



**PUTUSAN**

**Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**EDISON PANDIANGAN**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Lahir di Porsea, Tanggal 7 Oktober 1961, Agama Kristen, Pekerjaan Bertani, Bertempat Tinggal di Dusun Bahagia Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara, NIK 1219010701610001, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Solaiman Siringoringo, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Baja Kelurahan Damar Sari Kota Tebing Tinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2018, yang didaftarkan dalam register Nomor 14/PSK-KUM/2018 tanggal 18 Januari 2018 untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding**, semula **Tergugat I**;

**LAWAN**

**TIARMA PANDIANGAN**, Umur 63 Tahun, Lahir di Pakam, Tanggal 15 Oktober 1954, Agama Kristen, Pekerjaan Bertani, Bertempat Tinggal Di Dusun Bahagia No. 78 Desa Pakam Raya Selatan Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara, NIK 1219015510540001, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lili Arianto, S.H., Swiderli Saragih, S.H., Aulia Fatwa Hasibuan, S.H., Yeni, S.H., dan Mahsuri Handayani, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Chut Nyak Dhien No. 5A Kisaran-Asahan-Sumut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2017, yang didaftarkan dalam register Nomor 2/PSK-KUM/2018 tanggal 3 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai, **Terbanding**, semula **Penggugat**;

**DAN**

- LUMIAN Br PANDIANGAN**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Umur 61 Tahun, Lahir di K. Tanjung, Tanggal 11 November 1956, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Km 28 Rt.01/Rw.05 Kelurahan Tasik Serai Kecamatan Pinggir Kabupaten Bengkalis-Riau, No. KTP 10402131009781206, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **Tergugat II**;
- GOMAL RIZAL SIRAIT**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Lahir di Narumontak, Tanggal 26 Juni 1993, Bertempat Tinggal di Jalan HR Subrantas Gang Masjid Alhuda Rt.01/Rw.01 Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Pekanbaru-Riau, Nik 2171122606930001, sebagai salah satu ahli waris dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tiodor Pandiangan, untuk selanjutnya disebut sebagai, **Terbanding**, semula **Turut Tergugat I**;

Dalam hal ini Tergugat II dan Turut Tergugat I memberikan kuasa kepada Mahmuddin Sitorus, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Cendrawasih No. 50 Kelurahan Lestari-Kisaran-Kabupaten Asahan-Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2018, yang didaftarkan dalam register Nomor 25/PSK-KUM/2018 tanggal 31 Januari 2018;

3. **MARIHOT BINSAR PANDIANGAN**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Umur 40 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat Tinggal di Dusun III (tiga) kelurahan Pakam Raya Selatan Kecamatan Medang Deras, sebagai salah satu ahli waris dari Manogar Pandiangan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **Turut Tergugat II**;
4. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Asahan**, Berkedudukan di Jalan W.R. Supratman No. 6 Kisaran, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **Turut Tergugat III**;
5. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Sumatera Utara Cq. Bupati Kabupaten Batu Bara Cq. Camat Kecamatan Medang Deras Cq. Kepala Desa Pakam Raya Selatan**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **Turut Tergugat IV**;
6. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Sumatera Utara Cq. Bupati Kabupaten Batu Bara Cq. Camat Kecamatan Medang Deras**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **Turut Tergugat V**;
7. **ZULFITRI, S.H., M.Kn.**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman No.56 Indrapura Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Turut Tergugat VI**;

## **Pengadilan Tinggi Tersebut;**

Setelah membaca berkas Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Kis, tanggal 26 Juni 2018 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA;**

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan Surat Gugatannya bertanggal 3 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 3 Januari 2018 dibawah register perkara Nomor

Halaman 2 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1/Pdt.G/2018/PN Kis, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat-Tergugat dan Para Turut Tergugat, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa semasa hidup orang tua Peggugat (Alm. OSEN PANDIANGAN) mempunyai 2 (dua) orang istri yaitu Alm. Br. MANURUNG dan Alm. ONDUN SIRAIT;
2. Bahwa dari perkawinan orang tua Peggugat (Alm. OSEN PANDIANGAN) dengan Alm. Br. MANURUNG dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu :
  - 2.1. Pipin Pandiangan Alm. (Laki-laki)
  - 2.2. Ranap Pandiangan Alm. (Perempuan)
  - 2.3. Leiter Pandiangan Alm. (Perempuan)

Adapun Tergugat I (Edison Pandiangan) merupakan anak dari Alm. Pipin Pandiangan;

3. Bahwa dari perkawinan orang tua Peggugat (Alm. OSEN PANDIANGAN) dengan (Alm. ONDUN SIRAIT) dikaruniai 6 (enam) anak yaitu:
  - 3.1. Huranna Pandiangan (Alm.) (Perempuan)
  - 3.2. Manogar Pandiangan (Alm.) (Laki-laki)
  - 3.3. Tohonan Pandiangan (Perempuan)
  - 3.4. Tiarma Pandiangan (Perempuan)
  - 3.5. Lumian Pandiangan (Perempuan)
  - 3.6. Tiodor Pandiangan (Alm.) (Perempuan)

Adapun Turut Tergugat I (Gomal Rizal Sirait) merupakan anak dari Alm. Tiodor Pandiangan;

4. Bahwa semasa hidup orang tua Peggugat (Alm. OSEN PANDIANGAN) dengan istri pertama Alm. Br. Manurung bertempat tinggal di Porsea sampai meninggal dunia di Porsea;
5. Bahwa dengan meninggal dunia Br. Manurung (Alm), orang tua Peggugat (Alm. OSEN PANDIANGAN) menikah dengan ONDUN SIRAIT (Alm). Bertempat tinggal di Porsea, sekitar tahun 1950 pindah ke Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Asahan, sekarang Desa Pakam Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara;
6. Bahwa orang tua Peggugat bernama (Alm. OSEN PANDIANGAN) meninggal dunia tahun 1963 dan Ibu Peggugat yang bernama Alm. Br Manurung Peggugat tidak mengetahui kapan meninggalnya, sedangkan Ibu kandung Peggugat yang bernama Alm. ONDUN SIRAIT meninggal dunia pada tahun 2012, dengan wafatnya kedua orang tua Peggugat maka secara hukum Peggugat beserta 8 (delapan) orang saudara Peggugat sebagaimana disebutkan dalam angka 2 dan 3

Halaman 3 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah ahli waris yang mustahak dari Ibu Penggugat yang bernama ONDUN SIRAIT (Alm) dan OSEN PANDIANGAN (Alm);

7. Bahwa semasa hidup orang tua Penggugat ada memiliki atau menguasai lahan garapan untuk bertempat tinggal dan bercocok tanam padi, dahulu terletak di Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Asahan, sekarang Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, seluas  $\pm$  17.793 M<sup>2</sup>, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah R. Sirait/HG.Butar Butar.....307,2 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan Tali Air/ HG.Butar Butar / Ingah.....119,3 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Tanah Ingah,G.Butar Butar.....299,9 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Hamonangan Sianturi.....127,2 M
8. Bahwa sejak tahun 1950 orang tua Penggugat yang menggarap dan mengelolah tanah yang di dahulu terletak Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Asahan, sekarang Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, seluas  $\pm$  17.793 M<sup>2</sup>, tidak ada yang melarang atau keberatan;
9. Bahwa sebelum Ibu kandung Penggugat meninggal dunia, pada tahun 1985 Ibu kandung Penggugat telah membagikan harta yang diperoleh selama melangsungkan perkawinan dengan OSEN PANDIANGAN (Alm) secara lisan di depan petua-petua adat yang saat ini masih ada yang hidup, untuk anak-anak dari istri pertama mendapat bagian harta yang ada di Porsea dan untuk anak-anak istri kedua mendapat harta yang dahulu terletak di Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Asahan, sekarang Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, seluas  $\pm$  17.793 M<sup>2</sup> ;
10. Bahwa orang tua Penggugat OSEN PANDIANGAN (Alm) meninggal dunia pada tahun 1963, tanah objek sengketa dikuasai oleh ibu kandung Penggugat Alm. ONDUN SIRAIT sampai tahun 2011, tanah tersebut dikelola oleh ibu kandung Penggugat dengan cara bercocok tanam padi, yang hasilnya untuk biaya membesarkan anak-anak;
11. Bahwa dari lahan seluas  $\pm$  17.793 M<sup>2</sup> yang dahulu terletak di Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Asahan, sekarang Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, pada tanggal 4 Mei 2011 orang tua Penggugat Alm. ONDUN SIRAIT membuat surat hibah dari sebahagian tanah tersebut pada 2 (dua) anaknya yaitu:
  - 11.1 Untuk Lumian Pandiangan (alm) seluas  $\pm$  1.200 M<sup>2</sup>, dengan Surat Penyerahan Hibah No. 596/50/2011 tanggal 15 juli 2011, dengan Surat Ukur No.

Halaman 4 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

596/50/2011 tanggal 15 Juli 2011, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M

Sebelah Selatan: Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M

Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan.....40 M

Sebelah Timur: Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 M

11.2 Untuk Tiodor Pandiangan (Alm) seluas  $\pm$  1.200 M<sup>2</sup>, dengan Surat Penyerahan Hibah No. 596/51/2011 tanggal 15 Juli 2011, dengan Surat Ukur No. 596/51/2011 tanggal 15 Juli 2011, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M

Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan....40 M

Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40 M

12. Bahwa pada saat Ibu kandung Penggugat membuat Surat Hibah kepada Lumian Pandiangan (alm) sebagaimana terurai pada angka 11.1, dan Surat Hibah Tiodor Pandiangan (alm) sebagaimana terurai pada angka 11.2, Tohonan Pandiangan, Tiarma Pandiangan, Tergugat I dan orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) menurunkan atau ikut menandatangani Surat Hibah yang diperbuat oleh Ondun Sirait (Alm), dengan demikian dapat dipandang secara hukum Tergugat I dan orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) menyetujui Hibah yang dilaksanakan tersebut, dengan demikian hibah yang dilakukan oleh Ibu kandung Penggugat (Alm.Ondun Sirait ) adalah sah dan berkekuatan hukum;

13. Bahwa setelah orang tua Penggugat menghibahkan sebahagian tanahnya kepada untuk Lumian Pandiangan (alm) seluas  $\pm$  1.200 M<sup>2</sup> dan Tiodor Pandiangan (Alm) seluas  $\pm$  1.200 M<sup>2</sup>, tanah milik orang tua Penggugat masih bersisah 15. 393 M<sup>2</sup> dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah R. Sirait/HG.Butar Butar.....307,2 M

Sebelah Timur : Berbatas dengan Tali Air/ HG.Butar Butar / Ingah....119,3 M

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Tanah Ingah dan G.Butar Butar....299,9 M

Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Hamonangan Sianturi.....47,3 M

14. Bahwa sejak tahun 1950 orang tua Penggugat yang menggarap dan mengelolah tanah yang dahulu terletak di Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Asahan, sekarang Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, seluas  $\pm$  17.793 M<sup>2</sup> tidak ada keberatan dari orang lain, dan juga pada saat dihibahkan tidak ada keberatan dari orang tua Tergugat II dan orang tua Tergugat I , maka sudah pantas dan wajar bilamana Majelis Hakim

Halaman 5 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/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

Yang Mulia dan Terhormat Menyatakan secara hukum sisa tanah seluas 15.393 M<sup>2</sup> setelah dikurangi dari tanah yang dihibahkan, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah R. Sirait/HG.Butar Butar.....307,2 M

Sebelah Timur : Berbatas dengan Tali Air/ HG.Butar Butar / Ingah.....119,3 M

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Tanah Ingah,G.Butar Butar..... 299,9 M

Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Hamonangan Sianturi. ....47,3 M

Adalah Milik Alm Osen Pandiangan dan Alm. Odun Sirait;

15. Bahwa setelah pelaksanaan Hibah itu tercapai, Penggugat membeli atau menggantirugikan tanah objek sengketa tersebut dari :

15.1 Untuk Lumian Pandiangan (Tergugat II) seluas  $\pm$  1.200 M<sup>2</sup>, dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah , No. 593:83/02/2011 tanggal 03 Agustus 2011, dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M

Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M

Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan.....40 M

Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 M

15.2 Untuk Tiodor Pandiangan (alm) orang tua ( Turut Tergugat I ) seluas  $\pm$  1.200 M<sup>2</sup>, dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah , No. 593:83/01/2011 tanggal 03 Agustus 2011, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M

Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M

Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40 M

16. Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah No. 593:83/02/2011, tanggal 03 Agustus 2011 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah No. 593:83/01/2011, tanggal 03 Agustus 2011 atas nama Penggugat (TIARMA PANDIANGAN), yang ditanda tangani Kepala Desa Pakam Raya Selatan dan diketahui serta di tandatangani Camat Medang Deras adalah sah dan berkekuatan hukum;
17. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat menguasai dan mengelola tanah objek sengketa tersebut menanaminya dengan pohon padi tanpa ada larangan maupun keberatan dari pihak manapun;
18. Bahwa pada tahun 2011 orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) menyerobot tanah objek sengketa tersebut dan menguasainya. Orang Tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) mengakui bahwa tanah objek sengketa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 4 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III (BPN Asahan);

19. Bahwa dari pengakuan orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) yang mempunyai sertifikat Hak Milik No.4 tanggal 11-04-2014 dengan luas tanah  $\pm$  5.191 M2, Penggugat melakukan penelusuran atas terbitnya sertifikat Hak Milik No. 4 tanggal 11-04-2014 dengan luas tanah  $\pm$  5.191 M2 atas nama pemegang hak Manogar Pandiangan;
20. Bahwa dari penelusuran Penggugat atas terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal 11-04-2014 atas nama pemegang hak Manogar Pandiangan (alm), ada kejanggalan-kejanggalan atau ketidak benaran dalam penerbitan sertifikat tersebut yaitu :
  - 20.1 Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal 11-04-2014 tersebut terbit atas pemisahan dari sertifikat No. 1, tanggal 15 Februari 1989, diajukan permohonannya Berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 594.659/8/1985 Pada tanggal 21 Agustus 1985.
  - 20.2 Dasar dari Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 594.659/8/1985 adalah Surat Keterangan Tanah yang dibuat Kepala Desa Pakam, tanggal 3 Agustus 1985 dengan nomor : 592/60-1985. Luas lahan/tanah yang diakui pada surat itu adalah 17.793 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : dengan tanah R.Sirait /HG Butarbutar.....307,2 M  
Sebelah Timur : dengan Tali air.....119,3M  
Sebelah Selatan: dengan Ingah, G.Butarbutar /K.Butarbutar...299,9M  
Sebelah Timur : dengan tanah Hamonangan Sianturi.....47,3M
  - 20.3 Surat Keterangan Tanah yang dibuat Kepala Desa Pakam tanggal 3 Agustus 1985 dengan nomor 592/60-1985 merupakan dasar dari sertifikat Hak Milik No. 1, tanggal 15 Februari 1989 atas nama pemegang hak Manogar Pandiangan (alm). Hal ini turut dibuktikan oleh Surat Permohonan Hak Milik yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat III) Nomor : 5932/1353/9/1985 tertanggal 19 September 1985. Pangajuan permohonan tersebut dilakukan dengan surat pendukung yaitu Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 21 Agustus 1985, No. 594.659/8/1985 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 592/60-1985 ;
  - 20.4 Bahwa Surat Keterangan Tanah yang dibuat Kepala Desa Pakam tanggal 3 Agustus 1985 dengan Nomor 592/60-1985 tersebut terdapat pengakuan Manogar Pandiangan (Alm.), dalam pengakuan Saudara Manogar Pandiangan diketahui ada menguasai/mengusahai sebidang tanah

Halaman 7 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/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)



persawahan yang telah lama dikerjakan sejak tahun 1960 yang terletak di Desa Pakam Kecamatan Medang Deras seluas 17.793 M<sup>2</sup>.

21. Bahwa dari uraian atau keterangan pada angka 20, butir Nomor : 20.1 s/d 20. 4 di atas sangat jelas bahwa Penggugat menduga orang tua Turut Tergugat I (Alm. Manogar Pandiangan) membuat pengakuan palsu kepada Kepala Desa Pakam pada saat pembuatan Surat Keterangan Tanah No. 592/60/1985, tanggal 3-8-1985 , dengan dalil sebagai berikut :
  - 21.1 Tidak mungkin Manogar Pandiangan Menguasai Lahan dari mulai tahun 1960, sementara Ayah Manogar Pandiangan (Osen Pandiangan) baru meninggal pada tahun 1963.
  - 21.2 Bahwa Kepala Desa Pakam Raya (Turut Tergugat IV) tidak menyelidiki kebenaran dari pengakuan Manogar Pandiangan dengan Nomor : 592/60-1985, karena pada tahun 1985 tersebut sangat jelas bahwa Ondun Sirait (alm) masih hidup.
  - 21.3 Pada surat Keterangan Nomor : 592/60-1985 tersebut, Manogar turut memberi keterangan bahwa telah berumur 48 tahun. Jika tahun 1985 Manogar Pandiangan berumur 48 tahun, maka pada tahun 1960 Manogar Pandiangan masih berumur 23 tahun. Menurut hemat Penggugat, sangat kecil kemungkinan orang berumur 23 tahun telah menguasai/mengusahai lahan seluas 17.793 M<sup>2</sup>. Sangat disayangkan aparat desa pada saat itu tidak melakukan penyelidikan atas pengakuan Manogar Pandiangan tersebut.
  - 21.4 Penggugat menduga bahwa Manogar Pandiangan sengaja memanfaatkan keluarganya yang tidak bersekolah dan buta hukum dan administrasi untuk keuntungan dan kepentingan pribadinya sendiri.
22. Bahwa Penggugat juga menduga terjadi kelalaian petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) (Turut Tergugat III) atau panitia yang ditunjuk untuk menyelidiki lahan tersebut , Jika Lahan tersebut benar-benar diukur oleh pihak BPN, pihak BPN seharusnya mengikut sertakan jiran sepadan dari tanah yang diukur tersebut. Badan Pertanahan Nasional (BPN) (Turut Tergugat III) tidak menyelidiki kebenaran dari lahan tersebut apakah dibeli sendiri oleh Manogar Pandiangan atau diperoleh dari Orang tuanya;
23. Bahwa dengan kelalaian Kepala Desa Pakam (Turut Tergugat IV) dan Camat Medang Deras (Turut Tergugat V) dalam menerbitkan Surat Keterangan Tana No. 592/60/1985, tanggal 3-8-1985 , serta Badan Pertanahan Nasional (BPN)(Turut Tergugat III) dalam menerbitkan sertifikat hak milik No. 4 tahun 2014 dari pemisahan sertifikat No. 1, tanggal 15 Februari 1989, yang tidak meyelidiki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenaran lahan tersebut dari mana asal Manogar Pandiangan (alm) memilikinya membeli atau dari orang tuanya, dengan demikian Perbuatan Kepala Desa Pakam ( Turut Tergugat IV ) dan Camat Medang Deras (Turut Tergugat V) dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah No. 592/60/1985, tanggal 3-8-1985, serta Badan Pertanahan Nasional (BPN)(Turut Tergugat III) dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 4 tahun 2014 dari pemisahan sertifikat No. 1, tanggal 15 Februari 1989 dapat dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum;

24. Bahwa oleh adanya pengakuan palsu Manogar Pandiangan (Alm.) orang tua Turut Tergugat II, serta kelalaian Kepala Desa Pakam (Turut Tergugat IV) dan Camat Medang Deras (Turut Tergugat V) dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah No. 592/60/1985, tanggal 3-8-1985, dan kelalaian Badan Pertanahan Nasional (BPN)(Turut Tergugat III) dalam menerbitkan sertifikat hak milik No. 4 tahun 2014, yang tidak meyelidiki kebenaran lahan tersebut dari mana asal Manogar Pandiangan (alm) memilikinya membeli atau dari orang tuanya, oleh karena itu Surat Keterangan Tanah No. 592/60/1985, tanggal 3-8-1985 dan sertifikat hak milik No. 4 tahun 2014 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum tetap;
25. Bahwa oleh karena orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) pada tahun 2011 telah menguasai lahan objek sengketa dengan dasar Sertifikat Hak Milik No.4 tanggal 11-04-2014 dengan luas tanah  $\pm$  5.191 M2 dari pemisahan sertifikat No. 1, tanggal 15 Februari 1989 dengan luas tanah  $\pm$  17.793 M2, dimana diketahui tanah objek sengketa adalah milik Alm. Osen Pandiangan dan istrinya Ondun Sirait orang tua Penggugat maupun orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan), sehingga mengakibatkan kerugian materil maupun moril pada Penggugat, dengan demikian dapat dipandang secara hukum orang tua Turut Tergugat II ( Alm. Manogar Pandiangan) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
26. Bahwa selain dari pada itu orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) sebelum meninggal dunia mengalihkan atau menjual tanah objek sengketa yang sedang bersengketa pada tahun 2016, kepada EDISON PANDIANGAN (Tergugat I) sebagai mana terurai pada angka 15 butir 15.1 dan 15.2, dengan demikian perbuatan Tergugat I yang membeli objek tanah yang sedang bersengketa dan menguasai tanah objek bersengketa saat ini, menimbulkan kerugian Penggugat baik secara moril maupun materil, sehingga dapat dapat dikwalifisir perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
27. Bahwa berdasarkan penelusuran Pengugat, jual beli tanah objek sengketa dilaksanakan depan Notaris Zulfitri yang berkantor di Jl. Jendral Sudirman Indrapura pada tahun 2016, dimana jual beli tanah objek sengketa yang dilaksanakan di

Halaman 9 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

depan Notaris Zulfitri ( Turut Tergugat VI) objek tanah tersebut sedang bersengketa, dengan demikian perbuatan Turut Tergugat VI yang menerbitkan akta jual beli tanah yang berseketa dapat dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum;

28. Bahwa apabila timbul surat-surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, IV dan V untuk kepentingan Tergugat I ataupun orang lain selain Penggugat I atas tanah perkara dinyatakan tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
29. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah milik Penggugat dan tanpa izin atau persetujuan Penggugat dapat di Kwalifisir merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya sudah pantas dan wajar bila Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat I atau setiap orang yang mendapat hak atas tanah objek sengketa yang terurai pada angka 15 poin 15.1 dan 15.2 diatas, untuk meyerahkan tanah pada angka angka 15 poin 15.1 dan 15.2 terurai diatas dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
30. Bahwa para Penggugat merasa khawatir terhadap Tergugat maupun setiap orang yang berhak / mendapatkan hak atas tanah tersebut, enggan menyerahkannya, oleh karenanya sangat beralasan apabila Tergugat I tidak bersedia secara suka rela menyerahkan tanah perkara milik Penggugat sudah seharusnya Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas kelalaian melaksanakan Putusan dalam perkara ini terhitung sejak lalainya Tergugat tidak melaksanakan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
31. Bahwa sejak tahun 2016 Penggugat tidak dapat mengelola lahan atau tanah perkara seluas  $\pm$  2400 M yang dimaksud pada angka 15 poin 15.1 dan 15.2 diatas, dari akibat perbuatan melawan hukum Tergugat, Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat baik secara moril dan materil;
32. Bahwa sejak tahun 2016 Penggugat tidak dapat mengelola lahan atau tanah perkara seluas  $\pm$ 2400 M yang dimaksud pada angka 15 poin 15.1 dan 15.2 diatas, dari akibat perbuatan melawan hukum Tergugat, Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat baik secara moril dan materil;
33. Bahwa kerugian yang diderita para Penggugat selama 2 tahun terhitung sejak tahun 2016 sampai dengan 2017 yang tidak dapat mengelolah lahan terpekara tersebut diperkirakan bila ditanami padi dengan perincian sebagai berikut :  
Dari 2 (dua) bidang tanah objek sengketa seluas 2400 M2 dapat menghasilkan 1 x panen padi dengan nilai jual Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah);

Halaman 10 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam 1 Tahun dapat ditanami padi sebanyak 2 (dua) x panen, sehingga dalam satu tahun 2 (dua) panen X Rp 7.000.000,- ( tujuh juta rupiah) = Rp. 14. 000.000,- (empat belas juta rupiah);

