



P U T U S A N

Nomor : 145/PDT/2014/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **RIANA MANIK**, Pekerjaan Karyawan, beralamat di Afd.VII Kelurahan Bukit VII, Kec. Torgamba, Kabupaten Labuhan Batu Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGGUGAT I**;
2. **HANNA MANIK** pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Gambir Baru, Gang Kakak Tua Kelurahan Gambir Baru Kisaran, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGGUGAT II**;

Dalam perkara ini Para Pembanding semula Para Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya TONY DAMANIK,SH., HIKMA ANITA SIREGAR, SH. Dan OMRI GULTOM, SH. Masing-masing dari Kantor Advokat TONY DAMANIK, SH. & REKAN berkantor di Jalan Kartini Bawah Nomor I D Pematangsiantar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 April 2012, nomor : 23/TD.Adv.PH/2012;

L A W A N

1. **JAHUAT BM. AMBARITA**, umur 71 tahun, pekerjaan Pensiunan PNS, berlamat di Jalan Farel Pasaribu Gang Kana No. 2 P, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematangsiantar, dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : TUMPAL SINAGA, SH. Advokat/ Penasehat Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Nopember 2012, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **PAIAN MANIK**, pekerjaan Purnawirawan TNI AD, beralamat di Jalan Gambir Baru Gang Kakak Tua, Kelurahan Gambir Baru Kota Kisaran, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **TUMPAK MANIK**, Pekerjaan PNS, berlamat di Jalan Parsoburan Nomor 24 Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Siantar Marihat, Pematangsiantar, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT III**;
4. **TOMMY MANIK**, pekerjaan TNI-AD, beralamat di Jalan Kemiri III No. 19 Nagori Lestari Indah, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT IV**;

Dalam perkara ini Tergugat II dan III memberikan kuasa kepada Tergugat IV berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 10 Desember 2012;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Setelah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Pematang Siantar nomor : 38/Pdt.G/2012/PN.Pms, dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan Surat gugatannya tertanggal 05 Juni 2012 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tertanggal 5 Juni 2012 dibawah Register Nomor : 38/Pdt.G/2012/PN-PMS, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat-Tergugat dengan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat adalah anak dari ahli waris dari Jawaris Manik (Alm) dan alm Pasti br Gultom disamping Tergugat II,III, dan Tergugat IV. Dimana alm. Jawaris Manik telah meninggal pada tanggal 04 Agustus 1987, dan Alm Pasti Gultom yang telah meninggal pada tanggal 08 Oktober 1996, dan semasa

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

hidupnya alm. Jawaris Manik dan Alm. Pasti br Gultom mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu :

1. Paian Manik (Tergugat II)
2. Tumpak Manik (Tergugat III)
3. Riana Manik (Penggugat I)
4. Tommy Manik (Tergugat IV)
5. Hanna Manik (Penggugat II)

Bahwa oleh sebab itu para Penggugat dan Tergugat II s/d IV berhak atas seluruh harta Peninggalan Alm. Jawaris Manik dan Almh. Pasti Br Gultom tersebut;

2. Bahwa semasa perkawinan antara Jawaris Manik dan Pasti Br Gultom tersebut ada memiliki sebidang tanah dan 2 (dua) pintu rumah di atasnya yang dilengkapi dengan Surat Hak Sementara, tertanggal 02 Mei 1959, atas nama Maraden Samosir, yang terletak di lapangan Bola/Marihat jalan Durian, Gang Delima Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematangsiantar dikenal dengan Persil No.45 seluas $\pm 250 \text{ m}^2$ skala 1:500, dengan batas-batas yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Durian.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah S. Simbolon.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Edison Sirait.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Anna br Rajagukguk.

3. Bahwa selama ini Penggugat I dan II yang menempati rumah perkara akan tetapi kemudian Penggugat I dan II telah meninggalkan tanah dan rumah tersebut dan tanah dan rumah perkara dikuasai oleh Tergugat II, II, dan IV;

4. Bahwa akan tetapi belakangan ini ketika Penggugat I dan II berkunjung ke Pematangsiantar betapa terkejutnya Penggugat I dan II karena rumah tempat tinggal Penggugat I dan II telah dikuasai oleh Tergugat I, secara tanpa hak dan melawan hukum.

Bahwa ketika para Penggugat menanyakan hal tersebut kepada Tergugat II, Tergugat II mengatakan tidak pernah menjual tanah dan rumah perkara kepada siapapun juga termasuk Tergugat I, akan tetapi Tergugat II pernah menjadikan tanah dan rumah

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

terperkara menjadi jaminan hutang, dimana hal tersebut juga turut ditanda tangani oleh Tergugat III dan Tergugat IV.

