris anak dari Alm. Zittar Siahaan dan Almh. Ruminta br. Pardede TIDAK BENAR SEBAGAI PEMILIK ATAU SEBAGAI AHLI WARIS YANG BERHAK atas tanah persawahan terperkara yang luasnya kira-kira 4.850 M2 (empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 atas nama Budiman Siahaan yang terletak di Kampung Gunung Kelurahan Baringin Pansur Nauli (B.P. Nauli) Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar tersebut.

32. Bahwa lagi pula dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tidak ada tercatat asal-usul tanah persawahan tersebut berasal dari Harta Peninggalan Alm. Zittar Siahaan dengan isterinya Almh. Rumintang br. Pardede, sehingga tanah persawahan terperkara tidak benar dan tidak terbukti berasal dari peralihan hak dari Alm.Zittar Siahaan kepada Budiman Siahaan.
33. Bahwa sesuai dengan alat Bukti Surat T-I/II : 9 (Surat Penyerahan di bawah tangan tanggal 15 Juni 2009) telah terbukti bahwa Para Ahli Waris dari Alm. Abdul Pardosi (in casu : Para Tergugat II) telah menyerahkan hak menguasai dan mengusahai atas tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut kepada Terbanding I/ Tergugat I pada bulan Juni 2009 sesuai dengan Surat Penyerahan di bawah tangan tanggal 15 Juni 2009 setelah Jarinsen Sipayung mengembalikan hak mengusahai dan menguasai tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut kepada Para Ahli Waris Alm. Abdul Pardosi pada tahun 2008.
34. Bahwa Saksi Purba Sinaga, dan Saksi Arifin Saragih dan Saksi Haposan Pandiangan menerangkan di persidangan bahwa Terbanding I/ Tergugat I telah menguasai tanah sawah terperkara dan telah mendirikan sebuah rumah permanen di atasnya setelah Para Ahli Waris dari Alm. Abdul Pardosi (in casu : Para Tergugat II) menyerahkan hak menguasasai dan mengusahai atas tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut kepada

Halaman 122 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Terbanding I/ Tergugat I pada bulan Juni 2009 sesuai dengan Surat Penyerahan di bawah tangan tanggal 15 Juni 2009, sehingga berdasarkan keterangan Para Saksi tersebut telah terbukti bahwa Terbanding I/ Tergugat I telah menguasai dan mengusahi tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut secara sah menurut hukum sejak bulan Juni 2009 sesuai dengan Surat Penyerahan di bawah tangan tanggal 15 Juni 2009 secara terus-menerus hingga sampai sekarang.

35. Bahwa Saksi Purba Sinaga, dan Saksi Arifin Saragih dan Saksi Haposan Pandiangan dan Saksi Hisar Antoni Rajagukguk menerangkan di persidangan bahwa Terbanding I/ Tergugat I telah menguasai tanah sawah perkara dan telah mendirikan sebuah rumah permanen di atasnya, maka berdasarkan keterangan Para Saksi tersebut telah terbukti bahwa Terbanding I/ Tergugat I benar telah mendirikan sebuah Rumah yang terbuat dari dinding beton dan lantai semen serta atap seng dengan ukuran 6 M X 10 M2 atas persetujuan dari Para Tergugat II-1,2,3,4,5, dan Terbanding I/ Tergugat I menempati rumah tersebut hingga sampai sekarang.
36. Bahwa Saksi Purba Sinaga, dan Saksi Arifin Saragih dan Saksi Haposan Pandiangan dan Saksi Hisar Antoni Rajagukguk (saksi dari Penggugat) menerangkan di persidangan bahwa Pembanding / Penggugat atau orang lain tidak pernah melarang Terbanding/ Tergugat I untuk mendirikan rumah permanen di atas sebahagian tanah persawahan perkara, maka berdasarkan keterangan Para Saksi tersebut telah terbukti bahwa Pembanding/ Penggugat tidak pernah melarang Abdul Pardosi dan Terbanding I/ Tergugat I serta Para Terbanding II/ Para Tergugat II-1,2,3,4,5 untuk menguasai dan mengusahi tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut ketika Budiman Siahaan masih hidup.
37. Bahwa Saksi Arifin Saragih menerangkan di persidangan bahwa Pembanding/ Penggugat telah pernah berupaya hendak menyerobot dan mengusahi tanah persawahan perkara tersebut sejak bulan Agustus 2017 dengan alasan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 ada dalam penguasaan Pembanding/ Penggugat, maka berdasarkan keterangan Saksi Arifin Saragih tersebut telah terbukti Pembanding/ Penggugat telah pernah berupaya hendak



menyerobot dan mengusahai tanah persawahan terperkara yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut sejak bulan Agustus 2017 dengan alasan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 ada dalam penguasaan Pembanding/Penggugat.

