



PUTUSAN

Nomor 652 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat Kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

WISLER NAINGGOLAN, bertempat tinggal di Jalan Suprpto Nomor 123, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga, dalam hal ini memberi kuasa kepada Miller Top Chrosby Sitompul, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Meranti Nomor 8, Kota Sibolga dan Jalan Marganti Sitompul Nomor 23 A, Kota Sibolga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2014;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **PANGIHUTAN HUTAGALUNG**, bertempat tinggal di Jalan Kakap Nomor 5, Kelurahan Pancuran Kerambil, Kecamatan Sibolga Sambas, Kota Sibolga;
2. **ZUL MAINUR**, bertempat tinggal dulu di Pandan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, dan sekarang tidak diketahui;
3. **NGUMPUTI GINTING**, bertempat tinggal di Jalan Ki Hajar Dewantara Blok B, Nomor 32, Kelurahan Pandan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah;
4. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN TAPANULI TENGAH**, berkedudukan di Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sibolga pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa Pihak Penggugat ada mempunyai sebidang tanah pekarangan yang terletak dulu disebut Desa Sibuluan I, Kecamatan Sibolga, Kabupaten Tapanuli-Tengah dan sekarang disebut Kelurahan Sibuluan I, Kecamatan

Halaman 1 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pandan, Kabupaten Tapanuli-Tengah;

- Bahwa adapun dasar kepemilikan Pihak Penggugat atas tanah pekarangan tersebut di atas, adalah Akta Jual Beli Nomor = 316=/CSB.===/1981 tanggal 23 Desember 1981 atas nama:

Peria Br. Simatupang yang sekarang telah almarhum, yaitu isteri dari Penggugat (Wisler Nainggolan);

- Bahwa adapun objek tanah pekarangan dari Akta Jual Beli tersebut di atas, luasnya 4.140 meter persegi atau dengan berukuran:

Panjang kurang lebih (83 + 55) meter;

Lebar kurang lebih (63 + 60) meter;

dan terletak di dulu disebut Desa Sibuluan I, Kecamatan Sibolga, Kabupaten Tapanuli-Tengah dan sekarang disebut Kelurahan Sibuluan I, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli-Tengah dengan watas-watas sebelah:

- Utara dengan pekarangan Jalan ke DPR Tapanuli-Tengah;
- Timur dengan pekarangan A.D. Batubara;
- Selatan dengan Rencana jalan;
- Barat dengan A.R. Daulay;

- Bahwa sebahagian dari tanah pekarangan tersebut di atas pada bahagian Sebelah Utara oleh Pihak Penggugat dijual kepada Pihak Pemerintah Kota Sibolga pada tahun delapan puluhan untuk dijadikan Gudang Buku dan Bangunan Gudang Buku itu sudah berdiri dan masih ada sampai sekarang;

- Bahwa terhadap hal ini, sampai Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga (sudah lebih dari 30 = tiga puluh tahun =), tidak ada Pihak Lain darimanapun juga yang mengajukan keberatan (tidak ada problema hukum yang timbul);

- Bahwa disekitar tahun 1993, Pihak Penggugat melihat sebahagian dari tanah pekarangan yang menjadi objek dari Akta Jual Beli Nomor =316=/CSB.===/1981 tanggal 23 Desember 1981 itu dikuasai oleh orang lain tanpa setahu dan seizin dari Pihak Penggugat, yaitu dengan mendirikan bangunan Rumah tempat tinggal disana dan oleh karenanya Pihak Penggugat lalu mencari tahu siapa orang itu dan Pihak Penggugat kemudian mengetahuinya, yakni:

1. Nuria Boru Nainggolan, dan
2. Siti Ramlan Boru Nainggolan;

Bahwa kemudian Pihak Penggugat menjumpai kedua orang tersebut di atas untuk mempertanyakan kenapa mereka menguasai tanah pekarangan milik Pihak Penggugat, mereka menjawab, bahwa mereka membelinya dari Maisa

Halaman 2 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasaribu;

- Bahwa oleh karena pertemuan itu tidak membuahkan hasil berupa perdamaian, maka Pihak Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Sibolga dan terdaftar dengan Nomor 19/Pdt.G/1994/PN Sbg, dimana Pihak Tergugat-Tergugat nya adalah:
 1. Nuria Br. Nainggolan sebagai Tergugat I;
 2. Siti Ramlah Br. Nainggolan sebagai Tergugat II;
 3. Maisa Pasaribu sebagai Tergugat III;
- Bahwa adapun Putusan Pengadilan Negeri Sibolga terhadap Perkara Nomor 19/Pdt.G/1994/PN Sbg pada tanggal 6 September 1995 adalah dengan mengabulkan gugatan Penggugat;
- Bahwa terhadap Putusan tersebut di atas, Pihak Tergugat-Tergugat tidak dapat menerimanya lalu mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Medan dan oleh Pengadilan Tinggi Medan memberikan Putusan pada tanggal 11 April 1996 Nomor 466/PDT/1995/PT MDN, yaitu dengan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 6 September 1995, Nomor 19/Pdt.G/1994/PN Sbg tersebut di atas;
- Bahwa Pihak Tergugat-Tergugat tidak mengajukan upaya hukum Kasasi, thus . . . , oleh karena itu Putusan tersebut di atas telah berkekuatan hukum tetap (*gewijsde*), bahwa oleh karenanya Pihak Penggugat lalu mengajukan permohonan eksekusi atas perkara tersebut di atas;
- Bahwa adapun Permohonan Eksekusi tersebut oleh Pengadilan Negeri Sibolga telah dikabulkan dan oleh karenanya Eksekusipun terhadap objek perkara didalam Perkara Nomor 19/Pdt.G/1994/PN Sbg., itupun dilaksanakan, yaitu pada hari: Kamis, tanggal 15 Maret 2001, dimana tanah pekarangan yang dikuasai oleh Tergugat I di atas (Nuria Br. Nainggolan), yakni:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Gudang Buku, Lebar \pm 11,10 meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Aspal, Lebar \pm 11,10 meter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah yang dikuasai Tergugat II, Panjang \pm 31,30 meter;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Peria Br. Simatupang, Panjang \pm 31,30 meter;dan tanah pekarangan yang dikuasai oleh Tergugat II di atas (Siti Ramlah Br. Nainggolan), yakni:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Gudang Buku, Lebar \pm 12,50 meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Aspal, Lebar \pm 12,50 meter;