Dengan demikian kerugian yang diderita Penggugat selama 2 tahun yaitu:

Rp. 14.000.000,- ( empat belas juta rupiah) x 2 tahun (4 kali panen) = Rp. 28.000.000,- ( dua puluh delapan juta rupiah) ;

34. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I yang menguasai tanah milik Penggugat yang menimbulkan pertikaian antara kedua belah pihak, sehingga Penggugat dipermalukan di tengah-tengah masyarakat Kabupaten Batu–Bara khususnya Desa Pakam Raya Selatan;
35. Bahwa kerugian moril Penggugat tidak dapat dihitung dengan material, akan tetapi hukum meminta kerugian harus dihitung dengan nilai mata uang, maka dari itu secara moril Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dari Tergugat I;
36. Bahwa agar nantinya gugatan Penggugat tidak hampa begitu saja, maka sangat beralasan Penggugat memohon terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap harta benda Tergugat I yang bergerak maupun tidak bergerak yang akan ditentukan apabila perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
37. Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikat buruk Tergugat I untuk mengalihkan, menggantirugikan atau menjual tanah terperkara yang dimaksud diatas, mohon terlebih dahulu Pengadilan Negeri kisaran berkenan meletakkan sita jaminan (coservatoir beslag);

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, Penggugat memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Perkara a quo menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil para pihak yang berperkara;

Untuk itu dengan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## P R I M A I R

1. Mengabulkan gugatan Pengggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II, III, IV, V dan VI, adalah turut melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat beserta 8 (delapan) orang saudara Penggugat sebagaimana disebutkan dalam angka 2 dan 3 adalah ahli waris yang mustahak dari Ibu Penggugat yang bernama ONDUN SIRAIT (Alm) dan OSEN PANDIANGAN (Alm);
5. Menyatakan sisa tanah seluas 15.393 M2 setelah dikurangi dari tanah yang dihibahkan, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 11 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah R. Sirait/HG.Butar Butar.....307,2 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan Tali Air/ HG.Butar Butar / Ingah.....119,3 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Tanah Ingah,G.Butar Butar.....299,9 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Hamonangan Sianturi.....47,3 M

Adalah Milik Alm Osen Pandiangan dan Alm. Ondun Sirait;

6. Menyatakan secara hukum Surat Penyerahan Hibah No. 596/50/2011, tanggal 15 Juli 2011, atas nama Lumian Pandiangan, dengan Surat Ukur No. 596/50/2011 tanggal 15 Juli 2011 seluas  $\pm$  1200 M2, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 M

Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;

7. Menyatakan secara hukum Surat Penyerahan Hibah No. 596/51/2011, tanggal 15 Juli 2011, atas nama Tiodor Pandiangan, dengan Surat Ukur No. 596/51/2011 tanggal 15 Juli 2011 seluas  $\pm$  1200 M2, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40 M

Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;

8. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593:83/02/2011, tanggal 03 Agustus 2011, dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 M

Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;

9. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593:83/01/2011 tanggal 03 Agustus 2011, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40,5 M

Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;

Halaman 12 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/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

10. Menyatakan secara hukum tanah terperkara berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593:83/02/2011, tanggal 03 Agustus 2011 seluas  $\pm$  1200 M2, yang terletak di Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M
  - Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M
  - Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M
  - Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 MAdalah milik Penggugat;
11. Menyatakan secara hukum tanah terperkara berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593 :83 / 01 / 2011, tanggal 03 Agustus 2011 seluas  $\pm$  1200 M2, yang terletak di Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M
  - Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M
  - Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M
  - Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40,5 MAdalah milik Penggugat;
12. Menyatakan secara hukum segala surat-surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, IV, V dan VI, untuk kepentingan dan atas nama Tergugat I dan Manogar Pandiangan ataupun orang lain selain Penggugat atas tanah terperkara dinyatakan tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan secara hukum Surat Keterangan Tanah No. 592/60/1985, tanggal 3 – 8 - 1985 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas nama Manogar Pandiangan ( orang tua Turut Tergugat II ) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
15. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas nama Edison Pandiangan (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
16. Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat II atau setiap orang yang mendapat hak atas tanah objek sengketa yang terurai dalam angka 8 dan 9 yang terurai, untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian material yang diderita Penggugat selama 2 tahun sebesar Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah);
18. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi inmaterial kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
19. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (DWANGSOM) sebesar 100.000 (Seratus ribu rupiah) setiap harinya apabila tidak mematuhi keputusan ini;
20. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan yang telah dijalankan;
21. Menjalankan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Univoerborat bij voorrat) meskipun timbul verzet atau banding;
22. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara;

## S U B S I D E R

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam pengadilan yang baik (*in guede justitie*) mohon diputuskan seadil-adilnya, sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku ditengah-tengah masyarakat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut ::

### I. Dalam Eksepsi

#### 1. Gugatan Penggugat Kabur

- Bahwa di dalam positanya Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan terperinci tanah yang mana yang menjadi objek perkara;
- Bahwa gugatan Penggugat juga kabur sebab Tergugat I tidak pernah sama sekali membeli tanah dari Alm. Manogar Pandiangan, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka kami memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini agar menyatakan dalam putusannya bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan gugatan Penggugat kabur ;

### II. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas ;
- Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar , supaya Majelis Hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat, maka dengan ini Tergugat I perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam perkara ini sebagai berikut:
  1. Bahwa Bapak dari Penggugat tidak bernama Osen Pandiangan;
  2. Bahwa Surat Hibah atas tanah warisan yang hanya diperbuat oleh salah



satu dari orang tua adalah tidak sah secara hukum kecuali mendapat persetujuan oleh seluruh anak-anaknya;

3. Bahwa Surat Hibah yang di buat oleh Alm.Odun Sirait tidak pernah disetujui dan ditandatangani oleh Alm.Manogar Pandiangan, oleh karenanya semua surat-surat tanah yang terbit berdasarkan surat hibah tersebut adalah tidak sah dan harus batal demi hukum;
4. Bahwa posita Penggugat yang tersebut pada poin 26 hal. 10 gugatannya adalah salah, sebab Tergugat I tidak pernah membeli sebidang tanah apapun atau menerima pengalihan tanah dalam bentuk apapun dari Alm.Manogar Pandiangan;
5. Bahwa benar Tergugat I adalah sebagai Pemegang hak milik atas tanah sebagaimana yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.4 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan, adapun kepemilikan tanah tersebut diperoleh Tergugat I dari Alm.Naharawi dengan cara melakukan pembelian pada tahun 2016;
6. Bahwa tanah yang tersebut dalam poin 5 diatas disaat Tergugat I membeli tanah tersebut dalam keadaan bersih dari sengketa dan tidak ada gangguan dari pihak manapun;
7. Bahwa sebelum Tergugat I membeli tanah yang tersebut dalam poin 5 diatas, tanah tersebut telah dikuasai dan diusahai tanpa ada gangguan dari pihak manapun oleh Alm.Naharawi;
8. Bahwa segala proses hukum yang berkaitan dengan jual beli tanah yang tersebut pada poin 5 diatas telah dipenuhi dengan baik oleh Tergugat I sebagai pembeli maupun oleh Alm.Naharawi sebagai penjual, dan saat ini Tergugat I lah yang tersebut sebagai Pemilik atas tanah tersebut;

Untuk selanjutnya kami tetap menolak seluruh dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya.

Selanjutnya berdasarkan seluruh uraian kami diatas, seluruh posita dari Penggugat tidak berdasar sama sekali oleh karenanya berakibat seluruh tuntutan Penggugat pada petitumnya harus ditolak, maka dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini agar menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI.

## I. PARA PIHAK BERPERKARA MEMPUNYAI HUBUNGAN KEKELUARGAAN.

- Bahwa antara Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Penggugat adalah mempunyai hubungan persaudaraan yang sangat dekat, yaitu merupakan anak dan cucu dari Alm. Osen Pandiangan;
- Bahwa Penggugat (Tiarma Pandiangan) adalah merupakan kakak kandung dari Tergugat II;
- Bahwa Tergugat I (Edison Pandiangan) adalah merupakan anak dari Alm. Pipin Pandiangan yang merupakan abang dari Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa Turut Tergugat I adalah merupakan anak dari Alm. Tiodor Pandiangan yang merupakan adik dari Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa Turut Tergugat II adalah merupakan anak dari Alm. Manogar Pandiangan yang merupakan abang dari Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa berdasarkan uraian di atas sangat jelas bahwa para pihak yang berperkara dalam perkara perdata a quo adalah pihak yang mempunyai hubungan kekeluargaan yang sangat dekat;

## II. Tentang TANAH TERPERKARA.

- Bahwa tanah objek terperkara adalah berasal dari harta / milik Alm. Osen Pandiangan yang merupakan orang tua dan opung / kakek dari para pihak berperkara;
- Bahwa tanah terperkara adalah berasal dari tanah garapan yang merupakan lahan persawahan yang dikuasai dan diusahai oleh Alm. Osen Pandiangan sejak dari tahun 1950;
- Bahwa Alm. Osen Pandiangan meninggal dunia pada tahun 1963 kemudian Alm. Ondun Sirait (istri Alm. Osen Pandiangan) meninggal dunia pada tahun 2012;
- Bahwa sebelum Alm. Ondun Sirait meninggal dunia pada tahun 2011 telah membagi seluruh harta yang ada di Porsea dan di Batubara, dan tanah objek terperkara merupakan bahagian untuk Tergugat II dan orang tua Turut Tergugat I;
- Bahwa tanah terperkara merupakan milik Tergugat II dan orang tua Turut Tergugat I yang berasal dari Hibah dari orang tua / ibu yaitu Alm. Ondun Sirait sesuai dengan SURAT PENYERAHAN HIBAH tanggal 04 Mei 2011 yang diketahui dan ditandatangani para saksi keluarga, saksi batas, Kepala Dusun dan Kepala Desa pakam Raya, juga ditandatangani Tergugat I sebagai saksi Keluarga dan saksi batas;
- Bahwa Surat Penyerahan Hibah tersebut terdaptar di Kantor Desa Pakam Raya, yang antara lain :

Halaman 16 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Atas nama Lumian Pandiangan (Tergugat II) dengan Nomor : 596 / 50 / 2011 tanggal 15 Juli 2011;
2. Atas nama Alm. Tiodor Pandiangan (ibu Turut Tergugat I) dengan Nomor : 596 / 51 / 2011 tanggal 15 Juli 2011;
- Bahwa atas tanah yang dihibahkan tersebut juga dilakukan pengukuran secara langsung ke atas tanah terperkara, dan Surat Penyerahan Hibah tersebut dilampiri dengan Surat Ukur;
- Bahwa Penyerahan / Hibah tersebut dilakukan dihadapan anak-anak Alm. Osen Pandiangan, dihadapan para pengetua adat setempat dan juga dihadapan pemerintah Desa setempat;
- Bahwa berdasarkan Penyerahan / Hibah tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat I menguasai dan mengusahai tanah terperkara dengan cara menanami dengan tanaman padi;

### III. Tentang TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.

- Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) sebagai keluarga / Saudara dari Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat I juga mengetahui secara langsung pada saat dilakukan Penyerahan / Hibah atas tanah terperkara tersebut oleh orang tua kepada Tergugat II dan Turut Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I juga turut menandatangani sebagai saksi keluarga dan sekaligus sebagai saksi batas;
- Bahwa juga pada saat dan sebelum penyerahan / hibah tersebut dilakukan tidak ada yang memajukan keberatan dari pihak manapun juga termasuk dari pihak Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa secara nyata pihak manapun yang termasuk dari Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak ada memajukan gugatan / keberatan melalui Pengadilan untuk membatalkan Surat Penyerahan / Hibah tersebut;
- Bahwa sangat jelas dan tegas bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat yang berasal ganti rugi dari Tergugat II dan Turut Tergugat I.

### IV. Tentang DUDUK PERKARA.

- Bahwa tanah terperkara yang telah diserahkan / dihibahkan kepada Tergugat II dan Turut Tergugat I dan telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I dengan cara menanami dengan tanaman padi sebagaimana mestinya;
- Bahwa kemudian tanah terperkara telah diganti rugikan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I kepada Penggugat sesuai dengan SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK TANAH tertanggal 03 Agustus 2011;
- Bahwa ganti rugi antara Tergugat II dengan Penggugat tersebut dilakukan secara terang-terangan dihadapan para saksi, Kepala Dusun, Kepala Desa setempat dan

Halaman 17 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/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)



juga diketahui oleh Camat setempat yang terdapat dengan Nomor : 593 : 83 / 02 / 2011 tanggal 3 Agustus 2011;

- Bahwa ganti rugi antara Turut Tergugat I (Alm. Tiodor Pandingan) dengan Penggugat tersebut dilakukan secara terang-terangan dihadapan para saksi, Kepala Dusun, Kepala Desa setempat dan juga diketahui oleh Camat setempat yang terdapat dengan Nomor: 593 : 83 / 01 / 2011 tanggal 3 Agustus 2011;
- Bahwa dengan berdasarkan adanya Ganti Rugi / Penyerahan Hak tersebut maka Penggugat menguasai dan mengusahi tanah terperkara dengan cara menanam dengan tanaman padi sebagaimana mestinya;
- Bahwa kemudian pada tahun 2016 dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Penggugat sebagai pemilik tanah terperkara dan Tergugat II serta Turut Tergugat I sebagai penerima Hibah dan penjual kepada Penggugat, ternyata tanah terperkara telah dijual oleh Aim. Manogar Pandingan (orang tua Turut Tergugat II) kepada Tergugat I;
- Bahwa Turut Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat telah memajukan keberatan kepada Tergugat I sebagai Pembeli dan Turut Tergugat II sebagai penjual namun Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak menanggapi dengan serius, sehingga dengan adanya kerugian kepada Penggugat maka Penggugat memajukan gugatan dalam perkara perdata a quo melalui Pengadilan Negeri Kisaran;

#### V. Tentang PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

- Bahwa berdasarkan uraian di atas dan berdasarkan fakta sangat jelas bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan) mengetahui secara langsung bahkan Tergugat I mengetahui dan turut menandatangani Surat Penyerahan Hibah antara Aim. Ibu kepada Tergugat II dan Turut Tergugat I, yang mana Tergugat I turut menandatangani Surat Penyerahan Hibah tersebut sebagai Saksi Keluarga dan juga sebagai saksi batas;
- Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan) tidak ada memajukan keberatan bahkan tidak ada memajukan gugatan / perlawanan melalui Pengadilan Negeri Kisaran untuk membatalkan Surat Penyerahan Hibah tersebut;
- Bahwa kemudian pada tahun 2011 Tergugat II dan Turut Tergugat I menjual / mengganti rugikan tanah hibah tersebut kepada Penggugat, yang mana ganti rugi tersebut juga diketahui oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa kemudian pada tahun 2016 Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan) menjual belikan tanah hibah tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I menyadari sepenuhnya bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat yang berasal dari ganti rugi dengan Tergugat II dan Turut Tergugat I,



namun Tergugat I tetap dengan sadar membeli tanah terperkara kepada Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan);

- Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan) telah melakukan Perbuatan Melawan hukum yang disebut dengan MALFEASANCE yaitu merupakan Perbuatan yang dilakukan yang pelakunya tidak berhak untuk melakukannya;
- Bahwa sangat jelas dan terang perbuatan Tergugat I yang telah membeli tanah terperkara dari Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan) tersebut adalah telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
- Bahwa sangat jelas dan tegas bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II telah terbukti beriktikad tidak baik dalam perkara perdata a quo, sudahlah seharusnya Tergugat I dan Turut Tergugat II turut melindungi Tergugat II, Turut Tergugat I dan Penggugat serta tanah terperkara dari gangguan pihak-pihak lain;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sangat jelas dan tegas Tergugat I dan Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang mana telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, yang antara lain telah melakukan Perbuatan :
  1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
  2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
  3. Bertentangan dengan kesusilaan;
  4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;
  5. Menimbulkan kerugian pada pihak lain;
- Bahwa sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi:

*“Tiap Perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.*
- Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas telah jelas dan tegas Tergugat I dan Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Tergugat II, Turut Tergugat I serta kepada Penggugat;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Perbuatan Melawan Hukum meliputi:

Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa juga Perbuatan Melawan Hukum apabila dikaji dari sisi Perspektif teoritik dan praktek peradilan yaitu Unsur "KESALAHAN" (Schuld) mencakup anasir adanya unsur 'KESENGAJAAN" (Dollus), atau unsur "KELALAIAN" (Neghlegence / Culpa);

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kisaran telah menjatuhkan putusan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Kis, tanggal 8 Juni 2018, terhadap[ perkara ini, yang amarnya sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat I;

## Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan secara hukum Surat Penyerahan Hibah No. 596/50/2011, tanggal 15 Juli 2011, atas nama Lumian Pandiangan, dengan Surat Ukur No. 596/50/2011 tanggal 15 Juli 2011 seluas  $\pm$  1200 M2, dengan ukuran dan batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M
  - Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M
  - Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarna Pandiangan..... 40 M
  - Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 MAdalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan secara hukum Surat Penyerahan Hibah No. 596/51/2011, tanggal 15 Juli 2011, atas nama Tiodor Pandiangan, dengan Surat Ukur No. 596/51/2011 tanggal 15 Juli 2011 seluas  $\pm$  1200 M2, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M
  - Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M
  - Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarna Pandiangan..... 40 M
  - Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait .....40 MAdalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593:83/02/2011, tanggal 03 Agustus 2011, dan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M
  - Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M

Halaman 20 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/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

- Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 M  
Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593:83/01/2011 tanggal 03 Agustus 2011, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40,5 M  
Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan secara hukum tanah terperkara berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593:83/02/2011, tanggal 03 Agustus 2011 seluas ± 1200 M2, yang terletak di Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 M  
Adalah milik Penggugat;
8. Menyatakan secara hukum tanah terperkara berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593 :83 / 01 / 2011, tanggal 03 Agustus 2011 seluas ± 1200 M2, yang terletak di Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40,5 M  
Adalah milik Penggugat;
9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas nama Edison Pandiangan (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat II atau setiap orang yang mendapat hak atas tanah objek sengketa yang terurai dalam angka 8 dan 9 yang terurai, untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
11. Menghukum Tergugat I, membayar biaya perkara sejumlah Rp4.430.000,00 (empat juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 21 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/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

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 14/Akta.Pdt/2018/PN.Kis tanggal 5 Juli 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Kis, tanggal 26 Juni 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 19 Juli 2018, kepada Terbanding semula Tergugat II dan Terbanding semula Turut Tergugat I melalui Kuasanya pada tanggal 19 Juli 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 12 Juli 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat III pada tanggal 18 Juli 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat IV, Terbanding semula Turut Tergugat V pada tanggal 12 Juli 2018 dan kepada Terbanding semula Turut Tergugat VI pada tanggal 12 Juli 2018, ;

Menimbang, bahwa dalam upaya hukum banding tersebut Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasanya, telah menyerahkan Memori Banding tanggal 29 Agustus 2018, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 29 Agustus 2018 atas putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Kis, tanggal 26 Juni 2018 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurisita Pengganti Pengadilan Negeri Kisaran kepada Terbanding, semula Penggugat melalui Kuasanya Pada tanggal 20 September 2018, kepada Terbanding semula Tergugat II dan Terbanding semula Turut Tergugat I melalui Kuasanya pada tanggal 20 September 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 18 Oktober 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat III pada tanggal 22 Oktober 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat IV, kepada Terbanding semula Turut Tergugat V dan kepada Terbanding semula Turut Tergugat VI, masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2018, ;

Menimbang, bahwa dalam Risalah Memori Banding tersebut Pembanding semula Tergugat I, telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 26 Juni 2018, Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Kis, adapun alasan keberatan-keberatan tersebut adalah sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Penggugat Kabur

- Bahwa di dalam posita gugatannya telah terbukti secara terang dan jelas bahwa Terbanding/semula Penggugat sama sekali tidak menerangkan tanah yang mana yang menjadi objek perkara dalam gugatannya;

Halaman 22 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



- Bahwa gugatan Penggugat juga kabur sebab pada kenyataannya yang telah terungkap melalui persidangan pemeriksaan bukti-bukti bahwa Pembanding menerima kepemilikan sebidang tanah seluas 5191 m<sup>2</sup> sebagaimana yang tersebut pada sertipikat hak milik no 4(bukti surat TI-1) dengan melalui pembelian dari para ahli waris alm.Naharawi dengan cara melakukan perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 04 di Kantor Notaris Zulfitri,SH,MKn (turut Terbanding VII/semula turut Tergugat VI),melalui Memori Banding ini kami menambahkan bukti surat baru berupa photocopi Pengikatan Jual Beli Nomor : 04 yang dinyatakan sesuai dengan aslinya oleh Notaris yang bersangkutan,yang selanjutnya dibuatkan Akta Jual Belinya yaitu Akta Jual Beli Nomor :56/2016(bukti surat TI-2) sehingga kepemilikan tanah yang tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 4 beralih nama pemiliknya dari Erawati,Zainuddin dan Nurainun(para ahli waris alm.Naharawi) menjadi Edison Pandiangan(Pembanding),pembelian tanah tersebut bernilai sebesar Rp 240.000.000(duaratus empatpuluh juta rupiah) yang dibayarkan Pembanding kepada Andi(nama panggilan dari Miswandi,posisiya sebagai suami dari Nurainun dan juga sebagai saksi dari Pembanding) mewakili para ahli waris alm.Naharawi,bukti pembayaran tertera dalam sebuah kwitansi yakni bukti surat TI-8,sehingga posita gugatan Terbanding yang mendalilkan bahwa Pembanding memperoleh tanah yang tersebut pada sertipikat hak milik no 4 dengan membeli dari Alm. Manogar Pandiangan terbukti tidak benar;

Berdasarkan uraian dalil-dalil kami tersebut di atas maka sudah terang dan jelas terbukti bahwasanya gugatan Terbanding kabur, kami sangat keberatan atas amar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menolak eksepsi kami tersebut,apalagi setelah membaca Putusan Tingkat Pertama, eksepsi kami tersebut ditolak oleh judex facti dengan tanpa memberikan penjelasan pertimbangan hukum sama sekali,oleh karenanya kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding agar menyatakan dalam putusannya bahwa gugatan Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan gugatan kabur ;

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa seluruh dalil-dalil Pembanding/semula Tergugat I pada bagian Eksepsi agar dianggap satu bagian dengan bagian Dalam Pokok Perkara,selanjutnya dibawah ini kami sampaikan dalil-dalil kami yang menjadi dasar keberatan kami atas amar Putusan serta pertimbangan hukum dari judex facty mengenai pokok perkara,yakni sebagai berikut:

1. Bahwa melalui pemeriksaan persidangan perkara a quo pada tingkat pertama khususnya mengenai pembuktian yaitu dari bukti surat TI-5 dan TI-9 serta bersesuaian dengan keterangan saksi Terbanding atas nama Maksun Butarbutar telah terbukti bahwa harta peninggalan dari Alm. M.Nawi Pandiangan dan isterinya Alm. Ondun Sirait yang berupa tanah ada terletak di 3 tempat yakni sebagai berikut:



- Kampung Berohol Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara seluas  $\pm 30$  rante (12.000 m<sup>2</sup>);
- Kampung Tapian Nauli Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara seluas  $\pm 20$  rante (8000 m<sup>2</sup>);
- Kampung Melayu Dusun III Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara seluas  $\pm 42$  rante (17.000 m<sup>2</sup>);

Mengenai keterangan saksi Maksun Butar-Butar yang dituliskan pada Putusan judex facty yang menyebutkan bahwasannya harta peninggalan yang berupa tanah dari Alm. M.Nawi Pandiangan dan isterinya Alm. Ondun Sirait hanya tanah yang terletak di Kampung Melayu Dusun III Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara ini tidak benar, karena telah terjadi pengurangan keterangan saksi oleh judex facty, yang kami dengar dan kami catat dipersidangan pemeriksaan saksi Maksun Butar-Butar menerangkan bahwa harta peninggalan dari Alm. M.Nawi Pandiangan dan isterinya Alm. Ondun Sirait yang berupa tanah ada terletak di 3 tempat yakni sebagai berikut:

- Kampung Berohol Desa Pakam Raya Selatan
- Kampung Tapian Nauli Desa Pakam Raya Selatan
- Kampung Melayu Dusun III Desa Pakam Raya Selatan

Sehingga dapat dibuktikan bahwa dalil Terbanding yang menyatakan bahwasannya harta peninggalan yang berupa tanah dari Alm. M.Nawi Pandiangan dan isterinya Alm. Ondun Sirait hanya tanah yang terletak di Kampung Melayu Dusun III Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara seluas  $\pm 42$  rante (17.000 m<sup>2</sup>) adalah tidak benar, yang benar adalah bahwa harta peninggalan dari Alm. M.Nawi Pandiangan dan isterinya Alm. Ondun Sirait yang berupa tanah ada terletak di 3 tempat yakni sebagai berikut:

- Kampung Berohol Desa Pakam Raya Selatan
- Kampung Tapian Nauli Desa Pakam Raya Selatan
- Kampung Melayu Dusun III Desa Pakam Raya Selatan

Dalil kami ini terbukti berdasarkan bukti surat TI-5 dan TI-9 serta keterangan saksi atas nama Maksun Butar-Butar;

2. Bahwa berdasarkan bukti surat Pembanding bertanda TI-5 dan TI-9 telah terbukti secara terang dan jelas bahwa seluruh anak dari Alm. M.Nawi Pandiangan dan isterinya Alm. Ondun Sirait telah mendapatkan warisan berupa tanah yang telah mulai diterima masing-masing ahli waris pada sekitar kurun waktu tahun 80-an, dengan rincian pembagian yakni sebagai berikut :
  - Alm. Hurianna Pandiangan ( Perempuan ) mendapatkan bagian kurang lebih 10 rante ( 4.000 m<sup>2</sup> ) untuk tanah yang terletak di Kampung Tapian Nauli Desa Pakam Raya selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara ;
  - Alm. Manogar Pandiangan ( Laki-laki ) mendapatkan bagian seluas 17.793 m<sup>2</sup> untuk tanah yang terletak di Kampung Melayu Dusun III Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara ;



- Tohonan Pandiangan ( Perempuan ) mendapatkan bagian kurang lebih 10 rante ( 4.000 m<sup>2</sup> ) untuk tanah yang terletak di Kampung Tapian Nauli Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara;
- Tiarma Pandiangan ( Perempuan/Terbanding ) mendapatkan bagian kurang lebih 10 rante ( 4.000 m<sup>2</sup> ) untuk tanah yang terletak di Kampung Berohol Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara;
- Lumian Pandiangan ( Perempuan/turut Terbanding I ) mendapatkan bagian kurang lebih 10 rante ( 4.000 m<sup>2</sup> ) untuk tanah yang terletak di Kampung Berohol Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara ;
- Alm. Tiodor Pandiangan ( Perempuan ) mendapatkan bagian kurang lebih 10 rante ( 4.000 m<sup>2</sup> ) untuk tanah yang terletak di Kampung Berohol Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara;

Sehingga pada kenyataannya seluruh anak-anak dari Alm.M.Nawi Pandiangan dari isterinya Alm. Ondun Sirait telah mendapatkan bagian warisannya masing-masing,yang mana bagian warisan yang telah diterima Lumian Pandiangan(turut Terbanding I) dan alm. Tiodor Pandiangan telah dialihkan pada Terbanding melalui jual beli pada tahun 1986,hal ini terbukti melalui bukti surat TI-5 ;

3. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian kami pada poin 2 di atas tanah yang menjadi objek di dalam 2 surat hibah yang didalilkan Terbanding pada gugatannya Halaman 5 poin 11.1 dan poin 11.2 adalah merupakan sebagian dari bidang tanah yang keseluruhannya telah menjadi milik dari Alm. Manogar Pandiangan sejak tahun 1989 sebagaimana tersebut pada photocopy Sertifikat Hak Milik nomor 1 yang telah dinyatakan sesuai dengan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan,yang kami lampirkan pada Memori Banding ini sebagai bukti surat tambahan,bukti surat ini juga sebagai pengganti bukti surat TI-4, yang mana bukti surat TI-4 kami gantikan disebabkan karena bukti surat TI-4 adalah fotocopi dari Sertifikat Hak Milik nomor 1 pada saat dulu sebelum terjadi perubahan berupa pemecahan bidang tanah,seandainya photocopy Sertifikat Hak Milik nomor 1 yang telah dinyatakan sesuai dengan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan,yang kami lampirkan pada Memori Banding ini sebagai bukti surat tambahan adalah photocopy terkini dari Sertifikat Hak Milik nomor 1,dapat kami tambahkan disini bahwa asli Sertifikat Hak Milik nomor 1 telah kami perlihatkan pada judex facty namun karena berbeda dengan bukti surat T1-4 disebabkan bukti surat T1-4 bukan photocopy terkini dari Sertifikat Hak Milik nomor 1 maka oleh judex facty, kami dianggap tidak dapat memperlihatkan aslinya,oleh karenanya melalui kesempatan Memori Banding ini kami memperbaikinya ;
4. Bahwa melalui kesempatan Memori Banding kami ini juga kami sertakan bukti surat tambahan kami yang lainnya yaitu berupa sebuah surat asli Surat Keterangan Mengenai Tanah, Nomor:498/300-6/VIII/2018,bertanggal 14 Agustus 2018,yang diterbitkan dan ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan,yang isinya pada dasarnya menerangkan tentang sahnya dua buah sertifikat yaitu



Sertifikat Hak Milik nomor 1(bukti surat yang kami tambahkan) yang terdaftar atas nama Manogar Pandiangan serta Sertifikat Hak Milik nomor 4(bukti surat TI-1) yang terdaftar atas nama Edison Pandiangan dan hubungan hukum antara kedua sertifikat tersebut;

5. Bahwa kedua surat hibah yang tersebut pada posita Terbanding pada gugatannya Halaman 5 poin 11.1 dan poin 11.2 adalah tidak sah dan harus dibatalkan dengan pertimbangan fakta-fakta hukum yang muncul dalam persidangan yakni sebagai berikut :

- Berdasarkan bukti surat Pembanding bertanda TI-5 dan TI-9 telah terbukti bahwa seluruh anak-anak dari Alm.M.Nawi Pandiangan dari isterinya Alm. Ondun Sirait telah mendapatkan bagian warisannya masing-masing,termasuk Lumian Pandiangan (turut Terbanding I) dan Alm. Tiodor Pandiangan telah pernah menerima bagian warisannya sehingga perbuatan meminta tambahan bagian warisan lagi dengan mengganggu dan mengambil alih sebagian dari bagian warisan untuk Alm. Manogar Pandiangan adalah perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa kondisi alm.Ondun Sirait pada saat pembuatan kedua surat hibah tersebut ditahun 2011 telah berumur lebih dari 95 tahun,kesehatannya telah banyak terganggu serta sedang dalam posisi sudah pikun dan sudah lama mengalami sakit tua,tidak dapat mengingat lagi bahwasanya tanah yang akan dihibahkan itu sebelumnya sudah menjadi kepunyaan anaknya yang bernama Manogar Pandiangan,sehingga sudah pada kondisi tidak cakap hukum lagi dan pada tahun 2011 itu juga meninggal dunia,kondisi ini dimanfaatkan dengan etiked tidak baik oleh Lumian Pandiangan (turut Terbanding I) dan Alm. Tiodor Pandiangan,oleh karenanya kedua surat hibah tersebut cacat hukum karena alm.Ondun Sirait sebagai subjek hukum dalam surat hibah tersebut patut diduga sudah berstatus tidak cakap hukum;
- Bahwa kedua surat hibah yang tersebut pada Halaman 5 poin 11.1 dan poin 11.2 gugatan Terbanding diperbuat dan ditandatangani pada tahun 2011,padahal tanah yang tersebut pada kedua surat hibah tersebut telah sah menjadi hak milik dari alm Manogar Pandiangan terhitung sejak tahun 1989 sebagaimana tersebut pada photocopy Sertifikat Hak Milik nomor 1(bukti surat tambahan),sehingga segala bentuk pengalihan tanah sebahagian maupun seluruhnya dari tanah yang tersebut pada Sertifikat Hak Milik nomor 1 apabila dilakukan tanpa persetujuan dari Manogar Pandiangan,pengalihan tersebut tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum,kecuali Sertifikat Hak Milik nomor 1 tersebut telah dinyatakan tidak sah dan atau dibatalkan terlebih dahulu ;
- Bahwa alm.Manogar Pandiangan tidak bersedia membubuhkan tanda tangannya pada kedua surat hibah yang tersebut pada Halaman 5 poin 11.1 dan poin 11.2 gugatan Terbanding,sehingga kedua surat hibah tersebut terjadi tanpa persetujuan alm.Manogar Pandiangan;
- Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang tersebut pada P.P.No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (peraturan pelaksanaan dari Undang-undang Pokok Agraria) disebutkan penghibahan tanah sebagai



perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT), pada kenyataannya kedua surat hibah yang tersebut pada Halaman 5 poin 11.1 dan poin 11.2 gugatan Terbanding tidak dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah, oleh karenanya kedua surat hibah tersebut diatas tidak berkekuatan hukum dan harus dinyatakan batal;

6. Bahwa Pembanding memiliki tanah yang tersebut pada sertifikat hak milik nomor 4 melalui peralihan jual beli yang dapat dibuktikan melalui fakta-fakta hukum yang muncul dalam persidangan yakni sebagai berikut :
  - Pembanding menerima kepemilikan sebidang tanah seluas 5191 m<sup>2</sup> sebagaimana yang tersebut pada sertipikat hak milik no 4(bukti surat TI-1) dengan melalui pembelian dari para ahli waris alm.Naharawi dengan cara melakukan perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 04 di Kantor Notaris Zulfitri,SH,MKn (turut Terbanding VII/semula turut Tergugat VI),melalui Memori Banding ini kami menambahkan bukti surat baru berupa photocopi Pengikatan Jual Beli Nomor : 04 yang dinyatakan sesuai dengan aslinya oleh Notaris yang bersangkutan,yang selanjutnya dibuatkan Akta Jual Belinya yaitu Akta Jual Beli Nomor :56/2016(bukti surat TI-2) sehingga kepemilikan tanah yang tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 4 beralih nama pemiliknya dari Erawati,Zainuddin dan Nurainun(para ahli waris alm.Naharawi) menjadi Edison Pandiangan(Pembanding),pembelian tanah tersebut bernilai sebesar Rp 240.000.000(duaratus empatpuluh juta rupiah) yang dibayarkan Pembanding kepada Andi(nama panggilan dari Miswandi,posisiya sebagai suami dari Nurainun dan juga sebagai saksi dari Pembanding) mewakili para ahli waris alm.Naharawi,bukti pembayaran tertera dalam sebuah kwitansi yakni bukti surat TI-8;
7. Bahwa kedudukan saksi Pembanding a.n Miswandi sebagai menantu dari alm. Naharawi dibuktikan dengan bukti surat TI-10;
8. Bahwa kedudukan saksi Pembanding a.n Mukmin Butar Butar adalah sebagai saksi batas/peringgian sebagaimana tertera pada bukti surat TI-1;
9. Bahwa kedudukan saksi Pembanding a.n Eli Edison Simanjuntak dan Poniman adalah sebagai saksi dengan latar belakang sering bekerja sebagai tenaga kerja upahan di sekitar tanah yang tersebut pada bukti surat TI-1;
10. Bahwa kedudukan Hangkung Sirait sebagai suami dari alm.Tiodor Pandiangan yang membuat dan menandatangani surat pernyataan sebagaimana tersebut pada bukti surat bertanda TI-5 dapat dibuktikan melalui bukti surat TI-6 dan TI-7;
11. Bahwa kedudukan Jalibon Rajagukguk sebagai anak dari alm.Hurianna Pandiangan sebagai pihak yang membuat dan menandatangani surat pernyataan sebagaimana tersebut pada bukti surat bertanda TI-9 dapat dibuktikan melalui bukti surat TI-11 dan TI-12;
12. Bahwa untuk membuktikan bahwasanya Tohonan Pandiangan telah mengalihkan tanah bagian warisannya dan tanah warisan bagian dari alm.Hurianna Pandiangan kepada Edison Pandiangan(Pembanding) sebagaimana telah dinyatakan pada bukti surat TI-10 dapat dilihat melalui bukti surat TI-13 dan TI-14;



13. Bahwa mengenai penguasaan tanah yang tersebut pada sertifikat hak milik nomor 4 melalui hasil pemeriksaan persidangan perkara a quo, telah didapat fakta-fakta hukum sebagai berikut :
- Bahwa Pembanding menguasai tanah yang tersebut pada bukti TI-1 sejak diterimanya peralihan tanah melalui jual beli tanah tersebut dari ahli waris alm.Naharawi yakni sejak tahun 2016 dengan cara menanam padi, hal ini dibuktikan dengan keterangan saksi a.n Miswandi dan Eli Edison Simanjuntak,lalu bukti berupa surat autentik pada TI-1 dan TI-2 serta melalui surat tanda terima setoran Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana tertera pada bukti surat TI-15 dan TI-16;
  - Bahwa pada tahun 2014 sampai dengan 2016 tanah tersebut dikuasai dengan cara menanam padi, yang dikelola oleh saksi a.n Miswandi(suami dari Nurainun) menantu dari alm.Naharawi hal ini terbukti melalui bukti surat TI-3,penguasaan selama 2 tahun ini berjalan lancar tanpa ada gangguan atau keberatan dari pihak manapun termasuk dari pihak Terbanding,hal ini dipersaksikan pada persidangan perkara a quo oleh saksi a.n Miswandi,Mukmin Butar Butar,Eli Edison Simanjuntak dan Poniman;
  - Bahwa sejak tahun 2010 hingga 2014 tanah yang tersebut pada sertipikat hak milik no 4(bukti surat TI-1) dan tanah yang tersebut pada sertipikat hak milik no.1 yang terdaftar atas nama Manogar Pandiangan diusahai oleh marga Tamba dengan menanam padi,yang mana dasar pengusahaan tanah tersebut dikarenakan alm. Manogar Pandiangan sejak tahun 2010 hingga 2014 menggadaikan seluruh tanah tersebut pada marga Tamba,hal ini terbukti dari keterangan saksi a.n Mukmin Butar Butar,Miswandi dan Eli Edison Simanjuntak;
  - Bahwa saksi Terbanding boru Siregar menerangkan bahwa tanah miliknya berbatasan dengan tanah milik Manogar Pandiangan(tanah yang tersebut pada sertipikat hak milik no 1) ;
  - Bahwa saksi Terbanding a.n Samin Butar Butar menerangkan bahwa pada saat pembuatan kedua surat hibah tersebut,tanah yang menjadi objek hibah dikuasai oleh alm. Manogar Pandiangan ;
14. Bahwa dikarenakan kedua surat hibah sebagaimana yang tersebut pada poin 11.1 dan 11.2 halaman 5 dari gugatan Terbanding dilakukan dengan etiked tidak baik serta tidak sah karena terdapat keadaan cacat hukum maka dengan sendirinya perbuatan jual beli dengan pelepasan hak atas tanah yang terjadi antara Terbanding dengan Lumian Pandiangan (turut Terbanding I) dan Alm. Tiodor Pandiangan sebagaimana tersebut pada poin 15.1 dan 15.2 halaman 6 dan 7 dari gugatan Terbanding menjadi tidak sah serta merupakan perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat pertama telah keliru karena didasarkan pada keterangan saksi yang telah dikurangi keterangannya serta bukti surat yang jelas-jelas mengandung cacat hukum serta sengaja mengenyampingkan keterangan lengkap seluruh saksi,juga mengenyampingkan bukti-bukti surat yang autentik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa yang menjadi dasar kepemilikan Pembanding atas seluruh bidang tanah yang tersebut pada sertipikat hak milik no 4(bukti surat TI-1) adalah peristiwa pengalihan tanah dengan cara jual beli sebagaimana yang tersebut pada perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 04(bukti surat tambahan) dan Akta Jual Beli Nomor :56/2016(bukti surat TI-2),peristiwa pengalihan tanah tersebut masih sah berlaku, karena tidak pernah dibatalkan ataupun dinyatakan tidak sah oleh produk putusan manapun;
17. Bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama telah memberikan putusan diluar kewenangannya,terdapat pada amar putusan perkara a quo pada bagian Dalam Pokok Perkara poin 9,yang dapat menyatakan sertifikat hak milik tidak sah adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sedang Pengadilan Negeri berwenang menguji sah atau tidaknya perbuatan hukum yang mendasari tentang peralihan atau terbitnya hak milik atas tanah;
18. Bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama perkara a quo telah membuat suatu Putusan yang melebihi wewenangnya,yang terdapat pada amar putusan perkara a quo pada bagian Dalam Pokok Perkara poin 3,4,5,6 dan 9 yang menggunakan kalimat ” berkekuatan hukum tetap”, ini merupakan kesalahan,karena keadaan berkekuatan hukum tetap tidak dapat dituliskan dalam amar putusan,namun hanya timbul bilamana upaya hukum atas suatu putusan telah berakhir;

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil kami tersebut di atas,Pembanding/semula Tergugat I mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan c.q. para Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan:

## DALAM EKSEPSI

- Akta Jual Beli Nomor :56/2016 (bukti surat TI-2) Menyatakan gugatan kabur dan gugatan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menerima permohonan banding dari Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor:1/Pdt.G/2018/PN Kis,tanggal 26 Juni 2018;
- Menolak gugatan Terbanding/semula Penggugat;
- Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I tersebut, oleh Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 2 Oktober 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran Yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini telah menerapkan hukum dengan sebagai mana mestinya atau telah diterapkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Bahwa pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Kisaran No.1/Pdt.G/2018/PN-Kis, tanggal 26 Juni 2008 sudah tepat, sebab perkara aquo Majelis Hakim telah mempertimbangkan alat-alat bukti serta saksi yang diajukan oleh Pembanding dan Terbanding :

## TENTANG KEBERTAN – KEBERATAN

### TENTANG KEBERATAN KEBERATAN 1

#### DALAM EKSEPSI

- Bahwa dalam keberatannya Pembanding yang pertama menjelaskan “ Pada halaman 5 menjelaskan :

##### 1. Gugatan Prngugat Kabur.

- Bahwa di dalam Posita gugatannya telah terbukti terang dan jelas bahwa Terbanding/semula Penggugat sama sekali tidak menerangkan tanah yang mana yang menjadi objek sengketa dalam gugatannya .....dan seterusnya.....
- Bahwa Pebanding telah salah dan keliru menjelaskan “Penggugat sama sekali tidak menerangkan tanah yang mana yang menjadi objek sengketa dalam gugatannya “ sebab Terbanding / Penggugat asal telah menjelaskan menerangkan tanah yang mana yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo ;
- Bahwa selain dari pada itu apa yang diuraikan oleh Pembanding / Tergugat asal sama dengan uraian-uraian yang ada pada jawaban di Tingkat Pertama, uraian-uraian tersebut tidak ada memuat hal-hal yang baru ;

### TENTANG KEBERATAN KE 2

#### DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalam keberatannya Pembanding yang pertama menjelaskan “ Pada halaman 6 s/d halaman 13 menjelaskan “ :

Bahwa seluruh dalil-dalil Pembanding/semula Tergugat I pada bagian eksepsi agar dianggap suatu bagian dengan bagian dalam Pokok Perkara.....dan seterusnya.....

1. Bahwa melalui pemeriksaan persidangan perkara a quo pada tingkat pertama khususnya mengenai pembuktian yaitu bukti T.5 dan T.9 serta bersesuaian dengan keterangan saksi Terbanding atas nama Maksum Butar Butar telah terbukti harta peninggalan dari Alm. M. Nawi Pandiangan dan Istrinya Alm Ondun Sirait yang berupa tanah ada terletak di 3 (tiga) tempat yakni sebagai berikut : .....dan seterusnya.....

Halaman 30 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembading telah salah dan keliru mejelaskan tentang letak tanah ada 3 tempat, sementara tanah objek tanah sengketa ada 1 (satu) tempat atau satu hamparan, yang terletak dahulu di Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Asahan dan sekarang terletak di Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Asahan, hal ini dibenarkan oleh saksi **Samin Butar Butar ( Perangkat Desa dan Kepala Dusun III Desa Pakam Raya Selatan Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara )** ;

Bahwa keberatan Pembading mulain dari halaman 6 s/d halaman 13 pada angka 1 s/d angka 15 sama dengan keberatan-keberatan pada sidang tingkat pertama tidak ada Keberatan-keberatan yang baru, keberatan Pembading keseluruhanya menjelaskan bukti-bukti dan saksi, dimana bukti-bukti dan saksi tersebut telah diungkapkan didepan persidangan pada tingkat pertama, sehingga bukti surat tidak perlu lagi ditampilkan atau dijadikan lampiran dalam membuat memori bading, bukti surat dan saksi bisa dijadikan *novum* untuk mengajukan Peninjauan Kembali (PK), sehinga secara hukum Keberatan Pembading pada halaman 6 s/d halaman 13 pada angka 1 s/d angka 15 tersebut sangat keliru, seharusnya uraian dan argumentasi hukum Pembading mempersoalkan tentang pertimbangan hukum putusan hakim tingkat pertama ;

## TENTANG KEBERATAN KE 3

- Bahwa dalam keberatannya Pembading Pada halaman 13 angka 16 menjelaskan : “ Bahwa yang menjadi dasar kepemilikan Pembading atas seluruh bidang tanah yang tersebut dalam sertifikat hak milik no 4 ( bukti surat TI.1) adalah peristiwa pengalihan tanah dengan cara peralihan jual beli sebagai mana yang tersebut pada perjanjian Pengalihan jual beli Nomor : 04 (bukti tambahan) dan akta jual beli Nomor :56/2016 (bukti TI.2), peristiwa pengalihan tersebut masih sah berlaku, karena tidak pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh produk putusan manapun ; “
- Bahwa keberatan Pembading telah salah dan keliru, sebab Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo telah mempertimbangkan sesuai bukti-bukti yang diajukan Pengugat dan Terbanding, dimana Majerlis Hakim Tingkat Petama telah memutuskan dalam amar putusanya pada poin 9 (sebilan ) yang berbunyi :  
“ **Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas atas mama Edison Pandiangan ( Tergugat I ) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.**”
- Bahwa dengan putusan yang sedemikian rupa maka secara hukum perjanjian Pengalihan jual beli Nomor : 04 (bukti tambahan) dan akta jual beli Nomor :56/2016 (bukti TI.2) merupakan bagian dari penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas atas mama Edison Pandiangan ( Tergugat I ), dengan dinyatakan **Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas atas mama Edison Pandiangan ( Tergugat I ) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap**, maka secara hukum surat-surat yang

Halaman 31 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhubungan dengan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas atas mama Edison Pandiangan ( Tergugat I ) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap ;

## TENTANG KEBERATAN KE 4

- Bahwa dalam keberatannya Pembanding Pada halaman 13 angka 17 menjelaskan : “ Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan putusan diluar kewenangannya, terdapat pada amar putusan perkara a quo pada bagian dalam pokok perkara poin 9, yang menyatakan sertifikat hak milik tidak sah adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sedang Pengadilan Negeri berwenang menguji sah atau tidaknya perbuatan hukum yang mendasari tentang peralihan atau terbitnya hak milik atas tanah.”

Bahwa keberatannya Pembanding Pada halaman 13 angka 17 salah dan keliru mengatakan Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempunyai kewenangan menyatakan sertifikat hak milik tidak sah, dimana Hakim Tingkat Pertama mempunya hak dalam mengambil putusan apapun, hal tersebut telah diatur dalam Undang-Undang Poko Kekuasaan Kehakiman Nomor 14 Tahun 1970 dan Undang-Undang Poko Kekuasaan Kehakiman Nomor 4 Tahun 2004. Sehingga dapat padang secara hukum amar putusan pada poin 9 “ **Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas atas mama Edison Pandiangan ( Tergugat I ) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.**” Tidak betentangan dengan undang-undang dan hal amar putusan tersebut bukan saja kewenagan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan Kewenangan Pengadilan Negeri.