38. Bahwa Saksi dari Pembanding/ Penggugat, yaitu : HISAR ANTONI RAJAGUKGUK menerangkan di persidangan bahwa Pembanding/ Penggugat menanamkan sebagian tanah sawah terperkara dengan tanaman sawit sekarang ini, sehingga berdasarkan keterangan Saksi Hisar Antoni Rajagukguk tersebut telah terbukti bahwa Pembanding/ Penggugat benar berupaya melakukan penyerobotan atas tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut sejak bulan Juni 2017 dengan menanamkan tanaman sawit.

39. Bahwa Saksi Arifin Saragih menerangkan di persidangan bahwa Saksi dan Terbanding I/ Tergugat I telah menanamkan tanah persawahan terperkara yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135/ BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut dengan tanaman pisang dan tanaman sawit sejak bulan September 2017, tetapi Pembanding/ Penggugat berupaya juga berupaya menanamkan tanah persawahan tersebut secara sembunyi-sembunyi dengan cara menanam tanaman sawit di celah-celah tanaman pisang dan tanaman sawit yang Tergugat I tanam sebelumnya.

Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Arifin Saragih tersebut telah terbukti Tanah sawah terperkara tetap dikuasai dan diusahai oleh Terbanding I/ Tergugat I hingga sampai sekarang, tetapi Pembanding/ Penggugat berupaya melakukan penyerobotan atas tanah sawah tersebut.

40. Bahwa Saksi Binaris Situmorang, S.H. dan Marulam Pandiangan, S.H. menerangkan di Persidangan bahwa Para saksi melihat Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi menandatangani Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 dihadapan Para Saksi dan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar tanpa ada paksaan atau tekanan atau pengaruh dari pihak lain, maka berdasarkan keterangan Para Saksi tersebut telah terbukti Surat Penyerahan Hak tgl. 3 Juli 2001 tersebut telah dibuat sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUH. Perdata,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Surat Penyerahan Hak tgl. 3 Juli 2001 yaitu Surat Penyerahan Hak atas tanah sawah terperkara adalah sah menurut hukum.

41. Bahwa Saksi Binaris Situmorang, S.H. dan Marulam Pandiangan, S.H. menerangkan di Persidangan bahwa Para saksi melihat Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi menandatangani Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 dihadapan Para Saksi dan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar tanpa ada paksaan atau tekanan atau pengaruh dari pihak lain, maka berdasarkan keterangan Para Saksi tersebut telah terbukti Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 tidak benar dibuat secara akal-akalan oleh Terbanding/ Tergugat I, tetapi Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 telah dipersiapkan dan dibuat oleh Budiman Siahaan sendiri terlebih dahulu, dan Abdul Pardosi serta Para Saksi dan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar tinggal membubuhkan tanda tangan saja dalam Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 tersebut.
42. Bahwa sesuai dengan Alat Bukti Surat T-I/II : 1 (Surat Penyerahan Hak tgl. 3 Juli 2001) telah terbukti dalam Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 telah disebutkan dengan tegas bahwa Budiman Siahaan menyerahkan tanah persawahan dengan Sertifikat Hak milik Nomor : 135 atas nama Budiman Siahaan, dan kemudian dalam Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 juga ada dibuat Peta / Sket dan batas-batas tanah persawahan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tersebut, sehingga Objek tanah persawahan dalam Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 telah jelas dan pasti dan tertentu tentang Luas dan letaknya.
43. Bahwa Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 telah ditandatangani oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi serta Para Saksi yaitu : 1. Maradong Siahaan, 2. Mangara Pardosi, dan Para Kuasa Hukum dari Abdul Pardosi yaitu : 1. Dame Pandiangan, 2. Marulam Pandiangan, 3. Binaris Situmorang secara sukarela dihadapan Manasar Aruan selaku Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Republik Indonesia pada tgl. 3 Juli 2001, sehingga Surat Penyerahan Hak tgl. 3 Juli 2001 tersebut telah terbukti memenuhi kualifikasi hukum sebagai Suatu Perjanjian yang sah dan mengikat kepada para pihak yang membuatnya.