Halaman 3 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Peria Br. Simatupang, Panjang ± 30,30 meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah yang dikuasai Tergugat I, Panjang ± 30,30 meter;

diserahkan kepada Penggugat;

- Bahwa dengan demikian oleh karenanya Pihak Penggugat pun telah dapat mempergunakan Hak Kepemilikan Pihak Penggugat atas tanah tersebut di atas;
- Bahwa Pihak Penggugat pun sebagai Pemilik dari tanah pekarangan yang menjadi objek dari Akta Jual Beli Nomor = 316=/CSB.===/1981 tanggal 23 Desember 1981 lalu membuat pilar disekelilingnya, namun tidak termasuk pertapakan Bangunan Gudang Buku, karena itu sudah dialihkan kepada Pihak lain, yaitu Pemerintah Kota Sibolga oleh Pihak Penggugat dan kemudian setelah itu Pihak Penggugat pun lalu menimbunnya dengan tanah merah;
- Bahwa terhadap hal itu semua (membuat pilar dan menimbunnya dengan tanah merah), tidak ada Pihak yang menaruh keberatan, termasuk Para Tergugat sekarang;
- Bahwa Pihak Penggugat sebagai Pemilik dari tanah pekarangan tersebut di atas, selalu melihat tanah pekarangan tersebut sekalipun bukan setiap hari, akan tetapi alangkah terkejutnya Pihak Penggugat sewaktu Pihak Penggugat melihat tanah pekarangan tersebut di atas pada bulan Januari 2013 yang lalu, telah ada dibangun pilar watas pada bahagian Barat, sedang pilar bahagian Timur itu yang membangunnya adalah Pihak Penggugat sebagaimana dikemukakan pada alinea pertama di atas;
- Bahwa oleh karena itu Pihak Penggugat lalu menjumpai pihak/orang yang membuat/membangun pilar watas pada bahagian Barat tersebut, yakni Ngumputi Ginting dan menanyakan kepadanya mengapa dia membangun pilar watas pada bahagian Barat dan mau membangun Rumah di atas tanah pekarangan milik dari Pihak Penggugat;
- Bahwa atas pertanyaan Pihak Penggugat itu, Ngumputi Ginting memberikan jawabannya, bahwa tanah pekarangan itu dibelinya dari Zul Mainur dan telah ada sertifikatnya, yakni Nomor 114 tanggal 26 Mei 1992 dan Ngumputi Ginting lalu memberikan photo copy sertifikat tersebut kepada Pihak Penggugat;
- Bahwa pada saat pertemuan/pembicaraan antara Ngumputi Ginting dengan Pihak Penggugat itu, Pihak Penggugat melihat bahwa permasalahan itu tidak mungkin dapat diselesaikan/ditempuh dengan jalan perdamaian dan

Halaman 4 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016

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)



oleh karenanya Pihak Penggugat akan menyelesaikan permasalahan itu dengan jalur menempuh prosedur hukum secara perdata, yakni dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sibolga;

- Bahwa setelah melihat sertifikat itu dimana photo copynya diberikan oleh Ngumputi Ginting kepada Pihak Penggugat, maka oleh karena itu Pihak Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sibolga dan menempatkan/menjadikan:

1. Pangihutan Hutagalung sebagai Tergugat I;
2. Zul Mainur sebagai Tergugat II;
3. Ngumputi Ginting sebagai Tergugat III, yakni dengan alasan:

Tergugat I (Pangihutan Hutagalung) lah Pemohon pertama untuk diterbitkan Sertifikat (tanda bukti hak) Nomor 114 tanggal 26 Mei 1992 dengan Surat Ukur Nomor 261/1992 tanggal 26 Mei 1992 dengan objek dari sertifikat tersebut tanah pekarangan dengan watas-watas yang disebut didalam sertifikat tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Gudang Buku, dengan ukuran 11,45 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan, dengan ukuran 11,3 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Jamhur Lubis, dengan ukuran 29,1 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Jamhur Lubis, dengan ukuran 29,6 meter;

yang terletak dulu disebut Desa Sibuluan I, Kecamatan Sibolga, Kabupaten Tapanuli-Tengah, sekarang disebut Kelurahan Sibuluan I, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli-Tengah dan watas-watas tersebut ditunjukkan oleh Pangihutan Hutagalung;

