



P U T U S A N

Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

RENAULI PARDEDE, tempat/tanggal lahir Balige/ 28 Maret 1974, jenis kelamin perempuan, agama Kristen Protestan, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Central Sukajadi Green House No.2 RT/RW 002/005, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota, Kepulauan Riau; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Febrianto P Bintang, S.H dan Hendri Sitompul, S.H Advokat pada Kantor Hukum Andi Febrianto P Bintang, S.H dan Rekan yang beralamat di Jalan Restu Gg Bersama No.6, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juni 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah register Nomor 259/SK/2020/PN Blg tanggal 3 Juli 2020 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. **RINI HARTATI SIAHAAN Als Nai ROMULUS Br SIAHAAN**, usia 40 tahun, jenis kelamin perempuan, agama Kristen Protestan, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Lumban Silalo Hutabulu Mejan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kirno Siallagan, S.H Advokat/ Penasihat Hukum pada kantor hukum Kirno Siallagan, S.H & Rekan yang beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 127-A, Balige, Kabupaten Toba Samosir, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah register Nomor 369/SK/2020/PN Blg tanggal 8 September 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. Dahulu Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tapanuli Utara sekarang menjadi Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

Halaman 1 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Toba Samosir, beralamat di Jalan Somba Debata, Balige, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. Kepala Desa Lumban Silintong Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 3 Juli 2020 dalam Register Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan tanaman yang tumbuh diatasnya, seluas 1.226 (Seribu Dua Ratus Dua Puluh Enam) M² yang terletak di Desa Lumban Silintong Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Propinsi Sumatera Utara. Sebagaimana yang termaktub didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.82 dengan surat ukur No. 01/Lbn.Silintong tertanggal 05 Juni 2009;
2. Bahwa tanah yang dimaksud diperoleh atau dimiliki Penggugat dari yang bernama SOPAR SITORUS dengan cara Jual Beli, yang pada saat Jual Beli tanah tersebut Penggugat diwakilkan oleh abang kandungnya yang bernama VICTOR HAMONANGAN PARDEDE. Hal tersebut telah tercantum didalam akte Jual Beli no.44/2015 tertanggal 29 Mei 2015 yang dibuat dihadapan PEIZA HUTABARAT, S.H., M. Kn, pejabat pembuat akte tanah di Balige, Kabupaten Toba Samosir;
3. Bahwa beberapa bulan yang lalu, ketika penggugat menyuruh seseorang untuk menanam jagung di atas tanah tersebut ternyata sudah berdiri satu buah papan pengumuman yang berbunyi: TANAH INI MILIK POMPARAN LIBERTI LEBANUS SIAHAAN NURSIA BR GULTOM (OP. BINSAR SIAHAAN) LUAS 972 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua) M². Dibagian bawah pengumuman tersebut tertulis SKPT Agraria No.594-64/2/1/1985 Lapor NURSIA BR GULTOM (Nenek Tergugat);

Halaman 2 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

4. Bahwa SKPT Agraria (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang dimiliki oleh Tergugat adalah bukan merupakan alas hak atas tanah tersebut, yang tidak mempunyai kekuatan hukum dan hanya sebagai Surat Keterangan biasa saja;
5. SKPT Agraria adalah produk BPN (Badan Pertanahan Nasional) yang dikepalai oleh Tergugat II yang ditujukan untuk menerangkan status Riwayat Tanah yang ditunjuk untuk melakukan penelitian berdasarkan data fisik dan yuridisnya, Sehingga jika dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 82 Tahun 2015 milik dari Penggugat atas tanah tersebut maka bukti yang merupakan SKPT Agraria milik Tergugat menjadi Tidak Seimbang;
6. Bahwa selanjutnya dapat ditegaskan SKPT Agraria tersebut bukanlah merupakan Bukti Kepemilikan Hak atas tanah tersebut oleh Tergugat atau Badan Hukum yang mampu menggantikan atau Mewakili fungsi sertifikat tanah. Surat ini *hanya menyatakan informasi mencakup lokasi serta keterangan detail mengenai tanah tersebut*;
7. Bahwa SKPT Agraria yang diakui dan dikuasai oleh Tergugat hanya menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan bidang tanah dimaksud terutama yang tercatat dalam dokumen atau riwayat yang ada dikantor pertanahan setempat (Kabupaten Toba Samosir);
8. Bahwa mengingat SKPT Agraria yang diakui sebagai milik dari Tergugat sudah berusia 35 Tahun, maka sudah sangat layak untuk dinyatakan sebagai sesuatu yang kadaluarsa. Oleh Karna jangka waktu SKPT Agraria termasuk milik Tergugat memiliki jangka waktu sangat pendek (Jam) atau sangat panjang (Tahun), sehingga jika dibandingkan dengan SKPT Agraria yang diakui sebagai milik Tergugat yang telah berusia 35 tahun, sudah sangat layak jika dinyatakan Tidak dapat dipergunakan dan dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;
9. Bahwa dasar daripada tata cara dan pengajuan untuk memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis ini diatur dalam peraturan menteri negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permenag/Ka.BPN) No.3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
10. Bahwa secara umum, pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur pada Pasal 1 Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Halaman 3 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah mencakup pengumpulan pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data Yuridis bentuknya adalah peta serta daftar tentang bidang tanah maupun satuan rumah susun;

11. Bahwa yang termasuk dalam data fisik adalah letak, lokasi, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar didalamnya juga ada informasi bangunan sedangkan untuk data Yuridis adalah keterangan lengkap mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Jadi, jika data secara fisik tanah sudah ada, maka diperlukan data Yuridis agar lebih lengkap agar kemudian segera dibuatkan SKPT nya;
12. Bahwa selain itu SKPT Agraria No.594-64/2/1/1985 Pelapor NURSIA BR GULTOM yang sekarang diakui dimiliki oleh Tergugat tidak berdasar sama sekali oleh karena Penggugat mengetahui bahwasanya NURSIA BR GULTOM telah meninggal dunia sehingga peralihan SKPT Agraria tersebut kepada Tergugat tidak memiliki fondasi hukum yang kuat;
13. Bahwa dengan demikian Tergugat mengakui bahwa tanah yang dimaksud adalah miliknya yang berdasarkan SKPT Agraria No.594-64/2/1/1985 dapat dipastikan sebagai suatu tuntutan yang tidak mempunyai alasan yang kuat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
14. Bahwa semenjak Penggugat membeli tanah tersebut dari SOPAR SITORUS, Sopar Sitorus bahkan pernah mengagungkan tanah tersebut kepihak PT Bank Sumut di Medan cabang kantor Balige dengan hak tanggungan No. 117/2011 Tanggal 1 Juni 2011 dan kemudian berdasarkan surat dari PT Bank Sumut cabang Balige No.011/KC04-APK/Roya/2015 Tanggal 27 Januari 2015. Sertifikat Hak Tanggungan No.117/2011. Peringkat pertama dan No.253/2012. Peringkat kedua dihapus. Dengan kata lain, proses kepemilikan penggugat atas tanah tersebut telah di verifikasi oleh Turut Tergugat dan hasil verifikasi tersebut tidak ada masalah. Namun, walaupun Turut Tergugat mungkin mengetahui adanya SKPT Agraria No.594-64/2/1/1985 yang notabene telah merugikan pihak Penggugat. Akan tetapi, Turut Tergugat I terkesan hanya membiarkan saja;
15. Bahwa Penggugat melalui abang kandungannya yang bernama VICTOR HAMONANGAN PARDEDE sudah berkali-kali mengajukan pengaduan

Halaman 4 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



kekantor Turut Tergugat II. untuk mengadakan perbuatan pihak Tergugat yang dibantu oleh kawan-kawan Tergugat yang mendirikan papan pengumuman tersebut dengan tanpa hak. Namun, hingga saat ini Turut Tergugat II tidak bertindak apapun, bahkan walaupun Turut Tergugat II telah mengetahui tanah tersebut telah pasti milik Penggugat dengan cara telah menerima dan memiliki fotocopy Sertifikat hak milik (SHM) No 82 atas nama Penggugat;

16. Bahwa walaupun demikian lebih ironisnya lagi Turut Tergugat II terkesan membiarkan pendirian papan pengumuman tersebut, dikarenakan dari hasil pengakuan Turut Tergugat II sendiri. Bahwa Turut Tergugat II ternyata mengetahui perbuatan Tergugat;
17. Bahwa Turut Tergugat II menyakini Tergugat adalah pemilik tanah tersebut hanya dengan keterangan dari Tergugat yang mengatakan bahwa Tergugat imemiliki alas hak atas tanah tersebut. Walaupun sebenarnya tidak pernah melihat alas hak tersebut;
18. Bahwa masyarakat disekitar tanah tersebut telah mencoba untuk mengingatkan kepada Tergugat dan kawan-kawan agar jangan mendirikan papan pengumuman tersebut dikarenakan sebagaimana yang masyarakat sekitar ketahui bahwasanya tanah tersebut telah dimiliki oleh Penggugat;
19. Bahwa selanjutnya, Tergugat pernah menyuruh seseorang yang mengaku bernama Bunari Napitupulu alias SIBOSI NAPITUPULU sebagai wakil Tergugat dan mengakui senagai salah seorang ahli waris LEBANUS SIAHAAN dan NURSIA BR GULTOM datang ke rumah abang kandung Penggugat yang bernama VICTOR HAMONANGAN PARDEDE untuk memperingatkan Penggugat bahwa tanah milik Penggugat tersebut adalah milik dari Tergugat ;
20. Bahwa dengan terjadinya perbuatan dari Tergugat tersebut, yang dilakukan dengan secara tanpa hak, dan menguasai tanah milik Penggugat tersebut, menunjukkan bahwa perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan serta hal tersebut bisa terjadi karna pembuatan SKPT Agraria No.594-64/2/1/1985 yang berdasarkan atas dasar yang tidak jelas;
21. Bahwa perumusan perbuatan melawan hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan

Halaman 5 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



kerugian bagi orang lain pengertian perbuatan melawan hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan Kepatutan dalam pergaulan hidup yang menjadi kebiasaan dimasyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini. Tergugat menguasai atas tanah milik Penggugat tersebut, padahal Penggugat telah memiliki tanah tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 82 Tahun 2015;

22. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I yang telah menerbitkan SKPT Agraria No.594-64/2/1/1985 dengan Luas 972 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua) M² Tercatat atas nama pelapor NURSIA BR GULTOM / nenek Tergugat) yang terletak di desa Lumban Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatra Utara. Hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. Maka menurut hukum SKPT Agraria yang sekarang dikuasai oleh Tergugat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;
23. Bahwa selanjutnya tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat II tersebut telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan dan ketelitian sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan pasal 45 ayat (1) c Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian sebagai pemilik atas tanah yang sah;
24. Bahwa atas tindakan Turut tergugat I dalam menerbitkan SKPT Agraria atas tanah sengketa kepada dan atas nama nenek Tergugat (NURSIA BR GULTOM) tanpa melalui prosedur Undang-Undang yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dan demikian juga, Turut Tergugat II dengan sengaja membiarkan permasalahan ini terjadi tanpa mencari solusi yang tidak merugikan pihak manapun khususnya pihak Penggugat;
25. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat dan terkesan sengaja didiamkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut yang secara otomatis menimbulkan kerugian bagi

Halaman 6 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Penggugat yang berupa kerugian materil dan kerugian moril. Yang apabila kerugian yang diderita Penggugat adalah sebagai berikut:

a) Kerugian Materil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan yang akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang diterima oleh penggugat dikemudian hari apabila diperhitungkan mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat yang apabila Penggugat menjual tanah tersebut kepada orang sebesar 1.100.000.000 (Seribu Seratus Juta Rupiah).

b) Kerugian Moril

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan batin yang diakibatkan Penggugat menderita Syok dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar 1.200.000.000 (Seribu Dua Ratus Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde).

26. Bahwa agar gugatan ini tidak ilusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat agar dapat diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas bidang tanah yang diklaim Tergugat sebesar 972 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua) M². Sebagaimana yang tertera didalam SKPT Agraria No.594-64/2/1/1985 atas nama Tergugat yang terletak di Desa Lumban Silintong;

27. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa dikarnakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul;
29. Bahwa gugatan penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin pelaksanaan putusan ini, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige untuk dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka Mohon putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (Uitvoerbarbijvoorad).
30. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka penggugat dalam hal ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah demi hukum atas bidang tanah seluas 1.226 (Seribu Dua Ratus Dua Puluh Enam) M² yang terletak di Desa Lumban Silintong Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatra Utara sebagaimana yang terdapat dalam Surat Sertifikat Hak Milik (SHM) No.82 dengan surat ukur No. 01/Lbn.Silintong tertanggal 05 Juni 2009 milik Penggugat.
3. Menyatakan bahwa perbuatan oleh Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechmatigedaad).
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan SKPT Agraria No.594-64/2/1/1985 seluas 972 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua) M² tercatat atas nama NURSIA BR GULTOM nenek dari TERGUGAT yang terletak di Lumban Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatra Utara.
5. Dinyatakan sah atau berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas bidang tanah seluas 972 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua) M² yang terletak di Lumban Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatra Utara.
6. Menghukum Tergugat membayar kerugian materil maupun moril kepada Penggugat sebesar Rp.1.200.000.000 (Seribu Dua Ratus Juta Rupiah).

Halaman 8 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Yang harus dibayarkan oleh tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde).