Halaman 125 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



44. Bahwa Saksi Binaris Situmorang, S.H. dan Marulam Pandiangan, S.H. menerangkan di Persidangan bahwa Para saksi melihat Abdul Pardosi telah memegang Sertifikat Hak Milik Nomor 135/ BP.Nauli tanggal 4 Desember 1996 yang masih tercatat atas nama Budiman Siahaan tersebut pada waktu Surat Penyerahan Hak tgl. 3 Juli 2001 ditandatangani di Kantor Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar pada tgl. 3 Juli 2001, maka berdasarkan keterangan Saksi-saksi tersebut telah terbukti Sertifikat Hak Milik Nomor 135/ BP.Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut tidak benar ada ditangan Notaris Robert Tampubolon pada tanggal 3 Juli 2001, tetapi Budiman Siahaan telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 135/ BP.Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut kepada Abdul Pardosi pada saat Surat Penyerahan Hak tanggal 3 Juli 2001 dibuat dan ditandatangani oleh Budiman Siahaan dan Abdul Pardosi serta Para Saksi dan Lurah BP. Nauli Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar pada tanggal 3 Juli 2001.
45. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (in casu : Alat Bukti T-I/II : 22.23.24.25,26,) telah terbukti bahwa Ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Tata Cara Pengalihan Hak atas tanah yang sudah bersertifikat harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Persyaratan bersifat Administratip belaka untuk Perubahan Nama Pemegang Hak yang tercatat dalam Sebuah Sertifikat, dan ketentuan tersebut berlaku khusus bagi pendaftaran pemindahan hak pada kadaster atau Kantor Pertanahan, dan Aturan tersebut tidak mengatur tentang sah atau tidak Suatu Penyerahan Hak atas sebidang tanah sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 123 K/ SIP/ 1970 tanggal 19 September 1970 yang berbunyi sebagai berikut : *"ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 berlaku khusus bagi pendaftaran pemindahan hak pada kadaster sedangkan hakim dalam menilai sah atau tidak sahnya suatu perbuatan materil yang merupakan jual-beli tidak hanya terikat pada ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tersebut."*



46. Bahwa Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Tata Cara Pengalihan Hak atas tanah yang sudah bersertifikat juga tidak menghapuskan Ketentuan Peraturan Perikatan atau Perjanjian yang diatur dalam Hukum Perdata maupun Hukum Adat, dan Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Tata Cara Pengalihan Hak atas tanah yang sudah bersertifikat tidak ada melarang pembuatan Perjanjian Penyerahan Hak atas tanah dilakukan dihadapan Kepala Desa atau Lurah setempat dimana tanah yang dialihkan haknya terletak sebagaimana disebutkan dalam kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 952 K/ Sip/ 1974 yang berbunyi sebagai berikut : “ *Jual-beli adalah sah apabila memenuhi syarat-syarat dalam KUH. Perdata atau Hukum Adat – in casu : Jual-beli dilakukan menurut Hukum Adat secara riel dan contant dan diketahui oleh Kepala Kampung. Syarat-syarat dalam pasal 19 P.P. No. 10 Tahun 1961 tidak mengenyampingkan syarat-syarat jual-beli dalam KUH. Perdata dan Hukum Adat melainkan hanya merupakan syarat bagi Penjabat Agraria.*”
47. Bahwa semua Alat Bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat di persidangan tidak ada membuktikan tanah persawahan terperkara sebagai boedel warisan yang belum terbagi dari Para Ahli Waris dari Almh. Ruminta br. Pardede dengan Alm. Zittar Siahaan dan Alm. Budiman Siahaan, tetapi jikalau seandainya tanah persawahan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 / BP. Nauli tanggal 4 Desember 1996 tersebut merupakan boedel warisan yang belum terbagi dari Para Ahli Waris dari Almh. Ruminta br. Pardede dengan Alm. Zittar Siahaan dan Alm. Budiman Siahaan, maka Penyerahan Hak yang dibuat oleh Budiman Siahaan kepada Abdul Pardosi dengan Surat Penyerahan hak tanggal 3 Juli 2001 adalah sah menurut hukum karena Abdul Pardosi berkualifikasi sebagai pembeli beritikad baik sebab tanah persawahan terperkara adalah atas nama Budiman Siahaan selaku penjual dan Surat Penyerahan Hak dibuat dihadapan Pemerintah Desa/Kelurahan setempat, sehingga Abdul Pardosi harus dilindungi menurut hukum sesuai dengan kaidah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 210 K/ SIP/ 1955 tanggal 10 Januari 1957 yang berbunyi sebagai berikut : “ *Pembeli sawah dari salah seorang dari Para Ahli Waris Almarhum pemilik sawah, harus diperlindungi oleh karena dapat dianggap beritikad baik dalam membeli sawah itu.*”