Bahwa kemudian Tergugat II membeli tanah tersebut di atas dari Tergugat I pada tanggal 16 Juni 2003 dan oleh Tergugat II lalu menjualnya pada tanggal 11 Mei 2012, padahal Para Tergugat itu (Tergugat I, II dan Tergugat III) mengetahui atau patut mengetahui atau setidaknya mengetahui bahwa tanah pekarangan itu, adalah milik/ atas nama dari Peria Br. Simatupang yang sekarang telah almarhumah, yaitu isteri dari Penggugat, dengan alas hak Akta Jual Beli Nomor = 316=/CSB.===/1981 tanggal 23 Desember 1981 dan Pihak Penggugat telah menjual sebahagian dari objek Akta Jual Beli tersebut di atas pada bahagian Utara kepada Pihak Pemerintah Kota Sibolga pada tahun delapan puluhan dan oleh Pihak Pemerintah Kota Sibolga disana



dibangun/didirikan Gudang Buku dan Bangunan Gudang Buku itu sampai sekarang masih ada, jauh sebelum Sertifikat Noomor 114 tanggal 26 Mei 1992 diterbitkan;

Itulah sebabnya :

1. Pangihutan Hutagalung;
2. Zul Mainur;
3. Ngumputi Ginting;

Pihak Penggugat menggugat mereka dan menjadikannya sebagai Tergugat I, II dan Tergugat III dalam perkara ini dan yang menjadi objek perkaranya (tanah pekarangan terperkara) didalam perkara ini, adalah tanah pekarangan yang menjadi objek/yang disebut didalam Sertifikat Nomor 114 tanggal 26 Mei 1992;

4. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kab. Tapanuli-Tengah, Kantor di Pandan sebagai Tergugat IV;

Bahwa adapun yang menjadi alasan bagi Pihak Penggugat turut menggugat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kab. Tapanuli-Tengah, adalah dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat IV mengetahui atau patut mengetahui atau dengan kata lain Tergugat IV setidaknya-tidaknya mengetahui, bahwa tanah pekarangan yang dimohonkan oleh Tergugat I itu kepada Tergugat IV untuk diterbitkan sertifikatnya, adalah tanah pekarangan kepunyaan Peria Br. Simatupang, yaitu sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor = 316=/CSB.===/1981 tanggal 23 Desember 1981, yang pada saat itu ia nya masih hidup dan sekarang telah almarhum;
- Bahwa jarak waktu antara Pihak Penggugat mengalihkan/menjual sebahagian dari tanah pekarangan yang menjadi objek dari Akta Jual Beli tersebut di atas kepada Pihak Pemerintah Kota Sibolga dan mendirikan disana Gudang Buku dengan saat penerbitan Sertifikat Nomor 114 tanggal 26 Mei 1992 atas permohonan dari Tergugat I, adalah berjarak waktu yang cukup panjang (hampir sepuluh tahun) diketahui oleh Tergugat IV atau patut diketahui oleh Tergugat IV atau setidaknya-tidaknya diketahui oleh Tergugat IV, bahwa objek dari sertifikat yang akan diterbitkan oleh Tergugat IV itu, adalah merupakan objek dari Akta Jual Beli Nomor = 316=/CSB.===/1981 tanggal 23 Desember 1981 atas nama Peria Br Simatupang, terlebih lagi watas Sebelah Utara dari tanah pekarangan yang menjadi objek dari sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat IV tersebut di atas, adalah dengan Gudang Buku, akan tetapi sertifikat yang dimohonkan



oleh Tergugat I itu tetap diterbitkan oleh Tergugat IV dan perpindahan/penggantian nama Pemegang Hak pun dari Tergugat I kepada Tergugat II dan kemudian dari Tergugat II kepada Tergugat III pun diproses oleh Tergugat IV, padahal mereka mengetahui atau patut mengetahui atau setidaknya-tidaknya mengetahui, bahwa tanah pekarangan yang menjadi terpekerja sekarang, sebenarnya adalah milik dari Peria Br. Simatupang atau merupakan objek dari Akta Jual Beli Nomor = 316=/CSB.===/1981 tanggal 23 Desember 1981;

- Bahwa perbuatan atau tindakan dari Tergugat IV tersebut sebagaimana diuraikan di atas, adalah merupakan perbuatan melawan hukum/perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*), Thus. . . oleh karenanya adalah cukup berdasar untuk menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum, untuk Tergugat I, II dan Tergugat III perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) sedang untuk Tergugat IV perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige overheids daad*);
- Bahwa sesuai dengan hal-hal yang telah dikemukakan pada halaman-halaman terdahulu dari surat gugatan ini, bahwa tanah pekarangan terpekerja sekarang didalam perkara ini telah mempunyai Sertifikat Nomor 114 tanggal 26 Mei 1992 dan dihubungkan dengan keadaan-keadaan/kondisi-kondisi mengenai Akta Jual Beli Nomor = 316=/CSB.===/1981 tanggal 23 Desember 1981 yang objeknya sebahagian telah dialihkan/dijual kepada Pemerintah Kota Sibolga dan kemudian dibangun Gudang Buku dan sampai sekarang tidak ada pihak yang menaruh keberatan, dimana hal ini jelas memperlihatkan, bahwa kondisi ini adalah merupakan sesuatu yang dapat membenarkan (*fait justificatif*), bahwa tanah pekarangan terpekerja sekarang, adalah milik/kepunyaan dari Peria Br Simatupang (kebenaran yang hakiki);
- Bahwa oleh karena itu berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka terlihatlah secara jelas bahwa jalan damai didalam permasalahan/perkara ini adalah tidak mungkin lagi dapat diperoleh/dicapai selain dari menyampaikan permasalahan/perkara ini ke Pengadilan Negeri Sibolga untuk diperiksa/diadili dan diputus, dimana Para Tergugat oleh Penggugat dijadikan sebagai Tergugat-Tergugat dan tanah pekarangan terpekerja sebagaimana diuraikan di atas yang tertera atau yang menjadi objek dari Sertifikat Nomor 114 tanggal 26 Mei 1992 dengan ukuran Luas: 333 meter