5. Bahwa karena tanah dan rumah perkara adalah juga hak milik Penggugat I, dan II maka perbuatan Tergugat II, III dan Tergugat IV yang menjadikan tanah dan rumah perkara sebagai jaminan hutang Tergugat II adalah Perbuatan tanpa hak dan melawan hukum karena tanpa sepengetahuan dari Penggugat I dan II;
6. Bahwa oleh karena tanah dan rumah perkara adalah merupakan hak dan warisan orangtua Penggugat I dan II, maka perbuatan Tergugat II dengan persetujuan dari tergugat III dan IV adalah tanpa hak dan melawan hukum, maka Tergugat I, II dan III dan Tergugat IV wajib menyerahkan tanah dan rumah perkara kepada Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Jawaris Manik untuk selanjutnya Pengugat I dan II akan membagikan Tanah dan rumah terpekara kepada seluruh ahli waris Alm. Jawaris Manik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
7. Bahwa oleh karena tanah dan rumah perkara telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1998 sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar, maka tergugat-tergugat harus dihukum untuk membayar sewa rumah tersebut, dimana apabila disewakan kepada pihak ketiga sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah)/ tahun untuk satu pintu sehingga keduanya menjadi Rp.6.000.000 (enam juta rupiah) untuk setiap tahunnya setiap tahun berjalan yang dihitung sejak tahun 1998 hingga gugatan dalam perkara ini didaftarkan ke Panitera Pengadilan Negeri Pematang Siantar hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dijalankan;
8. Bahwa tanah dan rumah perkara adalah harta peninggalan orang tua Penggugat-penggugat maka Tergugat-Tergugat patut dihukum untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah dan rumah perkara kepada Penggugat I dan II dalam keadaan baik tanpa syarat apapun agar dapat dibagikan kepada seluruh ahli waris alm. Jawaris Manik. Maka untuk mencegah tergugat-

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)



tergugat memperlambat penyerahan kembali tanah dan rumah terperkara kepada Penggugat sebagaimana yang dikemukakan di atas tadi, adalah cukup beralasan apabila Tergugat-tergugat di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Tergugat-tergugat melaksanakan isi Putusan Pengadilan dalam perkara ini.

9. Bahwa oleh karena Penggugat I dan II merasa sangat mendesak ingin mendapat tanah dan rumah terpekara maka Penggugat I dan II merasa sangat penting menempati tanah dan rumah tersebut, oleh karena itu tergugat-tergugat pantas di hukum untuk menyerahkan tanah dan rumah terperkara dalam keadaan baik secara sekaligus dan seketika tanpa ikatan apapun juga kepada Penggugat I dan II.
10. Bahwa karena Tergugat I mengklaim tanah dan rumah terperkara sebagai miliknya dan hal tersebut tidak benar dan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku karena tanah dan rumah terperkara adalah harta peninggalan Alm. Jawaris Manik orang tua Penggugat I dan II Tergugat II, III dan IV maka segala surat-surat yang timbul yang telah di perbuat oleh Tergugat-tergugat atas tanah dan rumah terperkara tanpa sepengetahuan dan seijin penggugat-penggugat harus dinyatakan batal demi hukum. Atau setidaknya harus dibatalkan.
11. Bahwa oleh karena fakta yang para Penggugat majukan diatas adalah merupakan fakta nyata sesuai dengan hukum yang berlaku yang tidak dapat disangkal oleh siapapun juga termasuk tergugat-tergugat, karenanya untuk mencegah adanya perbuatan-perbuatan hukum yang akan merugikan kepada pihak-pihak baik para penggugat maupun pihak lain atas tanah dan rumah terperkara, para Penggugat merasa perlu agar Pengadilan menunda segala perbuatan hukum atas tanah dan rumah terperkara, oleh karena itu kita mohon kiranya ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar agar sudi menjatuhkan putusan provisi dalam perkara ini berupa penghentian segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat atau pihak lain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun instansi terkait yang dilakukan atas permintaan Tergugat terhadap tanah dan rumah terperkara.

12. Bahwa para Penggugat mempunyai dugaan yang kuat bahwa Tergugat-Tergugat tidak akan mematuhi Pengadilan nantinya dan untuk mencegah kemungkinan dialihkannya kembali tanah dan rumah kepada pihak lain yang akan mengakibatkan kerugian kepada para Penggugat, maka para Penggugat merasa perlu agar Pengadilan meletakkan sikap pengekalan (conservatoir Beslag) atas tanah dan rumah terperkara, oleh sebab itu mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar berkenan memerintahkan jurusita atau wakil Jurusita Pengadilan Negeri Pematangsiantar agar meletakkan sita pengekalan (conservatoir Beslag) atas tanah dan rumah terperkara.

13. Bahwa hak para penggugat atas tanah dan rumah terperkara adalah sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku dan didukung oleh fakta-fakta yang nyata yang tidak dapat dipungkiri oleh siapapun termasuk Tergugat-tergugat, maka adalah suatu hal yang pantas dan wajar bila mana putusan dalam perkara ini dijalankan serta merta (Uit voerbaar bij vorraad) meskipun ada Verzet banding atau kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat I dan II tersebut dengan ini mohonkan agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menentukan suatu hari persidangan buat itu serta memanggil kedua belah pihak yang berperkara untuk hadir pada persidangan itu, dan selanjutnya mengambil putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Mengabulkan Tuntutan Provisi dari Penggugat I dan II.
- Memerintahkan Tergugat-tergugat atau pihak lain agar menunda segala perbuatan hukum atas tanah dan rumah terperkara hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum dan dapat dijalankan.