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan keputusan ini.
8. Menghukum Turut Tergugat I dan khususnya Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, Kasasi ataupun upaya hukum lain dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorrade).
10. Memerintahkan kepada tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon agar memberikan putusan seadil-adilnya (Ex Aeqio Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya, sedangkan untuk Tergugat datang menghadap sendiri (*in person*) dan untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan tanggal 8 Juli 2020 namun tidak menghadap dipersidangan maupun mengutus kuasanya yang sah;

Menimbang, bahwa pada hari sidang berikutnya Kuasa dari Penggugat hadir dipersidangan, sedangkan untuk Tergugat datang menghadap sendiri (*in person*) dan untuk Turut Tergugat I hadir kuasanya Betric Banjarnahor, S.H dan Rika Sandora, S.H berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 278.1/SKU/VII/2020 tanggal 30 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige, sedangkan Turut Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan tanggal 3 Agustus 2020 namun tidak datang menghadap maupun mengutus kuasanya yang sah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan, sehingga Turut Tergugat II telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara aquo sehingga Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan perkara ini tanpa hadirnya Turut Tergugat II;

Halaman 9 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Arief Wibowo, S.H., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Balige sebagai Mediator dan berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Agustus 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak tercapai kemudian Majelis Hakim mengingatkan bahwa perdamaian masih bisa dilakukan selama persidangan berlangsung sebelum putusan dalam perkara aquo dibacakan dan selanjutnya dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan dibacakannya gugatan Penggugat tersebut di atas, gugatan mana maksud dan isinya tetap dipertahankan sebagaimana semula dan tidak ada melakukan perubahan atau perbaikan gugatan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 16 September 2020 dengan dalil-dalil sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI

Dalam eksepsi:

1. EKSEPSI PERSONA STAND IN JUDICIO;
Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat dengan seksama, yang terjadi dalam perkara a quo adalah transaksi jual beli antara SOPAR SITORUS (penjual) dengan VICTOR HAMONANGAN PARDEDE (pembeli) atas sebidang tanah yang terletak di Desa Lumban Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir (sekarang Kabupaten Toba) sebagaimana akte jual beli Nomor: 44/2015 tertanggal 29 Mei 2015;
Bahwa tanah yang menjadi objek transaksi jual beli antara SOPAR SITORUS dengan VICTOR HAMONANGAN PARDEDE adalah tanah seluas 1,226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) yang telah bersertifikat hak milik Nomor: 82 tahun 2009 atas nama SOPAR SITORUS;
Bahwa oleh karena pembeli adalah VICTOR HAMONANGAN PARDEDE, maka dengan sendirinya pemilik selanjutnya beralih dari SOPAR SITORUS kepada VICTOR HAMONANGAN PARDEDE;

Halaman 10 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena pemilik tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2009 beralih menjadi milik VICTOR HAMONANGAN PARDEDE, dengan demikian Penggugat RENAULI PARDEDE adalah pihak yang tidak memiliki kedudukan hukum / legal standing untuk mengajukan gugatan (persona stand in judicio);

Bahwa oleh karena RENAULI PARDEDE tidak mempunyai kedudukan hukum / legal standing untuk mengajukan gugatan, oleh karenanya Gugatan Penggugat harus ditolak atau paling tidak Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk veerklaard);

2. PLURIUM LITIS CONSORTIUM (KURANG PIHAK);

Bahwa pada bidang tanah seluas 1,226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) tersebut terdapat tanah milik NURSIA BR GULTOM seluas 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 tertanggal 20 Februari 1985 dengan Surat Ukur Nomor: PLL nr 22 tahun 1985 tertanggal 19 Februari 1985;

Bahwa NURSIA BR GULTOM kawin dengan LIBERTI LEBANUS SIAHAAN, telah mempunyai anak laki-laki 5 (lima) orang yakni 1. SABAM SIAHAAN, 2. BONAR SIAHAAN, 3. OJAK SIAHAAN, 4. **SAUT SIAHAAN**, 5. MAIDEN SIAHAAN;

Bahwa dari 5 (lima) anak dari NURSIA BR GULTOM 4 (empat) orang anaknya telah meninggal dunia, dan 1 (satu) orang masih hidup yakni SAUT SIAHAAN yang didalam perkara *a quo* tidak ditarik atau dibuatkan sebagai pihak, dan oleh karena tidak ditariknya SAUT SIAHAAN sebagai pihak dalam perkara ini maka perkara ini menjadi tidak sempurna, dan oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini supaya dalil gugatan Penggugat ditolak atau paling tidak gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk veerklaard)

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELIUM);

Bahwa dalam dalil gugatan yang menjadi permasalahan atau terkait dengan perkara adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 82 Tahun 2009, dengan Surat Ukur Nomor: 01/Lbn Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir. Pada bagian lain dalil Penggugat yakni pada Point 5 (lima) posita

Halaman 11 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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)



menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2015, lantas mana yang benar? dengan demikian Gugatan Penggugat adalah tidak jelas, dan oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini supaya menolak gugatan Penggugat atau paling tidak Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk veerklaard) dengan alasan Gugatan Penggugat tidak jelas;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil Penggugat, terkecuali apa yang diakui oleh Tergugat tentang kebenarannya;
2. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi secara mutatis-mutandis adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point 1 (satu) yang menyatakan Penggugat RENAULI PARDEDE sebagai pemilik tanah seluas 1,226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Lumban Silintong Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir (sekarang Kabupaten Toba) sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2009, dengan Surat Ukur Nomor: 01/Lbn Silintong tertanggal 05 Juni 2009;
4. Bahwa yang melakukan transaksi jual-beli atas tanah seluas 1,226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) tersebut adalah: SOPAR SITORUS (penjual) dengan VICTOR HAMONANGAN PARDEDE (pembeli) sebagaimana dalam akta jual beli Nomor: 44/2015 tertanggal 29 Mei 2015;
Bahwa dengan transaksi jual-beli tanah tersebut, maka kepemilikan tanah seluas 1,226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) beralih menjadi milik pembeli VICTOR HAMONANGAN PARDEDE bukan menjadi milik Penggugat RENAULI PARDEDE;
Bahwa oleh karena beralihnya kepemilikan tanah tersebut menjadi milik VICTOR HAMONANGAN PARDEDE, maka dengan demikian Penggugat RENAULI PARDEDE tidak mempunyai otoritas sebagai Penggugat dalam perkara a quo;
Bahwa oleh karena Penggugat RENAULI PARDEDE tidak mempunyai otoritas mengajukan gugatan dalam perkara ini, Tergugat dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan

Halaman 12 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- memutus perkara ini supaya menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk veerklaard);
5. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada point 3 (tiga), adalah hal yang wajar jika Tergugat membuat papan pengumuman sebab Penggugat adalah keturunan dan ahli waris dari NURSIA BR GULTOM pemilik tanah seluas 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) merupakan bagian dari tanah seluas 1,226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 tertanggal 20 Februari 1985 dengan Surat Ukur Nomor P.L.L Nr 22 Tahun 1985 tertanggal 19 Februari 1985;
 6. Bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 tanggal 20 Februari 1985 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Tapanuli Utara adalah menerangkan dengan tegas kepemilikan tanah tersebut atas nama NURSIA BR GULTOM dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 tanggal 20 Februari 1985 diterbitkan oleh Pemerintah yang sampai sekarang ini belum dibatalkan dan oleh karenanya adalah sah dan berkekuatan hukum;
 7. Bahwa Surat Pendaftaran Tanah (SKPT) adalah merupakan produk dari Kantor Agraria bukanlah produk Badan Pertanahan Nasional (BPN), demikian juga Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 tanggal 20 Februari 1985 adalah produk Kantor Agraria dan dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) yakni pembentukan Badan Pertanahan Nasional Kantor Agraria sebelumnya berubah menjadi Badan Pertanahan Nasional, segala surat-surat yang diterbitkan oleh Kantor Agraria adalah merupakan juga bagian dari Badan Pertanahan Nasional. Demikian juga Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 tanggal 20 Februari 1985 atas nama NURSIA BR GULTOM menjadi bagian dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang sampai sekarang ini belum dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan oleh karenanya adalah sah dan berkekuatan hukum;
 8. Bahwa masih dalil Penggugat pada point 5 (lima) yang menyatakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dimiliki Tergugat **"tidak**

Halaman 13 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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)



seimbang" dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2015 adalah dalil yang sangat keliru dan mengada-ada sebab apa? dalam perkara *a quo* tidak ada masalah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2015. Oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini supaya menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

9. Bahwa menanggapi dalil Penggugat Point 6 (enam), point 7 (tujuh)

Tergugat akan menanggapi sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah dengan tegas mengakui Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) termasuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 tertanggal 20 Februari 1985 yang dimiliki Tergugat menerangkan bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat terutama tercatat dalam dokumen atau riwayat tanah di Kantor Pertanahan Setempat;
- Bahwa dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tersebut menjelaskan dengan tegas kepemilikan tanah;

10. Bahwa dalil Penggugat pada point 8 (delapan) yang menyatakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 Tertanggal 20 Februari 1985 telah berusia 35 (tiga puluh lima) tahun sudah sangat layak jika dinyatakan tidak dapat dipergunakan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, adalah dalil yang sangat keliru, menyesatkan dan tidak memiliki dasar hukum. Oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini supaya menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

11. Bahwa menanggapi dalil gugatan pada point 9 (sembilan), 10 (sepuluh) dan

11 (sebelas) Tergugat akan menanggapi sebagai berikut:

- Bahwa Peraturan Pemerintah Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menjadi hal yang utama dalam hal pendaftaran tanah sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah yang dimohonkan Sertifikat Hak Milik adalah pengumpulan data fisik dan data Yuridis;
- Bahwa mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor: 82/Tahun 2009, terutama mengenai data Yuridisnya terdapat kekeliruan dimana sebelum

Halaman 14 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



diterbitkannya sertifikat hak milik Nomor: 82 Tahun 2009, tidak dilakukan penelitian dengan cermat bahwa dibidang tanah seluas 1,226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) tersebut terdapat tanah milik NURSIA BR GULTOM seluas 972m² (sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64 /2/1985 Tanggal 20 Februari 1985;

- Bahwa semula tanah seluas 1,226m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) tersebut adalah milik bersama LIBERTI LEBANUS SIAHAAN / NURSIA BR GULTON dan ELISA SIAHAAN / NAI MARINGAN BR TAMPUBOLON yang diterima sebagai warisan dari orangtuanya dan atas kesepakatan dua bersaudara tersebut tanah seluas 1,226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) itu dibagi 2 (dua) dan 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) merupakan bagian dari LIBERTI LEBANUS SIAHAAN / NURSIA BR GULTOM dan pembagian inilah dasar NURSIA BR GULTOM mendaftarkannya ke Kantor Agraria pada tahun 1985;
- Bahwa tanah seluas 1,226m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) tersebut bukanlah milik MALANG SIAHAAN. Dan tindakan MALANG SIAHAAN yakni anak ELISA SIAHAAN yang melakukan jual beli tanah tersebut kepada SOPAR SITORUS adalah tindakan melawan hukum;
- Bahwa menurut Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah ditentukan pengumuman 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran secara sporadik untuk memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan, tetapi pihak Badan Pertanahan Nasional tidak melakukan hal ini sebagaimana lazimnya, sehingga menutup kesempatan kepada keluarga Tergugat untuk mengajukan keberatan ;
- Bahwa pada Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah secara lugas dinyatakan Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Adjudikasi dan Kantor Kepala Desa /

Halaman 15 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa / Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta tempat lain yang dianggap perlu. Dan hal ini tidak dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Desa / Kelurahan, dan hal ini tidak diketahui oleh Tergugat dan keturunan / ahli waris dari NURSIA BR GULTOM, sehingga proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2009 oleh Badan Pertanahan Nasional adalah Cacat hukum;

12. Bahwa Tergugat RINI HARTATI BR SIAHAAN adalah bukan pemilik tanah sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 tertanggal 20 Februari 1985, tetapi adalah milik NURSIA BR GULTOM, jadi pemilik tanah adalah NURSIA BR GULTOM, dan oleh karena NURSIA BR GULTOM telah meninggal dunia maka kepemilikan tanah tersebut adalah anak / keturunan atau ahli waris NURSIA BR GULTOM. Jadi dalil Penggugat point 12 (dua belas) yang menyatakan bahwa NURSIA BR GULTOM yang telah meninggal dunia seakan-akan tanah tersebut tidak bisa dialihkan kepada anak / keturunan ataupun ahli waris dari NURSIA BR GULTOM. Dalil Penggugat sangat keliru dan tidak mempunyai dasar hukum;
13. Bahwa lagi-lagi dalil penggugat pada point 13 (tiga belas) yang menyatakan “Tergugat mengakui tanah yang dimaksud adalah miliknya berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 tertanggal 20 Februari 1985 dapat dipastikan sebagai suatu tuntutan yang tidak punya alasan” dalil penggugat ini sangat berlebihan, bahwa Tergugat RINI HARTATI BR SIAHAAN tidak ada menyatakan tanah dimaksud miliknya, tetapi milik NURSIA BR GULTOM dan oleh karena NURSIA BR GULTOM telah meninggal dunia maka tanah dimaksud adalah menjadi milik anak-anak dan ahli warisnya, dengan demikian Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* supaya menolak dalil penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk veerklaard);
14. Bahwa Tergugat dan keluarga lainnya dari NURSIA BR GULTOM tidak mengetahui tanah seluas 1,226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter

Halaman 16 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



- persegi) dijual oleh MALANG SIAHAAN tanpa hak kepada SOPAR SITORUS artinya adalah jual-beli tersebut adalah cacat hukum;
15. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada point 15 (lima belas), 16 (enam belas), 17 (tujuh belas) dan 18 (delapan belas) sebagai berikut:
- Bahwa tanah seluas 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) tersebut adalah Milik Alm NURSIA BR GULTOM yang diperoleh secara warisan dari orangtuanya;
 - Bahwa tanah seluas 972m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) tersebut adalah bagian LIBERTI LEBANUS SIAHAAN / NURSIA BR GULTOM sesuai dengan hasil kesepakatan antara LIBERTI LEBANUS SIAHAAN / NURSIA BR GULTOM dengan ELISA SIAHAAN / NAI MARINGAN BR TAMPUBOLON terhadap pembagian warisan milik mereka seluas 1,226m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi);
 - Bahwa pembagian tanah tersebut adalah merupakan dasar NURSIA BR GULTOM mendaftarkan tanah miliknya sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 oleh Kantor Agraria Kabupaten Tapanuli Utara yang sampai sekarang Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 tertanggal 20 Februari 1985 tersebut belum dibatalkan;
 - Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2009 atas nama SOPAR SITORUS adalah cacat hukum, sebab tanah seluas 1,226m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) itu bukanlah milik MALANG SIAHAAN, dan yang melakukan transaksi jual beli atas tanah tersebut dengan SOPAR SITORUS adalah MALANG SIAHAAN yakni anak dari ELISA SIAHAAN / NAI MARINGAN BR TAMPUBOLON;
 - Bahwa hal itu telah diketahui Turut Tergugat II, dengan demikian Turut Tergugat II tidak melarang tindakan pembuatan pengumuman oleh Tergugat diatas tanah milik kakeknya;
16. Bahwa benar, Tergugat pernah menyuruh SIBOSI NAPITUPULU yang merupakan keluarga Tergugat untuk menjumpai VICTOR HAMONANGAN PARDEDE sebelum transaksi jualbeli tanah antara SOPAR SITORUS dengan VICTOR HAMONANGAN PARDEDE terjadi dan menyampaikan bahwa tanah yang akan dijual-beli tersebut sebagian adalah milik Tergugat /

Halaman 17 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



ahli waris dari NURSIA BR GULTOM. Dan Tergugat bersedia membayar seharga tanah miliknya / ahli waris dari NURSIA BR GULTOM atau VICTOR HAMONANGAN PARDEDE membayar harga tanah seluas 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) tersebut kepada Tergugat / ahli waris dari NURSIA BR GULTOM tetapi oleh VICTOR HAMONANGAN PARDEDE tidak mengindahkannya;

17. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai dan mengusahi tanah seluas 972m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) tersebut bukanlah tindakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
18. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka tuntutan Ganti Rugi Materiil dan Ganti Rugi Immateriil yang dimintakan oleh Penggugat harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum;
19. Bahwa karena tanah seluas 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) adalah merupakan milik Tergugat dan ahli waris lainnya dari NURSIA BR GULTOM maka tuntutan sita jaminan (conservatoir beslag) harus ditolak;

B. DALAM REKONVENSI:

Bahwa Penggugat dalam Konvensi RENAULI PARDEDE dalam rekonsensi disebut sebagai pihak Tergugat Rekonsensi;

Bahwa Tergugat dalam Konvensi RINI HARTATI BR SIAHAAN dalam rekonsensi disebut sebagai pihak Penggugat rekonsensi;

Bahwa Penggugat Rekonsensi akan mengajukan Gugatan terhadap Tergugat dalam Rekonsensi;

Bahwa adapun alasan-alasan hukum diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa atok/Kakek Penggugat Rekonsensi ada 2 (dua) orang bersaudara yakni: 1. LIBERTI LEBANUS SIAHAAN dan 2. ELISA SIAHAAN;
2. Bahwa LIBERTI LEBANUS SIAHAAN kawin dengan NURSIA BR GULTOM dan dari perkawinan mereka telah memiliki putera 5 (lima) orang mereka adalah: 1, SABAM SIAHAAN (Alm), 2. BONAR SIAHAAN (Alm), 3. OJAK SIAHAAN (Alm), 4. **SAUT SIAHAAN**, 5. MAIDEN SIAHAAN (Alm);
3. Bahwa ELISA SIAHAAN kawin dengan BR TAMPUBOLON (NAI MARINGAN BR TAMPUBOLON), dan dari perkawinan mereka telah



- memiliki anak / putera 3 (tiga) orang mereka adalah: 1. MARINGAN SIAHAAN, 2. OBERLIN SIAHAAN dan 3. MALANG SIAHAAN;
4. Bahwa SABAM SIAHAAN adalah anak tertua dari LIBERTI LEBANUS SIAHAAN memiliki anak 5 (lima) orang putera dan 3 (tiga) orang puteri, dan anak tertua dari SABAM SIAHAAN adalah BINSAR SIAHAAN dan Penggugat Rekonvensi RINI HARTATI BR SIAHAAN adalah merupakan puteri dari BINSAR SIAHAAN;
5. Bahwa semasa hidupnya LIBERTI LEBANUS SIAHAAN / NURSIA BR GULTOM dan ELISA SIAHAAN / BR TAMPUBOLON memiliki harta warisan yang dimiliki dari orangtuanya yakni sebidang tanah luasnya kurang lebih 1,226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Lumban Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Tapanuli Utara (sekarang Kabupaten Toba);
6. Bahwa atas tanah warisan seluas kurang lebih 1,226m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) tersebut sebagaimana dimaksud pada point 5 (lima) diatas, LIBERTI LEBANUS SIAHAAN / NURSIA BR GULTOM dan ELISA SIAHAAN / BR TAMPUBOLON telah sepakat membagi dua atas tanah tersebut, dan bagian dari LIBERTI LEBANUS SIAHAAN / NURSIA BR GULTOM adalah seluas 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) dan selebihnya adalah bagian dari ELISA SIAHAAN / BR TAMPUBOLON;
7. Bahwa atas pembagian tanah tersebut adalah merupakan dasar kepemilikan NURSIA BR GULTOM atas tanah seluas 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) dan dengan dasar itu pula NURSIA BR GULTOM mengajukan pendaftaran tanah tersebut ke Kantor Agraria Kabupaten Tapanuli Utara pada sekitar tahun 1985, sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 594-64/2/1985 tanggal 20 Februari 1985 dengan Surat Ukur Nomor: P.L.L / Nr 22 tertanggal 19 Februari 1985;
8. Bahwa adapun batas-batas tanah seluas 972m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) tersebut sesuai dengan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada point 7 (tujuh) diatas adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tali air;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tali air;
Sebelah Timur berbatasan dengan tali air;
Sebelah Barat berbatasan dengan Nai Maringan Tampubolon;

Halaman 19 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terletak di Desa Silintong Kecamatan Balige, Kabupaten Tapanuli Utara (sekarang Kabupaten Toba);

9. Bahwa sampai sekarang Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 tertanggal 20 Februari 1985 tersebut belum dibatalkan artinya sampai sekarang ini masih berlaku dan berkekuatan hukum;
10. Bahwa sekitar tahun 2009 tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Tergugat dan ahli waris lainnya dari LIBERTI LEBANUS SIAHAAN / NURSIA BR GULTOM dan ahli waris lainnya dari ELISA SIAHAAN / BR TAMPUBOLON, salah seorang anak dari ELISA SIAHAAN / BR TAMPUBOLON yang bernama MALANG TAMPUBOLON menjual tanah yang berukuran luas 1,226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) tersebut kepada SOPAR SITORUS;
11. Bahwa setelah mengetahui transaksi jual-beli tersebut Penggugat Rekonvensi dan ahli waris lainnya menjumpai SOPAR SITORUS (pembeli) dan menerangkan bahwa tanah seluas 1,226m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) yang dijual oleh MALANG SIAHAAN tersebut bukanlah miliknya, dan didalam bidang tanah 1,226m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter) tersebut telah termasuk tanah milik Penggugat rekonvensi seluas 972m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi). Dan Tergugat bersedia membayar harga tanah seluas 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) kepada pembeli SOPAR SITORUS dan mengembalikan tanah tersebut, atau SOPAR SITORUS membayar ganti rugi kepada Penggugat rekonvensi, tetapi pembeli SOPAR SITORUS tidak mengacuhkannya;
12. Bahwa berdasarkan jual-beli tersebut SOPAR SITORUS mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir, dan kemudian sebelum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir tidak membuat /menempelkan pengumuman sebagaimana lazimnya yang telah diatur ketentuan perundang-undangan;
13. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2009 atas nama SOPAR SITORUS dan proses terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut penuh dengan kecurangan-kecurangan;

Halaman 20 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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)



14. Bahwa kemudian, pada sekitar tahun 2015 SOPAR SITORUS sebagai Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 82 Tahun 2009 tersebut melakukan transaksi jual beli dengan VICTOR HAMONANGAN PARDEDE sesuai dengan akte jual beli Nomor: 44 /2015 Tanggal 29 Mei 2015 meskipun sebelumnya Penggugat rekonvensi telah menjumpai dan menyampaikan kepada VICTOR HAMONANGAN PARDEDE bahwa tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2009 an.SOPAR SITORUS terdapat tanah milik Penggugat rekonvensi dan ahli waris lainnya dari NURSIA BR GULTOM, tetapi tidak diindahkan;
15. Bahwa tindakan mengajukan Gugatan yang dilakukan oleh Tergugat rekonvensi terhadap Penggugat rekonvensi sementara Tergugat rekonvensi tidak mempunyai legal standing adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum yakni perbuatan Tergugat rekonvensi yang mengajukan Gugatan terhadap Penggugat rekonvensi yang terdaftar dalam perkara Nomor: 57/Pdt.G/2020/PN-Blg telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat rekonvensi, kerugian mana dapat dirinci sebagai berikut:
KERUGIAN MATERIIL:
Bahwa Penggugat rekonvensi untuk mempertahankan haknya, oleh karena buta akan hukum memakai jasa Pengacara/Advokat yang ditaksir biaya jasa Advokat dengan biaya administrasi peradilan lainnya sebesar Rp 50,000,000,- (lima puluh juta rupiah);
KERUGIAN IMMATERIIL:
Bahwa atas gugatan yang dilakukan oleh Tergugat rekonvensi telah menimbulkan kegoncangan jiwa dan menimbulkan rasa malu terhadap keluarga, masyarakat hingga menimbulkan kerugian yang tidak terhingga, tetapi dalam perkara ini dicukupkan sebesar Rp 1,000,000,000,- (satu miliar rupiah);
Maka jumlah kerugian materiil dan kerugian immateriil keseluruhannya berjumlah Rp 1,050,000,000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah);
17. Bahwa supaya gugatan rekonvensi ini tidak illusoir (hampa), dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini supaya melakukan sita jaminan atas tanah perkara yakni tanah yang tercakup dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2009;

Halaman 21 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa supaya Tergugat rekonvensi taat hukum dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini supaya menghukum Tergugat rekonvensi membayar wang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat rekonvensi sebesar Rp 500,000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum (inkracht);
19. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat rekonvensi seluas 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana termasuk bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2009, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini supaya menghukum Tergugat rekonvensi supaya menyerahkan tanah seluas 972 m² (sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 Tanggal 20 Februari 1985 kepada Penggugat rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani persyaratan apapun;
20. Bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verzet (uitvoerbaar bij voorraad);

Berdasarkan apa yang terurai dalam gugat rekonvensi ini, Penggugat rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, kiranya berkenan memberi putusan dalam gugat rekonvensi ini yang amarnya adalah sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 Tertanggal 20 Februari 1985 dengan Surat Ukur Nomor: P.P.L Nr 22 Tahun 1985 Tertanggal 19 Februari 1985 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah seluas 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 Tertanggal 20 Februari 1985, dengan Surat Ukur Nomor: P.P.L Nr 22 Tahun 1985 Tertanggal 19 Februari 1995 adalah sah milik Penggugat rekonvensi dan ahli waris lainnya dari NURSIA BR GULTOM;

Halaman 22 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan dalam hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2009 atas nama SOPAR SITORUS adalah tidak sah dan / atau tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan dalam hukum bahwa akte jual-beli Nomor: 44 / 2015 Tertanggal 29 Mei 2015 adalah tidak sah dan / atau tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag);
7. Menhukum Tergugat rekonvensi supaya membayar ganti rugi materiil dang anti rugi immateriil kepada Penggugat rekonvensi yang keseluruhannya berjumlah Rp 1,050,000,000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah) sekaligus dan seketika;
8. Menghukum Tergugat rekonvensi supaya membayar wang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat rekonvensi sebesar Rp 500,000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum (inkracht);
9. Menghukum Tergugat rekonvensi supaya menyerahkan tanah seluas 972m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 Tertanggal 20 Februari 1985 dengan Surat Ukur Nomor: P.L.L Nr 22 Tahun 1985 tertanggal 19 Februari 1985 yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2009 atas nama SOPAR SITORUS, kepada Penggugat rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani persyaratan apapun;
10. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verzet (uitvoerbaar bij voorraad);

Subsida:

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

Bahwa demikian jawaban dan gugat rekonvensi ini kami ajukan, dan Tergugat dengan segala hormat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini kiranya berkenan memberi putusan dalam perkara ini dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

A. DALAM KONVENSI:

Halaman 23 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

B. DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 Tertanggal 20 Februari 1985 dengan Surat Ukur Nomor: P.P.L Nr 22 Tahun 1985 Tertanggal 19 Februari 1985 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah seluas 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 Tertanggal 20 Februari 1985 dengan Surat Ukur Nomor: P.P.L Nr 22 Tahun 1985 Tertanggal 19 Februari 1985 adalah sah milik Penggugat rekonvensi dan ahli waris lainnya dari NURSIA BR GULTOM;
4. Menyatakan dalam hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2009 atas nama SOPAR SITORUS adalah tidak sah dan / atau tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan dalam hukum bahwa akte jual-beli Nomor: 44/2015 Tertanggal 29 Mei 2015 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag);
7. Menghukum Tergugat rekonvensi supaya membayar ganti rugi materiil dan ganti rugi immateriil kepada Penggugat rekonvensi yang keseluruhannya berjumlah Rp 1,050,000,000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah) sekaligus dan seketika;
8. Menghukum Tergugat rekonvensi supaya membayar wang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat rekonvensi sebesar Rp 500,000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum (inkracht);
9. Menghukum Tergugat rekonvensi supaya menyerahkan tanah seluas 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 Tertanggal 20 Februari 1985 dengan Surat Ukur Nomor: P.L.L Nr 22 Tahun 1985 Tertanggal 19 Februari 1985 yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik

Halaman 24 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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)



Nomor: 82 Tahun 2009 atas nama SOPAR SITORUS, kepada Penggugat rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani sesuatu persyaratan apapun;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verzet (uitvoerbaar bij voorraad);

C. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi supaya membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

- Namun demikian, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 16 September 2020 dengan dalil-dalil sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Penggugat menyatakan Rini Hartati Siahaan Als Nai Romulus Br Siahaan sebagai Tergugat patut dipertanyakan, mengingat Penggugat mendalilkan dalam dasar gugatannya pada angka 3, bahwa di tanah objek perkara telah berdiri satu papan pengumuman bertuliskan "Tanah ini Milik **Pomparan** Liberti Lebanus Siahaan Nursia Br Gultom (Op.Binsar Siahaan) luas 972 (Sembilan ratus tujuh puluh dua) M² SKPT Agraria No.594-64/2/I/1985 Lapor Nursia Br Gultom (Nenek Tergugat)" dimana yang tertulis disitu adalah "Pomparan" yang artinya adalah "Keturunan" dalam konteksnya siapa saja yang menjadi keturunan dari Liberti Lebanus Siahaan Nursia Br Gultom (Op.Binsar Siahaan) namun pihak yang digugat oleh Penggugat hanyalah Tergugat seorang saja. Seharusnya yang digugat adalah Pomparan Liberti Lebanus Siahaan Nursia Br Gultom (Op. Binsar Siahaan) atau Tergugat dengan keturunan lainnya. Maka timbul pertanyaan apakah Tergugat hanya satu-satunya Keturunan yang ada? Atau jika ada Keturunan yang lain mengapa tidak serta-merta digugat juga? Berkaitan pada dalil gugatan Penggugat pada

Halaman 25 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



angka 19 dasar gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat menyuruh seseorang yang mengaku sebagai Bunari Napitupulu alias Sibosi Napitupulu sebagai wakil Tergugat dan mengaku salah seorang ahli waris dari Lebanus Siahaan dan Nursia Br Gultom. Maka patut disangkakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak melihat dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak secara rinci menjelaskan silsilah dari Tergugat.

Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik No.82/Lumban Silintong/2009 diperoleh Renauli Pardede dari Sopar Sitorus berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 44/2015 tanggal 29 Mei 2015 yang diperbuat oleh Peiza Hutabarat, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan PPAT Kabupaten Toba Samosir dan Sopar Sitorus memperolehnya dari Maruli Adrian Siahaan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 43/2011 tanggal 02 Mei 2011. Namun Penggugat juga tidak mengikutsertakan Sopar Sitorus dan Maruli Adrian Siahaan sebagai pihak dalam perkara tersebut. Sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

2. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa adapun alasan Turut Tergugat I menyatakan gugatan Penggugat kabur dikarenakan Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Turut Tergugat I juga turut melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang didalilkan pada angka 24 gugatan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak dapat menguraikan dengan jelas perbuatan melawan hukum atau perbuatan yang melanggar prosedur Undang-Undang apa yang telah dilakukan Turut Tergugat I terhadap Penggugat mengingat tidak dijelaskannya secara rinci tentang uraian kerugian yang dialami Penggugat; Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut adalah kabur dan untuk mendukung argumen Turut Tergugat I diperkuat dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 Februari 1986, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut : "... berdasarkan azas-azas dari Hukum Acara Perdata yang berlaku umum, yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasai suatu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita maupun petitum tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud

Halaman 26 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau setidaknya-tidaknya kabur, maka gugatan penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima."

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas di dalam jawaban ini;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi di atas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;
3. Bahwa benar Penggugat merupakan pemilik Sertipikat Hak Milik No.82/Lumban Silintong/2009 tanggal 05 Juni 2009, Surat Ukur No.01/Lumban Silintong/2009 tanggal 03 Juni 2009, seluas 1.226 M² atas nama RENAULI PARDEDE berdasarkan peralihan jual beli dari Sopar Sitorus yang tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir tanggal 04 Juni 2015;
4. Bahwa perlu ditegaskan Surat Ukur No.01/Lumban Silintong/2009 diterbitkan pada tanggal 03 Juni 2009, tidak sesuai dengan angka 1 pada dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Surat Ukur No.01/Lumban Silintong/2009 diterbitkan pada tanggal 05 Juni 2009;
5. Bahwa perlu Turut Tergugat I tegaskan untuk menjawab dalil gugatan Penggugat pada angka 4 sampai angka 7 yaitu SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu berdasarkan Pasal 187 ayat (1) dan ayat (2) yang berbunyi :
*" (1) Informasi tentang data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan secara visual atau secara tertulis. (2) Informasi tertulis tentang data fisik dan data yuridis mengenai sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam bentuk **Surat Keterangan Pendaftaran Tanah** "*

Halaman 27 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

6. Bahwa kemudian pada umumnya SKPT digunakan untuk pelaksanaan lelang, menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu berdasarkan Pasal 107 ayat (1) yang berbunyi :

*" (1) Atas permintaan Kepala Kantor Lelang, Kepala Kantor Pertanahan memberikan keterangan mengenai tanah yang akan dilelang dengan menerbitkan **Surat Keterangan Pendaftaran Tanah** "*

7. Bahwa lebih jelasnya lagi kegunaan SKPT menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/Pmk.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 25 ayat (1) yang berbunyi :

*" (1) Pelaksanaan lelang atas Barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus **dilengkapi** dengan SKT / SKPT dari Kantor Pertanahan setempat."*

Maka intinya SKPT digunakan dalam kegiatan lelang adalah sebagai dokumen syarat permohonan lelang namun jika SKPT tersebut tidak ada maka pelaksanaan lelang dapat dibatalkan;

8. Bahwa untuk menjawab dalil gugatan Penggugat pada angka 8 dan 22 yang membahas tentang jangka waktu dan penerbitan SKPT jika mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/Pmk.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 26 ayat (1) yang berbunyi :

*" (1) SKT/SKPT dapat digunakan **lebih dari 1 (satu) kali** sebagai dokumen syarat permohonan lelang, sepanjang tidak ada perubahan data fisik atau data yuridis dari Barang berupa tanah atau tanah dan bangunan yang akan dilelang dan dokumen kepemilikan dikuasai oleh Penjual. "*

Jadi tidak ada jangka waktu yang tercantum pada Peraturan tersebut dan lebih jelas diuraikan pada Pasal 26 ayat (3) yang berbunyi :

" (3) Dalam hal terjadi perubahan data fisik atau data yuridis dari Barang berupa tanah atau tanah dan bangunan yang akan dilelang ulang, Penjual harus menginformasikan secara tertulis hal tersebut kepada

Halaman 28 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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)



Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II untuk dibuatkan permintaan SKT / SKPT baru kepada Kantor Pertanahan setempat. ”

9. Bahwa untuk menjawab dalil gugatan Penggugat pada angka 14 dan angka 25 yang pada intinya menyatakan bahwa Turut Tergugat I mungkin mengetahui adanya SKPT Agraria No.594-64/2/I/1985 tetapi Turut Tergugat I terkesan membiarkan saja adalah **dalil yang tidak benar**, dikarenakan Turut Tergugat I baru mengetahui adanya SKPT tersebut setelah adanya gugatan perdata ini dan juga sebelumnya Penggugat tidak pernah membuat laporan/sanggahan/keberatan secara lisan/tulisan kepada Turut Tergugat I, maka dengan itu Turut Tergugat I tidak pernah melakukan upaya penyelesaian masalah ini diluar daripada pengadilan. Jadi jelas dugaan Penggugat bahwa Turut Tergugat I terkesan membiarkan masalah ini adalah dugaan yang tidak berdasar.
10. Bahwa pada angka 24 dalil gugatan Penggugat menyatakan Turut Tergugat I telah menerbitkan SKPT Agraria No.594-64/2/I/1985 atas nama Nursia Br Gultom tanpa melalui proses Undang-Undang yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Namun Penggugat tidak menjelaskan secara jelas proses Undang-Undang mana yang dilanggar oleh Turut Tergugat I;
11. Bahwa pada angka 25 dalil gugatan Penggugat menyatakan apa yang dilakukan oleh Tergugat terkesan sengaja didiamkan oleh Turut Tergugat I, hal tersebut sudah kami jelaskan pada point 8 diatas dan untuk kemudian Penggugat menyatakan adanya kerugian materil dan kerugian moril dimana Penggugat dalam gugatan tidak secara jelas menyebutkan apa yang menjadi dasar Penggugat dalam menyebutkan angka kerugian tersebut;

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan di atas, maka kami mohon kiranya kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Turut Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 29 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.82/Lumban Silintong/2009 tanggal 05 Juni 2009, Surat Ukur No.01/Lumban Silintong/2009 tanggal 03 Juni 2009, seluas 1.226 M² atas nama RENAULI PARDEDE berkekuatan Hukum mengikat.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon untuk memutus perkara ini seadil-adilnya (*et aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan replik tanggal 23 September 2020, dan atas replik tersebut Kuasa Tergugat dan kuasa Turut Tergugat I mengajukan duplik tanggal 30 September 2020 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yaitu:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Lumban Silintong/2009 tanggal 5 Juni 2009 atas nama Renauli Pardede dengan surat ukur No. 01/Lumban Silintong/2009 tanggal 3 Juni 2009 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta telah dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama wajib pajak Maruli Adrian Siahaan tertanggal 2 Mei 2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta telah dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 44/2015 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Peiza Hutabarat, S.H., M. Kn tanggal 29 Mei 2015, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta telah dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Menguasai Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Renauli Pardede dan saksi-saksi tertanggal 4 Oktober 2020, yang telah

Halaman 30 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta telah dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

5. Print out dari handphone gambar plakat klaim Tergugat diatas objek perkara, dan telah dibubuhi materai yang cukup serta telah dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Saksi-saksi yang masing-masing telah memberikan keteragangan dibawah sumpah/janji dan masing-masing Saksi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **Sopar Sitorus**:

- Bahwa Saksi mengetahui pokok perkara antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah, dimana Penggugat pernah datang kepada Saksi dan menyampaikan bahwa ada yang membuat papan pengumuman diatas tanah perkara;
- Bahwa tanah perkara adalah tanah yang sebelumnya telah Saksi jual kepada Penggugat;
- Bahwa sebelum menjual tanah perkara kepada Penggugat, Saksi membeli tanah tersebut dari Maruli Adrian Siahaan pada tahun 2011;
- Bahwa saat Saksi membeli tanah perkara dari Maruli Adrian Siahaan alas hak dari Maruli Adrian Siahaan menjual kepada Saksi adalah Sertifikat Hak Milik. Selain itu Maruli Adrian Siahaan juga memperlihatkan kepada Saksi Surat Kepemilikan Tanah tahun 2008 yang diperoleh dari orangtuanya yang ditandatangani oleh kepala desa Lumban Silintong;
- Bahwa setelah membeli tanah dari Maruli Adrian Siahaan, Saksi melakukan balik nama sertifikat hak milik atas tanah tersebut menjadi atas nama Saksi sendiri;
- Bahwa sebelum menjual tanah kepada Penggugat, Saksi pernah mengagunkan sertifikat tanah tersebut ke bank sebanyak 2 (dua) kali. Yang pertama Saksi agunkan untuk pinjaman sebesar Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) dan yang kedua Saksi agunkan ke bank untuk pinjaman sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Halaman 31 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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 Saksi menjual tanah kepada Penggugat pada tahun 2015;
- Bahwa selama Saksi memiliki tanah perkara sejak tahun 2011 sampai dengan 2015 tidak ada pihak yang keberatan. Kemudian pada tahun 2019-2020 Hartati, Bosi Napitupulu, dan satu orang lagi temannya dan datang menjumpai Saksi dan mengajukan keberatan serta menyatakan tanah perkara yang Saksi jual kepada Penggugat adalah tanah milik mereka. Kemudian setelah itu ada papan pengumuman/plank berdiri diatas tanah perkara;
- Bahwa dasar pihak yang keberatan menyampaikan tanah perkara adalah adalah milik mereka adalah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT);
- Bahwa gambar sketsa tanah yang terdapat di SKPT tidak sesuai dengan tanah milik Saksi yang telah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Elisa Siahaan dan Maringan Siahaan;
- Bahwa saat membeli tanah dari Maruli Adrian Siahaan, Saksi tidak mengenal Bapak dari Maruli Adrian Siahaan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Maruli Adrian Siahaan pernah tinggal di Lumban Silintong;
- Bahwa jual beli dengan Maruli Adrian Siahaan terjadi karena Maruli Adrian Siahaan datang kepada Saksi dan menawarkan tanah tersebut kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa di tanah perkara sudah ada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah perkara adalah milik Libertus Siahaan dan Elisa Siahaan;
- Bahwa saksi-saksi dalam jual beli tanah perkara antara Saksi dan Maruli Adrian Siahaan antara lain Fiser Siahaan dan istri dari Maruli Adrian Siahaan yang bernama Maria boru Pangaribuan;
- Bahwa 2 (dua) orang saudara perempuan dari Maruli Adrian Siahaan hadir pada saat jual beli tersebut;
- Bahwa yang mengusahai tanah perkara ketika tanah tersebut beralih kepada Saksi adalah saudara perempuan dari Maruli Adrian Siahaan yang menikah dengan marga Tambunan;

Halaman 32 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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 saksi-saksi dalam proses jual beli tersebut melakukan penandatanganan di kantor notaris Peiza Hutabarat;
- Bahwa luas tanah yang Saksi beli dari Maruli Adrian Siahaan sesuai dengan sertifikat yaitu 1.256 m² (seribu dua ratus lima puluh enam meter persegi);
- Bahwa batas-batas tanah perkara sesuai dengan sertifikat yaitu:
 - ☐ Sebelah timur berbatas dengan Girsang Silalahi dan marga Nainggolan;
 - ☐ Sebelah barat berbatas dengan Fiser Siahaan;
 - ☐ Sebelah selatan berbatas dengan Lebanus Siahaan;
 - ☐ Sebelah utara berbatas dengan jalan;
- Bahwa yang menguasai tanah perkara sekarang adalah marga Sianturi atas suruhan dari Penggugat;
- Bahwa jual beli tanah dilakukan dihadapan notaris dan pada saat jual beli tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Nai Maringan Tampubolon dan menurut Maruli Adrian Siahaan itu adalah ibunya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Nursia Gultom;
- Bahwa selama Saksi menguasai tanah perkara tidak pernah ada tali air dan sebelum Saksi membeli tanah perkara juga tidak ada tali air disekitar objek perkara;

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;

2. Saksi **Asbel Sianturi**:

- Bahwa perkara antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa yang mengusahai tanah perkara sampai dengan sekarang adalah Saksi atas perintah A. Pardede;
- Bahwa Saksi menanam jagung diatas tanah perkara dan tanaman jagung diatas tanah perkara sudah 3 (tiga) kali panen dan sekarang Saksi akan menanam jagung kembali;
- Bahwa hubungan A. Pardede dengan Penggugat adalah bahwa Penggugat merupakan anak perempuan dari A. Pardede;

Halaman 33 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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 Saksi mengerjakan tanah perkara sejak tahun 2018;
- Bahwa sekarang di tanah perkara ada papan pengumuman/plank;
- Bahwa tidak ada gangguan atau orang yang mengajukan keberatan selama Saksi mengerjakan tanah perkara;
- Bahwa pondasi tembok di sekeliling tanah perkara sudah ada sebelum Saksi mengerjakan tanah perkara, dan Saksi tidak mengetahui siapa yang membangun pondasi tembok tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat fotokopi sertifikat atas tanah perkara;
- Bahwa tidak ada yang melarang Saksi mengerjakan tanah perkara setelah dibangun papan pengumuman/plank di tanah perkara;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Lumban Silintong dan jarak tempat tinggal Saksi ke tanah perkara sekitar 500 m (lima ratus meter);
- Bahwa tidak ada tanah yang lain yang Saksi kerjakan selain tanah perkara disekitar tanah perkara;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah perkara sudah bersertifikat karena sudah ada fotokopi di kantor desa. Karena pada saat dipasang papan pengumuman/plank tidak ada permissi kepada Saksi selaku yang mengerjakan tanah perkara. Karena itu Saksi menelepon A. Pardede dan kemudian A. Pardede kemudian datang dengan membawa fotokopi sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat membangun papan pengumuman/plank di atas tanah perkara;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Maringan dan Maruli Adrian Siahaan;
- Bahwa Saksi hadir pada saat pemeriksaan setempat;
- Bahwa di sebelah utara objek perkara ada jalan dan jalan tersebut bisa dilewati oleh mobil. Dimana jalan tersebut sudah lama dan seingat Saksi tidak ada tali air di sekitar objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan pemilik tanah sesuai sertifikat Renauli Pardede;

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;