Halaman 7 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016



persegi dan dengan watas-watas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berwatas dengan Gudang Buku, dengan ukuran 11,45 meter;
- Sebelah Selatan berwatas dengan Jalan, dengan ukuran 11,3 meter;
- Sebelah Timur berwatas dengan Tanah Jamhur Lubis, dengan ukuran 29,1 meter;
- Sebelah Barat berwatas dengan Tanah Jamhur Lubis, dengan ukuran 29,6 meter;

yang terletak dulu disebut Desa Sibuluan I, Kecamatan Sibolga, Kabupaten Tapanuli-Tengah, sekarang disebut Kelurahan Sibuluan I, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli-Tengah;

- Bahwa untuk menjaga agar gugatan Penggugat ini tidak hampa begitu saja dan adanya kekhawatiran Para Tergugat, Tergugat akan mengalihkan tanah pekarangan terperkara sekarang kepada pihak lain selama persidangan perkara ini berlangsung, sehingga dapat nantinya menyulitkan Penggugat untuk menguasai/memperolehnya, maka dimohonkan agar terhadap tanah pekarangan terperkara tersebut dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
- Bahwa oleh karena gugatan ini adalah cukup berdasar dan beralasan hukum, maka adalah patut dan wajar menurut hukum, bilamana putusan didalam perkara ini nantinya dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sibolga agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat (Wisler Nainggolan), adalah suami dari alm. Peria Br. Simatupang dan oleh karenanya ia berhak bertindak sebagai Penggugat didalam perkara ini, bilamana harta-harta milik dari Peria Br Simatupang almarhum yang dibuat atas nama Peria Br Simatupang dicaplok atau dikuasai ataupun dimiliki oleh orang lain dengan cara melakukan perbuatan melawan/melanggar hukum;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah pekarangan terperkara didalam perkara ini yang merupakan sebahagian dari objek Akta Jual Beli Nomor = 316=/ CSB.===/1981 tanggal 23 Desember 1981 atas nama Peria Br. Simatupang yang sekarang telah almarhum, adalah milik dari alm. Peria Simatupang yang didalam perkara ini diwakili oleh Penggugat sebagai suami dari alm. Peria Br. Simatupang;
4. Menyatakan menurut hukum oleh karena itu Tergugat I, Tergugat II dan



Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan/melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) serta Tergugat IV juga telah melakukan perbuatan melawan/melanggar hukum (*onrechtmatige overheids daad*);

5. Menyatakan menurut hukum oleh karena itu, bahwa semua surat-surat yang diterbitkan oleh pihak lain atas permintaan Tergugat I, II dan III yang berkaitan/berhubungan dengan tanah pekarangan terperkara didalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan pula menurut hukum bahwa Sertifikat Nomor 114 tanggal 26 Mei 1992 yang pada mulanya atas nama Tergugat I, kemudian menjadi atas nama Tergugat II karena dijual Tergugat I kepada Tergugat II lalu atas nama Tergugat III karena dijual Tergugat II kepada Tergugat III, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Memerintahkan kepada Tergugat IV agar segera menarik kembali Sertifikat Nomor 114 tanggal 26 Mei 1992 dari Tergugat IV;
8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sibolga, atas tanah pekarangan terperkara, adalah sah dan berkekuatan;
9. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk secara tanggung-renteng membayar semua biaya yang timbul didalam perkara ini;
10. Menyatakan menurut hukum, bahwa putusan didalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meski ada *verzet*, banding dan atau kasasi;

Atau bilamana Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

► Bahwa Penggugat telah memperbaiki gugatannya tanggal 15 Juli 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Pada halaman 6 (enam):

- alinea ke 3 (tiga) baris ke 2 (dua) tertulis: terlihatlah secara jelas bahwa jalan damai didalam permasalahan/perkara ini dan seterusnya, seharusnya: terlihatlah secara jelas bahwa jalan damai didalam permasalahan/perkara ini dan seterusnya;
- alinea ke 5 (lima) baris ke 2 (dua) tertulis: dan adanya kekhawatiran Para Tergugat, Tergugata akan dan seterusnya, seharusnya: dan adanya kekhawatiran Penggugat, Para Tergugat akan ... dan seterusnya;
- alinea ke 6 (enam) baris ke 3 (tiga) tertulis: nantinya dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), seharusnya: nantinya dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meski ada *verzet*,



banding dan atau kasasi;

Bahwa kemudian pada halaman 7 (tujuh):