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I dan II adalah ahliwaris yang sah dari alm. Jawaris Manik dan almh. Pasti Br Gultom disamping Tergugat II, III dan IV;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Pengakalan (Conservator Beslag) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
4. Menyatakan sebidang tanah dan 2 (dua) pintu rumah di atasnya yang dilengkapi dengan surat hak sementara, tertanggal 02 Mei 1959, atas nama Maraden samosir, yang terletak di Lapangan Bola/Marihat, Jalan Durian, Gang Delima, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematang Siantar dikenal dengan persil No.45 seluas \pm 250 M2 skala 1:500 dengan batas-batas yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Durian.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah S. Simbolon.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Edison sirait.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Anna br Rajagukguk.adalah merupakan harta peninggalan dari alm. Jawaris manik dan almh. Pasti br Gultom dan menjadi hak milik dari Penggugat I dan II dan seluruh ahli waris dari Alm. Jawaris Manik dan Alm. Pati Br Gultom yaitu Tergugat II III dan IV.
5. Menyatakan batal demi hukum segala surat yang diperbuat oleh tergugat-tergugat maupun orang lain atas tanah dan rumah perkara yang telah diperbuat tanpa seijin para Penggugat;
6. Menghukum tergugat-tergugat untuk menyerahkan tanah dan rumah perkara kepada para penggugat dalam keadaan baik tanpa di bebani sesuatu hak apapun juga agar dapat dibagi Penggugat I dan II kepada Tergugat II, III, dan IV sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
7. Menghukum lagi Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) untuk setiap tahunnya bilamana tanah dan rumah perkara disewakan setiap tahun berjalan mulai 1998 hingga gugatan dalam perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar yaitu tahun 2012 diteruskan

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

sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dijalankan;

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan Pengadilan setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan dapat dijalankan;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding atau kasasi ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dan ongkos yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik (in geode justitie) mohon diputuskan seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat,

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat.I, telah mengajukan Eksepsi dan jawaban tertanggal 06 September 2012 sebagai berikut:

Bahwa tergugat I dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil gugatan para penggugat, kecuali atas apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas dibawah ini.

Tentang Eksepsi :

- Objek Gugatan disebut atas nama Maraden Samosir sehingga dikwalifisir Gugatan kabur dan tidak jelas.

1. Bahwa Penggugat I, II dalam gugatannya menyebutkan bahwa objek perkara milik Jawaris Manik dan Pasti br. Gultom dilengkapi dengan dengan surat hak sementara tertanggal 02 Mei 1959 atas nama Maraden Samosir.

Bahwa para penggugat seharusnya harus secara jelas dan lengkap menguraikan dasar kepemilikan Jawaris Manik dan Pasti br.Gultom atas tanah perkara, sementara penggugat mengaku dengan menyebut tanah perkara atas nama Maraden Samosir dengan surat hak sementara tertanggal 02 Mei 1959.

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 dengan pengakuan para penggugat bahwa objek sengketa atas nama Maraden Samosir dan tidak jelas dasar hukum bukti hak/kepemilikan Jawaris Manik/Pasti br. Gultom selanjutnya kepada para penggugat sebagai orang yang berhak maka gugatan penggugat dikwalifisir sebagai gugatan kabur dan tidak jelas;

2. Bahwa gugatan tidak berdasar sehingga patut dinyatakan kabur dan tidak jelas dengan alasan bahwa para penggugat mendalilkan posita gugatan hanya berdasarkan pengakuan tergugat II, III dan IV dengan menyebut bahwa tergugat II pernah menjadikan tanah dan rumah terperkara menjadi jaminan hutang dimana hal tersebut juga turut ditanda tangani oleh tergugat III dan tergugat IV merupakan dalil yang tidak berdasar karena keterangan tergugat II, III, IV principal adalah berkepentingan untuk dirinya, dan bahkan dalil gugatan tidak menyebutkan secara jelas dan tegas kapan objek perkara sebagai jaminan hutang;

Bahwa dalil para penggugat tidak jelas dan tidak tegas bahkan saling bertentangan sesama dalil gugatan.

Bahwa uraian dalil gugatan dengan mengadopsi keterangan atau pengakuan tergugat II, III dan IV mengakibatkan diragukannya kebenaran pengetahuan para penggugat tentang objek perkara dan terkesan sebagai konspirasi para penggugat dengan tergugat II, III dan IV;

Bahwa sebagai alasan lain dari tergugat I menanggapi uraian dalil gugatan saling bertentangan adalah , menuntut objek perkara sebagai jaminan hutang atas penjelasan tergugat II kepada para penggugat atau objek perkara yang dimiliki dan dikuasai tergugat I bahkan mendalilkan menuntut tergugat-tergugat membayar sewa sementara tergugat I tidak pernah berhubungan hukum tentang perjanjian sewa dengan para penggugat.

3. Bahwa dalil gugatan diperbuat saling bertentangan sehingga kabur dan tidak jelas dengan alasan bahwa pada beberapa dalil gugatan menyebut para penggugat dan tergugat II, III, IV sebagai ahli waris dari Alm. Jawaris Manik dan Alm. Pasti Gultom yang berhak, namun pada dalil lainnya para penggugat menyebut sangat mendesak ingin menempati tanah dan rumah

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

terperkara dengan tergugat-tergugat pantas dihukum untuk menyerahkan tanah dan rumah perkara kepada penggugat I dan II.

4. Batas-batas Objek Gugatan Kabur.

Bahwa tergugat I adalah yang memiliki objek tanah perkara terletak di Gang Delima, Jalan Durian, Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, seluas 243 M2, dengan batas-batas : Utara Gang Delima, Timur Tanah Negara, Selatan Tanah Negara, Barat Tanah Negara sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 641 atas nama Juhuat BM.Manik Ambarita (ic.tergugat I) yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar, sehingga penyebutan batas-batas tanah dalam gugatan tidak sesuai dengan yang tertulis dalam SHM No.641, maka gugatan patut dinyatakan kabur sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima.

- Subjek para Penggugat tidak mempunyai kualitas terhadap objek.

