



**P U T U S A N**

**Nomor : 211 /PDT/2011 / PT-MDN.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

**PENGADILAN TINGGI MEDAN**, yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding, bersidang dengan Hakim Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 27 Juni 2011, Nomor : 211/PDT/2011/PT-Mdn.- telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN NIAS SELATAN** , alamat Jalan Lagundri Km. 7 Kecamatan Fanayama Kab. Nias Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hulunya : AMSARNO S. SARUMAHA, SH., Dkk. selaku Staf Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kab. Nias Selatan, berdasakan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Nopember 2010, **semula sebagai TERGUGAT, sekarang sebagai PEMBANDING** ;

----- **L A W A N** -----

1. **ELIAS UKURAN SARUMAHA**, umur 44 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Tani, agama Kristen Katolik, alamat di Desa Bawolowalangi Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, **semula sebagai : PENGGUGAT I, sekarang TERBANDING I** ;
2. **MAKMUR SARUMAHA**, jenis kelamin laki-laki, umur 29 tahun, pekerjaan Buruh, agama Kristen Katolik, alamat di Desa Bawolowalangi, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, **semula sebagai : PENGGUGAT II, sekarang TERBANDING II** ;
3. **SOPAN SOPIAN SARUMAHA**, jenis kelamin laki-laki, umur 47 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Desa Bawolowalangi, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, **semula sebagai : PENGGUGAT III, sekarang TERBANDING III** ;
4. **YA'ATULO SARUMAHA**, jenis kelamin laki - laki, umur 36 tahun,

pekerjaan .....



pekerjaan Buruh, agama Kristen Katolik, alamat di Desa Bawolowalangi, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, semula sebagai ; PENGGUGAT IV, sekarang TERBANDING IV ; ;

5. TAKDIR SARUMAHA, jenis kelamin laki-laki, umur 25 tahun, pekerjaan Tani, agama Kristen Protestan, alamat di Desa Bawolowalangi, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, semula sebagai : PENGGUGAT V, sekarang TERBANDING V ;

6. KOSTER SARUMAHA, jenis kelamin laki-laki, umur 24 tahun, pekerjaan Buruh, agama Kristen Protestan, alamat Desa Bawolowalangi, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, semula sebagai : PENGGUGAT VI, sekarang TERBANDING VI ;

7. BERUSAHA SARUMAHA, jenis kelamin laki-laki, umur 23 tahun, pekerjaan Buruh, agama Kristen Protestan, alamat di Desa Bawolowalangi, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, semula sebagai : PENGGUGAT VII, sekarang TERBANDING VII ;

8. PHILIPUS SARUMAHA, jenis kelamin laki-laki, umur 31 tahun, pekerjaan Buruh, agama Kristen Protestan, alamat Desa Bawolowalangi, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, semula sebagai : PENGGUGAT VIII, sekarang TERBANDING VIII ; ;

dan :

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN NIAS SELATAN, alamat Jalan Lagundri Km. 7, Kecamatan Fanayama, Kabupaten Nias Selatan, semula sebagai : TURUT TERGUGAT, sekarang : TURUT TERBANDING ;

#### **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca berkas perkara berikut dengan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Mengutip .....



Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal ini, yang termuat dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli, tanggal 05 Mei 2011, Nomor : 44/Pdt.G/2010/PN-GS.- yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI :**

**Dalam Ekspesi :**

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat seluruhnya ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;
- Menyatakan dalam hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan dalam hukum bahwa Penggugat-Penggugat adalah ahli waris **Laheganowo Sarumaha** (Alm.) ;
- Menyatakan dalam hukum bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 19 tanggal 03 Nopember 2008 yang diterbitkan atas objek sengketa cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum ;
- Menyatakan dalam hukum bahwa segala surat-surat yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa atas nama Tergugat dan orang lain, adalah batal demi hukum ;
- Menyatakan dalam hukum bahwa 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Ndrekha, Lingkungan Desa Bawolowalani, Kec. Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, sebagai berikut :

A. Dengan ukuran luas 616 M2 (enam ratus enam belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan Ex. Kantor Camat Teluk Dalam, ukuran  $\pm$  28 M ;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Parit / Tembok Polres Nias Selatan, ukuran  $\pm$  37,50 M ;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Pancasila, ukuran  $\pm$  29,40 M ;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Louise Br. Purba, ukuran  $\pm$  6,30 M ;

B. Dengan ukuran luas 161 M2 (seratus enam puluh satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan jalan menuju Gereja, ukuran  $\pm$  17 M;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Eks. Kantor Camat Teluk Dalam,



ukuran .....

ukuran  $\pm 18,50$  M ;

- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Pancasila, ukuran + 2 M ;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Louise Br. Purba, ukuran  $\pm 14$  M ;

**adalah milik para Penggugat ;**

- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;
- Menolak gugatan dari Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

**DALAM REKONPENSI :**

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.2.041.000.- (dua juta empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca **Akte Pernyataan Permohonan Banding** Nomor : 08/Bdg/Akta.Pdt/2011/PN-GS.- yang diperbuat dan ditanda tangani oleh : HASUMIN GULO NASUTION, SH.- Wakil Panitera pada Pengadilan Negeri Gunungsitoli, yang menerangkan bahwa pada tanggal 19 Mei 2011, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan tersebut diatas, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan sempurna kepada Penggugat I s/d VIII / Terbanding dan Turut Tergugat / Turut Terbanding, masing-masing pada tanggal 20 Mei 2011 ;