- pada angka 3 (tiga) baris ke 4 (empat) ... tertulis: sekarang telah almarhum, adalah milik dari almarhumah Peria Simatupang yang didalam perkara ini diwakili oleh Penggugat sebagai suami dari almarhum Peria br. Simatupang, seharusnya:

sekarang telah almarhum (objek dari Sertifikat Nomor 114 tanggal 26 Mei 1992), adalah milik dari almarhumah Peria Simatupang yang didalam perkara ini diwakili oleh Penggugat sebagai suami dari almarhumah Peria br. Simatupang;

- pada angka 5 (lima) tertulis: Menyatakan menurut hukum oleh karena itu, bahwa semua surat-surat yang diterbitkan oleh pihak lain atas permintaan Tergugat I, II dan III yang berkaitan/berhubungan dengan tanah pekarangan terperkara didalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, seharusnya: Menyatakan menurut hukum oleh karena itu, bahwa semua surat-surat yang diterbitkan oleh pihak lain atas permintaan Tergugat I, II dan III yang berkaitan/berhubungan dengan tanah pekarangan terperkara didalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan kemudian mengosongkan serta menyerahkan tanah pekarangan terperkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

- Tentang eksepsi pihak yang berperkara kurang pihak;
 1. Bahwa Tergugat I mengalihkan tanah Hak Milik Nomor 144/Sibuluan I ke Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli yang diselenggarakan dihadapan Notaris PPAT Purnama, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 153/2003 tanggal 16 Juni 2003;
 2. Bahwa didalam gugatan perkara ini Notaris PPAT Purnama, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 153/2003 tanggal 16 Juni 2003, tidak diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini maka menyebabkan gugatan dalam perkara ini dinyatakan atau dikualifikasi sebagai gugatan kurang pihak;
 3. Bahwa oleh karena gugatan perkara ini kurang pihak maka sudi kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa perkara ini

Halaman 10 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016



dapat menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*):

Eksepsi Tergugat III:

a. Tentang gugatan *obscuur libel* (kabur);

1. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat telah memenangkan gugatan pada putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 19/Pdt.G/1994/PN.Sbg tanggal 6 September 1995 dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 466/PDT/1995/PT.Mdn tanggal 11 April 1995 yang menyatakan bahwa tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Nuria BR. Nainggolan dan Siti Ramlah BR. Nainggolan yang terletak di Desa Sibuluan I, Kecamatan Sibolga, Kabupaten Tapanuli Tengah adalah hak milik yang sah dari Peria BR. Simatupang;
2. Bahwa dalam hal Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 466/PDT/1995/PT MDN, telah dieksekusi dan dilaksanakan, yaitu pada hari Kamis tanggal 15 Maret 2001 terhadap bidang tanah sebagai berikut:
 - a. Luas tanah yang dikuasai Nuria BR. Nainggolan adalah seluas ± 347 m² (tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi);
 - b. Luas tanah yang dikuasai Siti Ramlah BR. Nainggolan adalah seluas ± 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi);
3. Bahwa pada kenyataannya bidang tanah yang turut dieksekusi dilapangan adalah juga termasuk bidang tanah Hak Milik Nomor 114/Sibuluan I tertulis atas nama Zulmainur yang sekarang telah dibeli oleh Tergugat III Ngumputi Ginting dengan luasnya ± 333 m² (tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) karena letaknya bersebelahan dengan bidang tanah yang dulu dikuasai oleh Siti Ramlah Br. Nainggolan;
4. Bahwa pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 114 atas nama Zulmainur tidak merupakan pihak dalam perkara perdata Nomor 19/Pdt.G/1994/PN Sbg., dan oleh sebab itu tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat *obscuur libel* (tidak jelas) karena tidak memiliki hubungan hukum yang jelas;
5. Bahwa berdasarkan alasan yang beralaskan hukum di atas, sudi kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa perkara ini dapat menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 11 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016



- b. Tentang eksepsi pihak yang berperkara kurang pihak;
1. Bahwa Tergugat III memperoleh sebidang tanah Hak Milik Nomor 114/Sibuluan I berdasarkan jual beli yang diselenggarakan dihadapan Notaris PPAT Harianto Tanjung, S.H., M.Kn., PPAT Kabupaten Tapanuli Tengah selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 293/2012 tanggal 11 Mei 2012;
 2. Bahwa didalam gugatan perkara ini Notaris PPAT Harianto Tanjung, S.H., M.Kn., PPAT Kabupaten Tapanuli Tengah selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 293/2012 tanggal 11 Mei 2012, tidak diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini maka menyebabkan gugatan dalam perkara ini dinyatakan atau dikualifikasi sebagai gugatan kurang pihak;
 3. Bahwa oleh karena gugatan perkara ini kurang pihak maka sudi kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa perkara ini dapat menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sibolga telah memberikan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sbg., tanggal 20 April 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.096.000,00 (dua juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 312/PDT/2015/PT MDN, tanggal 24 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Desember 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2014, diajukan permohonan Kasasi pada tanggal 11 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sbg., *juncto* Nomor 312/PDT/2015/PT MDN,

Halaman 12 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Sibolga, permohonan tersebut diikuti oleh memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 23 Desember 2015;

Bahwa memori Kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 6 Januari 2016 kemudian Termohon Kasasi I, III/Tergugat I, III/Terbanding I, III mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 12 dan 11 Januari 2016;