## TENTANG KEBERATAN KE 5

- Bahwa dalam keberatannya Pembanding Pada halaman 13 angka 18 menjelaskan : “ Bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama telah memberikan putusan diluar kewenangannya, terdapat pada amar putusan perkara a quo pada bagian Dalam Pokok poin 3,4,5,6 dan 9 yang menggunakan kalimat “ Berkekuatan Hukum Tetap “ ini merupakan kesalahan, karena keadaan berkekuatan hukum tetap tidak dapat dituliskan dalam amar putusan, namun hanya timbul bilamana upaya hukum atau suatu putusan telah berakhir “ ;
- Bahwa Pembanding telah salah dan keliru, mengatakan kalimat “ berkekuatan Hukum Tetap “ tidak dapat digunakan dalam amar putusan. Kalimat “ Berkekuatan Hukum Tetap “ dapat saja dipergunkan Majleis Hakim dalam mengambil putusan, sebab kalimat tersebut tidak pernah dilarang oleh undang-uandang yang berlaku, selain dari pada itu kalimat “ Berkekuatan Hukum Tetap “ telah sering digunakan pada putusan-putusan dalam perkara yang lain, yang dijadikan dasar hukum bagi majelis hakim dalam mengambil putusan yang disebut Yurisfrudensi .

Bahwa urian argumentasi hukum pembanding pada halaman 5 s/d halaman 13 tidak beralasan dan disamping itu seluruh uraian yang terdapat dalam memori banding sama dengan uraian yang terdapat dalam jawaban dan duplik dari Pomohon Banding dengan uraian atau argumentasi hukum yang dijelaskan ditingkat pertama atau ditingkat Pengadilan Negeri Kisaran;

Halaman 32 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagai ilustrasi dan sekaligus bahan pertimbangan yang terhormat Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan yang sedang memeriksa dan megadili Perkara Aquo ini, perkenankanlah Terbanding-Terbanding mengemukakan Yurisprudensi Makamah Agung RI Sebagai berikut ;

1. Putusan Makamah Agung RI tanggal 1 April 1975 Nomor 1272.K/Sip/1973, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi : “ Memori banding dan kontara memori banding yang berisikan hal-hal yang telah dikemukakan dalam persidangan pengadilan negeri tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan oleh Pengadilan Tinggi”.
2. Putusan Makamah Agung RI tanggal 12 Nopember 1974 Nomor 762.K/Sip/1972, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi : “ Karena keberatan diajukan oleh pbanding asal tercantum dalam memoro bandingnya pada pokonya hanya mengulangi apa yang terajdi dipersidangan pengadilan negeri dan keberatan –keberatan mana ternyata tidak menguatkan dalil-dalil pbanding penggugat asal, maka pbanding-pbanding asal harus tetap dinyatakan sebagai pihak yang kalah”.
3. Putusan Makamah Agung RI tanggal 2 Februari 1972 Nomor 321.K/Sip/1971, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi : Memori Banding yang diajukan oleh pbanding yang tidak memuat hal-hal yang baru harus dikesampingkan “. Bahwa dengan demikian, alasan-alasan yang dikemukakan pbanding dalam memori bandingnya tidak dapat dipertimbangkan dan harus dikesampingkan

Berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, selanjutnya Termohon Banding, momohan dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa permohonan Banding dan kontra memori banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Memori Banding Pbanding tersebut ;
2. Menguatkan Putusan Pengdilan Negeri Kisaran No. 1/Pdt.G/2018/PN-Kis tanggal 26 Juni 2018 ;
3. Menghukum Pemohon Banding untuk mebayar biaya perkara diseluruh tingkatan ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pbanding semula Tergugat I tersebut, oleh Terbanding semula Tergugat II dan Terbanding semula Turut Tergugat I, telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 28 September 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. Tentang ALAT BUKTI TAMBAHAN.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku bahwa penyerahan bukti-bukti hanya dapat dimajukan pada saat pemeriksaan alat-alat bukti pada pengadilan tingkat pertama yaitu pada tingkat Pengadilan Negeri.

Bahwa Bukti Surat Sertifikat yang telah dimajukan oleh Pbanding dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kisaran berbeda antara foto copy dengan aslinya.;

Halaman 33 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Nomor sertifikat yang dimajukan tidak jelas, sehingga telah menimbulkan keraguan, karena foto copy sertifikat tersebut telah dirubah-rubah sesuai dengan kemauan Pemanding.

Bahwa Sertifikat yang dimajukan sebagai bukti dalam persidangan tidak sesuai dengan kondisi tanah terperkara, saksi-saksi batas dengan tegas menerangkan bahwa tanah terperkara adalah milik Terbanding / Penggugat, sedangkan tanah milik Pemanding ada dilokasi yang lain tidak seberapa jauh dari lokasi tanah terperkara.

Bahwa patut di duga tanah yang diperjual belikan dengan Pemanding sesuai dengan bukti yang telah dilampirkan Pemanding dalam Memori Banding a quo adalah bukanlah tanah terperkara.

Bahwa berdasarkan uraian di atas adalah wajar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan menolak atau tidak dapat menerima bukti-bukti tambahan Pemanding.

## II. Tentang H I B A H.

Bahwa tanah objek terperkara adalah berasal dari harta / milik Alm. Osen Pandiangan yang merupakan orang tua dan opung / kakek dari para pihak berperkara.

**Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Samin Butar-Butar, Maksun Butar-Butar, Inei Br. Siregar (saksi dari Penggugat) dan Mukmin Butar-Butar (saksi dari Tergugat I / Pemanding) yang dibawah sumpah menerangkan bahwa tanah terperkara adalah hak milik Alm. Osen Pandiangan dengan istrinya Ondun Br. Sirait yang berasal dari tanah garapan yang merupakan lahan persawahan yang dikuasai dan diusahai oleh Alm. Osen Pandiangan sejak dari tahun 1950.**

Bahwa Alm. Osen Pandiangan meninggal dunia pada tahun 1963 kemudian Alm. Ondun Sirait (istri Alm. Osen Pandiangan) meninggal dunia pada tahun 2012.

Bahwa Pemanding, Terbanding, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III adalah merupakan anak dan cucu dari pemilik tanah terperkara (Alm. Osen Pandiangan dan Alm. Ondun br. Sirait).

Bahwa sebelum Alm. Ondun Sirait meninggal dunia pada tahun 2011 telah membagi seluruh harta yang ada di Porsea dan di Batubara, dan tanah objek terperkara merupakan bahagian untuk Tergugat II/ Turut Terbanding I dan orang tua Turut Tergugat I / Turut Terbanding II.

Halaman 34 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi-saksi **Samin Butar-Butar, Maksum Butar-Butar dan Inei Br. Siregar**, dengan dibawah sumpah menerangkan bahwa tanah perkara dihibahkan oleh Alm. Ondun Sirait kepada Tergugat II / Turut Terbanding I dan orang tua Turut Tergugat I / Turut Terbanding II sesuai dengan **SURAT PENYERAHAN HIBAH tanggal 04 Mei 2011** yang diketahui dan ditandatangani para saksi keluarga, saksi batas, Kepala Dusun dan Kepala Desa Pakam Raya, **juga ditandatangani Tergugat I / Pembanding sebagai saksi Keluarga dan saksi batas.**

**Bahwa Surat Penyerahan Hibah tersebut terdapat di Kantor Desa Pakam Raya, yang antara lain :**

1. Atas nama Lumian Pandiangan (Tergugat II / Turut Terbanding I) dengan Nomor : 596 / 50 / 2011 tanggal 15 Juli 2011.
2. Atas nama Alm. Tiodor Pandiangan (ibu Turut Tergugat I / Turut Terbanding II) dengan Nomor : 596 / 51 / 2011 tanggal 15 Juli 2011.

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Samin Butar-Butar atas tanah yang dihibahkan tersebut juga dilakukan pengukuran secara langsung ke atas tanah perkara, dan Surat Penyerahan Hibah tersebut dilampiri dengan Surat Ukur.

**Bahwa Surat Penyerahan Hibah tersebut TURUT DIKETAHUI DAN DITANDATANGANI SERTA DISETUJUI OLEH PEMBANDING sebagai saksi keluarga, sehingga sangatlah tidak logika Pembanding turut mengetahui, menandatangani dan menyetujui Hibah tersebut apabila benar tanah perkara milik Pembanding, Manogar Pandiangan ataupun pihak lainnya.**

Bahwa Penyerahan / Hibah tersebut dilakukan dihadapan anak-anak Alm. Osen Pandiangan, dihadapan para pengetua adat setempat dan juga dihadapan pemerintah Desa setempat.;

Bahwa berdasarkan Penyerahan / Hibah tersebut Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II menguasai dan mengusahai tanah perkara dengan cara menanam dengan tanaman padi.

### III. Tentang PEMBANDING dan TURUT TERBANDING III.

Bahwa Pembanding dan Turut Tergugat II / Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) sebagai keluarga / Saudara dari Terbanding, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II juga mengetahui secara langsung pada saat dilakukan Penyerahan / Hibah atas tanah perkara tersebut oleh orang tua kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II.

Halaman 35 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



Bahwa Pembanding mengetahui secara pasti bahwa tanah terperkara adalah milik Alm. Osen Pandiangan dan Ondun br. Sirait sehingga Pembanding juga turut menandatangani sebagai saksi keluarga dan sekaligus sebagai saksi batas tentang Surat Hibah kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II.

Bahwa juga pada saat dan sebelum penyerahan / hibah tersebut dilakukan tidak ada yang memajukan keberatan dari pihak manapun juga termasuk dari pihak Pembanding dan Turut Terbanding III.

Bahwa secara nyata pihak manapun dan juga Pembanding dan Turut Terbanding III tidak ada memajukan gugatan / keberatan melalui Pengadilan untuk membatalkan Surat Penyerahan / Hibah tersebut.

Bahwa Turut Terbanding III hanya pada sidang awal dan tahap mediasi saja yang hadir kepersidangan, namun setelah mediasi gagal maka Turut Terbanding III sama sekali tidak hadir ketengah persidangan untuk dan guna membantah / membenarkan guna membela diri dalam menerbitkan Sertifikat tersebut dan melakukan jual beli atas tanah terperkara.

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, para pihak yang tidak hadir ketengah persidangan dan tidak membantah dalil gugatan Penggugat, maka patut diduga bahwa Turut Terbanding III mengakui seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat / Terbanding.

Bahwa tidak adanya bantahan dari Turut Terbanding III adalah merupakan Pengakuan Turut Terbanding III tentang gugatan Penggugat / Terbanding adalah merupakan Pengakuan yang dianggap bulat dan mengikat, serta merupakan pembuktian yang tidak perlu dibuktikan lagi, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 32 K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, yang berbunyi :

*“Suatu Dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti”.*

#### IV. Tentang DUDUK PERKARA.

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Samin Butar-Butar, Maksun Butar-Butar, Inei Br. Siregar dan Mukmin Butar-Butar dengan dibawah sumpah menerangkan bahwa tanah terperkara berawal dari milik Alm. Osen



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pandiangan dan Ondun br. Sirait yang telah dihibahkan kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II dan telah dikuasai dan diusahai oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II dengan cara menanami dengan tanaman padi sebagaimana mestinya.

Bahwa kemudian tanah terperkara telah diganti rugikan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II kepada Penggugat / Terbanding sesuai dengan **SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK TANAH tertanggal 03 Agustus 2011.**

Bahwa **ganti rugi antara Turut Terbanding I dengan Penggugat / Terbanding** tersebut dilakukan secara terang-terangan dihadapan para saksi, Kepala Dusun, Kepala Desa setempat dan juga diketahui oleh Camat setempat yang terdaptar dengan **Nomor : 593 : 83 / 02 / 2011 tanggal 3 Agustus 2011.**

Bahwa **ganti rugi antara Turut Terbanding II (Alm. Tiodor Pandingan) dengan Penggugat / Terbanding** tersebut dilakukan secara terang-terangan dihadapan para saksi, Kepala Dusun, Kepala Desa setempat dan juga diketahui oleh Camat setempat yang terdaptar dengan **Nomor : 593 : 83 / 01 / 2011 tanggal 3 Agustus 2011.**

Bahwa dengan berdasarkan adanya Ganti Rugi / Penyerahan Hak tersebut maka Penggugat / Terbanding menguasai dan mengusahai tanah terperkara dengan cara menanami dengan tanaman padi sebagaimana mestinya.

Bahwa kemudian pada tahun 2016 dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Penggugat / Terbanding sebagai pemilik tanah terperkara dan Turut Terbanding I serta Turut Terbanding II sebagai penerima Hibah dan penjual kepada Penggugat / Terbanding, ternyata tanah terperkara telah dijual oleh Alm. Manogar Pandingan (orang tua Turut Terbanding III) kepada Pembanding.

Bahwa Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Penggugat / Terbanding telah memajukan keberatan kepada Pembanding sebagai Pembeli dan Turut Terbanding III sebagai penjual, namun Pembanding dan Turut Terbanding III tidak menanggapi dengan serius, sehingga dengan adanya kerugian kepada Penggugat / Terbanding maka Penggugat / Terbanding memajukan gugatan dalam perkara perdata a quo melalui Pengadilan Negeri Kisaran.

Halaman 37 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



**V. Tentang PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**

Bahwa berdasarkan uraian di atas dan berdasarkan fakta sangat jelas bahwa Pembanding dan Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) mengetahui secara langsung bahkan Pembanding mengetahui dan turut menandatangani Surat Penyerahan Hibah antara Alm. Ibu kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, **yang mana Pembanding turut menandatangani Surat Penyerahan Hibah tersebut sebagai Saksi Keluarga dan juga sebagai saksi batas.**

Bahwa saksi-saksi **Samin Butar-Butar, Maksun Butar-Butar dan Inei Br. Siregar**, dengan dibawah sumpah menerangkan bahwa tanah perkara dihibahkan oleh Alm. Ondun Sirait kepada Tergugat II / Turut Terbanding I dan orang tua Turut Tergugat I / Turut Terbanding II sesuai dengan SURAT PENYERAHAN HIBAH tanggal 04 Mei 2011 yang diketahui dan ditandatangani para saksi keluarga, saksi batas, Kepala Dusun dan Kepala Desa Pakam Raya, **juga ditandatangani Tergugat I / Pembanding sebagai saksi Keluarga dan saksi batas.**

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Samin Butar-Butar (Kepala Dusun setempat) atas tanah yang dihibahkan tersebut juga dilakukan pengukuran secara langsung ke atas tanah perkara, dan Surat Penyerahan Hibah tersebut dilampiri dengan Surat Ukur.

**Bahwa Surat Penyerahan Hibah tersebut TURUT DIKETAHUI DAN DITANDATANGANI SERTA DISETUJUI OLEH PEMBANDING sebagai saksi keluarga dan saksi batas, sehingga sangatlah tidak logika Pembanding turut mengetahui, menandatangani dan menyetujui Hibah tersebut apabila benar tanah perkara milik Pembanding / Manogar Pandiangan ataupun pihak lainnya.**

Bahwa Pembanding dan Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) tidak ada memajukan keberatan bahkan tidak ada memajukan gugatan / perlawanan melalui Pengadilan Negeri Kisaran untuk membatalkan Surat Penyerahan Hibah tersebut.

Bahwa kemudian pada tahun 2011 Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II menjual / mengganti rugikan tanah hibah tersebut kepada Penggugat / Terbanding, yang mana ganti rugi tersebut juga diketahui oleh Pembanding dan Turut Terbanding III.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian pada tahun 2016 Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) menjual belikan tanah hibah tersebut kepada Pembanding.

**Bahwa Pembanding menyadari sepenuhnya bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat / Terbanding yang berasal dari ganti rugi dengan Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, namun Pembanding tetap dengan sadar membeli tanah terperkara kepada Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan).**

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Samin Butar-Butar, Maksum Butar-Butar, Inei Br. Siregar dan Mukmin Butar-Butar bahwa Alm. Manogar Pandiangan (Turut Terbanding III) pernah mengerjakan tanah terperkara yang dikarenakan Alm. Ondun Sirait sudah berusia tua dan sudah tidak mampu lagi mengusahai tanah terperkara;

**Bahwa ternyata tanpa hak dan tanpa izin serta tanpa sepengetahuan dari pemilik tanah terperkara dan juga tanpa sepengetahuan seluruh anak-anak dan cucu dari Osen Pandiangan dan Ondun Sirait, ternyata Alm. Manogar Pandiangan (Turut Terbanding III) telah menerbitkan surat tanah / Sertifikat untuk dan atas nama Alm. Manogar Pandiangan (Turut Terbanding III).**

**Bahwa dalam persidangan telah terbukti bahwa Sertifikat tersebut telah dirubah-rubah sendiri oleh Pembanding sesuai dengan kemauan dan kebutuhan Pembanding, sehingga asli sertifikat dan foto copy yang dimajukan dalam persidangan sangat berbeda.**

Bahwa para saksi dalam persidangan dengan tegas menerangkan bahwa para saksi sebagai saksi batas tanah terperkara tidak pernah berbatasan tanah dengan Pembanding dan Turut Terbanding III.

Bahwa Pembanding dan Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) **TIDAK BERIKTIKAD BAIK** dan telah melakukan Perbuatan Melawan hukum yang disebut dengan **MALFEASANCE yaitu merupakan Perbuatan yang dilakukan yang pelakunya tidak berhak untuk melakukannya.**

Bahwa sangat jelas dan terang perbuatan Pembanding yang telah membeli tanah terperkara dari Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) tersebut adalah telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat / Terbanding.

Halaman 39 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



Bahwa sangat jelas dan tegas bahwa Pembanding dan Turut Terbanding III telah terbukti beriktikad tidak baik dalam perkara perdata a quo, sudahlah seharusnya Pembanding dan Turut Terbanding III turut melindungi Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Penggugat / Terbanding serta tanah terperkara dari gangguan pihak-pihak lain.

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sangat jelas dan tegas Pembanding dan Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang mana telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, yang antara lain telah melakukan Perbuatan :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
3. Bertentangan dengan kesusilaan ;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
5. Menimbulkan kerugian pada pihak lain.

Bahwa sesuai dengan **Pasal 1365 KUHPerdata**, yang berbunyi :

***Tiap Perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.***

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas telah jelas dan tegas Pembanding dan Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Turut Terbanding I, Turut Terbanding II serta kepada Penggugat / Terbanding.

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Perbuatan Melawan Hukum meliputi :

***Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.***

Bahwa juga Perbuatan Melawan Hukum apabila dikaji dari sisi Perspektif teoritik dan praktek peradilan yaitu **Unsur "KESALAHAN" (Schuld)**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencakup anasir adanya unsur ‘KESENGAJAAN’ (Dollus), atau unsur “KELALAIAN” (Neghlegence / Culpa).

Bahwa oleh karena itu adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila **Sertifikat Hak Milik No. 4 tanggal 11 – 04 – 2014 atas nama Edison Pandiangan (Tergugat I / Pembanding) dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.**

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan menolak Banding dari Pembanding untuk seluruhnya serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 26 Juni 2018 Nomor : 1 / Pdt.G / 2018/PN Kis.

Atau apabila berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Kisaran telah menyampaikan secara patut dan sah Surat Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas perkara (inzage) kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 7 Agustus 2018, kepada Terbanding semula Tergugat II dan Terbanding semula Turut Tergugat I melalui Kuasanya pada tanggal 7 Agustus 2018, kepada Terbanding semula Tuter Tergugat II pada tanggal 19 Juli 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat III pada tanggal 7 Agustus 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat IV, kepada Terbanding semula turut Tergugat V dan kepada Terbanding Turut Tergugat VI , masing-masing pada tanggal 19 Juli 2018 serta kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 29 Agustus 2018 sesuai dengan Relas Pemberitahuan Kesempatan Membaca Berkas, Akta Banding No: 14/Akta.Pdt//2018PN Kis. yo No.Perkara: 1/Pdt.G/2018/PN Kis, setelah masing-masing menerima pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang dimintakan banding tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara di kirimkan ke Pengadilan Tinggi Medan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 41 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 26 Juni 2018 Nomor 1/Pdt.G/2018/PN PN Kis, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Tergugat I dalam hal ini Pembanding, berpendapat sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

Bahwa Tergugat I dalam hal ini Pembanding telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat Kabur, karena didalam positanya gugatan Penggugat dalam hal ini Terbanding tidak menyebutkan dengan jelas dan terperinci tanah yang menjadi objek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat, alasan-alasan yang dijadikan sebagai dalil dalam keberatan Tergugat I dalam hal ini Pembanding tersebut diatas adalah mengenai hal-hal lain yang bukan mengenai wewenang Hakim yang berkaitan dengan kompetensi absolut maupun kompetensi relatife, maka berdasarkan pasal 162 Rbg yang menyatakan Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat I, terkecuali yang mengenai wewenang Hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Bahwa keberatan yang diajukan oleh Tergugat I dalam hal ini Pembanding baru akan diketahui apakah Keberatan yang diajukan Tergugat I tersebut terpenuhi ataupun beralasan hukum jika sudah diperiksa materi pokok perkaranya, maka eksepsi Tergugat I haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sebelum mengadili pokok perkara seharusnya dipertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan, terutama tentang objek perkara, dalam kasus ini tanah yang menjadi sengketa dan batas-batasnya harus jelas;

Menimbang, bahwa dari gugatan dapat disimpulkan tanah yang nyata dikuasai oleh Tergugat I dalam hal ini Pembanding seluas 5.191 M2 yang menjadi objek gugatan, tetapi dalam posita gugatan tidak disebutkan batas-batasnya, gugatan yang demikian apabila dikabulkan akibatnya tidak dapat dilaksanakan (No Eksekutabel) pertimbangan Majelis Hakim Tinggi tersebut didasarkan pada putusan Mahkamah Agung No.449/K/SIP/1975;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Eksepsi dari Tergugat I dalam hal ini Pembanding dapat diterima dan oleh karena itu gugatan Penggugat dalam hal ini Terbanding tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 42 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Kis, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan Mengadili Sendiri perkara tersebut dalam tingkat banding yang amar selengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat berada pada pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

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 berkaitan dengan perkara ini :

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula tergugat I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Kis., tanggal 26 Juni 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

### Dalaim Eksepsui :

Menerima Eksepsi Pembanding, semula Tergugat I;

### Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima ;  
Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini, yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin, tanggal 31 Desember 2018, oleh Daliun Sailan, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Prasetyo Ibnu Asmara, S.H.,M.H. dan Haris Munandar, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang mengadili perkara perdata ini berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN., tanggal 15 Nopember 2018, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 26 Pebruari 2019, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota serta

Halaman 43 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh Maraden Silalahi, S.H, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh pembanding dan Terbanding ataupun Kuasa Hukumnya masing-masing;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Dto.

Dto.

Prasetyo Ibnu Asmara, S.H., M.H.

Daliun Sailan, S.H., M.H.

Dto.

Haris Munandar, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Dto.

Maraden Silalahi, S.H.