1. Bahwa para penggugat dalam posita dan petitum mendalilkan dirinya sebagai ahli waris dari Jawaris Manik (Alm) dan Almh Pasti br. Gultom disamping tergugat II,III dan IV yang berhak atas tanah dan rumah perkara, namun para penggugat menyebut tanah dan rumah perkara disebut atas nama Maraden Samosir sebagaimana disebut surat hak sementara tertanggal 02 Mei 1959.

Bahwa dari uraian gugatan maupun petitum tidak ditemukan uraian sebagai hubungan hukum antara Jawaris Manik (Alm) dan Almh Pasti br. Gultom dan para penggugat beserta tergugat II,III, IV dengan objek perkara, sehingga tidak jelas hubungan para penggugat maupun dengan tergugat II,III dan IV terhadap objek perkara.

2. Bahwa para penggugat adalah anak perempuan dari Jawaris Manik (Alm) dan Almh Pasti br. Gultom dan tergugat II,III,IV anak laki-laki Alm. Jawaris Manik dan Almh Pasti br. Gultom. Bahwa kedudukan selaku ahli waris anak dapat dibenarkan, namun kapasitas sebagai penentu penerima warisan secara adat batak adalah anak laki-laki yang tunduk pada hukum adat

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

batak dalam hal harta peninggalan orang tuanya berupa tanah darat/pertapakan (apalagi ada rumah diatasnya) maka para penggugat tidak mempunyai kedudukan ataupun kapasitas untuk memajukan gugatan terhadap tergugat I atas perbuatan tergugat II, III dan IV atas objek perkara.

- Gugatan kurang pihak, maka gugatan tidak dapat diterima.

3. Bahwa para penggugat dalam gugatannya menyebutkan bahwa sebidang tanah dan 2 (dua) pintu rumah yang menjadi objek perkara adalah milik orang tuanya Alm.Jawaris Manik dan Almh. Pasti br.Gultom yang dilengkapi dengan surat hak sementara tertanggal 02 Mei 1959 atas nama Maraden Samosir, namun berdasarkan fakta dan bukti otentik bahwa objek terperkara adalah milik tergugat I sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik No. 641 atas nama Juhuat BM.Manik Ambarita (ic.tergugat I) yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional R.I, Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar.

Bahwa oleh karena objek terperkara merupakan hak milik tergugat I berdasarkan sertifikat hak milik No. 641 tahun 2007 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pematangsiantar maka seharusnya pihak BPN Kota Pematangsiantar di ikutkan sebagai pihak terperkara.

4. Bahwa para penggugat dalam gugatannya menyebutkan bahwa sebidang tanah dan 2 (dua) pintu rumah yang menjadi objek perkara adalah milik orang tuanya Alm.Jawaris Manik dan Almh. Pasti br.Gultom yang dilengkapi dengan surat hak sementara tertanggal 02 Mei 1959 atas nama Maraden Samosir, maka untuk membuktikan kebenaran hak memiliki tanah dan 2 (dua) pintu rumah terperkara adalah Alm.Jawaris Manik dan Pasti br.Gultom atau para penggugat serta tergugat II,III dan IV serta untuk kelengkapan pihak-pihak dalam perkara ini seharusnya Maraden Samosir atau ahli warisnya harus ikut sebagai pihak dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tergugat I dalam eksepsi ini cukup beralasan hukum dan berdasarkan fakta, maka cukup beralasan mengabulkan eksepsi tergugat I, dan menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.

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)



TENTANG POKOK PERKARA :

1. Bahwa tergugat I dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil gugatan penggugat kecuali atas apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas dibawah ini;
2. Bahwa segala apa yang diuraikan tergugat I dalam eksepsi diatas untuk tidak mengulangi kembali penulisannya dalam pokok perkara ini, dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam uraian pokok perkara ini.
3. Bahwa tergugat I dengan tegas membantah dan menolak dalil 3 gugatan para penggugat, karena penggugat I, II tidak jelas menguraikan apakah para penggugat menempati rumah ketika orang tuanya masih hidup atau setelah meninggal dunia bahkan para penggugat tidak menguraikan secara jelas sejak kapan menempati rumah terperkara dan sampai tahun berapa, dan alasan apa sehingga objek perkara dikuasai tergugat II, III dan IV yang selanjutnya dijual kepada tergugat I.

Bahwa dalam adat batak toba setelah orang tua meninggal dunia meninggalkan ahli waris anak laki-laki dan perempuan maka hak mewaris atas tanah pertapakan dan rumah menjadi hak anak laki-laki, sehingga secara adat batak anak perempuan (telah kawin) patut harus mengikut suaminya dan untuk tidak berhak sepenuhnya atas harta peninggalan orangtua.

4. Bahwa tergugat I dengan tegas membantah dan menolak dalil gugatan para penggugat pada dalil 4, 5 dan 6 dengan alasan :
Bahwa uraian dalil gugatan para penggugat tidak benar dan sangat bertentangan dengan fakta sebenarnya, karena hak menguasai objek perkara oleh tergugat I adalah sah dan dilindungi undang-undang serta didasari bukti-bukti yang diperbuat tergugat II, III, IV kepada tergugat I.

Bahwa tergugat I mendapatkan hak atas tanah dahulunya ada bangunan rumah diatasnya yang tidak layak huni atas dasar ganti rugi dan penyerahan hak oleh tergugat II (Paian Manik), tergugat III (Tumpak Manik) dan tergugat IV (Tommy Manik) beserta Lince br.Gultom istri dari tergugat II kepada tergugat I dengan pembayaran sejumlah uang sesuai kesepakatan tergugat-tergugat yang ditulis dan masing-masing membubuhkan tandatangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikertas segel 1996 disebut Surat Penyerahan Hak dan Kuasa Atas Tanah, bertanggal Pematangsiantar 2 Maret 1997.