Menimbang, bahwa permohonan Kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang Undang, oleh karena itu permohonan Kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sibolga yang pertimbangannya diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan menjadi pertimbangannya, yaitu mengenai:

“Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-2 dan Bukti TI-1 dengan seksama ternyata yang lebih dahulu dibuat/terbit ialah Bukti TI-1 terbit tanggal 18 Oktober 1979 sedangkan Bukti P-2 terbit tanggal 23 Desember 1981“;

“Menimbang, bahwa dari Bukti TI-1 *juncto* TIII-2 telah terbit Bukti TIII-1 berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III yang merupakan Bukti Kepemilikan atas Sebidang Tanah yang terkuat dan terpenuh (*vide* Pasal 20 UUPA *juncto* Pasal 31 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), “ (*vide* Putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam perkara *a quo* pada halaman 31 alinea ketiga dan alinea keempat), adalah merupakan penerapan hukum yang salah atau telah melanggar hukum yang berlaku, sebab bagaimana bisa Bukti Surat yang ditandai dengan TI-1 yang tidak pernah diperlihatkan aslinya didepan persidangan (pada hematnya menurut Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi, itu tidak ada aslinya) dalam perkara *a quo* yang dijadikan oleh *Judex Facti* untuk mempercayai keabsahan dari Bukti Surat yang ditandai dengan TIII-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 114 atas nama Ngumputi Ginting tanggal 26 Mei 1992, hal ini jelas merupakan penerapan hukum yang salah atau melanggar hukum; Kalau Pihak Para Tergugat/Para Terbanding dan sekarang sebagai Para Termohon Kasasi menyatakan didepan persidangan dalam perkara *a quo*,

Halaman 13 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya ada di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tapanuli-Tengah. (*vide* Putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam perkara *a quo* pada halaman 26 baris ke enam);

- Bahwa didalam perkara *a quo*, Penggugat/Pembanding yang sekarang sebagai Pemohon Kasasi ada turut menggugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tapanuli-Tengah dengan kedudukan sebagai Tergugat IV, bahwa akan tetapi Tergugat IV tersebut walaupun telah dipanggil oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sibolga secara patut dan menyerahkan satu eksemplar surat gugatan, Tergugat IV tersebut tidak datang menghadiri panggilan sidang, kemudian dipanggil lagi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sibolga secara patut, Tergugat IV juga tidak menghadiri panggilan sidang yang telah ditentukan untuk itu, lalu dipanggil ulang lagi, akan tetapi Tergugat IV tidak juga menghadirinya;

Bahwa dari keadaan ini, terlihatlah secara jelas Tergugat IV (Badan Pertanahan Nasional Tapanuli-Tengah) tidak ada mempertahankan haknya, bahkan telah melalaikan kewajibannya untuk menghadiri persidangan perkara *a quo*, mengapa Tergugat IV turut digugat, Tergugat IV sudah mengetahui apa sebabnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tapanuli-Tengah turut digugat, kalau Tergugat IV merasa bahwa gugatan Penggugat/Pembanding yang sekarang sebagai Pemohon Kasasi tidak berdasar sama sekali, seharusnya sebagai Instansi Negara yang menerbitkan Sertifikat Nomor 114 (Bukti Surat TIII-1), Tergugat IV haruslah menghadiri persidangan perkara *a quo*;

Bahwa dari keadaan yang telah diuraikan di atas, terlihatlah secara jelas Tergugat IV tidak ada menyangkal *posita* gugatan, khususnya terhadap Tergugat IV, dimana *posita* gugatan itu menyatakan:

- bahwa Tergugat IV mengetahui atau patut mengetahui atau dengan kata lain Tergugat IV setidaknya mengetahui, bahwa tanah pekarangan yang dimohonkan oleh Tergugat I itu kepada Tergugat IV untuk diterbitkan sertifikatnya, adalah tanah pekarangan kepunyaan Peria Br. Simatupang, yaitu sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor = 316=/CSB.===/1981 tanggal 23 Desember 1981, yang pada saat itu ia nya masih hidup dan sekarang telah almarhum;
- bahwa jarak waktu antara Pihak Penggugat mengalihkan/menjual sebahagian dari tanah pekarangan yang menjadi objek dari Akta Jual Beli tersebut di atas kepada Pihak Pemerintah Kota Sibolga dan mendirikan disana Gudang Buku dengan saat penerbitan Sertifikat Nomor 114 tanggal

Halaman 14 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016



26 Mei 1992 atas permohonan dari Tergugat I, adalah berjarak waktu yang cukup panjang (hampir sepuluh tahun) diketahui oleh Tergugat IV atau patut diketahui oleh Tergugat IV atau setidaknya diketahui oleh Tergugat IV, bahwa objek dari sertifikat yang akan diterbitkan oleh Tergugat IV itu, adalah merupakan objek dari Akta Jual Beli Nomor = 316=/CSB.===/1981 tanggal 23 Desember 1981 atas nama Peria Br Simatupang, terlebih lagi watas Sebelah Utara dari tanah pekarangan yang menjadi objek dari sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat IV tersebut di atas, adalah dengan Gudang Buku, akan tetapi sertifikat yang dimohonkan oleh Tergugat I itu tetap diterbitkan oleh Tergugat IV dan perpindahan/penggantian nama Pemegang Hak pun dari Tergugat I kepada Tergugat II dan kemudian dari Tergugat II kepada Tergugat III pun diproses oleh Tergugat IV, padahal mereka mengetahui atau patut mengetahui atau setidaknya mengetahui, bahwa tanah pekarangan yang menjadi terperkara sekarang, sebenarnya adalah milik dari Peria Br. Simatupang atau merupakan objek dari Akta Jual Beli Nomor = 316=/CSB.===/1981 tanggal 23 Desember 1981;