## Perincian Biaya :

1. Meterai .....Rp. 6.000,-

2. Redaksi ..... Rp. 5.000,-

3. Pemberkasan . Rp 139.000,-

**Jumlah..... Rp. 150.000,- ( Seratus lima puluh ribu rupiah ) ;**



**PUTUSAN**

**Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**EDISON PANDIANGAN**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Lahir di Porsea, Tanggal 7 Oktober 1961, Agama Kristen, Pekerjaan Bertani, Bertempat Tinggal di Dusun Bahagia Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara, NIK 1219010701610001, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Solaiman Siringoringo, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Baja Kelurahan Damar Sari Kota Tebing Tinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2018, yang didaftarkan dalam register Nomor 14/PSK-KUM/2018 tanggal 18 Januari 2018 untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding**, semula **Tergugat I**;

**LAWAN**

**TIARMA PANDIANGAN**, Umur 63 Tahun, Lahir di Pakam, Tanggal 15 Oktober 1954, Agama Kristen, Pekerjaan Bertani, Bertempat Tinggal Di Dusun Bahagia No. 78 Desa Pakam Raya Selatan Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara, NIK 1219015510540001, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lili Arianto, S.H., Swiderli Saragih, S.H., Aulia Fatwa Hasibuan, S.H., Yeni, S.H., dan Mahsuri Handayani, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Chut Nyak Dhien No. 5A Kisaran-Asahan-Sumut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2017, yang didaftarkan dalam register Nomor 2/PSK-KUM/2018 tanggal 3 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai, **Terbanding**, semula **Penggugat**;

**DAN**

- LUMIAN Br PANDIANGAN**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Umur 61 Tahun, Lahir di K. Tanjung, Tanggal 11 November 1956, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Km 28 Rt.01/Rw.05 Kelurahan Tasik Serai Kecamatan Pinggir Kabupaten Bengkalis-Riau, No. KTP 10402131009781206, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **Tergugat II**;
- GOMAL RIZAL SIRAIT**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Lahir di Narumontak, Tanggal 26 Juni 1993, Bertempat Tinggal di Jalan HR Subrantas Gang Masjid Alhuda Rt.01/Rw.01 Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Pekanbaru-Riau, Nik 2171122606930001, sebagai salah satu ahli waris dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tiodor Pandiangan, untuk selanjutnya disebut sebagai, **Terbanding**, semula **Turut Tergugat I**;

Dalam hal ini Tergugat II dan Turut Tergugat I memberikan kuasa kepada Mahmuddin Sitorus, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Cendrawasih No. 50 Kelurahan Lestari-Kisaran-Kabupaten Asahan-Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2018, yang didaftarkan dalam register Nomor 25/PSK-KUM/2018 tanggal 31 Januari 2018;

3. **MARIHOT BINSAR PANDIANGAN**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Umur 40 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat Tinggal di Dusun III (tiga) kelurahan Pakam Raya Selatan Kecamatan Medang Deras, sebagai salah satu ahli waris dari Manogar Pandiangan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **Turut Tergugat II**;
4. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Asahan**, Berkedudukan di Jalan W.R. Supratman No. 6 Kisaran, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **Turut Tergugat III**;
5. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Sumatera Utara Cq. Bupati Kabupaten Batu Bara Cq. Camat Kecamatan Medang Deras Cq. Kepala Desa Pakam Raya Selatan**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **Turut Tergugat IV**;
6. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Sumatera Utara Cq. Bupati Kabupaten Batu Bara Cq. Camat Kecamatan Medang Deras**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **Turut Tergugat V**;
7. **ZULFITRI, S.H., M.Kn.**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman No.56 Indrapura Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Turut Tergugat VI**;

## **Pengadilan Tinggi Tersebut;**

Setelah membaca berkas Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Kis, tanggal 26 Juni 2018 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA;**

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan Surat Gugatannya bertanggal 3 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 3 Januari 2018 dibawah register perkara Nomor

Halaman 2 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1/Pdt.G/2018/PN Kis, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat-Tergugat dan Para Turut Tergugat, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa semasa hidup orang tua Peggugat (Alm. OSEN PANDIANGAN) mempunyai 2 (dua) orang istri yaitu Alm. Br. MANURUNG dan Alm. ONDUN SIRAIT;
2. Bahwa dari perkawinan orang tua Peggugat (Alm. OSEN PANDIANGAN) dengan Alm. Br. MANURUNG dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu :
  - 2.1. Pipin Pandiangan Alm. (Laki-laki)
  - 2.2. Ranap Pandiangan Alm. (Perempuan)
  - 2.3. Leiter Pandiangan Alm. (Perempuan)

Adapun Tergugat I (Edison Pandiangan) merupakan anak dari Alm. Pipin Pandiangan;

3. Bahwa dari perkawinan orang tua Peggugat (Alm. OSEN PANDIANGAN) dengan (Alm. ONDUN SIRAIT) dikaruniai 6 (enam) anak yaitu:
  - 3.1. Huranna Pandiangan (Alm.) (Perempuan)
  - 3.2. Manogar Pandiangan (Alm.) (Laki-laki)
  - 3.3. Tohonan Pandiangan (Perempuan)
  - 3.4. Tiarma Pandiangan (Perempuan)
  - 3.5. Lumian Pandiangan (Perempuan)
  - 3.6. Tiodor Pandiangan (Alm.) (Perempuan)

Adapun Turut Tergugat I (Gomal Rizal Sirait) merupakan anak dari Alm. Tiodor Pandiangan;

4. Bahwa semasa hidup orang tua Peggugat (Alm. OSEN PANDIANGAN) dengan istri pertama Alm. Br. Manurung bertempat tinggal di Porsea sampai meninggal dunia di Porsea;
5. Bahwa dengan meninggal dunia Br. Manurung (Alm), orang tua Peggugat (Alm. OSEN PANDIANGAN) menikah dengan ONDUN SIRAIT (Alm). Bertempat tinggal di Porsea, sekitar tahun 1950 pindah ke Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Asahan, sekarang Desa Pakam Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara;
6. Bahwa orang tua Peggugat bernama (Alm. OSEN PANDIANGAN) meninggal dunia tahun 1963 dan Ibu Peggugat yang bernama Alm. Br Manurung Peggugat tidak mengetahui kapan meninggalnya, sedangkan Ibu kandung Peggugat yang bernama Alm. ONDUN SIRAIT meninggal dunia pada tahun 2012, dengan wafatnya kedua orang tua Peggugat maka secara hukum Peggugat beserta 8 (delapan) orang saudara Peggugat sebagaimana disebutkan dalam angka 2 dan 3

Halaman 3 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah ahli waris yang mustahak dari Ibu Penggugat yang bernama ONDUN SIRAIT (Alm) dan OSEN PANDIANGAN (Alm);

7. Bahwa semasa hidup orang tua Penggugat ada memiliki atau menguasai lahan garapan untuk bertempat tinggal dan bercocok tanam padi, dahulu terletak di Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Asahan, sekarang Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, seluas  $\pm$  17.793 M<sup>2</sup>, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah R. Sirait/HG.Butar Butar.....307,2 M

Sebelah Timur : Berbatas dengan Tali Air/ HG.Butar Butar / Ingah.....119,3 M

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Tanah Ingah,G.Butar Butar.....299,9 M

Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Hamonangan Sianturi.....127,2 M

8. Bahwa sejak tahun 1950 orang tua Penggugat yang menggarap dan mengelolah tanah yang di dahulu terletak Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Asahan, sekarang Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, seluas  $\pm$  17.793 M<sup>2</sup>, tidak ada yang melarang atau keberatan;
9. Bahwa sebelum Ibu kandung Penggugat meninggal dunia, pada tahun 1985 Ibu kandung Penggugat telah membagikan harta yang diperoleh selama melangsungkan perkawinan dengan OSEN PANDIANGAN (Alm) secara lisan di depan petua-petua adat yang saat ini masih ada yang hidup, untuk anak-anak dari istri pertama mendapat bagian harta yang ada di Porsea dan untuk anak-anak istri kedua mendapat harta yang dahulu terletak di Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Asahan, sekarang Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, seluas  $\pm$  17.793 M<sup>2</sup> ;
10. Bahwa orang tua Penggugat OSEN PANDIANGAN (Alm) meninggal dunia pada tahun 1963, tanah objek sengketa dikuasai oleh ibu kandung Penggugat Alm. ONDUN SIRAIT sampai tahun 2011, tanah tersebut dikelola oleh ibu kandung Penggugat dengan cara bercocok tanam padi, yang hasilnya untuk biaya membesarkan anak-anak;
11. Bahwa dari lahan seluas  $\pm$  17.793 M<sup>2</sup> yang dahulu terletak di Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Asahan, sekarang Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, pada tanggal 4 Mei 2011 orang tua Penggugat Alm. ONDUN SIRAIT membuat surat hibah dari sebahagian tanah tersebut pada 2 (dua) anaknya yaitu:
  - 11.1 Untuk Lumian Pandiangan (alm) seluas  $\pm$  1.200 M<sup>2</sup>, dengan Surat Penyerahan Hibah No. 596/50/2011 tanggal 15 juli 2011, dengan Surat Ukur No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

596/50/2011 tanggal 15 Juli 2011, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M

Sebelah Selatan: Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M

Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan.....40 M

Sebelah Timur: Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 M

11.2 Untuk Tiodor Pandiangan (Alm) seluas  $\pm$  1.200 M<sup>2</sup>, dengan Surat Penyerahan Hibah No. 596/51/2011 tanggal 15 Juli 2011, dengan Surat Ukur No. 596/51/2011 tanggal 15 Juli 2011, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M

Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan....40 M

Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40 M

12. Bahwa pada saat Ibu kandung Penggugat membuat Surat Hibah kepada Lumian Pandiangan (alm) sebagaimana terurai pada angka 11.1, dan Surat Hibah Tiodor Pandiangan (alm) sebagaimana terurai pada angka 11.2, Tohonan Pandiangan, Tiarma Pandiangan, Tergugat I dan orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) menurunkan atau ikut menandatangani Surat Hibah yang diperbuat oleh Ondun Sirait (Alm), dengan demikian dapat dipandang secara hukum Tergugat I dan orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) menyetujui Hibah yang dilaksanakan tersebut, dengan demikian hibah yang dilakukan oleh Ibu kandung Penggugat (Alm.Ondun Sirait ) adalah sah dan berkekuatan hukum;

13. Bahwa setelah orang tua Penggugat menghibahkan sebahagian tanahnya kepada untuk Lumian Pandiangan (alm) seluas  $\pm$  1.200 M<sup>2</sup> dan Tiodor Pandiangan (Alm) seluas  $\pm$  1.200 M<sup>2</sup>, tanah milik orang tua Penggugat masih bersisah 15. 393 M<sup>2</sup> dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah R. Sirait/HG.Butar Butar.....307,2 M

Sebelah Timur : Berbatas dengan Tali Air/ HG.Butar Butar / Ingah....119,3 M

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Tanah Ingah dan G.Butar Butar....299,9 M

Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Hamonangan Sianturi.....47,3 M

14. Bahwa sejak tahun 1950 orang tua Penggugat yang menggarap dan mengelolah tanah yang dahulu terletak di Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras Kabupaten Asahan, sekarang Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, seluas  $\pm$  17.793 M<sup>2</sup> tidak ada keberatan dari orang lain, dan juga pada saat dihibahkan tidak ada keberatan dari orang tua Tergugat II dan orang tua Tergugat I , maka sudah pantas dan wajar bilamana Majelis Hakim

Halaman 5 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/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

Yang Mulia dan Terhormat Menyatakan secara hukum sisa tanah seluas 15.393 M<sup>2</sup> setelah dikurangi dari tanah yang dihibahkan, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah R. Sirait/HG.Butar Butar.....307,2 M

Sebelah Timur : Berbatas dengan Tali Air/ HG.Butar Butar / Ingah.....119,3 M

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Tanah Ingah,G.Butar Butar..... 299,9 M

Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Hamonangan Sianturi. ....47,3 M

Adalah Milik Alm Osen Pandiangan dan Alm. Odun Sirait;

15. Bahwa setelah pelaksanaan Hibah itu tercapai, Penggugat membeli atau menggantirugikan tanah objek sengketa tersebut dari :

15.1 Untuk Lumian Pandiangan (Tergugat II) seluas  $\pm$  1.200 M<sup>2</sup>, dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah , No. 593:83/02/2011 tanggal 03 Agustus 2011, dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M

Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M

Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan.....40 M

Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 M

15.2 Untuk Tiodor Pandiangan (alm) orang tua ( Turut Tergugat I ) seluas  $\pm$  1.200 M<sup>2</sup>, dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah , No. 593:83/01/2011 tanggal 03 Agustus 2011, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M

Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M

Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40 M

16. Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah No. 593:83/02/2011, tanggal 03 Agustus 2011 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah No. 593:83/01/2011, tanggal 03 Agustus 2011 atas nama Penggugat (TIARMA PANDIANGAN), yang ditanda tangani Kepala Desa Pakam Raya Selatan dan diketahui serta di tandatangani Camat Medang Deras adalah sah dan berkekuatan hukum;
17. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat menguasai dan mengelola tanah objek sengketa tersebut menanaminya dengan pohon padi tanpa ada larangan maupun keberatan dari pihak manapun;
18. Bahwa pada tahun 2011 orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) menyerobot tanah objek sengketa tersebut dan menguasainya. Orang Tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) mengakui bahwa tanah objek sengketa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 4 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III (BPN Asahan);

19. Bahwa dari pengakuan orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) yang mempunyai sertifikat Hak Milik No.4 tanggal 11-04-2014 dengan luas tanah  $\pm$  5.191 M2, Penggugat melakukan penelusuran atas terbitnya sertifikat Hak Milik No. 4 tanggal 11-04-2014 dengan luas tanah  $\pm$  5.191 M2 atas nama pemegang hak Manogar Pandiangan;
20. Bahwa dari penelusuran Penggugat atas terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal 11-04-2014 atas nama pemegang hak Manogar Pandiangan (alm), ada kejanggalan-kejanggalan atau ketidak benaran dalam penerbitan sertifikat tersebut yaitu :
  - 20.1 Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal 11-04-2014 tersebut terbit atas pemisahan dari sertifikat No. 1, tanggal 15 Februari 1989, diajukan permohonannya Berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 594.659/8/1985 Pada tanggal 21 Agustus 1985.
  - 20.2 Dasar dari Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 594.659/8/1985 adalah Surat Keterangan Tanah yang dibuat Kepala Desa Pakam, tanggal 3 Agustus 1985 dengan nomor : 592/60-1985. Luas lahan/tanah yang diakui pada surat itu adalah 17.793 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : dengan tanah R.Sirait /HG Butarbutar.....307,2 M  
Sebelah Timur : dengan Tali air.....119,3M  
Sebelah Selatan: dengan Ingah, G.Butarbutar /K.Butarbutar...299,9M  
Sebelah Timur : dengan tanah Hamonangan Sianturi.....47,3M
  - 20.3 Surat Keterangan Tanah yang dibuat Kepala Desa Pakam tanggal 3 Agustus 1985 dengan nomor 592/60-1985 merupakan dasar dari sertifikat Hak Milik No. 1, tanggal 15 Februari 1989 atas nama pemegang hak Manogar Pandiangan (alm). Hal ini turut dibuktikan oleh Surat Permohonan Hak Milik yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat III) Nomor : 5932/1353/9/1985 tertanggal 19 September 1985. Pangajuan permohonan tersebut dilakukan dengan surat pendukung yaitu Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 21 Agustus 1985, No. 594.659/8/1985 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 592/60-1985 ;
  - 20.4 Bahwa Surat Keterangan Tanah yang dibuat Kepala Desa Pakam tanggal 3 Agustus 1985 dengan Nomor 592/60-1985 tersebut terdapat pengakuan Manogar Pandiangan (Alm.), dalam pengakuan Saudara Manogar Pandiangan diketahui ada menguasai/mengusahai sebidang tanah

Halaman 7 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



persawahan yang telah lama dikerjakan sejak tahun 1960 yang terletak di Desa Pakam Kecamatan Medang Deras seluas 17.793 M<sup>2</sup>.

21. Bahwa dari uraian atau keterangan pada angka 20, butir Nomor : 20.1 s/d 20. 4 di atas sangat jelas bahwa Penggugat menduga orang tua Turut Tergugat I (Alm. Manogar Pandiangan) membuat pengakuan palsu kepada Kepala Desa Pakam pada saat pembuatan Surat Keterangan Tanah No. 592/60/1985, tanggal 3-8-1985 , dengan dalil sebagai berikut :
  - 21.1 Tidak mungkin Manogar Pandiangan Menguasai Lahan dari mulai tahun 1960, sementara Ayah Manogar Pandiangan (Osen Pandiangan) baru meninggal pada tahun 1963.
  - 21.2 Bahwa Kepala Desa Pakam Raya (Turut Tergugat IV) tidak menyelidiki kebenaran dari pengakuan Manogar Pandiangan dengan Nomor : 592/60-1985, karena pada tahun 1985 tersebut sangat jelas bahwa Ondun Sirait (alm) masih hidup.
  - 21.3 Pada surat Keterangan Nomor : 592/60-1985 tersebut, Manogar turut memberi keterangan bahwa telah berumur 48 tahun. Jika tahun 1985 Manogar Pandiangan berumur 48 tahun, maka pada tahun 1960 Manogar Pandiangan masih berumur 23 tahun. Menurut hemat Penggugat, sangat kecil kemungkinan orang berumur 23 tahun telah menguasai/mengusahai lahan seluas 17.793 M<sup>2</sup>. Sangat disayangkan aparat desa pada saat itu tidak melakukan penyelidikan atas pengakuan Manogar Pandiangan tersebut.
  - 21.4 Penggugat menduga bahwa Manogar Pandiangan sengaja memanfaatkan keluarganya yang tidak bersekolah dan buta hukum dan administrasi untuk keuntungan dan kepentingan pribadinya sendiri.
22. Bahwa Penggugat juga menduga terjadi kelalaian petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) (Turut Tergugat III) atau panitia yang ditunjuk untuk menyelidiki lahan tersebut , Jika Lahan tersebut benar-benar diukur oleh pihak BPN, pihak BPN seharusnya mengikut sertakan jiran sepadan dari tanah yang diukur tersebut. Badan Pertanahan Nasional (BPN) (Turut Tergugat III) tidak menyelidiki kebenaran dari lahan tersebut apakah dibeli sendiri oleh Manogar Pandiangan atau diperoleh dari Orang tuanya;
23. Bahwa dengan kelalaian Kepala Desa Pakam (Turut Tergugat IV) dan Camat Medang Deras (Turut Tergugat V) dalam menerbitkan Surat Keterangan Tana No. 592/60/1985, tanggal 3-8-1985 , serta Badan Pertanahan Nasional (BPN)(Turut Tergugat III) dalam menerbitkan sertifikat hak milik No. 4 tahun 2014 dari pemisahan sertifikat No. 1, tanggal 15 Februari 1989, yang tidak meyelidiki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kebenaran lahan tersebut dari mana asal Manogar Pandiangan (alm) memilikinya membeli atau dari orang tuanya, dengan demikian Perbuatan Kepala Desa Pakam ( Turut Tergugat IV ) dan Camat Medang Deras (Turut Tergugat V) dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah No. 592/60/1985, tanggal 3-8-1985, serta Badan Pertanahan Nasional (BPN)(Turut Tergugat III) dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 4 tahun 2014 dari pemisahan sertifikat No. 1, tanggal 15 Februari 1989 dapat dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum;
24. Bahwa oleh adanya pengakuan palsu Manogar Pandiangan (Alm.) orang tua Turut Tergugat II, serta kelalaian Kepala Desa Pakam (Turut Tergugat IV) dan Camat Medang Deras (Turut Tergugat V) dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah No. 592/60/1985, tanggal 3-8-1985, dan kelalaian Badan Pertanahan Nasional (BPN)(Turut Tergugat III) dalam menerbitkan sertifikat hak milik No. 4 tahun 2014, yang tidak meyelidiki kebenaran lahan tersebut dari mana asal Manogar Pandiangan (alm) memilikinya membeli atau dari orang tuanya, oleh karena itu Surat Keterangan Tanah No. 592/60/1985, tanggal 3-8-1985 dan sertifikat hak milik No. 4 tahun 2014 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum tetap;
25. Bahwa oleh karena orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) pada tahun 2011 telah menguasai lahan objek sengketa dengan dasar Sertifikat Hak Milik No.4 tanggal 11-04-2014 dengan luas tanah  $\pm$  5.191 M2 dari pemisahan sertifikat No. 1, tanggal 15 Februari 1989 dengan luas tanah  $\pm$  17.793 M2, dimana diketahui tanah objek sengketa adalah milik Alm. Osen Pandiangan dan istrinya Ondun Sirait orang tua Penggugat maupun orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan), sehingga mengakibatkan kerugian materil maupun moril pada Penggugat, dengan demikian dapat dipandang secara hukum orang tua Turut Tergugat II ( Alm. Manogar Pandiangan) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
26. Bahwa selain dari pada itu orang tua Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) sebelum meninggal dunia mengalihkan atau menjual tanah objek sengketa yang sedang bersengketa pada tahun 2016, kepada EDISON PANDIANGAN (Tergugat I) sebagai mana terurai pada angka 15 butir 15.1 dan 15.2, dengan demikian perbuatan Tergugat I yang membeli objek tanah yang sedang bersengketa dan menguasai tanah objek bersengketa saat ini, menimbulkan kerugian Penggugat baik secara moril maupun materil, sehingga dapat dapat dikwalifisir perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
27. Bahwa berdasarkan penelusuran Pengugat, jual beli tanah objek sengketa dilaksanakan depan Notaris Zulfitri yang berkantor di Jl. Jendral Sudirman Indrapura pada tahun 2016, dimana jual beli tanah objek sengketa yang dilaksanakan di

Halaman 9 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

depan Notaris Zulfitri ( Turut Tergugat VI) objek tanah tersebut sedang bersengketa, dengan demikian perbuatan Turut Tergugat VI yang menerbitkan akta jual beli tanah yang berseketa dapat dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum;

28. Bahwa apabila timbul surat-surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, IV dan V untuk kepentingan Tergugat I ataupun orang lain selain Penggugat I atas tanah perkara dinyatakan tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
29. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah milik Penggugat dan tanpa izin atau persetujuan Penggugat dapat di Kwalifisir merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya sudah pantas dan wajar bila Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat I atau setiap orang yang mendapat hak atas tanah objek sengketa yang terurai pada angka 15 poin 15.1 dan 15.2 diatas, untuk meyerahkan tanah pada angka angka 15 poin 15.1 dan 15.2 terurai diatas dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
30. Bahwa para Penggugat merasa khawatir terhadap Tergugat maupun setiap orang yang berhak / mendapatkan hak atas tanah tersebut, enggan menyerahkannya, oleh karenanya sangat beralasan apabila Tergugat I tidak bersedia secara suka rela menyerahkan tanah perkara milik Penggugat sudah seharusnya Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas kelalaian melaksanakan Putusan dalam perkara ini terhitung sejak lalainya Tergugat tidak melaksanakan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
31. Bahwa sejak tahun 2016 Penggugat tidak dapat mengelola lahan atau tanah perkara seluas  $\pm$  2400 M yang dimaksud pada angka 15 poin 15.1 dan 15.2 diatas, dari akibat perbuatan melawan hukum Tergugat, Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat baik secara moril dan materil;
32. Bahwa sejak tahun 2016 Penggugat tidak dapat mengelola lahan atau tanah perkara seluas  $\pm$ 2400 M yang dimaksud pada angka 15 poin 15.1 dan 15.2 diatas, dari akibat perbuatan melawan hukum Tergugat, Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat baik secara moril dan materil;
33. Bahwa kerugian yang diderita para Penggugat selama 2 tahun terhitung sejak tahun 2016 sampai dengan 2017 yang tidak dapat mengelolah lahan terpekara tersebut diperkirakan bila ditanami padi dengan perincian sebagai berikut :  
Dari 2 (dua) bidang tanah objek sengketa seluas 2400 M2 dapat menghasilkan 1 x panen padi dengan nilai jual Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah);

Halaman 10 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam 1 Tahun dapat ditanami padi sebanyak 2 (dua) x panen, sehingga dalam satu tahun 2 (dua) panen X Rp 7.000.000,- ( tujuh juta rupiah) = Rp. 14. 000.000,- (empat belas juta rupiah);

Dengan demikian kerugian yang diderita Penggugat selama 2 tahun yaitu:

Rp. 14.000.000,- ( empat belas juta rupiah) x 2 tahun (4 kali panen) = Rp. 28.000.000,- ( dua puluh delapan juta rupiah) ;

34. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I yang menguasai tanah milik Penggugat yang menimbulkan pertikaian antara kedua belah pihak, sehingga Penggugat dipermalukan di tengah-tengah masyarakat Kabupaten Batu–Bara khususnya Desa Pakam Raya Selatan;
35. Bahwa kerugian moril Penggugat tidak dapat dihitung dengan material, akan tetapi hukum meminta kerugian harus dihitung dengan nilai mata uang, maka dari itu secara moril Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dari Tergugat I;
36. Bahwa agar nantinya gugatan Penggugat tidak hampa begitu saja, maka sangat beralasan Penggugat memohon terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap harta benda Tergugat I yang bergerak maupun tidak bergerak yang akan ditentukan apabila perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
37. Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikat buruk Tergugat I untuk mengalihkan, menggantirugikan atau menjual tanah terperkara yang dimaksud diatas, mohon terlebih dahulu Pengadilan Negeri kisaran berkenan meletakkan sita jaminan (coservatoir beslag);

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, Penggugat memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Perkara a quo menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil para pihak yang berperkara;

Untuk itu dengan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## P R I M A I R

1. Mengabulkan gugatan Pengggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II, III, IV, V dan VI, adalah turut melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat beserta 8 (delapan) orang saudara Penggugat sebagaimana disebutkan dalam angka 2 dan 3 adalah ahli waris yang mustahak dari Ibu Penggugat yang bernama ONDUN SIRAIT (Alm) dan OSEN PANDIANGAN (Alm);
5. Menyatakan sisa tanah seluas 15.393 M2 setelah dikurangi dari tanah yang dihibahkan, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 11 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah R. Sirait/HG.Butar Butar.....307,2 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan Tali Air/ HG.Butar Butar / Ingah.....119,3 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Tanah Ingah,G.Butar Butar.....299,9 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Hamonangan Sianturi.....47,3 M

Adalah Milik Alm Osen Pandiangan dan Alm. Ondun Sirait;

6. Menyatakan secara hukum Surat Penyerahan Hibah No. 596/50/2011, tanggal 15 Juli 2011, atas nama Lumian Pandiangan, dengan Surat Ukur No. 596/50/2011 tanggal 15 Juli 2011 seluas  $\pm$  1200 M2, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 M

Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;

7. Menyatakan secara hukum Surat Penyerahan Hibah No. 596/51/2011, tanggal 15 Juli 2011, atas nama Tiodor Pandiangan, dengan Surat Ukur No. 596/51/2011 tanggal 15 Juli 2011 seluas  $\pm$  1200 M2, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40 M

Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;

8. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593:83/02/2011, tanggal 03 Agustus 2011, dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 M

Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;

9. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593:83/01/2011 tanggal 03 Agustus 2011, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40,5 M

Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;

Halaman 12 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan secara hukum tanah terperkara berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593:83/02/2011, tanggal 03 Agustus 2011 seluas  $\pm$  1200 M2, yang terletak di Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M
  - Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M
  - Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M
  - Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 MAdalah milik Penggugat;
11. Menyatakan secara hukum tanah terperkara berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593 :83 / 01 / 2011, tanggal 03 Agustus 2011 seluas  $\pm$  1200 M2, yang terletak di Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M
  - Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M
  - Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M
  - Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40,5 MAdalah milik Penggugat;
12. Menyatakan secara hukum segala surat-surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, IV, V dan VI, untuk kepentingan dan atas nama Tergugat I dan Manogar Pandiangan ataupun orang lain selain Penggugat atas tanah terperkara dinyatakan tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan secara hukum Surat Keterangan Tanah No. 592/60/1985, tanggal 3 – 8 - 1985 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas nama Manogar Pandiangan ( orang tua Turut Tergugat II ) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
15. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas nama Edison Pandiangan (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
16. Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat II atau setiap orang yang mendapat hak atas tanah objek sengketa yang terurai dalam angka 8 dan 9 yang terurai, untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian material yang diderita Penggugat selama 2 tahun sebesar Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah);
18. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi inmaterial kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
19. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (DWANGSOM) sebesar 100.000 (Seratus ribu rupiah) setiap harinya apabila tidak mematuhi keputusan ini;
20. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan yang telah dijalankan;
21. Menjalankan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Univoerborat bij voorrat) meskipun timbul verzet atau banding;
22. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara;

## S U B S I D E R

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam pengadilan yang baik (*in guede justitie*) mohon diputuskan seadil-adilnya, sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku ditengah-tengah masyarakat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut ::

### I. Dalam Eksepsi

#### 1. Gugatan Penggugat Kabur

- Bahwa di dalam positanya Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan terperinci tanah yang mana yang menjadi objek perkara;
- Bahwa gugatan Penggugat juga kabur sebab Tergugat I tidak pernah sama sekali membeli tanah dari Alm. Manogar Pandiangan, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka kami memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini agar menyatakan dalam putusannya bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan gugatan Penggugat kabur ;

### II. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas ;
- Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar , supaya Majelis Hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat, maka dengan ini Tergugat I perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam perkara ini sebagai berikut:
  1. Bahwa Bapak dari Penggugat tidak bernama Osen Pandiangan;
  2. Bahwa Surat Hibah atas tanah warisan yang hanya diperbuat oleh salah

Halaman 14 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/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)



satu dari orang tua adalah tidak sah secara hukum kecuali mendapat persetujuan oleh seluruh anak-anaknya;

3. Bahwa Surat Hibah yang di buat oleh Alm.Odun Sirait tidak pernah disetujui dan ditandatangani oleh Alm.Manogar Pandiangan, oleh karenanya semua surat-surat tanah yang terbit berdasarkan surat hibah tersebut adalah tidak sah dan harus batal demi hukum;
4. Bahwa posita Penggugat yang tersebut pada poin 26 hal. 10 gugatannya adalah salah, sebab Tergugat I tidak pernah membeli sebidang tanah apapun atau menerima pengalihan tanah dalam bentuk apapun dari Alm.Manogar Pandiangan;
5. Bahwa benar Tergugat I adalah sebagai Pemegang hak milik atas tanah sebagaimana yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.4 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan, adapun kepemilikan tanah tersebut diperoleh Tergugat I dari Alm.Naharawi dengan cara melakukan pembelian pada tahun 2016;
6. Bahwa tanah yang tersebut dalam poin 5 diatas disaat Tergugat I membeli tanah tersebut dalam keadaan bersih dari sengketa dan tidak ada gangguan dari pihak manapun;
7. Bahwa sebelum Tergugat I membeli tanah yang tersebut dalam poin 5 diatas, tanah tersebut telah dikuasai dan diusahai tanpa ada gangguan dari pihak manapun oleh Alm.Naharawi;
8. Bahwa segala proses hukum yang berkaitan dengan jual beli tanah yang tersebut pada poin 5 diatas telah dipenuhi dengan baik oleh Tergugat I sebagai pembeli maupun oleh Alm.Naharawi sebagai penjual, dan saat ini Tergugat I lah yang tersebut sebagai Pemilik atas tanah tersebut;

Untuk selanjutnya kami tetap menolak seluruh dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya.

Selanjutnya berdasarkan seluruh uraian kami diatas, seluruh posita dari Penggugat tidak berdasar sama sekali oleh karenanya berakibat seluruh tuntutan Penggugat pada petitumnya harus ditolak, maka dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini agar menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI.

## I. PARA PIHAK BERPERKARA MEMPUNYAI HUBUNGAN KEKELUARGAAN.

- Bahwa antara Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Penggugat adalah mempunyai hubungan persaudaraan yang sangat dekat, yaitu merupakan anak dan cucu dari Alm. Osen Pandiangan;
- Bahwa Penggugat (Tiarma Pandiangan) adalah merupakan kakak kandung dari Tergugat II;
- Bahwa Tergugat I (Edison Pandiangan) adalah merupakan anak dari Alm. Pipin Pandiangan yang merupakan abang dari Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa Turut Tergugat I adalah merupakan anak dari Alm. Tiodor Pandiangan yang merupakan adik dari Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa Turut Tergugat II adalah merupakan anak dari Alm. Manogar Pandiangan yang merupakan abang dari Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa berdasarkan uraian di atas sangat jelas bahwa para pihak yang berperkara dalam perkara perdata a quo adalah pihak yang mempunyai hubungan kekeluargaan yang sangat dekat;

## II. Tentang TANAH TERPERKARA.

- Bahwa tanah objek terperkara adalah berasal dari harta / milik Alm. Osen Pandiangan yang merupakan orang tua dan opung / kakek dari para pihak berperkara;
- Bahwa tanah terperkara adalah berasal dari tanah garapan yang merupakan lahan persawahan yang dikuasai dan diusahai oleh Alm. Osen Pandiangan sejak dari tahun 1950;
- Bahwa Alm. Osen Pandiangan meninggal dunia pada tahun 1963 kemudian Alm. Ondun Sirait (istri Alm. Osen Pandiangan) meninggal dunia pada tahun 2012;
- Bahwa sebelum Alm. Ondun Sirait meninggal dunia pada tahun 2011 telah membagi seluruh harta yang ada di Porsea dan di Batubara, dan tanah objek terperkara merupakan bahagian untuk Tergugat II dan orang tua Turut Tergugat I;
- Bahwa tanah terperkara merupakan milik Tergugat II dan orang tua Turut Tergugat I yang berasal dari Hibah dari orang tua / ibu yaitu Alm. Ondun Sirait sesuai dengan SURAT PENYERAHAN HIBAH tanggal 04 Mei 2011 yang diketahui dan ditandatangani para saksi keluarga, saksi batas, Kepala Dusun dan Kepala Desa pakam Raya, juga ditandatangani Tergugat I sebagai saksi Keluarga dan saksi batas;
- Bahwa Surat Penyerahan Hibah tersebut terdapat di Kantor Desa Pakam Raya, yang antara lain :

Halaman 16 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/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

1. Atas nama Lumian Pandiangan (Tergugat II) dengan Nomor : 596 / 50 / 2011 tanggal 15 Juli 2011;
  2. Atas nama Alm. Tiodor Pandiangan (ibu Turut Tergugat I) dengan Nomor : 596 / 51 / 2011 tanggal 15 Juli 2011;
- Bahwa atas tanah yang dihibahkan tersebut juga dilakukan pengukuran secara langsung ke atas tanah terperkara, dan Surat Penyerahan Hibah tersebut dilampiri dengan Surat Ukur;
  - Bahwa Penyerahan / Hibah tersebut dilakukan dihadapan anak-anak Alm. Osen Pandiangan, dihadapan para pengetua adat setempat dan juga dihadapan pemerintah Desa setempat;
  - Bahwa berdasarkan Penyerahan / Hibah tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat I menguasai dan mengusahai tanah terperkara dengan cara menanami dengan tanaman padi;
- III. Tentang TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.
- Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II (Alm. Manogar Pandiangan) sebagai keluarga / Saudara dari Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat I juga mengetahui secara langsung pada saat dilakukan Penyerahan / Hibah atas tanah terperkara tersebut oleh orang tua kepada Tergugat II dan Turut Tergugat I;
  - Bahwa Tergugat I juga turut menandatangani sebagai saksi keluarga dan sekaligus sebagai saksi batas;
  - Bahwa juga pada saat dan sebelum penyerahan / hibah tersebut dilakukan tidak ada yang memajukan keberatan dari pihak manapun juga termasuk dari pihak Tergugat I dan Turut Tergugat II;
  - Bahwa secara nyata pihak manapun yang termasuk dari Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak ada memajukan gugatan / keberatan melalui Pengadilan untuk membatalkan Surat Penyerahan / Hibah tersebut;
  - Bahwa sangat jelas dan tegas bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat yang berasal ganti rugi dari Tergugat II dan Turut Tergugat I.
- IV. Tentang DUDUK PERKARA.
- Bahwa tanah terperkara yang telah diserahkan / dihibahkan kepada Tergugat II dan Turut Tergugat I dan telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I dengan cara menanami dengan tanaman padi sebagaimana mestinya;
  - Bahwa kemudian tanah terperkara telah diganti rugikan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I kepada Penggugat sesuai dengan SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK TANAH tertanggal 03 Agustus 2011;
  - Bahwa ganti rugi antara Tergugat II dengan Penggugat tersebut dilakukan secara terang-terangan dihadapan para saksi, Kepala Dusun, Kepala Desa setempat dan

Halaman 17 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/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)



juga diketahui oleh Camat setempat yang terdapat dengan Nomor : 593 : 83 / 02 / 2011 tanggal 3 Agustus 2011;

- Bahwa ganti rugi antara Turut Tergugat I (Alm. Tiodor Pandingan) dengan Penggugat tersebut dilakukan secara terang-terangan dihadapan para saksi, Kepala Dusun, Kepala Desa setempat dan juga diketahui oleh Camat setempat yang terdapat dengan Nomor: 593 : 83 / 01 / 2011 tanggal 3 Agustus 2011;
- Bahwa dengan berdasarkan adanya Ganti Rugi / Penyerahan Hak tersebut maka Penggugat menguasai dan mengusahi tanah terperkara dengan cara menanam dengan tanaman padi sebagaimana mestinya;
- Bahwa kemudian pada tahun 2016 dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Penggugat sebagai pemilik tanah terperkara dan Tergugat II serta Turut Tergugat I sebagai penerima Hibah dan penjual kepada Penggugat, ternyata tanah terperkara telah dijual oleh Aim. Manogar Pandingan (orang tua Turut Tergugat II) kepada Tergugat I;
- Bahwa Turut Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat telah memajukan keberatan kepada Tergugat I sebagai Pembeli dan Turut Tergugat II sebagai penjual namun Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak menanggapi dengan serius, sehingga dengan adanya kerugian kepada Penggugat maka Penggugat memajukan gugatan dalam perkara perdata a quo melalui Pengadilan Negeri Kisaran;

#### V. Tentang PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

- Bahwa berdasarkan uraian di atas dan berdasarkan fakta sangat jelas bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan) mengetahui secara langsung bahkan Tergugat I mengetahui dan turut menandatangani Surat Penyerahan Hibah antara Aim. Ibu kepada Tergugat II dan Turut Tergugat I, yang mana Tergugat I turut menandatangani Surat Penyerahan Hibah tersebut sebagai Saksi Keluarga dan juga sebagai saksi batas;
- Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan) tidak ada memajukan keberatan bahkan tidak ada memajukan gugatan / perlawanan melalui Pengadilan Negeri Kisaran untuk membatalkan Surat Penyerahan Hibah tersebut;
- Bahwa kemudian pada tahun 2011 Tergugat II dan Turut Tergugat I menjual / mengganti rugikan tanah hibah tersebut kepada Penggugat, yang mana ganti rugi tersebut juga diketahui oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa kemudian pada tahun 2016 Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan) menjual belikan tanah hibah tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I menyadari sepenuhnya bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat yang berasal dari ganti rugi dengan Tergugat II dan Turut Tergugat I,



namun Tergugat I tetap dengan sadar membeli tanah terperkara kepada Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan);

- Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan) telah melakukan Perbuatan Melawan hukum yang disebut dengan MALFEASANCE yaitu merupakan Perbuatan yang dilakukan yang pelakunya tidak berhak untuk melakukannya;
- Bahwa sangat jelas dan terang perbuatan Tergugat I yang telah membeli tanah terperkara dari Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan) tersebut adalah telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
- Bahwa sangat jelas dan tegas bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II telah terbukti beriktikad tidak baik dalam perkara perdata a quo, sudahlah seharusnya Tergugat I dan Turut Tergugat II turut melindungi Tergugat II, Turut Tergugat I dan Penggugat serta tanah terperkara dari gangguan pihak-pihak lain;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sangat jelas dan tegas Tergugat I dan Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang mana telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, yang antara lain telah melakukan Perbuatan :
  1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
  2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
  3. Bertentangan dengan kesusilaan;
  4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;
  5. Menimbulkan kerugian pada pihak lain;
- Bahwa sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata, yang berbunyi:

*“Tiap Perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.*
- Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas telah jelas dan tegas Tergugat I dan Turut Tergugat II (Aim. Manogar Pandiangan) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Tergugat II, Turut Tergugat I serta kepada Penggugat;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Perbuatan Melawan Hukum meliputi:

Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa juga Perbuatan Melawan Hukum apabila dikaji dari sisi Perspektif teoritik dan praktek peradilan yaitu Unsur "KESALAHAN" (Schuld) mencakup anasir adanya unsur 'KESENGAJAAN" (Dollus), atau unsur "KELALAIAN" (Neghlegence / Culpa);

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kisaran telah menjatuhkan putusan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Kis, tanggal 8 Juni 2018, terhadap[ perkara ini, yang amarnya sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat I;

## Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan secara hukum Surat Penyerahan Hibah No. 596/50/2011, tanggal 15 Juli 2011, atas nama Lumian Pandiangan, dengan Surat Ukur No. 596/50/2011 tanggal 15 Juli 2011 seluas  $\pm$  1200 M2, dengan ukuran dan batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarna Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 M  
Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan secara hukum Surat Penyerahan Hibah No. 596/51/2011, tanggal 15 Juli 2011, atas nama Tiodor Pandiangan, dengan Surat Ukur No. 596/51/2011 tanggal 15 Juli 2011 seluas  $\pm$  1200 M2, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarna Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait .....40 M  
Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593:83/02/2011, tanggal 03 Agustus 2011, dan batas – batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M

Halaman 20 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 M  
Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593:83/01/2011 tanggal 03 Agustus 2011, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40,5 M  
Adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan secara hukum tanah terperkara berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593:83/02/2011, tanggal 03 Agustus 2011 seluas ± 1200 M2, yang terletak di Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Osman Sitorus.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Tiodor Pandiangan.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Edison Pandiangan.....40 M  
Adalah milik Penggugat;
8. Menyatakan secara hukum tanah terperkara berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, No. 593 :83 / 01 / 2011, tanggal 03 Agustus 2011 seluas ± 1200 M2, yang terletak di Dusun III Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Lumian Pandiangan.....30 M  
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ondun Sirait.....30 M  
Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Tiarma Pandiangan..... 40 M  
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Ondun Sirait.....40,5 M  
Adalah milik Penggugat;
9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas nama Edison Pandiangan (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat II atau setiap orang yang mendapat hak atas tanah objek sengketa yang terurai dalam angka 8 dan 9 yang terurai, untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
11. Menghukum Tergugat I, membayar biaya perkara sejumlah Rp4.430.000,00 (empat juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 21 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/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

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 14/Akta.Pdt/2018/PN.Kis tanggal 5 Juli 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Kis, tanggal 26 Juni 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 19 Juli 2018, kepada Terbanding semula Tergugat II dan Terbanding semula Turut Tergugat I melalui Kuasanya pada tanggal 19 Juli 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 12 Juli 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat III pada tanggal 18 Juli 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat IV, Terbanding semula Turut Tergugat V pada tanggal 12 Juli 2018 dan kepada Terbanding semula Turut Tergugat VI pada tanggal 12 Juli 2018, ;

Menimbang, bahwa dalam upaya hukum banding tersebut Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasanya, telah menyerahkan Memori Banding tanggal 29 Agustus 2018, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 29 Agustus 2018 atas putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Kis, tanggal 26 Juni 2018 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurisita Pengganti Pengadilan Negeri Kisaran kepada Terbanding, semula Penggugat melalui Kuasanya Pada tanggal 20 September 2018, kepada Terbanding semula Tergugat II dan Terbanding semula Turut Tergugat I melalui Kuasanya pada tanggal 20 September 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 18 Oktober 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat III pada tanggal 22 Oktober 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat IV, kepada Terbanding semula Turut Tergugat V dan kepada Terbanding semula Turut Tergugat VI, masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2018, ;

Menimbang, bahwa dalam Risalah Memori Banding tersebut Pembanding semula Tergugat I, telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 26 Juni 2018, Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Kis, adapun alasan keberatan-keberatan tersebut adalah sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Penggugat Kabur

- Bahwa di dalam posita gugatannya telah terbukti secara terang dan jelas bahwa Terbanding/semula Penggugat sama sekali tidak menerangkan tanah yang mana yang menjadi objek perkara dalam gugatannya;

Halaman 22 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



- Bahwa gugatan Penggugat juga kabur sebab pada kenyataannya yang telah terungkap melalui persidangan pemeriksaan bukti-bukti bahwa Pembanding menerima kepemilikan sebidang tanah seluas 5191 m<sup>2</sup> sebagaimana yang tersebut pada sertifikat hak milik no 4(bukti surat TI-1) dengan melalui pembelian dari para ahli waris alm.Naharawi dengan cara melakukan perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 04 di Kantor Notaris Zulfitri,SH,MKn (turut Terbanding VII/semula turut Tergugat VI),melalui Memori Banding ini kami menambahkan bukti surat baru berupa photocopi Pengikatan Jual Beli Nomor : 04 yang dinyatakan sesuai dengan aslinya oleh Notaris yang bersangkutan,yang selanjutnya dibuatkan Akta Jual Belinya yaitu Akta Jual Beli Nomor :56/2016(bukti surat TI-2) sehingga kepemilikan tanah yang tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 4 beralih nama pemiliknya dari Erawati,Zainuddin dan Nurainun(para ahli waris alm.Naharawi) menjadi Edison Pandiangan(Pembanding),pembelian tanah tersebut bernilai sebesar Rp 240.000.000(duaratus empatpuluh juta rupiah) yang dibayarkan Pembanding kepada Andi(nama panggilan dari Miswandi,posisiya sebagai suami dari Nurainun dan juga sebagai saksi dari Pembanding) mewakili para ahli waris alm.Naharawi,bukti pembayaran tertera dalam sebuah kwitansi yakni bukti surat TI-8,sehingga posita gugatan Terbanding yang mendalilkan bahwa Pembanding memperoleh tanah yang tersebut pada sertifikat hak milik no 4 dengan membeli dari Alm. Manogar Pandiangan terbukti tidak benar;

Berdasarkan uraian dalil-dalil kami tersebut di atas maka sudah terang dan jelas terbukti bahwasanya gugatan Terbanding kabur, kami sangat keberatan atas amar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menolak eksepsi kami tersebut,apalagi setelah membaca Putusan Tingkat Pertama, eksepsi kami tersebut ditolak oleh judex facti dengan tanpa memberikan penjelasan pertimbangan hukum sama sekali,oleh karenanya kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding agar menyatakan dalam putusannya bahwa gugatan Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan gugatan kabur ;

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa seluruh dalil-dalil Pembanding/semula Tergugat I pada bagian Eksepsi agar dianggap satu bagian dengan bagian Dalam Pokok Perkara,selanjutnya dibawah ini kami sampaikan dalil-dalil kami yang menjadi dasar keberatan kami atas amar Putusan serta pertimbangan hukum dari judex facty mengenai pokok perkara,yakni sebagai berikut:

1. Bahwa melalui pemeriksaan persidangan perkara a quo pada tingkat pertama khususnya mengenai pembuktian yaitu dari bukti surat TI-5 dan TI-9 serta bersesuaian dengan keterangan saksi Terbanding atas nama Maksun Butarbutar telah terbukti bahwa harta peninggalan dari Alm. M.Nawi Pandiangan dan isterinya Alm. Ondun Sirait yang berupa tanah ada terletak di 3 tempat yakni sebagai berikut:



- Kampung Berohol Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara seluas  $\pm 30$  rante (12.000 m<sup>2</sup>);
- Kampung Tapian Nauli Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara seluas  $\pm 20$  rante (8000 m<sup>2</sup>);
- Kampung Melayu Dusun III Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara seluas  $\pm 42$  rante (17.000 m<sup>2</sup>);

Mengenai keterangan saksi Maksun Butar-Butar yang dituliskan pada Putusan judex facty yang menyebutkan bahwasannya harta peninggalan yang berupa tanah dari Alm. M.Nawi Pandiangan dan isterinya Alm. Ondun Sirait hanya tanah yang terletak di Kampung Melayu Dusun III Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara ini tidak benar, karena telah terjadi pengurangan keterangan saksi oleh judex facty, yang kami dengar dan kami catat dipersidangan pemeriksaan saksi Maksun Butar-Butar menerangkan bahwa harta peninggalan dari Alm. M.Nawi Pandiangan dan isterinya Alm. Ondun Sirait yang berupa tanah ada terletak di 3 tempat yakni sebagai berikut:

- Kampung Berohol Desa Pakam Raya Selatan
- Kampung Tapian Nauli Desa Pakam Raya Selatan
- Kampung Melayu Dusun III Desa Pakam Raya Selatan

Sehingga dapat dibuktikan bahwa dalil Terbanding yang menyatakan bahwasannya harta peninggalan yang berupa tanah dari Alm. M.Nawi Pandiangan dan isterinya Alm. Ondun Sirait hanya tanah yang terletak di Kampung Melayu Dusun III Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara seluas  $\pm 42$  rante (17.000 m<sup>2</sup>) adalah tidak benar, yang benar adalah bahwa harta peninggalan dari Alm. M.Nawi Pandiangan dan isterinya Alm. Ondun Sirait yang berupa tanah ada terletak di 3 tempat yakni sebagai berikut:

- Kampung Berohol Desa Pakam Raya Selatan
- Kampung Tapian Nauli Desa Pakam Raya Selatan
- Kampung Melayu Dusun III Desa Pakam Raya Selatan

Dalil kami ini terbukti berdasarkan bukti surat TI-5 dan TI-9 serta keterangan saksi atas nama Maksun Butar-Butar;

2. Bahwa berdasarkan bukti surat Pembanding bertanda TI-5 dan TI-9 telah terbukti secara terang dan jelas bahwa seluruh anak dari Alm. M.Nawi Pandiangan dan isterinya Alm. Ondun Sirait telah mendapatkan warisan berupa tanah yang telah mulai diterima masing-masing ahli waris pada sekitar kurun waktu tahun 80-an, dengan rincian pembagian yakni sebagai berikut :
  - Alm. Hurianna Pandiangan ( Perempuan ) mendapatkan bagian kurang lebih 10 rante ( 4.000 m<sup>2</sup> ) untuk tanah yang terletak di Kampung Tapian Nauli Desa Pakam Raya selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara ;
  - Alm. Manogar Pandiangan ( Laki-laki ) mendapatkan bagian seluas 17.793 m<sup>2</sup> untuk tanah yang terletak di Kampung Melayu Dusun III Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara ;



- Tohonan Pandiangan ( Perempuan ) mendapatkan bagian kurang lebih 10 rante ( 4.000 m<sup>2</sup> ) untuk tanah yang terletak di Kampung Tapian Nauli Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara;
- Tiarma Pandiangan ( Perempuan/Terbanding ) mendapatkan bagian kurang lebih 10 rante ( 4.000 m<sup>2</sup> ) untuk tanah yang terletak di Kampung Berohol Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara;
- Lumian Pandiangan ( Perempuan/turut Terbanding I ) mendapatkan bagian kurang lebih 10 rante ( 4.000 m<sup>2</sup> ) untuk tanah yang terletak di Kampung Berohol Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara ;
- Alm. Tiodor Pandiangan ( Perempuan ) mendapatkan bagian kurang lebih 10 rante ( 4.000 m<sup>2</sup> ) untuk tanah yang terletak di Kampung Berohol Desa Pakam Raya Selatan Kec. Medang Deras Kab. Batubara;

Sehingga pada kenyataannya seluruh anak-anak dari Alm.M.Nawi Pandiangan dari isterinya Alm. Ondun Sirait telah mendapatkan bagian warisannya masing-masing,yang mana bagian warisan yang telah diterima Lumian Pandiangan(turut Terbanding I) dan alm. Tiodor Pandiangan telah dialihkan pada Terbanding melalui jual beli pada tahun 1986,hal ini terbukti melalui bukti surat TI-5 ;

3. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian kami pada poin 2 di atas tanah yang menjadi objek di dalam 2 surat hibah yang didalilkan Terbanding pada gugatannya Halaman 5 poin 11.1 dan poin 11.2 adalah merupakan sebagian dari bidang tanah yang keseluruhannya telah menjadi milik dari Alm. Manogar Pandiangan sejak tahun 1989 sebagaimana tersebut pada photocopy Sertifikat Hak Milik nomor 1 yang telah dinyatakan sesuai dengan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan,yang kami lampirkan pada Memori Banding ini sebagai bukti surat tambahan,bukti surat ini juga sebagai pengganti bukti surat TI-4, yang mana bukti surat TI-4 kami gantikan disebabkan karena bukti surat TI-4 adalah fotocopi dari Sertifikat Hak Milik nomor 1 pada saat dulu sebelum terjadi perubahan berupa pemecahan bidang tanah,sedangkan photocopy Sertifikat Hak Milik nomor 1 yang telah dinyatakan sesuai dengan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan,yang kami lampirkan pada Memori Banding ini sebagai bukti surat tambahan adalah photocopy terkini dari Sertifikat Hak Milik nomor 1,dapat kami tambahkan disini bahwa asli Sertifikat Hak Milik nomor 1 telah kami perlihatkan pada judex facty namun karena berbeda dengan bukti surat T1-4 disebabkan bukti surat T1-4 bukan photocopy terkini dari Sertifikat Hak Milik nomor 1 maka oleh judex facty, kami dianggap tidak dapat memperlihatkan aslinya,oleh karenanya melalui kesempatan Memori Banding ini kami memperbaikinya ;
4. Bahwa melalui kesempatan Memori Banding kami ini juga kami sertakan bukti surat tambahan kami yang lainnya yaitu berupa sebuah surat asli Surat Keterangan Mengenai Tanah, Nomor:498/300-6/VIII/2018,bertanggal 14 Agustus 2018,yang diterbitkan dan ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan,yang isinya pada dasarnya menerangkan tentang sahnya dua buah sertifikat yaitu



Sertifikat Hak Milik nomor 1(bukti surat yang kami tambahkan) yang terdaftar atas nama Manogar Pandiangan serta Sertifikat Hak Milik nomor 4(bukti surat TI-1) yang terdaftar atas nama Edison Pandiangan dan hubungan hukum antara kedua sertifikat tersebut;

5. Bahwa kedua surat hibah yang tersebut pada posita Terbanding pada gugatannya Halaman 5 poin 11.1 dan poin 11.2 adalah tidak sah dan harus dibatalkan dengan pertimbangan fakta-fakta hukum yang muncul dalam persidangan yakni sebagai berikut :

- Berdasarkan bukti surat Pembanding bertanda TI-5 dan TI-9 telah terbukti bahwa seluruh anak-anak dari Alm.M.Nawi Pandiangan dari isterinya Alm. Ondun Sirait telah mendapatkan bagian warisannya masing-masing,termasuk Lumian Pandiangan (turut Terbanding I) dan Alm. Tiodor Pandiangan telah pernah menerima bagian warisannya sehingga perbuatan meminta tambahan bagian warisan lagi dengan mengganggu dan mengambil alih sebagian dari bagian warisan untuk Alm. Manogar Pandiangan adalah perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa kondisi alm.Ondun Sirait pada saat pembuatan kedua surat hibah tersebut ditahun 2011 telah berumur lebih dari 95 tahun,kesehatannya telah banyak terganggu serta sedang dalam posisi sudah pikun dan sudah lama mengalami sakit tua,tidak dapat mengingat lagi bahwasanya tanah yang akan dihibahkan itu sebelumnya sudah menjadi kepunyaan anaknya yang bernama Manogar Pandiangan,sehingga sudah pada kondisi tidak cakap hukum lagi dan pada tahun 2011 itu juga meninggal dunia,kondisi ini dimanfaatkan dengan etiked tidak baik oleh Lumian Pandiangan (turut Terbanding I) dan Alm. Tiodor Pandiangan,oleh karenanya kedua surat hibah tersebut cacat hukum karena alm.Ondun Sirait sebagai subjek hukum dalam surat hibah tersebut patut diduga sudah berstatus tidak cakap hukum;
- Bahwa kedua surat hibah yang tersebut pada Halaman 5 poin 11.1 dan poin 11.2 gugatan Terbanding diperbuat dan ditandatangani pada tahun 2011,padahal tanah yang tersebut pada kedua surat hibah tersebut telah sah menjadi hak milik dari alm Manogar Pandiangan terhitung sejak tahun 1989 sebagaimana tersebut pada photocopy Sertifikat Hak Milik nomor 1(bukti surat tambahan),sehingga segala bentuk pengalihan tanah sebahagian maupun seluruhnya dari tanah yang tersebut pada Sertifikat Hak Milik nomor 1 apabila dilakukan tanpa persetujuan dari Manogar Pandiangan,pengalihan tersebut tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum,kecuali Sertifikat Hak Milik nomor 1 tersebut telah dinyatakan tidak sah dan atau dibatalkan terlebih dahulu ;
- Bahwa alm.Manogar Pandiangan tidak bersedia membubuhkan tanda tangannya pada kedua surat hibah yang tersebut pada Halaman 5 poin 11.1 dan poin 11.2 gugatan Terbanding,sehingga kedua surat hibah tersebut terjadi tanpa persetujuan alm.Manogar Pandiangan;
- Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang tersebut pada P.P.No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (peraturan pelaksanaan dari Undang-undang Pokok Agraria) disebutkan penghibahan tanah sebagai



perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT), pada kenyataannya kedua surat hibah yang tersebut pada Halaman 5 poin 11.1 dan poin 11.2 gugatan Terbanding tidak dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah, oleh karenanya kedua surat hibah tersebut diatas tidak berkekuatan hukum dan harus dinyatakan batal;

6. Bahwa Pembanding memiliki tanah yang tersebut pada sertifikat hak milik nomor 4 melalui peralihan jual beli yang dapat dibuktikan melalui fakta-fakta hukum yang muncul dalam persidangan yakni sebagai berikut :
  - Pembanding menerima kepemilikan sebidang tanah seluas 5191 m<sup>2</sup> sebagaimana yang tersebut pada sertipikat hak milik no 4(bukti surat TI-1) dengan melalui pembelian dari para ahli waris alm.Naharawi dengan cara melakukan perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 04 di Kantor Notaris Zulfitri,SH,MKn (turut Terbanding VII/semula turut Tergugat VI),melalui Memori Banding ini kami menambahkan bukti surat baru berupa photocopi Pengikatan Jual Beli Nomor : 04 yang dinyatakan sesuai dengan aslinya oleh Notaris yang bersangkutan,yang selanjutnya dibuatkan Akta Jual Belinya yaitu Akta Jual Beli Nomor :56/2016(bukti surat TI-2) sehingga kepemilikan tanah yang tersebut pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 4 beralih nama pemiliknya dari Erawati,Zainuddin dan Nurainun(para ahli waris alm.Naharawi) menjadi Edison Pandiangan(Pembanding),pembelian tanah tersebut bernilai sebesar Rp 240.000.000(duaratus empatpuluh juta rupiah) yang dibayarkan Pembanding kepada Andi(nama panggilan dari Miswandi,posisiya sebagai suami dari Nurainun dan juga sebagai saksi dari Pembanding) mewakili para ahli waris alm.Naharawi,bukti pembayaran tertera dalam sebuah kwitansi yakni bukti surat TI-8;
7. Bahwa kedudukan saksi Pembanding a.n Miswandi sebagai menantu dari alm. Naharawi dibuktikan dengan bukti surat TI-10;
8. Bahwa kedudukan saksi Pembanding a.n Mukmin Butar Butar adalah sebagai saksi batas/peringgian sebagaimana tertera pada bukti surat TI-1;
9. Bahwa kedudukan saksi Pembanding a.n Eli Edison Simanjuntak dan Poniman adalah sebagai saksi dengan latar belakang sering bekerja sebagai tenaga kerja upahan di sekitar tanah yang tersebut pada bukti surat TI-1;
10. Bahwa kedudukan Hangkung Sirait sebagai suami dari alm.Tiodor Pandiangan yang membuat dan menandatangani surat pernyataan sebagaimana tersebut pada bukti surat bertanda TI-5 dapat dibuktikan melalui bukti surat TI-6 dan TI-7;
11. Bahwa kedudukan Jalibon Rajaguguk sebagai anak dari alm.Hurianna Pandiangan sebagai pihak yang membuat dan menandatangani surat pernyataan sebagaimana tersebut pada bukti surat bertanda TI-9 dapat dibuktikan melalui bukti surat TI-11 dan TI-12;
12. Bahwa untuk membuktikan bahwasanya Tohonan Pandiangan telah mengalihkan tanah bagian warisannya dan tanah warisan bagian dari alm.Hurianna Pandiangan kepada Edison Pandiangan(Pembanding) sebagaimana telah dinyatakan pada bukti surat TI-10 dapat dilihat melalui bukti surat TI-13 dan TI-14;



13. Bahwa mengenai penguasaan tanah yang tersebut pada sertifikat hak milik nomor 4 melalui hasil pemeriksaan persidangan perkara a quo, telah didapat fakta-fakta hukum sebagai berikut :
- Bahwa Pembanding menguasai tanah yang tersebut pada bukti TI-1 sejak diterimanya peralihan tanah melalui jual beli tanah tersebut dari ahli waris alm.Naharawi yakni sejak tahun 2016 dengan cara menanam padi, hal ini dibuktikan dengan keterangan saksi a.n Miswandi dan Eli Edison Simanjuntak,lalu bukti berupa surat autentik pada TI-1 dan TI-2 serta melalui surat tanda terima setoran Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana tertera pada bukti surat TI-15 dan TI-16;
  - Bahwa pada tahun 2014 sampai dengan 2016 tanah tersebut dikuasai dengan cara menanam padi, yang dikelola oleh saksi a.n Miswandi(suami dari Nurainun) menantu dari alm.Naharawi hal ini terbukti melalui bukti surat TI-3,penguasaan selama 2 tahun ini berjalan lancar tanpa ada gangguan atau keberatan dari pihak manapun termasuk dari pihak Terbanding,hal ini dipersaksikan pada persidangan perkara a quo oleh saksi a.n Miswandi,Mukmin Butar Butar,Eli Edison Simanjuntak dan Poniman;
  - Bahwa sejak tahun 2010 hingga 2014 tanah yang tersebut pada sertipikat hak milik no 4(bukti surat TI-1) dan tanah yang tersebut pada sertipikat hak milik no.1 yang terdaftar atas nama Manogar Pandiangan diusahai oleh marga Tamba dengan menanam padi,yang mana dasar pengusahaan tanah tersebut dikarenakan alm. Manogar Pandiangan sejak tahun 2010 hingga 2014 menggadaikan seluruh tanah tersebut pada marga Tamba,hal ini terbukti dari keterangan saksi a.n Mukmin Butar Butar,Miswandi dan Eli Edison Simanjuntak;
  - Bahwa saksi Terbanding boru Siregar menerangkan bahwa tanah miliknya berbatasan dengan tanah milik Manogar Pandiangan(tanah yang tersebut pada sertipikat hak milik no 1) ;
  - Bahwa saksi Terbanding a.n Samin Butar Butar menerangkan bahwa pada saat pembuatan kedua surat hibah tersebut,tanah yang menjadi objek hibah dikuasai oleh alm. Manogar Pandiangan ;
14. Bahwa dikarenakan kedua surat hibah sebagaimana yang tersebut pada poin 11.1 dan 11.2 halaman 5 dari gugatan Terbanding dilakukan dengan etiked tidak baik serta tidak sah karena terdapat keadaan cacat hukum maka dengan sendirinya perbuatan jual beli dengan pelepasan hak atas tanah yang terjadi antara Terbanding dengan Lumian Pandiangan (turut Terbanding I) dan Alm. Tiodor Pandiangan sebagaimana tersebut pada poin 15.1 dan 15.2 halaman 6 dan 7 dari gugatan Terbanding menjadi tidak sah serta merupakan perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat pertama telah keliru karena didasarkan pada keterangan saksi yang telah dikurangi keterangannya serta bukti surat yang jelas-jelas mengandung cacat hukum serta sengaja mengenyampingkan keterangan lengkap seluruh saksi,juga mengenyampingkan bukti-bukti surat yang autentik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa yang menjadi dasar kepemilikan Pembanding atas seluruh bidang tanah yang tersebut pada sertipikat hak milik no 4(bukti surat TI-1) adalah peristiwa pengalihan tanah dengan cara jual beli sebagaimana yang tersebut pada perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 04(bukti surat tambahan) dan Akta Jual Beli Nomor :56/2016(bukti surat TI-2),peristiwa pengalihan tanah tersebut masih sah berlaku, karena tidak pernah dibatalkan ataupun dinyatakan tidak sah oleh produk putusan manapun;
17. Bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama telah memberikan putusan diluar kewenangannya,terdapat pada amar putusan perkara a quo pada bagian Dalam Pokok Perkara poin 9,yang dapat menyatakan sertifikat hak milik tidak sah adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sedang Pengadilan Negeri berwenang menguji sah atau tidaknya perbuatan hukum yang mendasari tentang peralihan atau terbitnya hak milik atas tanah;
18. Bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama perkara a quo telah membuat suatu Putusan yang melebihi wewenangnya,yang terdapat pada amar putusan perkara a quo pada bagian Dalam Pokok Perkara poin 3,4,5,6 dan 9 yang menggunakan kalimat ” berkekuatan hukum tetap”, ini merupakan kesalahan,karena keadaan berkekuatan hukum tetap tidak dapat dituliskan dalam amar putusan,namun hanya timbul bilamana upaya hukum atas suatu putusan telah berakhir;

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil kami tersebut di atas,Pembanding/semula Tergugat I mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan c.q. para Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan:

## DALAM EKSEPSI

- Akta Jual Beli Nomor :56/2016 (bukti surat TI-2) Menyatakan gugatan kabur dan gugatan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menerima permohonan banding dari Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor:1/Pdt.G/2018/PN Kis,tanggal 26 Juni 2018;
- Menolak gugatan Terbanding/semula Penggugat;
- Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I tersebut, oleh Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 2 Oktober 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran Yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini telah menerapkan hukum dengan sebagai mana mestinya atau telah diterapkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Bahwa pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Kisaran No.1/Pdt.G/2018/PN-Kis, tanggal 26 Juni 2008 sudah tepat, sebab perkara aquo Majelis Hakim telah mempertimbangkan alat-alat bukti serta saksi yang diajukan oleh Pembanding dan Terbanding :

## TENTANG KEBERTAN – KEBERATAN

### TENTANG KEBERATAN KEBERATAN 1

#### DALAM EKSEPSI

- Bahwa dalam keberatannya Pembanding yang pertama menjelaskan “ Pada halaman 5 menjelaskan :

##### 1. Gugatan Prngugat Kabur.

- Bahwa di dalam Posita gugatannya telah terbukti terang dan jelas bahwa Terbanding/semula Penggugat sama sekali tidak menerangkan tanah yang mana yang menjadi objek sengketa dalam gugatannya .....dan seterusnya.....
- Bahwa Pebanding telah salah dan keliru menjelaskan “Penggugat sama sekali tidak menerangkan tanah yang mana yang menjadi objek sengketa dalam gugatannya “ sebab Terbanding / Penggugat asal telah menjelaskan menerangkan tanah yang mana yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo ;
- Bahwa selain dari pada itu apa yang diuraikan oleh Pembanding / Tergugat asal sama dengan uraian-uraian yang ada pada jawaban di Tingkat Pertama, uraian-uraian tersebut tidak ada memuat hal-hal yang baru ;

### TENTANG KEBERATAN KE 2

#### DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalam keberatannya Pembanding yang pertama menjelaskan “ Pada halaman 6 s/d halaman 13 menjelaskan “ :

Bahwa seluruh dalil-dalil Pembanding/semula Tergugat I pada bagian eksepsi agar dianggap suatu bagian dengan bagian dalam Pokok Perkara.....dan seterusnya.....

1. Bahwa melalui pemeriksaan persidangan perkara a quo pada tingkat pertama khususnya mengenai pembuktian yaitu bukti T.5 dan T.9 serta bersesuaian dengan keterangan saksi Terbanding atas nama Maksum Butar Butar telah terbukti harta peninggalan dari Alm. M. Nawi Pandiangan dan Istrinya Alm Ondun Sirait yang berupa tanah ada terletak di 3 (tiga) tempat yakni sebagai berikut : .....dan seterusnya.....

Halaman 30 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembading telah salah dan keliru mejelaskan tentang letak tanah ada 3 tempat, sementara tanah objek tanah sengketa ada 1 (satu) tempat atau satu hamparan, yang terletak dahulu di Desa Pakam, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Asahan dan sekarang terletak di Desa Pakam Raya Selatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Asahan, hal ini dibenarkan oleh saksi **Samin Butar Butar ( Perangkat Desa dan Kepala Dusun III Desa Pakam Raya Selatan Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara )** ;

Bahwa keberatan Pembading mulain dari halaman 6 s/d halaman 13 pada angka 1 s/d angka 15 sama dengan keberatan-keberatan pada sidang tingkat pertama tidak ada Keberatan-keberatan yang baru, keberatan Pembading keseluruhanya menjelaskan bukti-bukti dan saksi, dimana bukti-bukti dan saksi tersebut telah diungkapkan didepan persidangan pada tingkat pertama, sehingga bukti surat tidak perlu lagi ditampilkan atau dijadikan lampiran dalam membuat memori bading, bukti surat dan saksi bisa dijadikan *novum* untuk mengajukan Peninjauan Kembali (PK), sehinga secara hukum Keberatan Pembading pada halaman 6 s/d halaman 13 pada angka 1 s/d angka 15 tersebut sangat keliru, seharusnya uraian dan argumentasi hukum Pembading mempersoalkan tentang pertimbangan hukum putusan hakim tingkat pertama ;

## TENTANG KEBERATAN KE 3

- Bahwa dalam keberatannya Pembading Pada halaman 13 angka 16 menjelaskan : “ Bahwa yang menjadi dasar kepemilikan Pembading atas seluruh bidang tanah yang tersebut dalam sertifikat hak milik no 4 ( bukti surat TI.1) adalah peristiwa pengalihan tanah dengan cara peralihan jual beli sebagai mana yang tersebut pada perjanjian Pengalihan jual beli Nomor : 04 (bukti tambahan) dan akta jual beli Nomor :56/2016 (bukti TI.2), peristiwa pengalihan tersebut masih sah berlaku, karena tidak pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh produk putusan manapun ; “
- Bahwa keberatan Pembading telah salah dan keliru, sebab Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo telah mempertimbangkan sesuai bukti-bukti yang diajukan Pengugat dan Terbanding, dimana Majerlis Hakim Tingkat Petama telah memutuskan dalam amar putusanya pada poin 9 (sebilan ) yang berbunyi :  
“ **Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas atas mama Edison Pandiangan ( Tergugat I ) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.**”
- Bahwa dengan putusan yang sedemikian rupa maka secara hukum perjanjian Pengalihan jual beli Nomor : 04 (bukti tambahan) dan akta jual beli Nomor :56/2016 (bukti TI.2) merupakan bagian dari penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas atas mama Edison Pandiangan ( Tergugat I ), dengan dinyatakan **Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas atas mama Edison Pandiangan ( Tergugat I ) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap**, maka secara hukum surat-surat yang

Halaman 31 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhubungan dengan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas atas mama Edison Pandiangan ( Tergugat I ) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap ;

## TENTANG KEBERATAN KE 4

- Bahwa dalam keberatannya Pembanding Pada halaman 13 angka 17 menjelaskan : “ Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan putusan diluar kewenangannya, terdapat pada amar putusan perkara a quo pada bagian dalam pokok perkara poin 9, yang menyatakan sertifikat hak milik tidak sah adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sedang Pengadilan Negeri berwenang menguji sah atau tidaknya perbuatan hukum yang mendasari tentang peralihan atau terbitnya hak milik atas tanah.”