Bahwa setelah tergugat I mendapatkan hak memiliki sebidang tanah dan bangunan rumah (pada saat itu tidak layak huni) yaitu objek perkara selanjutnya tergugat I merenovasi bangunan rumah secara keseluruhan, menyambung /menghidupkan kembali pemasangan arus listrik dan air (sempat diputus) sehingga sekarang rumah layak huni.

Bahwa dalil gugatan penggugat yang menyebutkan tergugat II bersama III dan IV menjadikan tanah dan rumah terperkara sebagai jaminan hutang kepada tergugat I adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum karena tanpa sepengetahuan penggugat I dan II adalah dalil yang sengaja direkayasa para penggugat dan tergugat II, III dan IV untuk menjadikan tanah dan rumah yang telah dibeli tergugat I menjadi status terperkara dan mengganggu kebebasan tergugat I untuk memiliki dan menguasai objek perkara.

5. Bahwa sekitar bulan Mei dan atau bulan Agustus tahun 2005 tergugat II beserta Lince br.Gultom dan Marga Manik pernah datang menemui tergugat I, membujuk tergugat I agar objek perkara dapat kembali kepada tergugat II dengan membayar seharga ganti rugi pada 2 maret 1997 dengan memperhitungkan biaya renofasi rumah dan pengeluaran lainnya namun tergugat I menolak permintaan tergugat II, selanjutnya istri tergugat II ic. Lince br. Gultom memohon pada tergugat I agar diberi uang, bahwa tergugat I dengan alasan hubungan baik dan saling kenal dengan orang tua penggugat dan tergugat II, III dan IV oleh tergugat I memberi uang senilai Rp. 1.200.000,- kepada Lince br. Gultom istri tergugat II.
6. Bahwa tergugat I bukan hanya menguasai objek perkara tetapi adalah sebagai orang yang memiliki dan menguasai sebidang tanah dan bangunan rumah diatasnya yang telah direnovasi dengan bukti kepemilikan sertifikat Hak Milik No. 641 tahun 2007 atas nama Juhuat BM. Manik Ambarita, yaitu tanah seluas 243 M2, terletak di Gang Delima Jl. Durian Blk, Kelurahan Suka Maju Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematangsiantar dengan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas sebagaimana disebut dalam sertifikat yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar.

Bahwa oleh karena tergugat II, III dan IV memberikan keterangan yang tidak benar atau didasari kebohongan dan tidak berdasarkan fakta sebenarnya selanjutnya keterangan tergugat II, III dan IV diuraikan penggugat sebagai dalil gugatan maka seluruh dalil gugatan patut ditolak dan dikesampingkan.

7. Bahwa tergugat I mendapatkan hak atas tanah dan rumah terperkara atas dasar proses dan perbuatan hukum yang sah dengan cara ganti rugi dan penyerahan hak atau kuasa atas tanah, maka secara hukum tergugat I patut dinyatakan sebagai pembeli yang beretiked baik yang harus dilindungi undang-undang.

Bahwa dalam surat jual beli dengan pembayaran sejumlah uang yaitu pada surat penyerahan hak dan kuasa hak atas tanah bertanggal Pematangsiantar 2 Maret 1997 antara Paian Manik, Tumpak Manik, Tommy Manik dan Lince br.Gultom istri Paian Manik kepada Tergugat I telah disebutkan bahwa objek perkara menjadi hak dan penguasaan tergugat I, dan butir berikut menyebut bahwa tergugat II, III, IV dan Lince br.Gultom selaku pihak pertama yang bertanggung jawab, maka seluruh dalil gugatan ic.dalil 9, 10 patut ditolak dan dikesampingkan.

8. Bahwa dalil para penggugat menuntut membayar sewa rumah sebagaimana disebut dalam dalil 7 gugatan patut ditolak dan dikesampingkan seluruhnya, karena tergugat I memiliki dan menguasai objek perkara adalah atas dasar dan alasan hukum yang jelas dan sah secara hukum.

9. Bahwa petitum gugatan para penggugat meminta agar tergugat atau tergugat-tergugat membayar uang paksa (dwangsom) tentang perkara ini adalah tidak beralasan hukum dan kepatutan, sehingga harus ditolak dan dikesampingkan.

10. Bahwa dalil gugatan dan tuntutan memintakan putusan provisi yang dimohonkan telah bertentangan dengan hukum acara, bukti-bukti hak tergugat dan telah menyangkut pelaksanaan materi pokok perkara sehingga tuntutan provisi patut ditolak dan dikesampingkan.

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

11. Bahwa dalil gugatan dan tuntutan memintakan meletakkan sita jaminan patut dinyatakan tidak beralasan hukum dan kepatutan, sehingga dalil gugatan dan tuntutan meletakkan sita jaminan patut ditolak dan dikesampingkan.
12. Tuntutan uit voerbaar bij voorrad harus ditolak dan dikesampingkan karena tuntutan tersebut tidak beralasan dan menyalahi hukum acara perdata yang berlaku.