Membaca **Memori Banding** yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Hukum Tergugat / Pembanding, bertanggal 10 Juni 2011, serta diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli, pada tanggal 10 Juni 2011, Memori Banding mana telah diberitahukan dan salinannya telah diserahkan kepada Penggugat I s/d VIII / Terbanding dan Turut Tergugat / Turut Terbanding, masing-masing pada tanggal 14 Juni 2011 ;

Membaca 3 (tiga) Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas, masing-masing bertanggal 20 Mei 2011 Nomor : 44/Pdt.G/2010/PN-GS.- Jo. No. 08/Bdg/Akte.Pdt/2011/PN-GS.- yang menerangkan bahwa kepada para pihak yang berperkara masing-masing telah diberitahukan akan haknya untuk memeriksa berkas perkara dikepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli dalam tenggang waktu



14 (empat belas) hari, terhitung setelah tanggal Relas Pemberitahuan tersebut

diatas, .....

diatas, sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Medan ;

**TENTANG HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi, telah diajukan oleh Kuasa Hukumnya dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan

sebagaimana yang ditentukan oleh Undang Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat **diterima** ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 05 Mei 2011, No. 44/Pdt.G/2010/ PN-GS.- dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonvensi tertanggal 10 Juni 2011 dan tanpa Kontra Memori Banding, berpendapat sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**Dalam Eksepsi ;**

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim tingkat pertama Dalam Eksepsi, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalam Eksepsinya Tergugat / Pembanding antara lain menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding yang ditujukan hanya kepada Tergugat (Pemerintah Kabupaten Nias Selatan) adalah tidak lengkap, karena ternyata tanah yang diperkarakan tidak hanya Tergugat yang menguasainya, akan tetapi masih ada pihak-pihak lain yang menguasai objek perkara, yaitu Netral Sarumaha (berada dirumah dinas ex. Kantor Camat Teluk Dalam) dan Sozisokhi Laia, tidak ditarik sebagai Tergugat, oleh karena itu gugatan Penggugat / Terbanding **kurang pihak** ;



- Bahwa jawaban (Replik) Penggugat tanggal 19 Januari 2011 menyatakan :  
"bahwa tidak ada keharusan menarik semua pihak dalam perkara ini" (tidak menyangkal eksepsi) ;
- Bahwa pelaksanaan sidang Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara pada

tanggal .....

tanggal 05 Maret 2011, persidangan dibuka oleh Hakim Anggota (Majelis tidak

lengkap) dan persidangan juga tanpa dihadiri aparat Desa setempat dan pihak Tergugat hadir, akan tetapi tidak diberi kesempatan bicara, dan dalam persidangan tersebut Majelis tidak mempertanyakan keberadaan Netral Sarumaha dan Sozosokhi Laia yang dipersoalkan pihak Tergugat, sehingga sidang Pemeriksaan Setempat tersebut tidak lengkap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi No. 365 K/Sip/1984 tanggal 10 Juni 1985, menyatakan : "bahwa penting untuk mengikut sertakan semua pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan pokok perkara (kompli), oleh karena itu Ekksepsi Tergugat dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, : "gugatan yang kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 05 Mei 2011 Nomor : 44/Pdt.G/2010/PN-GS.- tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

**Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa karena Eksepsi dari Tergugat/Pembanding diterima maka Pengadilan Tinggi tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut tentang Pokok Perkara, karena itu gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

**DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa dalil-dalil permasalahan maupun surat bukti dan saksi-saksi serta pertimbangan hukum Dalam Konpensi harus dianggap sama dan





berlaku secara mutatis mutandis dalam gugatan Rekonvensi dan karena gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi / Tergugat

Rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya

perkara .....

perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat pasal 1365 KUH Perdata dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

**MENGADILI :**

- **Menerima** permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;

**DALAM KONVENSI :**

**Dalam Eksepsi :**

- **Menerima Eksepsi Tergugat ;**

**Dalam Pokok Perkara :**

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 05 Mei 2011, Nomor : 44/Pdt.G/2010/PN-GS.- yang dimohonkan banding tersebut, dengan :

**MENGADILI SENDIRI :**

- Menyatakan gugatan para Terbanding semula Para Penggugat **tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;**

**DALAM REKONPENSI :**

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONPENSI :**

- **Menghukum** para Terbanding – semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;



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

DEMIKIANLAH, diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari : **S E L A S A**, tanggal : **23 AGUSTUS 2011**, oleh Kami : **Dr. H. MUH. DAMING SUNUSI, SH.M.Hum.**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **SAUT. H. PASARIBU, SH.** dan **DR. H. NARDIMAN, SH.MH.** masing - masing sebagai Hakim Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota tersebut diatas, serta :  
**HARSONO, SH. ....**

**H A R S O N O, SH.-** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara, maupun kuasanya.

HAKIM HAKIM ANGGOTA : HAKIM KETUA MAJELIS,

**SAUT H. PASARIBU, SH.-** **Dr.H. MUH. DAMING SUNUSI, SH.M.Hum.-**

**DR. H. NARDIMAN, SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI,

**H A R S O N O, SH.-**

**Ongkos –Ongkos :**

1. Meterai .....	Rp. 6.000.-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000.-
3. Leges .....	Rp. 3.000.-
4. Biaya Proses .....	<u>Rp.136.000.-</u>
Jumlah .....	<u><b>Rp. 150.000.-</b></u>





Untuk salinan sesuai dengan aslinya.

PANITERA,

**TJATUR WAHJOE B. SP, SH.M.Hum.-**  
**NIP. 1963 0517 199103 1003.-**

**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

**Disclaimer**

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