Bahwa keberatannya Pembanding Pada halaman 13 angka 17 salah dan keliru mengatakan Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempunyai kewenangan menyatakan sertifikat hak milik tidak sah, dimana Hakim Tingkat Pertama mempunya hak dalam mengambil putusan apapun, hal tersebut telah diatur dalam Undang-Undang Poko Kekuasaan Kehakiman Nomor 14 Tahun 1970 dan Undang-Undang Poko Kekuasaan Kehakiman Nomor 4 Tahun 2004. Sehingga dapat padang secara hukum amar putusan pada poin 9 “ **Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4, tanggal, 11-04-2014 atas atas mama Edison Pandiangan ( Tergugat I ) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.**” Tidak betentangan dengan undang-undang dan hal amar putusan tersebut bukan saja kewenagan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan Kewenangan Pengadilan Negeri.

## TENTANG KEBERATAN KE 5

- Bahwa dalam keberatannya Pembanding Pada halaman 13 angka 18 menjelaskan : “ Bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama telah memberikan putusan diluar kewenangannya, terdapat pada amar putusan perkara a quo pada bagian Dalam Pokok poin 3,4,5,6 dan 9 yang menggunakan kalimat “ Berkekuatan Hukum Tetap “ ini merupakan kesalahan, karena keadaan berkekuatan hukum tetap tidak dapat dituliskan dalam amar putusan, namun hanya timbul bilamana upaya hukum atau suatu putusan telah berakhir “ ;
- Bahwa Pembanding telah salah dan keliru, mengatakan kalimat “ berkekuatan Hukum Tetap “ tidak dapat digunakan dalam amar putusan. Kalimat “ Berkekuatan Hukum Tetap “ dapat saja dipergunkan Majleis Hakim dalam mengambil putusan, sebab kalimat tersebut tidak pernah dilarang oleh undang-uandang yang berlaku, selain dari pada itu kalimat “ Berkekuatan Hukum Tetap “ telah sering digunakan pada putusan-putusan dalam perkara yang lain, yang dijadikan dasar hukum bagi majelis hakim dalam mengambil putusan yang disebut Yurisfrudensi .

Bahwa urian argumentasi hukum pembanding pada halaman 5 s/d halaman 13 tidak beralasan dan disamping itu seluruh uraian yang terdapat dalam memori banding sama dengan uraian yang terdapat dalam jawaban dan duplik dari Pomohon Banding dengan uraian atau argumentasi hukum yang dijelaskan ditingkat pertama atau ditingkat Pengadilan Negeri Kisaran;

Halaman 32 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagai ilustrasi dan sekaligus bahan pertimbangan yang terhormat Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan yang sedang memeriksa dan megadili Perkara Aquo ini, perkenankanlah Terbanding-Terbanding mengemukakan Yurisprudensi Makamah Agung RI Sebagai berikut ;

1. Putusan Makamah Agung RI tanggal 1 April 1975 Nomor 1272.K/Sip/1973, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi : “ Memori banding dan kontara memori banding yang berisikan hal-hal yang telah dikemukakan dalam persidangan pengadilan negeri tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan oleh Pengadilan Tinggi”.
2. Putusan Makamah Agung RI tanggal 12 Nopember 1974 Nomor 762.K/Sip/1972, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi : “ Karena keberatan diajukan oleh pbanding asal tercantum dalam memoro bandingnya pada pokonya hanya mengulangi apa yang terajdi dipersidangan pengadilan negeri dan keberatan –keberatan mana ternyata tidak menguatkan dalil-dalil pbanding penggugat asal, maka pbanding-pbanding asal harus tetap dinyatakan sebagai pihak yang kalah”.
3. Putusan Makamah Agung RI tanggal 2 Februari 1972 Nomor 321.K/Sip/1971, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi : Memori Banding yang diajukan oleh pbanding yang tidak memuat hal-hal yang baru harus dikesampingkan “. Bahwa dengan demikian, alasan-alasan yang dikemukakan pbanding dalam memori bandingnya tidak dapat dipertimbangkan dan harus dikesampingkan

Berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, selanjutnya Termohon Banding, momohan dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa permohonan Banding dan kontra memori banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Memori Banding Pbanding tersebut ;
2. Menguatkan Putusan Pengdilan Negeri Kisaran No. 1/Pdt.G/2018/PN-Kis tanggal 26 Juni 2018 ;
3. Menghukum Pemohon Banding untuk mebayar biaya perkara diseluruh tingkatan ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pbanding semula Tergugat I tersebut, oleh Terbanding semula Tergugat II dan Terbanding semula Turut Tergugat I, telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 28 September 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. Tentang ALAT BUKTI TAMBAHAN.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku bahwa penyerahan bukti-bukti hanya dapat dimajukan pada saat pemeriksaan alat-alat bukti pada pengadilan tingkat pertama yaitu pada tingkat Pengadilan Negeri.

Bahwa Bukti Surat Sertifikat yang telah dimajukan oleh Pbanding dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kisaran berbeda antara foto copy dengan aslinya.;

Halaman 33 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/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 Nomor sertifikat yang dimajukan tidak jelas, sehingga telah menimbulkan keraguan, karena foto copy sertifikat tersebut telah dirubah-rubah sesuai dengan kemauan Pemanding.

Bahwa Sertifikat yang dimajukan sebagai bukti dalam persidangan tidak sesuai dengan kondisi tanah terperkara, saksi-saksi batas dengan tegas menerangkan bahwa tanah terperkara adalah milik Terbanding / Penggugat, sedangkan tanah milik Pemanding ada dilokasi yang lain tidak seberapa jauh dari lokasi tanah terperkara.

Bahwa patut di duga tanah yang diperjual belikan dengan Pemanding sesuai dengan bukti yang telah dilampirkan Pemanding dalam Memori Banding a quo adalah bukanlah tanah terperkara.

Bahwa berdasarkan uraian di atas adalah wajar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan menolak atau tidak dapat menerima bukti-bukti tambahan Pemanding.

## II. Tentang H I B A H.

Bahwa tanah objek terperkara adalah berasal dari harta / milik Alm. Osen Pandiangan yang merupakan orang tua dan opung / kakek dari para pihak berperkara.

**Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Samin Butar-Butar, Maksun Butar-Butar, Inei Br. Siregar (saksi dari Penggugat) dan Mukmin Butar-Butar (saksi dari Tergugat I / Pemanding) yang dibawah sumpah menerangkan bahwa tanah terperkara adalah hak milik Alm. Osen Pandiangan dengan istrinya Ondun Br. Sirait yang berasal dari tanah garapan yang merupakan lahan persawahan yang dikuasai dan diusahai oleh Alm. Osen Pandiangan sejak dari tahun 1950.**

Bahwa Alm. Osen Pandiangan meninggal dunia pada tahun 1963 kemudian Alm. Ondun Sirait (istri Alm. Osen Pandiangan) meninggal dunia pada tahun 2012.

Bahwa Pemanding, Terbanding, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III adalah merupakan anak dan cucu dari pemilik tanah terperkara (Alm. Osen Pandiangan dan Alm. Ondun br. Sirait).

Bahwa sebelum Alm. Ondun Sirait meninggal dunia pada tahun 2011 telah membagi seluruh harta yang ada di Porsea dan di Batubara, dan tanah objek terperkara merupakan bahagian untuk Tergugat II/ Turut Terbanding I dan orang tua Turut Tergugat I / Turut Terbanding II.

Halaman 34 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi-saksi **Samin Butar-Butar, Maksum Butar-Butar dan Inei Br. Siregar**, dengan dibawah sumpah menerangkan bahwa tanah perkara dihibahkan oleh Alm. Ondun Sirait kepada Tergugat II / Turut Terbanding I dan orang tua Turut Tergugat I / Turut Terbanding II sesuai dengan **SURAT PENYERAHAN HIBAH tanggal 04 Mei 2011** yang diketahui dan ditandatangani para saksi keluarga, saksi batas, Kepala Dusun dan Kepala Desa Pakam Raya, **juga ditandatangani Tergugat I / Pembanding sebagai saksi Keluarga dan saksi batas.**

**Bahwa Surat Penyerahan Hibah tersebut terdapat di Kantor Desa Pakam Raya, yang antara lain :**

1. Atas nama Lumian Pandiangan (Tergugat II / Turut Terbanding I) dengan Nomor : 596 / 50 / 2011 tanggal 15 Juli 2011.
2. Atas nama Alm. Tiodor Pandiangan (ibu Turut Tergugat I / Turut Terbanding II) dengan Nomor : 596 / 51 / 2011 tanggal 15 Juli 2011.

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Samin Butar-Butar atas tanah yang dihibahkan tersebut juga dilakukan pengukuran secara langsung ke atas tanah perkara, dan Surat Penyerahan Hibah tersebut dilampiri dengan Surat Ukur.

**Bahwa Surat Penyerahan Hibah tersebut TURUT DIKETAHUI DAN DITANDATANGANI SERTA DISETUJUI OLEH PEMBANDING sebagai saksi keluarga, sehingga sangatlah tidak logika Pembanding turut mengetahui, menandatangani dan menyetujui Hibah tersebut apabila benar tanah perkara milik Pembanding, Manogar Pandiangan ataupun pihak lainnya.**

Bahwa Penyerahan / Hibah tersebut dilakukan dihadapan anak-anak Alm. Osen Pandiangan, dihadapan para pengetua adat setempat dan juga dihadapan pemerintah Desa setempat.;

Bahwa berdasarkan Penyerahan / Hibah tersebut Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II menguasai dan mengusahai tanah perkara dengan cara menanam dengan tanaman padi.

### III. Tentang PEMBANDING dan TURUT TERBANDING III.

Bahwa Pembanding dan Turut Tergugat II / Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) sebagai keluarga / Saudara dari Terbanding, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II juga mengetahui secara langsung pada saat dilakukan Penyerahan / Hibah atas tanah perkara tersebut oleh orang tua kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II.

Halaman 35 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



Bahwa Pembanding mengetahui secara pasti bahwa tanah terperkara adalah milik Alm. Osen Pandiangan dan Ondun br. Sirait sehingga Pembanding juga turut menandatangani sebagai saksi keluarga dan sekaligus sebagai saksi batas tentang Surat Hibah kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II.

Bahwa juga pada saat dan sebelum penyerahan / hibah tersebut dilakukan tidak ada yang memajukan keberatan dari pihak manapun juga termasuk dari pihak Pembanding dan Turut Terbanding III.

Bahwa secara nyata pihak manapun dan juga Pembanding dan Turut Terbanding III tidak ada memajukan gugatan / keberatan melalui Pengadilan untuk membatalkan Surat Penyerahan / Hibah tersebut.

Bahwa Turut Terbanding III hanya pada sidang awal dan tahap mediasi saja yang hadir kepersidangan, namun setelah mediasi gagal maka Turut Terbanding III sama sekali tidak hadir ketengah persidangan untuk dan guna membantah / membenarkan guna membela diri dalam menerbitkan Sertifikat tersebut dan melakukan jual beli atas tanah terperkara.

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, para pihak yang tidak hadir ketengah persidangan dan tidak membantah dalil gugatan Penggugat, maka patut diduga bahwa Turut Terbanding III mengakui seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat / Terbanding.

Bahwa tidak adanya bantahan dari Turut Terbanding III adalah merupakan Pengakuan Turut Terbanding III tentang gugatan Penggugat / Terbanding adalah merupakan Pengakuan yang dianggap bulat dan mengikat, serta merupakan pembuktian yang tidak perlu dibuktikan lagi, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 32 K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, yang berbunyi :

*“Suatu Dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti”.*

#### IV. Tentang DUDUK PERKARA.

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Samin Butar-Butar, Maksun Butar-Butar, Inei Br. Siregar dan Mukmin Butar-Butar dengan dibawah sumpah menerangkan bahwa tanah terperkara berawal dari milik Alm. Osen



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pandiangan dan Ondun br. Sirait yang telah dihibahkan kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II dan telah dikuasai dan diusahai oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II dengan cara menanami dengan tanaman padi sebagaimana mestinya.

Bahwa kemudian tanah terperkara telah diganti rugikan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II kepada Penggugat / Terbanding sesuai dengan **SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK TANAH tertanggal 03 Agustus 2011.**

Bahwa **ganti rugi antara Turut Terbanding I dengan Penggugat / Terbanding** tersebut dilakukan secara terang-terangan dihadapan para saksi, Kepala Dusun, Kepala Desa setempat dan juga diketahui oleh Camat setempat yang terdaptar dengan **Nomor : 593 : 83 / 02 / 2011 tanggal 3 Agustus 2011.**

Bahwa **ganti rugi antara Turut Terbanding II (Alm. Tiodor Pandingan) dengan Penggugat / Terbanding** tersebut dilakukan secara terang-terangan dihadapan para saksi, Kepala Dusun, Kepala Desa setempat dan juga diketahui oleh Camat setempat yang terdaptar dengan **Nomor : 593 : 83 / 01 / 2011 tanggal 3 Agustus 2011.**

Bahwa dengan berdasarkan adanya Ganti Rugi / Penyerahan Hak tersebut maka Penggugat / Terbanding menguasai dan mengusahai tanah terperkara dengan cara menanami dengan tanaman padi sebagaimana mestinya.

Bahwa kemudian pada tahun 2016 dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Penggugat / Terbanding sebagai pemilik tanah terperkara dan Turut Terbanding I serta Turut Terbanding II sebagai penerima Hibah dan penjual kepada Penggugat / Terbanding, ternyata tanah terperkara telah dijual oleh Alm. Manogar Pandingan (orang tua Turut Terbanding III) kepada Pembanding.

Bahwa Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Penggugat / Terbanding telah memajukan keberatan kepada Pembanding sebagai Pembeli dan Turut Terbanding III sebagai penjual, namun Pembanding dan Turut Terbanding III tidak menanggapi dengan serius, sehingga dengan adanya kerugian kepada Penggugat / Terbanding maka Penggugat / Terbanding memajukan gugatan dalam perkara perdata a quo melalui Pengadilan Negeri Kisaran.

Halaman 37 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



**V. Tentang PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**

Bahwa berdasarkan uraian di atas dan berdasarkan fakta sangat jelas bahwa Pembanding dan Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) mengetahui secara langsung bahkan Pembanding mengetahui dan turut menandatangani Surat Penyerahan Hibah antara Alm. Ibu kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, **yang mana Pembanding turut menandatangani Surat Penyerahan Hibah tersebut sebagai Saksi Keluarga dan juga sebagai saksi batas.**

Bahwa saksi-saksi **Samin Butar-Butar, Maksum Butar-Butar dan Inei Br. Siregar**, dengan dibawah sumpah menerangkan bahwa tanah perkara dihibahkan oleh Alm. Ondun Sirait kepada Tergugat II / Turut Terbanding I dan orang tua Turut Tergugat I / Turut Terbanding II sesuai dengan SURAT PENYERAHAN HIBAH tanggal 04 Mei 2011 yang diketahui dan ditandatangani para saksi keluarga, saksi batas, Kepala Dusun dan Kepala Desa Pakam Raya, **juga ditandatangani Tergugat I / Pembanding sebagai saksi Keluarga dan saksi batas.**

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Samin Butar-Butar (Kepala Dusun setempat) atas tanah yang dihibahkan tersebut juga dilakukan pengukuran secara langsung ke atas tanah perkara, dan Surat Penyerahan Hibah tersebut dilampiri dengan Surat Ukur.

**Bahwa Surat Penyerahan Hibah tersebut TURUT DIKETAHUI DAN DITANDATANGANI SERTA DISETUJUI OLEH PEMBANDING sebagai saksi keluarga dan saksi batas, sehingga sangatlah tidak logika Pembanding turut mengetahui, menandatangani dan menyetujui Hibah tersebut apabila benar tanah perkara milik Pembanding / Manogar Pandiangan ataupun pihak lainnya.**

Bahwa Pembanding dan Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) tidak ada memajukan keberatan bahkan tidak ada memajukan gugatan / perlawanan melalui Pengadilan Negeri Kisaran untuk membatalkan Surat Penyerahan Hibah tersebut.

Bahwa kemudian pada tahun 2011 Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II menjual / mengganti rugikan tanah hibah tersebut kepada Penggugat / Terbanding, yang mana ganti rugi tersebut juga diketahui oleh Pembanding dan Turut Terbanding III.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian pada tahun 2016 Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) menjual belikan tanah hibah tersebut kepada Pemanding.

**Bahwa Pemanding menyadari sepenuhnya bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat / Terbanding yang berasal dari ganti rugi dengan Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, namun Pemanding tetap dengan sadar membeli tanah terperkara kepada Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan).**

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Samin Butar-Butar, Maksum Butar-Butar, Inei Br. Siregar dan Mukmin Butar-Butar bahwa Alm. Manogar Pandiangan (Turut Terbanding III) pernah mengerjakan tanah terperkara yang dikarenakan Alm. Ondun Sirait sudah berusia tua dan sudah tidak mampu lagi mengusahai tanah terperkara;

**Bahwa ternyata tanpa hak dan tanpa izin serta tanpa sepengetahuan dari pemilik tanah terperkara dan juga tanpa sepengetahuan seluruh anak-anak dan cucu dari Osen Pandiangan dan Ondun Sirait, ternyata Alm. Manogar Pandiangan (Turut Terbanding III) telah menerbitkan surat tanah / Sertifikat untuk dan atas nama Alm. Manogar Pandiangan (Turut Terbanding III).**

**Bahwa dalam persidangan telah terbukti bahwa Sertifikat tersebut telah dirubah-rubah sendiri oleh Pemanding sesuai dengan kemauan dan kebutuhan Pemanding, sehingga asli sertifikat dan foto copy yang dimajukan dalam persidangan sangat berbeda.**

Bahwa para saksi dalam persidangan dengan tegas menerangkan bahwa para saksi sebagai saksi batas tanah terperkara tidak pernah berbatasan tanah dengan Pemanding dan Turut Terbanding III.

Bahwa Pemanding dan Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) **TIDAK BERIKTIKAD BAIK** dan telah melakukan Perbuatan Melawan hukum yang disebut dengan **MALFEASANCE yaitu merupakan Perbuatan yang dilakukan yang pelakunya tidak berhak untuk melakukannya.**

Bahwa sangat jelas dan terang perbuatan Pemanding yang telah membeli tanah terperkara dari Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) tersebut adalah telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat / Terbanding.

Halaman 39 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



Bahwa sangat jelas dan tegas bahwa Pembanding dan Turut Terbanding III telah terbukti berikhtikad tidak baik dalam perkara perdata a quo, sudahlah seharusnya Pembanding dan Turut Terbanding III turut melindungi Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Penggugat / Terbanding serta tanah terperkara dari gangguan pihak-pihak lain.

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sangat jelas dan tegas Pembanding dan Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang mana telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, yang antara lain telah melakukan Perbuatan :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
3. Bertentangan dengan kesusilaan ;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
5. Menimbulkan kerugian pada pihak lain.

Bahwa sesuai dengan **Pasal 1365 KUHPerdata**, yang berbunyi :

***Tiap Perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.***

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas telah jelas dan tegas Pembanding dan Turut Terbanding III (Alm. Manogar Pandiangan) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Turut Terbanding I, Turut Terbanding II serta kepada Penggugat / Terbanding.

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Perbuatan Melawan Hukum meliputi :

***Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.***

Bahwa juga Perbuatan Melawan Hukum apabila dikaji dari sisi Perspektif teoritik dan praktek peradilan yaitu **Unsur "KESALAHAN" (Schuld)**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencakup anasir adanya unsur ‘KESENGAJAAN’ (Dollus), atau unsur “KELALAIAN” (Neghlegence / Culpa).

Bahwa oleh karena itu adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Sertifikat Hak Milik No. 4 tanggal 11 – 04 – 2014 atas nama Edison Pandiangan (Tergugat I / Pemanding) dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan menolak Banding dari Pemanding untuk seluruhnya serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 26 Juni 2018 Nomor : 1 / Pdt.G / 2018/PN Kis.

Atau apabila berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Kisaran telah menyampaikan secara patut dan sah Surat Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas perkara (inzage) kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 7 Agustus 2018, kepada Terbanding semula Tergugat II dan Terbanding semula Turut Tergugat I melalui Kuasanya pada tanggal 7 Agustus 2018, kepada Terbanding semula Tuter Tergugat II pada tanggal 19 Juli 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat III pada tanggal 7 Agustus 2018, kepada Terbanding semula Turut Tergugat IV, kepada Terbanding semula turut Tergugat V dan kepada Terbanding Turut Tergugat VI , masing-masing pada tanggal 19 Juli 2018 serta kepada Pemanding semula Tergugat I pada tanggal 29 Agustus 2018 sesuai dengan Relas Pemberitahuan Kesempatan Membaca Berkas, Akta Banding No: 14/Akta.Pdt//2018PN Kis. yo No.Perkara: 1/Pdt.G/2018/PN Kis, setelah masing-masing menerima pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang dimintakan banding tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara di kirimkan ke Pengadilan Tinggi Medan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 41 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 26 Juni 2018 Nomor 1/Pdt.G/2018/PN PN Kis, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Tergugat I dalam hal ini Pembanding, berpendapat sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi :

Bahwa Tergugat I dalam hal ini Pembanding telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat Kabur, karena didalam positanya gugatan Penggugat dalam hal ini Terbanding tidak menyebutkan dengan jelas dan terperinci tanah yang menjadi objek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat, alasan-alasan yang dijadikan sebagai dalil dalam keberatan Tergugat I dalam hal ini Pembanding tersebut diatas adalah mengenai hal-hal lain yang bukan mengenai wewenang Hakim yang berkaitan dengan kompetensi absolut maupun kompetensi relatife, maka berdasarkan pasal 162 Rbg yang menyatakan Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat I, terkecuali yang mengenai wewenang Hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Bahwa keberatan yang diajukan oleh Tergugat I dalam hal ini Pembanding baru akan diketahui apakah Keberatan yang diajukan Tergugat I tersebut terpenuhi ataupun beralasan hukum jika sudah diperiksa materi pokok perkaranya, maka eksepsi Tergugat I haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sebelum mengadili pokok perkara seharusnya dipertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan, terutama tentang objek perkara, dalam kasus ini tanah yang menjadi sengketa dan batas-batasnya harus jelas;

Menimbang, bahwa dari gugatan dapat disimpulkan tanah yang nyata dikuasai oleh Tergugat I dalam hal ini Pembanding seluas 5.191 M2 yang menjadi objek gugatan, tetapi dalam posita gugatan tidak disebutkan batas-batasnya, gugatan yang demikian apabila dikabulkan akibatnya tidak dapat dilaksanakan (No Eksekutabel) pertimbangan Majelis Hakim Tinggi tersebut didasarkan pada putusan Mahkamah Agung No.449/K/SIP/1975;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Eksepsi dari Tergugat I dalam hal ini Pembanding dapat diterima dan oleh karena itu gugatan Penggugat dalam hal ini Terbanding tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 42 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Kis, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan Mengadili Sendiri perkara tersebut dalam tingkat banding yang amar selengkapnyanya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat berada pada pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

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 berkaitan dengan perkara ini :

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula tergugat I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Kis., tanggal 26 Juni 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

Dalaim Eksepsui :

Menerima Eksepsi Pemanding, semula Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima ;  
Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini, yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin, tanggal 31 Januari 2019, oleh Daliun Sailan, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Prasetyo Ibnu Asmara, S.H.,M.H. dan Haris Munandar, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang mengadili perkara perdata ini berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415/Pdt/2018/PT MDN., tanggal 15 Nopember 2018, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 26 Pebruari 2019, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota serta dibantu oleh Maraden

Halaman 43 dari 44 Putusan Nomor 415/Pdt/2018/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

Silalahi, S.H, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh pbanding dan Terbanding ataupun Kuasa Hukumnya masing-masing;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Dto.

Dto.

Prasetyo Ibnu Asmara, S.H., M.H.

Daliun Sailan, S.H., M.H.

Dto.

Haris Munandar, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Dto.

Maraden Silalahi, S.H.

## **Perincian Biaya :**

1. Meterai .....Rp. 6.000,-

2. Redaksi ..... Rp. 5.000,-

3. Pemberkasan . Rp 139.000,-

**Jumlah..... Rp. 150.000,- ( Seratus lima puluh ribu rupiah) ;**