Bahwa sesuai Surat Edaran MARI No. 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta menyatakan syarat-syarat menjatuhkan putusan serta merta sedang dalam gugatan ini tidak menguraikan apa pentingnya, bukti dan alasan memintakan putusan serta merta tanpa memenuhi syarat-syarat sebagaimana diwajibkan oleh SEMA tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan Tergugat I cukup beralasan hukum dan berdasarkan bukti dan fakta sebenarnya, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima dan mengabulkan seluruh dalil eksepsi dan atau jawaban dalam pokok perkara, tergugat I seluruhnya, dan mohon putusan;

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi tergugat I seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan penggugat I, II tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan penggugat I dan II seluruhnya ; atau,
- Menyatakan gugatan penggugat I dan II tidak dapat diterima ;
- Membebaskan biaya perkara kepada penggugat I dan II;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah pula mengajukan jawabannya tertanggal 11 Nopember 2012, yang pada pokoknya bunyinya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil Penggugat sepanjang tidak diakui dan dinyatakan dengan tegas berikut ini ;
2. Bahwa Tergugat II, III dan IV benar merupakan ahli waris anak dari alm. Jawaris Manik dan almh. Pasti Br. Gultom dimana



semasa hidupnya alm. Jawaris Manik dan almh Pasti Br. Gultom memiliki 5 (lima) orang anak yaitu:

- Paian Manik (Tergugat II).
 - Tumpak Manik (Tergugat III).
 - Riana Manik (Penggugat I).
 - Tommy Manik (Tergugat IV).
 - Hanna Manik (Penggugat II).
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat I dan II pada poin 2 dan 3 adalah benar adanya karena tanah dan rumah terperkara merupakan tempat tinggal Tergugat II, III, IV dan Penggugat I dan II sebelum berumah tangga dan merantau dan sebagai harta warisan orang tua Tergugat II, III dan IV serta para Penggugat, tanah dan rumah terperkara belum pernah dialihkan kepada orang lain dan masih merupakan harta peninggalan orang tua Tergugat II, III dan IV serta para Penggugat ;
 4. Bahwa Tergugat II benar pernah meminjam uang kepada Tergugat I dan sebagai jaminannya Tergugat II mengagunkan tanah rumah milik orang tua Tergugat II, III dan IV pada tahun 1998 akan tetapi bukan menjualnya kepada Tergugat I dan hal tersebut diketahui oleh Tergugat III dan IV tetapi tanpa sepengetahuan para Penggugat ;
 5. Bahwa akan tetapi karena Tergugat II belum dapat melunasi hutangnya pada Tergugat I, maka Tergugat I langsung menguasai tanah dan rumah terperkara berhubung karena tanah dan rumah terperkara selama ini dikuasai oleh Tergugat II ;
 6. Bahwa Tergugat II telah mencoba untuk menebus tanah dan rumah terperkara tersebut dari Tergugat I akan tetapi Tergugat I tidak bersedia dengan cara menyebutkan jumlah uang yang sangat besar yang tidak sebanding dengan jumlah pinjaman yang dilakukan Tergugat II kepada Tergugat I ;
 7. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah dan rumah terperkara yang merupakan harta peninggalan dari alm Jawaris Manik dan merupakan harta bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh ahli waris yakni Tergugat II, III, IV, Penggugat I dan II karenanya para Tergugat telah menderita kerugian bilamana tanah dan rumah terperkara diusahai para Tergugat ;

8. Bahwa pada dasarnya Tergugat II, III dan IV mengakui seluruh dalil gugatan Penggugat I dan II tersebut karena apa yang didalilkan oleh Penggugat I dan II benar adanya ;

Berdasarkan uraian jawaban yang berisikan pengakuan Tergugat II, III dan IV terhadap gugatan Penggugat yang dikemukakan oleh pihak Tergugat diatas, dengan ini dimohonkan agar Pengadilan Negeri Pematangsiantar berkenan kiranya untuk mengambil putusan dalam perkara ini yang mengabulkan gugatan Penggugat I dan II serta membebaskan segala biaya yang timbul kepada pihak Tergugat I ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah menjatuhkan putusan tanggal 31 Oktober 2013 nomor : 38/Pdt.G/2012/PN.Pms, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat I dan II;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya.
- Menghukum penggugat I dan II untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.386.000,- (satu juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding nomor : 20/Pdt.Bd/2013/PN.Pms, yang dibuat oleh ARMADA SEMBIRING, SH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pematang Siantar, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat pada tanggal 27 Nopember 2013, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 31 Oktober 2013 nomor : 38/Pdt.G/2012/PN.Pms, permohonan banding mana telah dengan sempurna diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 3 Desember 2013, dan kepada Terbanding II semula Tergugat II, III dan IV pada tanggal 2 Desember 2013;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 21 Januari 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 21 Januari 2014, memori banding mana telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 30 Januari 2014, dan kepada Terbanding II semula Tergugat II, III dan IV pada tanggal 27 Januari 2014;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 Februari 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 6 Maret 2014, kontra memori banding mana telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 7 Maret 2014;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pematang Siantar, telah menyampaikan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding II semula Tergugat II, III dan IV, masing-masing pada tanggal 11 Maret 2014, dan tanggal 7 Maret 2014, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara nomor : 38/Pdt.G/2012/PN.Pms, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

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

Menimbang, bahwa alasan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 31 Oktober 2013 nomor : 38/Pdt.G/2012/PN.Pms dan mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Salah Menerapkan Hukum;