Halaman 127 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Bahwa sesuai dengan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Putusan Hakim Majelis Persidangan / Pengadilan Negeri Pematangsiantar No.: 71/ Pdt-G/ 2020/ PN-Pms. tanggal 9 Maret 2021 tersebut tidak salah menarapkan hukum dan atau melanggar hukum, tetapi Putusan tersebut telah tepat dan benar serta sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan hasil Pembuktian di Persidangan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, maka Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/ Tergugat II-1,2,3,4,5, memohon agar sudilah kiranya Hakim Majelis Persidangan di tingkat banding menerima alasan-alasan hukum dalam Kontra Memori Banding ini seluruhnya dan menolak alasan-alasan banding dari Pembanding/ PENGGUGAT seluruhnya dan selanjutnya memutus perkara *aquo* dengan amar putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

- Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING/ PENGGUGAT ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar Nomor : 71/ Pdt-G/ 2020/ PN-PMS. tanggal 9 Maret 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat I,II dan III ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pembanding/ Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini baik di tingkat Pertama maupun di tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa kepada Para Pihak yang berperkara telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi Medan sesuai Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara tanggal 17 Maret 2021 kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 23 Maret 2021, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 Maret 2021, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 22 Maret 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Halaman 128 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Pembanding sebagaimana dalam memori banding tanggal 24 Maret 2021 tidak berdasar hukum karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dalam perkara ini baik keterangan saksi-saksi maupun bukti surat sesuai keterangan saksi-saksi yang tercantum pada berita acara persidangan, sedangkan keberatan atas didengar keterangan saksi Marulam Pandiangan dalam perkara ini juga tidak beralasan hukum karena berdasarkan keterangan Marulam Pandiangan sebagaimana pada berita acara persidangan menerangkan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Para Pihak yang berperkara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, keberatan-keberatan Pembanding tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 71/Pdt.G/2020/PN Pms., tanggal 9 Maret 2021, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 71/Pdt.G/2020/PN.Pms., tanggal 9 Maret 2021 cukup beralasan untuk dikuatkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 71/Pdt.G/2020/PN.Pms., tanggal 9 Maret 2021, dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara

Halaman 129 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/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)



dalam dua tingkat pengadilan dan pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, (S. 1927-227), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 71/Pdt.G/2020/PN Pms, tanggal 9 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 3 Mei 2021 oleh Aroziduhu Waruwu, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, John Pantas L. Tobing, S.H., M.Hum dan Elyta Ras Ginting, S.H., LL.M., masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 2 Juni 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Hj. Surya Haida, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara.

Hakim – Hakim Anggota, Hakim Ketua,

ttd

ttd

John Pantas L.Tobing S.H., M.Hum

Aroziduhu Waruwu, S.H., M.H.,

ttd

Elyta Ras Ginting, S.H., LL.M

Halaman 130 dari 131 Putusan Nomor 132/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti

ttd

Hj. Surya Haida, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp.	10.000,-
2. Redaksi	Rp.	10.000,-
3. Pemberkasan	Rp.	130.000,-
Jumlah	Rp.	150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

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)