3. Saksi **Tony Parlindungan Siahaan:**

Halaman 34 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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 pokok perkara antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah objek perkara sekitar 30 m (tiga puluh) meter;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Lebanus Siahaan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Maruli Adrian Siahaan;
- Bahwa Maruli Adrian Siahaan adalah orang yang sama dengan seseorang yang bernama Malang;
- Bahwa batas-batas tanah perkara adalah sebelah utara berbatas dengan jalan, sebelah selatan berbatas dengan Lebanus Siahaan, sebelah barat berbatas dengan Piter Siahaan, sebelah timur berbatas dengan Ardame Siahaan;
- Bahwa luas tanah objek perkara 3 (tiga) rante, yakni kurang lebih 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi);
- Bahwa tidak ada tali air di tanah objek perkara yang ada batangan batas sawah;
- Bahwa dulunya di tanah perkara tidak ada tembok atau beton;
- Bahwa sekarang sudah ada tembok atau beton di sekeliling tanah perkara yang dibuat tahun 2015;
- Bahwa yang membuat tembok tersebut adalah Pardede;
- Bahwa letak tanah perkara di Desa Lumban Silintong Dusun Sait Nihuta, Kecamatan Balige;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa hubungan Malang Siahaan dengan Lebanus Siahaan adalah Lebanus adalah bapa tua Malang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui peralihan tanah dari Malang;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah perkara dari informasi di lingkungan Lumban Silintong bahwa tanah perkara dibeli oleh Pardede;
- Bahwa di tarombo tidak ada Maruli Adrian Siahaan yang Saksi tahu adalah Malang;
- Bahwa setahu Saksi Malang tidak pernah mengusahai tanah perkara;
- Bahwa setahu Saksi Sopar Sitorus tidak pernah mengusahai tanah perkara;

Halaman 35 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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 opung Malang adalah Op. Si Basar boru Tampubolon;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Elisa Siahaan;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah perkara adalah Malang karena Malang diperantauan diberikan kepada Maria Boru Siahaan yang merupakan kakaknya Malang dan sampai dengan tahun 1987 Maria yang usai tanah perkara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jual beli antara Malang dengan Sopar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Malang pernah mengurus sertifikat tanah perkara;
- Bahwa setahu Saksi yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah masalah jual beli tanah. Dimana setahu Saksi yang terakhir membeli tanah perkara adalah boru Pardede melalui bapa tuanya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah perkara sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah perkara sudah pernah digadai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal penerbitan sertifikat atas tanah perkara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memasang plank di tanah perkara;
- Bahwa plank diatas tanah perkara berdiri tahun 2019;
- Bahwa sejak tahun 2013 sampai dengan saat ini yang mengerjakan tanah perkara adalah marga Sianturi dan sudah 2 (dua) kali panen;
- Bahwa Saksi kenal dengan Malang, namun tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa Maruli Adrian Siahaan memperoleh tanah perkara dari warisan orangtuanya;
- Bahwa pemilik tanah perkara adalah Maruli Adrian Siahaan yang diusahai oleh Maria;
- Bahwa selama Maria yang mengusahai tanah perkara tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Nursia Gultom;
- Bahwa tanah Lebanus Siahaan berbatas langsung dengan Malang di bagian selatan dan tanah Lebanus Siahaan berada di luar tanah perkara;
- Bahwa ibu dari Malang boru Tampubolon;

Halaman 36 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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 setahu Saksi, Malang bersaudara 2 (dua) laki-laki dengan Maringan;
- Bahwa Saksi mengetahui Malang adalah pemilik tanah karena Malang yang mengurus sawah tersebut untuk dikerjai oleh Maria;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Saut Siahaan;

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 594-64/2/1985 yang diterbitkan Kantor Agraria Kabupaten Tapanuli Utara tertanggal 20 Februari 1985, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Tarombo Raja Sitolngo, yang telah disesuaikan dengan fotokopinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan tertanggal 21 September 1984, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Print out Kartu Tanda Penduduk atas nama M. Adrian S, yang telah disesuaikan dengan hasil print out kamera handphone dan telah dibubuhi materai yang cukup serta dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti T-4;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Kuasa Tergugat juga telah mengajukan Saksi-saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Rosma Simanjuntak:**

- Bahwa pokok perkara antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Lumban Silintong, Kecamatan Balige, Toba Samosir;
- Bahwa luas tanah yang menjadi objek perkara sekitar kurang lebih 900 m (sembilan ratus) meter;
- Bahwa tanah perkara asalnya dari orangtua mereka Sintua Martin

Halaman 37 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

Siahaan kemudian tanah dibagi 2 (dua);

- Bahwa anak Sintua Martin Siahaan adalah Liberty Lebanus Siahaan dan Elisa Siahaan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Liberty Lebanus Siahaan hanya keturunannya ada 5 (lima) orang;
- Bahwa dari kelima keturunan Liberty Lebanus Siahaan tinggal 1 (satu) orang yang masih hidup yaitu saut Siahaan;
- Bahwa Tergugat Hartati adalah cicit dari Lebanus;
- Bahwa luas tanah milik Lebanus Siahaan sekitar kurang lebih 900 m2 (sembilan ratus meter persegi) di depan dekat jalan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Maruli;
- Bahwa anak Elisa ada 3 (tiga) orang yang salah satunya Saksi tahu bernama Malang;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah bagian Elisa sudah dibagi bagi kepada anaknya;
- Bahwa tanah yang luasnya kurang lebih 900 m2 (sembilan ratus meter persegi) ada didaftarkan ke pertanahan tahun 1985 dimana Saksi mengetahui hal tersebut karena sering bermain kesitu dan pernah diperlihatkan oleh opung Saksi;
- Bahwa Malang tidak pernah mengerjakan tanah perkara;
- Bahwa nama Malang tidak pernah mengurus sertifikat tanah perkara ke BPN;
- Bahwa Saksi terakhir kali ke tanah perkara dibawah tahun 2000 - an karena meninggal opung bersaudara;
- Bahwa jarak rumah Saksi ke tanah perkara sekitar kurang lebih 5 km (lima kilometer);
- Bahwa Saksi mengetahui tanah perkara dibagi 2 (dua) dan bagian depan adalah milik Lebanus karena Saksi sering main dulu kesana;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T-1;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait dengan pembatalan SKPT tersebut;
- Bahwa di belakang tanah perkara seharusnya milik Malang;
- Bahwa setahu Saksi tanah perkara diusahai oleh keluarga Lebanus;
- Bahwa Saksi mengetahui plank di tanah perkara dari cerita Tergugat

Halaman 38 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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)



saja;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah perkara sudah bersertifikat;
- Bahwa hubungan Tergugat dengan Malang adalah moyang Tergugat bersaudara dengan Bapak Malang;
- Bahwa Nursia Gultom dan Lebanus sudah meninggal;
- Bahwa hubungan Lebanus dan Malang Siahaan adalah Malang memanggil bapak tua kepada Lebanus;
- Bahwa alasan Tergugat membuat plank di tanah perkara adalah karena Malang menjual tanah opungnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Malang Siahaan adalah orang yang sama dengan Maruli Adrian Siahaan;
- Bahwa yang memperlihatkan SKPT kepada Saksi adalah opungnya Tergugat sekitar tahun 2000 – an;
- Bahwa Saksi kenal dengan Malang dan setahu Saksi Malang sudah di Jakarta dan tidak pernah ke tanah perkara;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan kakak Malang. Setahu Saksi Malang bersaudara 3 (tiga) orang laki-laki, dan perempuan Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang mengusahai tanah perkara menurut cerita Tergugat adalah boru Pardede;
- Bahwa sebelum Penggugat menguasai tanah perkara yang mengusahai tanah perkara adalah keluarga Lebanus;
- Bahwa tanah perkara terakhir dikuasai Lebanus ketika mulai dibagi oleh orangtuanya;
- Bahwa Penggugat bisa berada di tanah perkara karena ada jual beli dari Malang;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan pembagian tanah perkara;
- Bahwa saat diperlihatkan SKPT kepada Saksi, tidak ada diperlihatkan peta kepada Saksi;
- Bahwa setelah ada pembagian barulah terbit SKPT;
- Bahwa SKPT ditangan Saut Siahaan;

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;

Halaman 39 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



2. **Saksi** Rusmaini Siahaan:

- Bahwa yang menjadi pokok perkara antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah perkara terletak di Lumban Silintong, Kecamatan Balige, Toba Samosir;
- Bahwa luas tanah yang menjadi objek perkara sekitar kurang lebih 1.000 m² (seribu meter persegi);
- Bahwa tanah perkara dulunya milik Lebanus yang diperoleh dari Sintua Martin Siahaan;
- Bahwa Saksi mengetahui pembagian tanah oleh Sintua Martin Siahaan dibagi kepada Lebanus orang tua Malang;
- Bahwa bagian Lebanus yang sebelah depan yang dekat ke jalan sedangkan bagian belakang adalah bagian Malang;
- Bahwa anak Sintua Martin Siahaan ada 2 (dua) orang tetapi yang Saksi tahu hanya Lebanus Siahaan istrinya bernama Nursia Gultom. Yang satu lagi hanya nama anaknya yang Saksi tahu yaitu Malang Siahaan;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Sabam Siahaan datang ke rumah untuk meminjam uang dan saat itu diperlihatkan SKPT, dimana SKPT tersebut nantinya akan dijadikan sebagai jaminan;
- Bahwa anak Lebanus Siahaan ada 5 (lima) orang dan yang masih hanya Saut Siahaan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saut Siahaan karena sekarang dia tinggal di Sibolga;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada jual beli tanah perkara antara Sopar dengan Penggugat;
- Bahwa yang mengerjakan tanah perkara adalah anak Sabam;
- Bahwa Saksi kenal dengan Elisa Saihaan yang merupakan orangtua Malang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal plank di tanah perkara karena Saksi tidak pernah lagi kesana;
- Bahwa di sebelah selatan tanah perkara ada tali air;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Maruli Adrian Siahaan adalah orang yang sama dengan Malang;

Halaman 40 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui silsilah Siahaan;
- Bahwa SKPT berada pada Saut Siahaan;
- Bahwa yang membuat plank adalah Tergugat;
- Bahwa posisi tanah Lebanus Siahaan setelah tanah Lebanus Siahaan langsung tanah Malang. Yang dimuka adalah tanah Lebanus Siahaan dan yang di belakang adalah tanah Malang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Malang mengerjakan tanah perkara;
- Bahwa yang mengerjakan tanah perkara adalah cucu Lebanus tetapi Saksi tidak ingat tahun berapa;
- Bahwa setelah terbit SKPT tahun 1985 tidak pernah ada sengketa;
- Bahwa tanah bagian Malang tidak ada yang mengerjakan karena Malang ada di Jakarta;

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatakan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotokopi Permohonan Jual Beli atas nama Viktor Hamonangan Pardede (qq Renauli Pardede) tanggal 3 Juni 2015, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti TT1-1;
2. Fotokopi Surat Kuasa dari Nyonya Renauli Pardede kepada Viktor Hamongan Pardede tertanggal 7 Mei 2015, yang telah disesuaikan dengan fotokopinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti TT1-2;
3. Fotokopi surat permohonan balik nama atas sertifikat hak milik dari pejabat pembuat akta tanah Peiza Hutabarat, S.H., M. Kn, tanggal 3 Juni 2015, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti TT1-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 44/2015 tanggal 29 Mei 2015, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti TT1-4;
5. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No 82/ Lumban Silintong/2009 tanggal 5

Halaman 41 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2009 atas nama Renauli Pardede yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti TT1-5;

6. Fotokopi Surat Ukur Nomor 01/Lumban Silintong/2009 tanggal 3 Juni 2009 yang diterbitkan yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta dilegalisir dan selanjutnya diberi tanda bukti TT1-6;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara aquo telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah terperkara pada tanggal 21 Oktober 2020 (vide Pasal 180 RBg jo SEMA No.7 tahun 2001) yaitu lokasi tanah terperkara berada di Desa Lumban Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir dan terhadap Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek perkara menurut Penggugat bahwa luas dan batas-batas tanah obyek perkara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 82/Lumban Silintong (bukti P-1) adalah sebagai berikut (dalam Konpensasi):

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Lebanus Siahaan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Marga Nainggolan dan Girsang Silalahi;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Vincer Siahaan;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat (Penggugat Dalam Rekonpensasi) pada waktu Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek perkara bahwa luas dan batas-batas tanah obyek perkara adalah:

- Sebelah Selatan dengan panjang 27,40 (dua puluh tujuh koma empat puluh) meter berbatasan dengan Elisa Siahaan;
- Sebelah Timur dengan panjang 35 (tiga puluh lima) meter berbatasan dengan dahulu tali air dan sekarang dengan Ardame Siahaan;
- Sebelah Utara dengan panjang 30 (tiga puluh) meter berbatasan dengan dahulu tali air dan sekarang dengan jalan desa;
- Sebelah Barat dengan panjang 26,20 (dua puluh enam koma dua puluh) meter berbatasan dengan Saman Siahaan;

Menimbang, bahwa hasil selengkapannya dari Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek perkara tersebut termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan

Halaman 42 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

Setempat sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat putusan ini dianggap juga tercantum sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini dan turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 5 Januari 2021 demikian halnya dengan Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I juga telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 5 Januari 2021 dan seluruh kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak berperkara tidak mengajukan sesuatu hal lagi dipersidangan, dan pada akhirnya memohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. EKSEPSI PERSONA STAND IN JUDICIO

Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat dengan seksama, yang terjadi dalam perkara a quo adalah transaksi jual beli antara SOPAR SITORUS (penjual) dengan VICTOR HAMONANGAN PARDEDE (pembeli) atas sebidang tanah yang terletak di Desa Lumban Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir (sekarang Kabupaten Toba) sebagaimana akte jual beli Nomor: 44/2015 tertanggal 29 Mei 2015;

Bahwa tanah yang menjadi objek transaksi jual beli antara SOPAR SITORUS dengan VICTOR HAMONANGAN PARDEDE adalah tanah seluas 1,226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) yang telah bersertifikat hak milik Nomor: 82 tahun 2009 atas nama SOPAR SITORUS;

Bahwa oleh karena pembeli adalah VICTOR HAMONANGAN PARDEDE, maka dengan sendirinya pemilik selanjutnya beralih dari SOPAR SITORUS kepada VICTOR HAMONANGAN PARDEDE;

Halaman 43 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena pemilik tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2009 beralih menjadi milik VICTOR HAMONANGAN PARDEDE, dengan demikian Penggugat RENAULI PARDEDE adalah pihak yang tidak memiliki kedudukan hukum / legal standing untuk mengajukan gugatan (persona stand in judicio);

Bahwa oleh karena RENAULI PARDEDE tidak mempunyai kedudukan hukum / legal standing untuk mengajukan gugatan, oleh karenanya Gugatan Penggugat harus ditolak atau paling tidak Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk veerklaard);