- bahwa perbuatan atau tindakan dari Tergugat IV tersebut sebagaimana diuraikan di atas, adalah merupakan perbuatan melawan hukum/perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*);

Dalam Hukum Acara Perdata, sikap tidak menyangkal dipersamakan dengan mengakui;

Bahwa oleh karena telah diakui oleh Tergugat IV *posita* tersebut di atas, maka petitum gugatan angka 6 dan angka 7 yang berbunyi:

6. Menyatakan pula menurut hukum bahwa Sertifikat Nomor 114 tanggal 26 Mei 1992 yang pada mulanya atas nama Tergugat I, kemudian menjadi atas nama Tergugat II karena dijual Tergugat I kepada Tergugat II lalu atas nama Tergugat III karena dijual Tergugat II kepada Tergugat III, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Memerintahkan kepada Tergugat IV agar segera menarik kembali Sertifikat Nomor 114 tanggal 26 Mei 1992 dari Tergugat III, demi hukum haruslah dikabulkan;

- Bahwa Pasal 283 R.Bg./163 H.I.R yang berbunyi:
"Barangsiapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu";
Bahwa Bukti Surat TIII-1 (Sertifikat Nomor 114) yang dasar penerbitannya

Halaman 15 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016



adalah Bukti Surat TI-1, sangat menentukan dikabulkannya atau ditolaknya gugatan Penggugat/Pembanding yang sekarang sebagai Pemohon Kasasi, maka Pihak Penggugat/Pembanding yang sekarang sebagai Pemohon Kasasi telah mempertanyakan keaslian daripada Bukti Surat yang ditandai dengan TI-1, akan tetapi jawabannya, ada di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tapanuli-Tengah;

Bahwa dengan adanya jawaban dari Tergugat I yang menyatakan Bukti Surat TI-1 yang asli ada pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tapanuli-Tengah, jawaban itu tidak seharusnya dipercaya begitu saja oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sibolga lalu memberikan pertimbangan "ada di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tapanuli-Tengah" (*vide* Putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam perkara *a quo* pada halaman 26 baris ke enam);

Bahwa agar supaya pertimbangan itu berdasarkan hukum, mengapa tidak diterapkan Pasal 163 R.Bg./137 H.I.R ayat 1 s/d ayat 8 Bagian Pemeriksaan Surat, terlebih Penggugat/Pembanding yang sekarang sebagai Pemohon Kasasi telah mempertanyakan Bukti Surat TI-1 yang asli tersebut;

Bahwa akan tetapi hal ini tidak ada dilakukan, oleh karenanya dalam perkara *a quo*, Bukti Surat TI-1 yang asli sedikitpun tidak ada dipertimbangkan keberadaannya, kalau hanya photo copy, berapa banyak pun bisa diadakan; Dimohonkan kepada Bapak/Ibu Majelis Hakim Agung Yang Mulia dan yang kami hormati serta muliakan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata kasasi ini agar berkenan mempertimbangkan hal ini sebagai penerapan hukum yang salah atau melanggar hukum yang berlaku;

- Bahwa dalam Hukum Acara Perdata (R.Bg Pasal 189/H.I.R Pasal 178 ayat (1) dan ayat (2) menyatakan:

1. Karena jabatannya, Hakim wajib, waktu bermusyawarah mencukupkan semua alasan hukum yang tidak oleh kedua belah pihak dikemukakan;
2. Hakim wajib mengadili semua bagian gugatan;

Bahwa akan tetapi, didalam mengambil putusan dalam perkara *a quo* yang terlihat dari pertimbangannya, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sibolga tidak ada sedikitpun menerapkan Pasal 189 R.Bg/Pasal 179 H.I.R ayat (1) dan ayat (2) tersebut;

Hal ini terlihat dari pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam perkara Nomor 19/Pdt.G/1994/PN Sbg, dimana Pihak Tergugat-Tergugatnya:

1. Nuria Br. Nainggolan sebagai Tergugat I;
2. Siti Ramlah Br. Nainggolan sebagai Tergugat II;
3. Maisa Pasaribu sebagai Tergugat III;

Halaman 16 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016



yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sibolga dengan Berita Acaranya Bukti Surat yang ditandai dengan P.6, yang menetapkan:

- Tanah yang dikuasai Tergugat I: Utara berbatasan dengan Gudang Buku, Lebar $\pm 11, 10$ meter, Selatan berbatasan dengan Jalan Aspal, Lebar $\pm 11, 10$ meter, Timur berbatasan dengan tanah yang dikuasai Tergugat II, Panjang $\pm 31,30$ meter, Barat berbatasan dengan Tanah Peria Br. Simatupang, Panjang $\pm 31, 30$ meter;
- Tanah yang dikuasai Tergugat II : Utara berbatasan dengan Gudang Buku, Lebar $\pm 12, 50$ meter, Selatan berbatasan dengan Jalan Aspal, Lebar $\pm 12, 50$ meter, Timur berbatasan dengan Tanah Peria Br. Simatupang, Panjang $\pm 30,30$ meter, Barat berbatasan dengan tanah yang dikuasai Tergugat I, Panjang $\pm 30,30$ meter;

dengan memberitahukan kepada Penggugat bahwa sejak saat ini tanah telah dapat dipergunakan sesuai hak yang diperolehnya, yang dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sibolga pada halaman 32 alinea kedua dari putusan perkara *a quo* yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa selain itu memperhatikan Tanah Terperkara pada saat Pemeriksaan Setempat, bahwa sebidang tanah yang dieksekusi sebagaimana Bukti P.6 tersebut bukanlah tanah yang diperkarakan dalam perkara ini, melainkan tanah yang dieksekusi berjarak kurang lebih 10 (sepuluh) meter disisi samping dari tanah terperkara“;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* di atas ini mengandung kebenaran, sebab tanah yang dieksekusi yang dikuasai oleh Tergugat II dalam perkara Nomor 19/Pdt.G/1994/PN Sbg, batas Sebelah Timurnya adalah dengan Tanah Peria Br. Simatupang yang sekarang telah almarhumah, isteri dari Penggugat dan tanah inilah yang diklaim oleh Tergugat III sebagai objek dari Sertifikat Nomor 114;

Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat yang diadakan tersebut, maka objek dari Sertifikat Nomor 114 yang terakhir atas nama Ngumputi Ginting (Tergugat III), adalah tanah batas Sebelah Timur dari Peria Br. Simatupang sebagaimana telah dikemukakan di atas, bukan batas Sebelah Timur dari yang dikuasai oleh Tergugat II dalam perkara Nomor 19/Pdt.G/1994/PN Sbg., yang telah dieksekusi;

Itulah sebabnya didalam mengajukan Memori Kasasi ini, Dasar Hukumnya adalah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, sebab *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sibolga tidak melaksanakan apa yang digariskan oleh Pasal 189 R.Bg/Pasal 179 H.I.R ayat (1) dan ayat (2);

Halaman 17 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016



Bahwa didalam memori kasasi ini, Pemohon Kasasi perlu juga mengemukakan suatu kondisi bahwa Tergugat I dan II dalam perkara Nomor 19/Pdt.G/1994/PN Sbg, mereka ini juga membeli tanah yang dieksekusi tersebut dari Maisa Pasaribu yang berkedudukan sebagai Tergugat III dalam perkara Nomor 19/Pdt.G/1994/PN Sbg, demikian juga Tergugat I dalam perkara *a quo* Pangihutan Hutagalung juga membelinya dari Maisa Pasaribu, itulah sebabnya Pemohon Kasasi menyatakan keberadaan Bukti Surat TI-1 yang asli sangat menentukan dikabulkannya atau ditolaknya gugatan Penggugat/Pembanding yang sekarang sebagai Pemohon Kasasi (*vide* Halaman 6 baris ke 3 dari memori kasasi perkara *a quo*);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara seksama memori kasasi tanggal 23 Desember 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 11 Januari 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga) telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa telah ditentukan statusnya dalam perkara sebelumnya, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik di atas tanah yang telah dieksekusi oleh Pengadilan tidaklah dapat dibenarkan, sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi WISLER NAINGOLAN dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 312/PDT/2015/PT MDN, tanggal 24 November 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 13/Pdt.G/ 2014/PN Sbg., tanggal 20 April 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3

Halaman 18 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi **WISLER NAINGGOLAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 312/PDT/2015/PT MDN, tanggal 24 November 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sbg., tanggal 20 April 2015;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat (Wisler Nainggolan), adalah suami dari alm. Peria Br. Simatupang dan oleh karenanya ia berhak bertindak sebagai Penggugat didalam perkara ini, bilamana harta-harta milik dari Peria Br Simatupang almarhum yang dibuat atas nama Peria Br Simatupang dicaplok atau dikuasai ataupun dimiliki oleh orang lain dengan cara melakukan perbuatan melawan;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah pekarangan terperkara didalam perkara ini yang merupakan sebahagian dari objek Akta Jual Beli Nomor = 316=/CSB.===/1981 tanggal 23 Desember 1981 atas nama Peria Br. Simatupang yang sekarang telah almarhum, adalah milik dari alm. Peria Simatupang yang didalam perkara ini diwakili oleh Penggugat sebagai suami dari alm. Peria Br. Simatupang;
4. Menyatakan menurut hukum oleh karena itu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan (*onrechtmatige daad*) serta Tergugat IV juga telah melakukan perbuatan melawan (*onrechtmatige overheidsdaad*);
5. Menyatakan menurut hukum oleh karena itu, bahwa semua surat-surat yang diterbitkan oleh pihak lain atas permintaan Tergugat I, II dan III yang berkaitan/berhubungan dengan tanah pekarangan terperkara didalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan pula menurut hukum bahwa Sertifikat Nomor 114 tanggal 26 Mei 1992 yang pada mulanya atas nama Tergugat I, kemudian menjadi atas nama Tergugat II karena dijual Tergugat I kepada Tergugat II lalu atas nama Tergugat III karena dijual Tergugat II kepada Tergugat III, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Halaman 19 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016

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

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 31 Mei 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/.Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd/.Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/.Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/.Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00 +</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.
NIP.19610313 198803 1 003

Halaman 20 dari 20 Hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2016