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 31 Oktober 2013 nomor : 38/Pdt.G/2012/PN.Pms dalam pertimbangan hukumnya halaman 23 alinea 3, 4 dan 5, menyatakan “Bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah TANAH jelas keliru”;
- Diatas tanah tersebut sudah lama ada 2 (dua) pintu rumah yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, selanjutnya secara hukum berkaitan dengan hak-hak atas bangunan dengan pertimbangan hukum yang hanya menyangkut tanah, jelas telah terjadi “ERROR INI OBJECTO”;
- Pertimbangan hukum tentang surat penyerahan tanah kepada Terbanding I (Tergugat Asal I) adalah merupakan keterangan dan surat yang tidak autentik sehingga tidak cukup untuk dipertimbangkan

2. Tidak mempertimbangkan secara lengkap

- Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tidak mempertimbangkan porsi dan kepentingan hak dan hukum dari pada Terbanding II, III dan IV (Tergugat asal II, III dan



IV) yang diakui oleh Pembanding I dan II (Penggugat asal I dan II) juga sebagai pemilik tanah dan rumah selaku ahli waris yang sah Majelis Hakim hanya mempertimbangkan hak dari Terbanding I (Tergugat asal I);

- Bahwa putusan aquo hanya mempertimbangkan posisi dari Terbanding I (Tergugat asal I) adalah merupakan keputusan yang tidak lengkap, karena tidak cukup dipertimbangkan, oleh karena itu harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, pihak Terbanding I semula Tergugat I, telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I/ Terbanding I dengan tegas membantah dan menolak seluruh alasan-alasan Penggugat/ Pembanding dalam memori bandingnya, sebab pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 31 Oktober 2013 nomor : 38/Pdt.G/2012/PN.Pms adalah pertimbangan hukum yang tepat dan benar berdasarkan fakta dalam persidangan melalui keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti surat yang dimajukan para pihak terperkara sehingga pertimbangan hukum dan amar putusan telah tepat dan benar yang mencerminkan keadilan secara hukum maupun keadilan ditengah-tengah masyarakat;
2. Bahwa Majelis Hakim Pematang Siantar telah dengan cermat dan benar membuat pertimbangan hukum atas keterangan saksi-saksi Tergugat I maupun saksi Penggugat, surat-surat bukti, yang ternyata berdasarkan fakta dalam persidangan Tergugat I telah membuktikan bahwa objek perkara adalah hak milik Tergugat I/ Terbanding I dengan bukti hak milik sertifikat No. 641/2007 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Pematang Siantar (T.1) dengan alas hak dasar ganti rugi dan penyerahan hak atas tanah (T.3);



3. Bahwa Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti surat dan keterangan saksi Penggugat yang ternyata tidak berhubungan atau tidak dapat menguatkan dalil gugatannya bahwa objek bukan hak milik penggugat;
4. Bahwa alasan-alasan yang dikemukakan pembanding I, II dalam memori banding hanya merupakan pengulangan dalil gugatan yang tidak didukung bukti-bukti dalam persidangan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara nomor : 38/Pdt.G/2012/PN.Pms, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 31 Oktober 2013 nomor : 38/Pdt.G/2012/PN.Pms, dan setelah membaca dan memperhatikan memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan kontra dari Terbanding I semula Tergugat I, maka berpendapat sebagai berikut :

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam provisi yang telah menolak tentang provisi dari Para Pembanding semula Para Penggugat; oleh karenanya putusan dalam provisi dapat dipertahankan;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi yang telah menolak eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I oleh karenanya putusan dalam eksepsi dapat dipertahankan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya bahwa oleh karena fisik tanah dan rumah dikuasai oleh Jawaris Manik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan isterinya selama hidupnya dan setelah meninggal duniapun anak-anaknya tetap tinggal di rumah tersebut dan juga surat asli bukti P2 (Surat Hak Atas Tanah Sementara an. Maraden Samosir) dipegang oleh Jawaris Manik dan dilanjutkan dipegang oleh anak-anaknya maka dapat disimpulkan bahwa tanah dan rumah tersebut telah menjadi milik Jawaris Manik;

Menimbang, bahwa akan tetapi Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang selanjutnya dengan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tanah/ rumah perkara adalah milik dari Jawaris Manik, maka dengan meninggalnya Jawaris Manik maka tanah/ rumah perkara beralih menjadi milik ahli waris Jawaris Manik;

Menimbang, bahwa dari bukti P1 (Surat Pernyataan Ahli Waris) tanggal 30 September 2010, bahwa ahli waris Jawaris Manik dan Pasti Gultom adalah :

1. Paian Manik (Terbanding II semula Tergugat II);
2. Tumpak Manik (Terbanding III semula Tergugat III);
3. Riana Manik (Pembanding I semula Penggugat I);
4. Tommy Manik (Terbanding IV semula Tergugat IV);
5. Hanna Manik (Pembanding IV semula Penggugat II);

Menimbang, bahwa meskipun tanah/rumah perkara merupakan milik ahli waris Jawaris Manik, akan tetapi Terbanding II,III dan IV semula Tergugat II,III dan IV telah mengalihkan tanah/rumah perkara kepada Terbanding I semula Tergugat I berdasarkan Surat Penyerahan dan Kuasa tanggal 2 Maret 2007 (bukti Tl.3) tanpa diketahui oleh Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II yang juga sebagai ahli waris dari Jawaris Manik;

Menimbang, bahwa menurut Terbanding I semula Tergugat I dalam jawabannya bahwa dalam adat Batak Toba setelah orang tua meninggal dunia, , meninggalkan ahli waris anak laki-laki dan perempuan, maka hak mewaris atas tanah pertapakan rumah menjadi hak anak laki-laki, sehingga secara adat Batak anak perempuan (telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kawin) patut harus mengikuti suaminya dan tidak berhak sepenuhnya atas harta peninggalan orang tua;