2. PLURIUM LITIS CONSORTIUM (KURANG PIHAK);

Bahwa pada bidang tanah seluas 1,226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) tersebut terdapat tanah milik NURSIA BR GULTOM seluas 972 m² (Sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 594-64/2/1985 tertanggal 20 Februari 1985 dengan Surat Ukur Nomor: PLL nr 22 tahun 1985 tertanggal 19 Februari 1985;

Bahwa NURSIA BR GULTOM kawin dengan LIBERTI LEBANUS SIAHAAN, telah mempunyai anak laki-laki 5 (lima) orang yakni 1. SABAM SIAHAAN, 2. BONAR SIAHAAN, 3. OJAK SIAHAAN, 4. **SAUT SIAHAAN**, 5. MAIDEN SIAHAAN;

Bahwa dari 5 (lima) anak dari NURSIA BR GULTOM 4 (empat) orang anaknya telah meninggal dunia, dan 1 (satu) orang masih hidup yakni SAUT SIAHAAN yang didalam perkara *a quo* tidak ditarik atau dibuatkan sebagai pihak, dan oleh karena tidak ditariknya SAUT SIAHAAN sebagai pihak dalam perkara ini maka perkara ini menjadi tidak sempurna, dan oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini supaya dalil gugatan Penggugat ditolak atau paling tidak gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk veerklaard)

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELIUM);

Bahwa dalam dalil gugatan yang menjadi permasalahan atau terkait dengan perkara adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 82 Tahun 2009, dengan Surat Ukur Nomor: 01/Lbn Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir. Pada bagian lain dalil Penggugat yakni pada Point 5 (lima) posita

Halaman 44 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 82 Tahun 2015, lantas mana yang benar? dengan demikian Gugatan Penggugat adalah tidak jelas, dan oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini supaya menolak gugatan Penggugat atau paling tidak Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk veerklaard) dengan alasan Gugatan Penggugat tidak jelas;
Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada point 1, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat tersebut, bahwa hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat tersebut haruslah dibuktikan berdasarkan penilaian alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan dalam pokok perkara yang merupakan wilayah materi pembuktian pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada point 2, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai tidak ditariknya Saut Siahaan sebagai pihak dalam perkara ini oleh Penggugat sepenuhnya adalah hak dari Penggugat, dan hal tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam Yurisprudensi MARI No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa menjadi hak Penggugat untuk mengajukan dan memilih tentang siapa saja yang mesti digugat sesuai dengan kepentingannya, sehingga eksepsi Tergugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada point 3, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai adanya perbedaan penulisan Sertifikat Hak Milik Nomor 82 Tahun 2009, dengan Surat Ukur Nomor: 01/Lbn Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir sebagaimana termuat dalam dalil gugatan Penggugat dengan penulisan Sertifikat Hak Milik Nomor 82 Tahun 2015 yang termuat pada bagian posita point 5, Majelis Hakim menilai hal tersebut merupakan bentuk kesalahan dalam pengetikan, sehingga hal tersebut tidak menyebabkan gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*), sehingga eksepsi Tergugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Halaman 45 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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)



1. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

Bahwa Penggugat menyatakan Rini Hartati Siahaan Als Nai Romulus Br Siahaan sebagai Tergugat patut dipertanyakan, mengingat Penggugat mendalilkan dalam dasar gugatannya pada angka 3, bahwa di tanah objek perkara telah berdiri satu papan pengumuman bertuliskan "Tanah ini Milik **Pomparan** Liberti Lebanus Siahaan Nursia Br Gultom (Op.Binsar Siahaan) luas 972 (Sembilan ratus tujuh puluh dua) M² SKPT Agraria No.594-64/2/I/1985 Lapor Nursia Br Gultom (Nenek Tergugat)" dimana yang tertulis disitu adalah "Pomparan" yang artinya adalah "Keturunan" dalam konteksnya siapa saja yang menjadi keturunan dari Liberti Lebanus Siahaan Nursia Br Gultom (Op.Binsar Siahaan) namun pihak yang digugat oleh Penggugat hanyalah Tergugat seorang saja. Seharusnya yang digugat adalah Pomparan Liberti Lebanus Siahaan Nursia Br Gultom (Op. Binsar Siahaan) atau Tergugat dengan keturunan lainnya. Maka timbul pertanyaan apakah Tergugat hanya satu-satunya Keturunan yang ada? Atau jika ada Keturunan yang lain mengapa tidak serta-merta digugat juga? Berkaitan pada dalil gugatan Penggugat pada angka 19 dasar gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat menyuruh seseorang yang mengaku sebagai Bunari Napitupulu alias Sibosi Napitupulu sebagai wakil Tergugat dan mengaku salah seorang ahli waris dari Lebanus Siahaan dan Nursia Br Gultom. Maka patut disangkakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak melihat dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak secara rinci menjelaskan silsilah dari Tergugat.

Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik No.82/Lumban Silintong/2009 diperoleh Renauli Pardede dari Sopar Sitorus berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 44/2015 tanggal 29 Mei 2015 yang diperbuat oleh Peiza Hutabarat, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan PPAT Kabupaten Toba Samosir dan Sopar Sitorus memperolehnya dari Maruli Adrian Siahaan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 43/2011 tanggal 02 Mei 2011. Namun Penggugat juga tidak mengikutsertakan Sopar Sitorus dan Maruli Adrian Siahaan sebagai pihak dalam perkara tersebut. Sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Halaman 46 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



2. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa adapun alasan Turut Tergugat I menyatakan gugatan Penggugat kabur dikarenakan Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Turut Tergugat I juga turut melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang didalilkan pada angka 24 gugatan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak dapat menguraikan dengan jelas perbuatan melawan hukum atau perbuatan yang melanggar prosedur Undang-Undang apa yang telah dilakukan Turut Tergugat I terhadap Penggugat mengingat tidak dijelaskannya secara rinci tentang uraian kerugian yang dialami Penggugat; Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut adalah kabur dan untuk mendukung argumen Turut Tergugat I diperkuat dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 Februari 1986, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

"... berdasarkan azas-azas dari Hukum Acara Perdata yang berlaku umum, yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasai suatu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita maupun petitum tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya tidak kabur, maka gugatan penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 1 setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa mengenai tidak ditariknya keturunan lainnya dari Liberti Lebanus Siahaan Nursia Br Gultom (Op.Binsar Siahaan), Sopar Sitorus dan Maruli Adrian Siahaan sebagai pihak dalam perkara ini oleh Penggugat sepenuhnya adalah hak dari Penggugat, dan hal tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam Yurisprudensi MARI No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa menjadi hak Penggugat untuk mengajukan dan memilih tentang siapa saja yang mesti digugat sesuai dengan kepentingannya, sehingga eksepsi Tergugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 2 Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 47 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, bahwa essensi pokok gugatan para Penggugat adalah mengenai “perbuatan melawan hukum”, dan memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dan Pasal 1366 KUHPerdata dapat disimpulkan bahwa untuk dapat mengajukan gugatan atas dasar “perbuatan melawan hukum” harus diperhatikan hal-hal yang mendasari terjadinya perbuatan melawan hukum tersebut yaitu hak-hak yang mestinya dapat digunakan secara bebas oleh Penggugat telah dilanggar oleh Turut Tergugat I baik dengan cara sengaja maupun tidak sengaja sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa perbuatan yang dinilai oleh Penggugat telah dilanggar oleh Turut Tergugat I telah dijelaskan dimana letak pelanggaranannya, sehingga unsur penting (mutlak) yang harus dipenuhi dalam perkara “perbuatan melawan hukum” adalah unsur alas hak, unsur ada kerugian dan unsur perbuatan orang lain baik dalam bentuk berbuat atau tidak berbuat (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 25 Maret 1976, Nomor 1057 K/Sip/1973 jo tanggal 23 Desember 1987, Nomor 842 K/Pdt/1986, yang menentukan “bahwa untuk adanya perbuatan melawan hukum harus ada kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut diatas dihubungkan dengan posita dan fundamentum petendi gugatan Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo dalam posita dan fundamentum petendinya telah menguraikan mengenai “perselisihan hukum” antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, dan hal tersebut tidak menyebabkan gugatan menjadi kabur (*obscur libel*), sehingga eksepsi Turut Tergugat I tersebut haruslah ditolak;

B. DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa esensi pokok atau yang menjadi inti permasalahan dalam gugatan Penggugat sebagaimana termuat dalam gugatan, replik dan kesimpulannya adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah yang berada di Desa Lumban Silintong Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara seluas 1.226 m2 (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) dan Penggugat menyatakan sebagai pemilik tanah perkara yang diperoleh dari jual

Halaman 48 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli dengan Sopar Sitorus sebagaimana yang termaktub didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.82/Lumban Silintong/2009 tanggal 5 Juni 2009 dengan surat ukur No. 01/Lumban Silintong/2009 tertanggal 3 Juni 2009 atas nama Penggugat dan kemudian diatas tanah perkara tersebut Tergugat mendirikan papan pengumuman/plank yang berisikan TANAH INI MILIK POMPARAN LIBERTI LEBANUS SIAHAAN NURSIA BR GULTOM (OP. BINSAR SIAHAAN) LUAS 972 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua) M² Dibagian bawah pengumuman tersebut tertulis SKPT Agraria No.594-64/2/1/1985 Lapor NURSIA BR GULTOM (Nenek Tergugat), sehingga Penggugat merasa keberatan dengan perbuatan Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa esensi pokok jawaban, duplik dan kesimpulan Tergugat adalah bahwa tanah perkara yang berada di Desa Lumban Silintong Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara seluas 1.226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) merupakan harta peninggalan dari kakek Tergugat yang diwariskan kepada Liberty Lebanus Siahaan/Nursia Br Gultom dan Elisa Siahaan/ Nai Maringan Br Tampubolon yang kemudian dilakukan pembagian atas tanah tersebut dimana bagian dari Liberty Lebanus Siahaan/Nursia Gultom seluas 972 m² (sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) dan selebihnya adalah bagian dari Elisa Siahaan/Nai Maringan Br Tampubolon dan pembagian inilah yang menjadi dasar Nursia Gultom mendaftarkannya ke Kantor Agraria pada tahun 1985. Dimana secara diam-diam anak dari Elisa Siahaan/Nai Maringan Tampubolon yang bernama Malang Siahaan menjual tanah perkara seluas 1.226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) kepada Sopar Sitorus, sehingga hal inilah yang menjadi keberatan dari pihak Tergugat karena diatas tanah perkara yang dijual Malang Siahaan terdapat bagian tanah milik Nursia Gultom seluas 972 m² (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa esensi pokok jawaban, duplik dan kesimpulan Turut Tergugat I adalah bahwa benar Penggugat adalah pemilik Sertifikat Hak Milik No.82/Lumban Silintong/2009 tanggal 5 Juni 2009, surat ukur No. 01/Lumban Silintong/2009 tanggal 3 Juni 2009 seluas 1.226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Renauli Pardede berdasarkan peralihan jual beli dari Sopar Sitorus yang tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir;

Halaman 49 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah:

1. Apakah benar tanah perkara seluas 1.226 m2 (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) dibeli Penggugat dari Sopar Sitorus berdasarkan jual beli yang sah?
2. Apakah di atas tanah perkara seluas 1.226 m2 (seribu dua ratus dua puluh enam meter pergi) terdapat bagian tanah milik Nursia Gultom (opung Tergugat)?
3. Apakah perbuatan Tergugat yang mendirikan papan pengumuman diatas tanah perkara adalah perbuatan melawan hukum atau tidak?
4. Apakah perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, sehingga kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan gugatannya, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg yaitu barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa serta untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut, dan demikian juga Tergugat dan Turut Tergugat I juga harus membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa hal-hal yang secara bersama-sama diakui oleh kedua belah pihak berperkara tidak perlu dibuktikan kembali dan menjadi hukum yang berlaku serta mengikat bagi kedua belah pihak berperkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa P-1 s/d P-5 serta 3 (tiga) orang saksi, dan Kuasa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa T-1 s/d T- 4 serta 2 (dua) orang saksi, dan Turut Tergugat I juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa TT1-1 s/d TT1-6 dan tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara aquo apakah tanah perkara seluas 1.226 m2 (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Lumban Silintong Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No

Halaman 50 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

82/Lumban Silintong/2009 tanggal 5 Juni 2009, surat ukur No. 01/Lumban Silintong/2009 tanggal 3 Juni 2009 atas nama Renauli Pardede (Penggugat) diperoleh Penggugat dari proses jual beli yang sah atau tidak?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah mengenai Sertifikat Hak Milik No. 82/Lumban Silintong/2009 tertanggal 5 Juni 2009 atas nama Renauli Pardede (Penggugat), surat ukur No. 01/Lumban Silintong/2009 tanggal 3 Juni 2009 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir;

Menimbang, bahwa bukti P-2 adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Maruli Adrian Siahaan;

Menimbang, bahwa bukti P-3 adalah akta jual beli No. 44/2015 tertanggal 29 Mei 2015 yang diperbuat dihadapan PPAT Peiza Hutabarat, S.H., MKn antara Tuan Sopar Sitorus selaku penjual (Pihak I) dan Tuan Victor Hamonangan Pardede selaku pembeli (Pihak II) atas hak milik No. 82/Lumban Silintong/2009 berupa sebidang tanah seluas 1.226 (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi);

Menimbang, bahwa bukti P-4 adalah mengenai surat pernyataan menguasai tanah atas nama Renauli Pardede tertanggal 4 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh Renauli Pardede dan saksi-saksi yang membuktikan bahwa Penggugat memberikan izin kepada Asbel Sianturi untuk mengusahai tanah perkara;

Menimbang, bahwa bukti P-5 adalah foto yang memperlihatkan diatas tanah perkara berdiri plank bertuliskan TANAH INI MILIK POMPARAN LIBERTI LEBANUS SIAHAAN NURSIA BR GULTOM (OP. BINSAR SIAHAAN) LUAS 972 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua) M² Dibagian bawah pengumuman tersebut tertulis SKPT Agraria No.594-64/2/1/1985 Lapor NURSIA BR GULTOM (Nenek Tergugat);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mempertimbangkan keterangan saksi-saksi dari Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Saksi Sopar Sitorus yang dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pada tahun 2015 menjual tanah perkara seluas 1.226 m2 (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) kepada Penggugat, dimana

Halaman 51 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

proses jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT Peiza Hutabarat., S.H., M. Kn yang pada saat proses jual beli tanah perkara tersebut Penggugat memberikan kuasa kepada abang Penggugat yang bernama Victor Hamonangan Pardede untuk bertindak untuk dan atas nama Penggugat (bukti P-3). Dimana tanah perkara yang dijual oleh Saksi kepada Penggugat diperoleh saksi Sopar Sitorus pada tahun 2011 dengan cara membeli dari Maruli Adrian Siahaan, yang mana jual beli tanah diperbuat dihadapan PPAT Peiza Hutabarat., S.H., M. Kn dan dihadiri oleh saksi-saksi antara lain Fiser Siahaan, istri dari Maruli Adrian Siahaan dan 2 (dua) orang saudara perempuan dari Maruli Adrian Siahaan. Selama dalam penguasaannya dari tahun 2011 sampai tahun 2015 saksi Sopar Sitorus pernah mengangunkan tanah perkara ke PT. Bank Sumut Cabang Balige sebanyak 2 (dua) kali, dan selama tanah perkara dikuasai oleh saksi Sopar Sitorus tidak ada pihak yang mengajukan keberatan. Hingga pada tahun 2020, Tergugat, Bosi Napitupulu, dan salah satu temannya datang menemui saksi dan memperlihatkan SKPT serta mengklaim tanah perkara adalah miliknya, dan tidak lama kemudian diatas tanah perkara sudah berdiri papan pengumuman/plank yang dibuat oleh Tergugat (bukti P-5);

Menimbang, bahwa Saksi Asbel Sianturi memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi atas perintah dari A. Pardede (abang kandung Penggugat) mengerjakan tanah perkara sejak tahun 2018 (bukti P-4) dan selama tanah perkara tersebut digarap oleh saksi tidak ada pihak yang keberatan dan melarang saksi untuk mengerjakan tanah perkara, dan saat ini tanah perkara masih dikerjakan oleh saksi meskipun diatas tanah perkara Tergugat mendirikan papan pengumuman/plank (bukti P-5);

Menimbang, bahwa Saksi Tony Parlindungan Siahaan memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa Maruli Adrian Siahaan memperoleh tanah perkara dari warisan orangtuanya dan selama yang Saksi ketahui tanah perkara diusahai oleh kakak Maruli Adrian Siahaan yang bernama Maria Siahaan. Saksi juga menerangkan bahwa Maruli Adrian Siahaan adalah orang yang sama dengan Malang Siahaan, dimana Maruli Adrian Siahaan/Malang Siahaan adalah anak dari Elisa Siahaan/Nai Maringan Tampubolon dan Lebanus Siahaan merupakan bapak tua dari Malang Siahaan.

Halaman 52 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

Saksi dipersidangan menerangkan bahwa Lebanus Siahaan/Nursia Gultom mempunyai tanah di bagian selatan tanah milik Malang Siahaan (tanah perkara);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T-1 adalah mengenai Surat keterangan pendaftaran tanah No. 594-64/2/1985 atas permintaan Nursia Gultom tanggal 20 Februari 1985 yang diterbitkan Kantor Agraria Kabupaten Tapanuli Utara;

Menimbang, bahwa bukti T-2 adalah mengenai silsilah pomparan raja Sitolingo yang membuktikan bahwa hubungan Liberti Lebanus Siahaan dan Elisa Siahaan adalah saudara kandung (kakak beradik) dan Maruli Adrian Siahaan adalah salah satu anak dari Elisa Siahaan yang merupakan keturunan Raja Sitolingo;

Menimbang, bahwa bukti T-3 adalah mengenai surat keterangan kepala desa Lumban Silintong tanggal 21 September 1984 yang menerangkan bahwa Nursia Gultom mempunyai 2 (dua) bidang sawah yang letaknya di Lumban Silintong yang luasnya 6 (enam) rante;

Menimbang, bahwa bukti T-4 adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama M. Adrian S;

Menimbang, bahwa Saksi Rosma Simanjuntak yang telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah perkara berasal dari Sintua Martin Siahaan yang dibagi 2 (dua) kepada anaknya yang bernama Liberti Lebanus Siahaan dan Elisa Siahaan, dimana tanah bagian depan adalah milik Liberti Lebanus Siahaan/Nursia Gultom dan tanah bagian belakang adalah milik dari Elisa Siahaan (orangtua Malang Siahaan) dan setelah adanya pembagian tanah tersebut Liberti Lebanus Siahaan/Nursia Gultom mengajukan permohonan penerbitan SKPT (bukti T-1) dari Kantor Agraria Tapanuli Utara, Saksi juga menerangkan tidak mengetahui adanya perihal jual beli tanah antara Sopar Sitorus dengan Penggugat, dan Saksi tidak mengetahui apakah Malang Siahaan adalah orang yang sama dengan Maruli Adrian Siahaan;

Menimbang, bahwa Saksi Rusmaini Siahaan memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya yang menerangkan bahwa tanah perkara adalah milik dari Lebanus Siahaan yang diperoleh dari pembagian warisan dari orangtuanya yang bernama Sintua Martin Siahaan, yang masing-masing

Halaman 53 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

keturunannya telah memperoleh bagian dimana bagian depan adalah tanah milik Lebanus Siahaan/Nursia Gultom dan bagian belakang adalah milik Elisa Siahaan, yang Saksi ketahui selama ini yang mengerjakan tanah perkara adalah cucu dari Lebanus Siahaan dan Saksi tidak mengetahui perihal jual beli tanah antara Sopar Sitorus dan Penggugat, dan Saksi tidak mengetahui apakah Malang Siahaan adalah orang yang sama dengan Maruli Adrian Siahaan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti TTI-1 s/d TTI-6 yang pada pokoknya menerangkan mengenai surat-surat yang berhubungan dalam hal permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 82/Lumban Silintong/2009 tanggal 5 Juni 2009 dengan surat ukur No. 01/Lumban Silintong/2009 tanggal 3 Juni 2009 atas nama Sopar Sitorus supaya dilakukan balik nama ke atas nama Renauli Pardede (Penggugat) sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 82/Lumban Silintong/2009 atas nama Penggugat oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-3, TT1-1, TT1-2, TT1-3, dan TT1-4 yang dihubungkan dengan keterangan Saksi Sopar Sitorus diperoleh fakta bahwa Penggugat pada tahun 2015 membeli tanah seluas 1.226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Lumban Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, dimana pada saat proses jual beli tersebut, tanah sudah berbentuk sertifikat hak milik. Kemudian setelah adanya transaksi jual beli tanah diantara Penggugat dengan Sopar Sitorus dilakukan proses balik nama dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Peiza Hutabarat., S.H., M. Kn, yang pada saat proses balik nama tersebut dari pihak Penggugat (Renauli Pardede) diwakilkan oleh abang kandungnya yang bernama Victor Hamonangan Pardede berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Mei 2015 yang ditandatangani oleh pemberi kuasa (Nyonya Renauli Pardede) dan penerima kuasa (Victor Hamonangan Pardede)

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sopar Sitorus yang dihubungkan dengan bukti P-1, P-3, TT1-5 dan TT1-6 diperoleh fakta bahwa tanah yang dijual oleh Saksi kepada Penggugat tersebut diperoleh melalui proses jual beli tanah, dimana pada tahun 2011 Saksi membeli tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.82/Lumban Silintong/2009 tanggal 5 Juni 2009, surat ukur No.

Halaman 54 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01/Lumban Silintong/2009 tanggal 3 Juni 2009 seluas 1.226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) dari Maruli Adrian Siahaan dan pada saat transaksi jual beli ada saksi-saksi yang hadir antara lain Fiser Siahaan, istri dari Maruli Adrian Siahaan dan 2 (dua) orang saudara perempuan dari Maruli Adrian Siahaan yang kemudian dilakukan proses balik nama atas sertifikat hak milik tersebut yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Peiza Hutabarat., S.H., M. Kn berdasarkan akta jual beli No. 43/2011 tanggal 2 Mei 2011;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 dan bukti P-3 tersebut tidak dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat I dengan bukti surat atau keterangan saksi atau alat bukti lainnya sehingga hal-hal yang diajukan oleh Penggugat yang tidak disangkal oleh Tergugat dapat dianggap sebagai alat bukti (Putusan MARI No. 803/K/Sip/1970 tanggal 8 Mei 1971);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan TT1-5 dihubungkan dengan keterangan Saksi Sopar Sitorus diperoleh fakta bahwa tanah yang telah dibeli tersebut dikuasai dan diusahai oleh Saksi Sopar Sitorus selama kurang lebih 4 (empat) tahun dan selama dalam penguasaannya Saksi Sopar Sitorus pernah mengagunkan sertifikat tanah tersebut ke PT. Bank Sumut cabang Balige sebanyak 2 (dua) kali yang diperbuat dihadapan PPAT Peiza Hutabarat., S.H., M. Kn dan selama dalam penguasaannya tidak ada pihak yang mengajukan keberatan kepada Saksi Sopar Sitorus;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sopar Sitorus yang dihubungkan dengan bukti P-5 diperoleh fakta hukum bahwa sekitar tahun 2020, Tergugat, Bosi Napitupulu, dan satu orang temanya datang menemui Saksi Sopar Sitorus dan menyatakan keberatannya atas penguasaan tanah perkara oleh Penggugat yang dalam hal ini tanah yang dijual Saksi Sopar Sitorus kepada Penggugat. Dimana Tergugat menyatakan bahwa tanah yang dijual Saksi Sopar Sitorus kepada Penggugat adalah tanah milik dari Tergugat dan pada saat itu Tergugat memperlihatkan SKPT No. 594-64/2/1985 atas permintaan Nursaida Gultom tertanggal 20 Februari 1985 kepada Saksi Sopar Sitorus (bukti T-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan Saksi Asbel Sianturi yang dihubungkan dengan bukti P-4 dan P-5 diperoleh fakta bahwa Penggugat menyuruh Saksi Asbel Sianturi untuk mengolah tanah perkara tersebut dengan cara menanam jagung, dan tidak ada larangan dari pihak manapun selama Saksi Asbel Sianturi mengelola

Halaman 55 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

tanah perkara dan sekarang di atas tanah perkara telah berdiri papan pengumuman/plank yang dibuat oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sopar Sitorus yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Tony Parlindungan Siahaan dipersidangan menerangkan bahwa Maruli Adrian Siahaan adalah anak dari Elisa Siahaan/Nai Maringan Br Tampubolon yang mana jika keterangan Para Saksi tersebut dihubungkan dengan bukti T-2 diperoleh fakta bahwa hubungan Elisa Siahaan/Nai Maringan Br Tampubolon dengan Liberti Lebanus Siahaan adalah saudara kandung (kakak beradik) dan Maruli Adrian Siahaan adalah anak dari Elisa Siahaan/Nai Maringan Br Tampubolon yang artinya Maruli Adrian Siahaan adalah keponakan dari Liberti Lebanus Siahaan/Nursia Gultom;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi Sopar Sitorus pihak Tergugat dan Turut Tergugat I tidak ada mengajukan saksi-saksi atau alat bukti lainnya yang menyangkal dan membantah keterangan saksi tersebut dan keterangan saksi tersebut juga didukung dan berkesesuaian dengan bukti P-1 dan P-3 bahwa tanah perkara dibeli oleh Sopar Sitorus dari Maruli Adrian Siahaan pada tahun 2011 yang diperbuat dihadapan PPAT Peiza Hutabarat., S.H., M. Kn, yang kemudian pada tahun 2015 tanah perkara tersebut dijual oleh Sopar Sitorus kepada Penggugat yang diperbuat dihadapan PPAT Peiza Hutabarat., S.H., M. Kn berdasarkan Akta Jual Beli No. 44/2015 tanggal 29 Mei 2015, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa keterangan Saksi Sopar Sitorus tersebut adalah benar dan mempunyai nilai pembuktian dalam perkara aquo (vide Putusan MARI No. 803/K/Sip/1970 tanggal 8 Mei 1971);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sopar Sitorus bahwa selama tanah perkara dikuasai dan diusahai oleh saksi tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, barulah pada tahun 2020 pihak Tergugat, Bosi Napitupulu dan salah satu temannya datang menemui saksi dan mengklaim bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat adalah tanah milik mereka (Tergugat) berdasarkan SKPT No. 594-64/2/1985 atas permintaan Nursaida Gultom tertanggal 20 Februari 1985 (bukti T-1);

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan tanah perkara seluas 1.226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) bukanlah milik Malang Siahaan, akan tetapi adalah milik

Halaman 56 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

bersama Lebanus Siahaan/Nursia Gultom dan Elisa Siahaan/Nai Maringan Br Tampubolon (orangtua Malang Siahaan) yang diterima sebagai warisan dari orangtuanya dan atas kesepakatan bersama tanah perkara tersebut dibagi 2 (dua) dimana tanah seluas 972 m² (sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) adalah bagian dari Lebanus Siahaan/Nursia Br Gultom, sehingga perbuatan Malang Siahaan yang menjual tanah perkara kepada Sopar Sitorus adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu Saksi Rosma Simanjuntak dan Rusmaini Siahaan dipersidangan bahwa kedua saksi menerangkan tanah perkara adalah warisan dari Sintua Martin Siahaan yang dibagi kepada kedua anaknya yang bernama Lebanus Siahaan/Nursia Gultom dan Elisa Siahaan/Nai Maringan Br Tampubolon (orangtua Malang Siahaan) yang mana masing-masing keturunannya memperoleh bagian yakni tanah bagian depan adalah milik Elisa Siahaan (orangtua Malang Siahaan) dan bagian belakang adalah milik Lebanus Siahaan/Nursia Gultom serta saksi-saksi juga tidak mengetahui perihal jual beli tanah perkara antara Sopar Sitorus dengan Malang Siahaan, dan apakah Maruli Adrian Siahaan dan Malang Siahaan adalah orang yang sama atau tidak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T-1, T-2, T-3, dan T-4 diperoleh fakta bahwa tidak ada bukti-bukti surat tersebut yang menjelaskan bahwa telah ada pembagian warisan tanah perkara antara Liberti Lebanus Siahaan/Nursia Gultom dengan Elisa Siahaan/Nai Maringan Br Tampubolon dan demikian juga tidak ada bukti surat yang dapat menjelaskan bahwa tanah perkara bukanlah milik dari Maruli Adrian Siahaan;

Menimbang, bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik sebagaimana yang diatur dalam SEMA No 4 Tahun 2016 adalah:

1. Melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997);

Halaman 57 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu: dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat), didahului dengan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- 2. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa jual beli antara Sopar Sitorus selaku penjual dan Renauli Pardede (Penggugat) selaku pembeli atas tanah perkara seluas 1.226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Lumban Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 82/Lumban Silintong/2009 tanggal 5 Juni 2009 surat ukur No. 01/Lumban Silintong/2009 tanggal 3 Juni 2009 yang diperbuat di hadapan PPAT Peiza Hutabarat, S.H., M.Kn sesuai dengan Akta Jual Beli No. 44/2015 tanggal 29 Mei 2015 telah dilakukan secara sah sebagaimana kriteria pembeli yang beritikad baik berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang salah satu kriterianya adalah pembelian tanah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, hal mana senada dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengisyaratkan bahwa syarat formil dalam jual beli adalah membuat akta jual beli secara otentik yang dibuat oleh Pejabat Umum Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan setiap terjadinya peralihan hak

Halaman 58 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah harus dilakukan dengan membuat akta otentik oleh dan dihadapan PPAT sebagai alat bukti yang otentik;

Menimbang, bahwa dalam transaksi jual beli, itikad baik sangat penting karena apabila pembeli telah memiliki itikad baik dalam melakukan pembelian, ia akan dilindungi oleh hukum. Dengan adanya perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik maka konsekuensinya adalah transaksi jual belinya adalah sah, yang mana hal tersebut senada dengan Putusan MARI No. 251/K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaidah hukumnya berbunyi *"pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah"*;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam posita jawabannya point 11 mendalilkan bahwa tanah seluas 1.226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) bukanlah milik Malang Siahaan, Majelis Hakim menyimpulkan meskipun Malang Siahaan/Maruli Adrian Siahaan bukanlah pemilik tanah perkara yang artinya Maruli Adrian Siahaan bukanlah orang yang berhak menjual tanah namun kendatipun demikian perlindungan harus tetap diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sehingga konsekuensinya adalah transaksi jual belinya adalah sah sebagaimana dijelaskan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 butir IX *"perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya yaitu tanah perkara seluas 1.226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) adalah tanah yang dibeli Pengugat dari Sopar Sitorus melalui transaksi jual beli yang sah, sebaliknya Tergugat sendiri tidak dapat menghadirkan bukti maupun saksi yang membantah hal tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah diatas tanah perkara seluas 1.226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) terdapat bagian tanah milik Nursia Gultom (opung Tergugat)?