Menimbang, bahwa dari jawaban Terbanding I semula Tergugat I tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa Terbanding I semula Tergugat I, membenarkan bahwa Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II dan Terbanding II, III dan IV semula Tergugat II, III, dan IV adalah ahli waris dari Jawaris Manik;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan jawaban Terbanding I semula Tergugat I yang menyatakan bahwa anak

perempuan tidak berhak sepenuhnya atas harta peninggalan orang tuanya, karena berdasarkan Yurisprudensi MARI NO.179/K/ST/1961, tanggal 23 oktober 1961 bahwa anak perempuan sebagai ahli waris mendapatkan bagian yang sama dengan anak laki-laki, sehingga secara Yuridis anak perempuan sebagai ahli waris, hak warisnya tidak dibedakan antara anak laki-laki dan perempuan;

Menimbang bahwa seandainya pun Jawaban Terbanding I semula Tergugat I dapat dibenarkan bahwa anak perempuan tidak berhak sepenuhnya atas harta peninggalan orang tuanya, artinya anak perempuan masih mendapat hak waris dari orang tuanya, tidak menghapus atau menghilangkan hak warisnya atas peninggalan orang tuanya sehingga Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II berhak atas tanah perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah perkara Pembanding I dan II semula para Penggugat berhak atas tanah perkara, maka menurut Pengadilan Tinggi pengalihan tanah dan rumah perkara oleh Terbanding II dan III dan IV semula Tergugat II, III dan IV tanpa persetujuan atau seizin Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II kepada Terbanding I semula Tergugat I (bukti TI.3) batal demi hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, berikut segala surat-surat yang berkaitan dengan bukti TI.3 tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Penyerahan dan Kuasa tanggal 2 Maret 2007 (bukti T I.3) batal demi hukum tidak sah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kekuatan hukum berikut segala surat-surat yang berkaitan dengan bukti T I.3, maka Para Terbanding semula Para Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan tanah dan rumah sengketa kepada Pembanding I,II semula Penggugat I, dan II untuk dapat dibagikan kepada ahli waris lainnya sesuai hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka petitum gugatan Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II Nomor 2, 4, 5 dan 6 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo, tidak pernah diletakkan Sita maka Petitum gugatan No.3 harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti kerugian atas penyewaan 2 (dua) pintu rumah tersebut sebesar Rp.6.000.000.- (enam juta rupiah) setiap tahunnya sejak Tahun 1998, harus ditolak karena Penggugat I dan II tidak dapat membuktikan bahwa rumah tersebut telah disewa dan kepada orang lain sejak Tahun 1998 ;

Menimbang, bahwa mengenai permintaan supaya menghukum Terbanding-Terbanding semula Tergugat-Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Pembanding semula Penggugat, menurut Pengadilan Tinggi oleh karena pelaksanaan putusan perkara a quo dapat dilaksanakan dengan eksekusi Riil, sesuai dengan putusan MARI No.307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976, maka tentang uang paksa tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka gugatan Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II dapat dikabulkan sebahagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II dikabulkan untuk sebahagian, maka Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 31 Oktober 2013, Nomor 38/Pdt.G/2012/PN-PMS.- tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan mengadakan sendiri sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang, bahwa karena Para Terbanding semula Para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini ;

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

Memperhatikan peraturan-peraturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini .

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 28/Pdt.G/2012/PN-PMS.-tanggal 31 Oktober 2013, yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi dari Para Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II untuk sebahagian ;
- Menyatakan Penggugat I dan II adalah ahli waris yang sah dari Alm.Jawaris Manik dan Almarhumah Pasti Br.Gultom disamping Tergugat II,III dan IV ;
- Menyatakan sebidang tanah dan 2(dua) pintu rumah diatasnya yang dilengkapi dengan surat Hak Sementara tertanggal 02 Mei 1959, atas nama Maraden Samosir yang terletak di Lapangan Bola L.Marihot jalan Durian Gang Delima, Kelurahan Sukamaju, Kec.Siantar Marihat Kota pematang Siantar dikenal dengan persil 45 seluas ± 250 M2 skala 1.500 dengan batas-batas yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Durian ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah S.Simbolon;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Edison Sirait ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Anna Br.Rajagukguk ;

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

adalah merupakan harta peninggalan dari Alm.Jawares Manik dan Almarhumah Pasti Br.Gultom dan menjadi hak milik dari Penggugat I dan II dan Tergugat II, III dan IV ;

- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk menyerahkan tanah dan rumah terperkara kepada Penggugat I dan II dalam keadaan baik tanpa dibebani sesuatu hak apapun juga untuk dapat dibagikan kepada ahli waris lainnya sesuai dengan hukum yang berlaku ;
- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peradilan Pertama sebesar Rp.1.386.000.-(satu juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah) dan dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000.-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Senin** tanggal **25 Agustus 2014**, oleh Kami **PANDARAMAN SIMANJUNTAK, SH.MH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis **Hj. WAGIAH ASTUTI, SH.** dan **H. LEXSY MAMONTO, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 10 Juni 2014 nomor : 145/PDT/2014/PT-MDN, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **02 Setember 2014**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **JAINAB, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

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

Hj. WAGIAH ASTUTI, SH.
SH.MH.

PANDARAMAN SIMANJUNTAK,

TTD

H. LEXSY MAMONTO, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

JAINAB, SH.

Perincian Biaya :

- | | |
|----------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp. 139.000,- |

Jumlah Rp. 150.000,-

□

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)