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sopar Sitorus menjelaskan bahwa gambar sketsa tanah yang termuat dalam SKPT (bukti T-1) tidak sesuai dengan sketsa tanah yang dijual oleh Saksi Sopar Sitorus kepada

Halaman 59 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

Penggugat, hal mana bersesuaian dengan keterangan Saksi Tony Parlindungan Siahaan dipersidangan yang menerangkan bahwa Lebanus Siahaan mempunyai tanah dibagian selatan tanah perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama bukti P-1, bukti T-1, dan bukti TT1-6 dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa objek tanah sebagaimana bukti T-1 berada di bagian selatan objek perkara yang artinya objek tanah sebagaimana bukti T-1 berada di luar tanah perkara seluas 1.226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) sehingga tanah seluas 972 m² (sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana bukti T-1 bukanlah merupakan bagian tanah perkara seluas 1.226 m² (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat yang mendirikan papan pengumuman/plank diatas tanah perkara adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum atau tidak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, kriteria perbuatan melawan hukum dapat bersumber dari:

- Undang-Undang yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain;
- Bersumber dari undang-undang tidak tertulis yaitu melanggar kaidah tata susila atau bertentangan dengan rasa kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga atau terhadap harta benda orang lain; (Varia Peradilan No.321 Agustus 2012, hal 158)

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara bahwa *"tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"* yang unsur-unsurnya adalah adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melanggar hukum, adanya kesalahan dari pelaku, adanya kerugian dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum sebelumnya diperoleh fakta hukum bahwa tanah perkara adalah tanah Penggugat yang

Halaman 60 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh dari proses jual beli yang dilaksanakan dengan itikad baik dan bagian tanah milik Lebanus Siahaan/Nursia Gultom (opung Tergugat) bukanlah bagian dari tanah perkara, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan Tergugat yang mendirikan papan pengumuman/plank di tanah perkara (sebagaimana bukti P-5) merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar hak subyektif orang lain yaitu melanggar hak orang lain yang berhak atas tanah perkara yaitu hak dari Penggugat;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang mendirikan papan pengumuman/plank di tanah perkara yang bukan miliknya tersebut juga bertentangan dengan rasa kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga atau terhadap harta benda orang lain karena Tergugat tidak memiliki hak atas tanah perkara tetapi yang berhak adalah Penggugat karena tanah perkara adalah tanah milik dari Penggugat dan perbuatan Tergugat tersebut juga termasuk ke dalam kualifikasi sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat (vide perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum sebelumnya diperoleh fakta bahwa objek tanah (sebagaimana bukti T-1) berada di sebelah selatan tanah perkara sehingga Majelis hakim berkesimpulan perbuatan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 594-64/2/1985 atas permintaan Nursaida Gultom tanggal 20 Februari 1985 tidaklah mengandung unsur melawan hukum, karena berdasarkan pertimbangan diatas benar adanya dibagian selatan objek perkara terdapat objek tanah sebagaimana (bukti T-1) sehingga penerbitan SKPT tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik. Demikian halnya dengan perbuatan dari Turut Tergugat II membiarkan permasalahan ini terjadi tanpa mencari solusi yang mana hal tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat menurut hemat Majelis Hakim hal ini

Halaman 61 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

bukanlah merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti dari kedua belah pihak berperkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1, P-3, P-4 dan P-5 sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas dimana bukti-bukti surat tersebut telah menjadi bukti surat yang menjadi bagian dari pertimbangan hukum yang membuktikan dalil-dalil gugatan penggugat, maka bukti-bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian dalam perkara aquo demikian juga terhadap keterangan Saksi Sopar Sitorus dan Saksi Tony Parlindungan Siahaan kecuali terhadap keterangan Saksi Asbel Sianturi yang menerangkan bahwa saksi hanya mengetahui kapasitas saksi sebagai pihak yang diperintahkan oleh abang kandung Penggugat untuk mengusahi tanah perkara sehingga keterangan saksi tersebut tidak memiliki nilai pembuktian dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2, setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bukti P-2 tersebut tidak ada hubungan dan relevansinya dengan tanah perkara dalam perkara aquo, sehingga bukti P-2 tersebut tidak memiliki nilai pembuktian dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-1 s/d T-4 yang dihubungkan dengan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tidak ada relevansinya dengan tanah perkara, sehingga bukti surat tersebut tidak memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi Rosma Simanjuntak dan Saksi Rusmaini Siahaan dimana kedua saksi menerangkan bahwa tanah perkara berasal dari Sintua Martin Siahaan yang dibagi kepada kedua anaknya yang bernama Liberti Lebanus Siahaan dan Elisa Siahaan dan kedua Saksi tidak mengetahui mengenai jual beli tanah antara Maruli Adrian Siahaan dengan Sopar Sitorus serta keterangan saksi-saksi tersebut juga tidak berkesesuaian dengan bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat sehingga keterangan saksi-saksi tersebut tidak memiliki nilai pembuktian dalam perkara aquo;

Halaman 62 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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 dengan segala bukti yang tidak dipertimbangkan secara tegas dalam perkara ini dipandang tidak relevan dan dikesampingkan akan tetapi tetap dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitim gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 1 gugatan Penggugat, maka petitum tersebut akan dipertimbangkan selanjutnya setelah pertimbangan hukum terhadap petitum-petitim lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 2 gugatan Penggugat, dimana dalam perkara aquo Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah perkara seluas 1.226 m2 (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Lumban Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Surat Sertifikat Hak Milik (SHM) No.82/Lumban Silintong/2009 tanggal 5 Juni 2009 dengan surat ukur No.01/Lbn Silintong/2009 tertanggal 3 Juni 2009 adalah milik Penggugat, sehingga petitum ini patut untuk dikabulkan dengan catatan agar putusan ini dapat dimaknai dan dieksekusi dengan baik serta untuk menghindari adanya putusan Hakim yang tidak dapat dilaksanakan/ putusan "*non executable*" sehingga nantinya petitum ini akan disesuaikan dengan batas-batas saat dilangsungkannya pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim terhadap objek perkara aquo sebagaimana termuat pada Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 3 gugatan Penggugat, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo sedangkan untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tidak melakukan suatu perbuatan yang mengandung unsur perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian petitum ini patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 4 gugatan Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa objek tanah sebagaimana bukti T-1 berupa SKPT Agraria No.594-64/2/1/1985 seluas 972 m2 (sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) tercatat atas nama Nursia Br Gultom ada disebelah selatan tanah perkara dengan demikian penerbitan SKPT tersebut adalah sah menurut hukum dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan,

Halaman 63 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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

maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa SKPT Agraria Agraria No.594-64/2/1/1985 tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat, sehingga petitum point 4 gugatan penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum point 5 tentang tuntutan agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan diatas tanah perkara, oleh karena selama pemeriksaan perkara ini tidak pernah dilakukan penyitaan atas tanah perkara tersebut, maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, terhadap petitum point 6 gugatan Penggugat yaitu menuntut agar Tergugat membayar kerugian materil maupun moril kepada Penggugat sebesar Rp.1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta rupiah) dimana Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti mengenai ganti kerugian dan tidak ada satu alat bukti yang mendukung hal tersebut maka menurut Yurisprudensi MARI bahwa petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut (Yurisprudensi No. 550K/Sip/1979 tertanggal 08 Mei 1980), sehingga petitum point 6 gugatan penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, terhadap petitum point 7 gugatan Penggugat mengenai dwangsom, dimana terhadap objek perkara dalam perkara aquo dapat dilakukan eksekusi secara riil maka memperhatikan yurisprudensi MARI bahwa tuntutan akan uang paksa (dwangsoom) harus ditolak dalam putusan yang dapat dilaksanakan dengan eksekusi bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum yang pasti (Yurisprudensi No.307 K/Sip/1975 tertanggal 07 Desember 1976) dan tuntutan mengenai dwangsoom harus ditiadakan oleh pelaksanaan eksekusi yang dapat dilaksanakan secara riil eksekusi (Yurisprudensi MARI No. 1346 K/Pdt/1991 tertanggal 14 Maret 1996), maka dengan demikian petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 8 gugatan Penggugat yaitu menghukum Turut Tergugat I dan khususnya Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini, maka merujuk pada pertimbangan hukum diatas, baik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian tidak ada kewajiban bagi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini, sehingga point 8 gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Halaman 64 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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)



Menimbang, bahwa terhadap petitum point 9 gugatan Penggugat yaitu agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi (Uitvoerbaar bij vooraad), maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg jo SEMA No 3 tahun 2000 jo SEMA No. 4 tahun 2001 dan dalam perkara aquo Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang dimaksud untuk suatu putusan serta merta (Uitvoerbaar bij vooraad) maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, terhadap petitum point 10 gugatan Penggugat mengenai biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini akan dipertimbangkan nanti secara khusus dalam bagian pertimbangan hukum pembebanan biaya perkara dalam bagian konvensi dan dalam bagian rekonsensi;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum penggugat dikabulkan maka haruslah dinyatakan gugatan penggugat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan penggugat untuk selebihnya (vide Putusan MARI No 803 K/Sip/1970 tanggal 5 Mei 1970 dan Putusan Mahkamah Agung No. 797 K/Sip/1972 tanggal 8 Januari 1973 yang menyatakan dalam hal Pengadilan "Mengabulkan gugatan untuk sebagian" dalam amar putusan harus dicantumkan pula bahwa Pengadilan "Menolak gugatan untuk selebihnya";

Menimbang, bahwa terhadap seluruh alat bukti yang tidak dipertimbangkan secara khusus/tersendiri dipandang tidak relevan dengan pertimbangan materi pokok perkara dan segala tanggapan dan keberatan pihak Tergugat maupun Turut Tergugat I dipersidangan baik secara lisan, jawaban maupun kesimpulannya (konpensi maupun rekonsensi) dipandang telah turut dipertimbangkan dalam seluruh pertimbangan diatas;

II. DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan gugatan Rekonsensi, Majelis Hakim menyitir kembali segala pertimbangan dalam Konvensi yang sangat terkait dengan gugat Rekonsensi untuk dijadikan pula pertimbangan dalam gugatan Rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonsensi ini dimana Tergugat dalam Konvensi telah menggugat Penggugat dalam Konpensi, sehingga dalam gugatan Rekonsensi ini Tergugat menjadi Penggugat dalam Rekonsensi sedangkan Penggugat dalam Konpensi menjadi Tergugat dalam Rekonsensi

Halaman 65 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat dalam Rekonpensi adalah sebagaimana telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil posita gugatan Penggugat dalam Rekonpensi dimana dalam point 16 posita gugatannya Penggugat dalam Rekonpensi menguraikan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonpensi akan tetapi pada petitum gugatan dalam Rekonpensi tidak ada memohonkan agar Tergugat dalam Rekonpensi dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonpensi menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonpensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

III. DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa bertumpu pada uraian diatas, maka gugatan Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dikabulkan sebagian sedangkan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi sebagai pihak yang kalah maka menurut ketentuan Pasal 192 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang ditetapkan dalam amar Putusan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, RBg, Yurisprudensi MA.RI., dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM KONPENSI:

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;

B. DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah perkara seluas 1.226 m2 (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Lumban Silintong, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik

Halaman 66 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 82/Lumban Silintong/2009 tanggal 5 Juni 2009 dengan surat ukur No.01/Lumban Silintong/2009 tanggal 3 Juni 2009 dengan batas-batas sebagai berikut:

- ☐ Sebelah Selatan berbatasan dengan Lebanus Siahaan;
- ☐ Sebelah Timur berbatasan dengan Marga Nainggolan dan Girsang Silalahi;
- ☐ Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan desa;
- ☐ Sebelah Barat berbatasan dengan Vincer Siahaan;

- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

II. DALAM REKONPENSİ:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat dalam Konsensi tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke Verklaard*);

III. DALAM KONSİSİ DAN DALAM REKONSİSİ:

- Menghukum Tergugat dalam Konsensi/Penggugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.399.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, pada hari Selasa, tanggal 19 Januari 2021 oleh kami Azhary P. Ginting, S.H. sebagai Hakim Ketua, Arija Br Ginting, S.H., M.H dan Irene Sari M. Sinaga, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balige Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg tanggal 3 Juli 2020 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 26 Januari 2021 oleh Azhary P. Ginting, S.H. sebagai Hakim Ketua, Arija Br Ginting, S.H., M.H dan Irene Sari M. Sinaga, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Rafika Br Surbakti, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Balige dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat akan tetapi tidak dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 67 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg



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

Arija Br Ginting, S.H., M.H

Azhary P. Ginting, S.H.

Irene Sari M. Sinaga, S.H

Panitera Pengganti,

Rafika Br Surbakti, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran/PNBP	Rp 30.000,00
2. Pemberkasan	Rp 100.000,00
3. Panggilan	Rp 300.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp 950.000,00
5. Materai	Rp 9.000,00
6. Redaksi	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp1. 399.000,00

(satu juta tiga ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 68 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Blg

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)