



**PUTUSAN**

**NOMOR : 18/PDT.G/2015/PN.BLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA**

**ESA**

Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

1. Nama : ASNA SIDABUTAR, Umur : ± 64 Tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Kristen, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jalan Sonokembang IV No. 103 RT/RW 006/008, Kel. Baktijaya, Kec. Sukmajaya, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai ----- Penggugat I;

2. Nama : ERNA SIDABUTAR, Umur : ± 47 Tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Kristen, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jalan Centex RT/RW 010/003, Kel Ciracas, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai ----- Penggugat II;

Untuk selanjutnya Penggugat I, II tersebut di atas, disebut sebagai PARA PENGGUGAT,-

Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada MARTHIN SIMANGUNSONG, SH.,MHUM., JOICE NOVELIN RANAPIDA, SH., AUGUST SILAEN, SH.,MH., HERLINAWATI TARIGAN, SH., HERRY L.TOBING, SH., VICTOR MANURUNG, SH., RUDOLF NAIBAHU, SH., RAMSES B. SITORUS, SH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan masing-masing Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor "Law Office Marthin Simangunsong & Partners ~ Advocate - Legal Consultant", beralamat di JL. Syailendra No. 25 Medan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Maret 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 20 Maret 2015 dibawah Register No. 53/SK/2015/PN.BLG;

**L A W A N**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ahli Waris MAROLOP SIDABUTAR (Alm), yaitu Isteri dan anak-anaknya sebagai berikut :

ELBERIA br. SILALAH, Jenis Kelamin : Perempuan, Umur : ± 76 Tahun, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Agama : Kristen, Kewarganegaraan : Indonesia;

ALFREDI HOT MANGAPUL HAMONANGAN SIDABUTAR, Jenis Kelamin : Laki-laki, Umur : ± 44 Tahun, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Agama : Kristen, Kewarganegaraan : Indonesia, Nomor Hand Phone : 081382861768

NOVEYANDI M.T.S., SOS., Jenis Kelamin : Laki-laki, Umur : ± 40 Tahun, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Agama : Kristen, Kewarganegaraan : Indonesia;

ELFRIDA SIDABUTAR, Jenis Kelamin : Perempuan, Umur ± 38 Tahun, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Indonesia;

NANDO SIDABUTAR, Jenis Kelamin : Laki-laki, Umur ± 35 Tahun, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Indonesia;

Masing-masing bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Swadaya V No. 58, Kelurahan Rawabunga, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai-----

TERGUGAT I;

2. ARG ROBERT SIDABUTAR, Umur : ± 70 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama: Kristen, Pekerjaan : Pensiunan PNS, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jalan Melati Indah No. 20, Cengkareng Indah, Kel. Kapuk, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai-----  
TERGUGAT II;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SAMOSIR, beralamat di Jalan Raya Pangurusan Simanindo Km. 1, Kabupaten Samosir selanjutnya disebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai-----

TERGUGAT III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balige Nomor :18/Pen.Pdt.G/2015/ PN.Blg tanggal 24 Maret 2015 tentang penunjukan susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Setelah melihat dan memperhatikan bukti surat;

Setelah mendengar keterangan saksi dari para pihak

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Maret 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah Register Nomor : 18/Pdt.G/2015/PN.Blg tertanggal 20 Maret 2015, telah mengajukan gugatan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I adalah merupakan ahli waris dari orangtuanya bernama Alm. JOSEP SIDABUTAR yang telah meninggal dunia pada tanggal 7 Mei 1971 sebagaimana surat keterangan kematian Nomor : 0136/SKM/DT/X/2014 tertanggal 20 Oktober 2014 dan Alm. TAMENANG Br. SINAGA yang telah meninggal dunia pada tanggal 09 Januari 2004 sebagaimana surat keterangan Nomor : 0135/SKM/DT/X/2014 tertanggal 20 Oktober 2014;
2. Bahwa semasa hidup orangtua Para Penggugat dengan Tergugat-I dimaksud, telah meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah dengan luas  $\pm$  918 M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan Lumban Galung;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (protokol);

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa Lumban Galung;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Reguel Sijabat;
3. Bahwa oleh karena kedua orangtua dari Penggugat dan Tergugat-I telah meninggal dunia, maka wajar dan patut kiranya apabila sebidang tanah dengan luas  $\pm 918$  M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Barat berbatasan dengan Perkampungan Lumban Galung;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya (protokol);
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa Lumban Galung;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Reguel Sijabat adalah *milik dari ahli waris Alm. Josep Sidabutar dan isterinya Tamenang br. Sinaga*;
4. Bahwa tanah seluas  $\pm 918$  M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) sebagaimana Para Penggugat uraikan di atas dalam hal ini disebut sebagai **OBJEK TERPERKARA**, yang merupakan harta warisan /peninggalan dari orangtua Para Penggugat dengan Tergugat-I belum dibagi berdasarkan bahagiannya masing-masing menurut hukum yang berlaku;
5. Bahwa alangkah terkejutnya Para Penggugat ketika mengetahui tanah warisan yang menjadi objek perkara dimaksud, telah dialihkan dan diperjualbelikan oleh Tergugat-I kepada Tergugat-II sebagaimana tertuang di dalam SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANGGAL 09 NOPEMBER 1992 tanpa seizin dan sepengetahuan dari Para Penggugat selaku ahli waris yang juga memiliki hak terhadap objek perkara tersebut, halmana terlihat dari surat perjanjian tersebut yang mencantumkan jika Tergugat-I selaku pemilik objek perkara dimaksud;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Bahwa Para Penggugat mengetahui objek perkara dimaksud telah diperjual belikan oleh Tergugat-I kepada Tergugat-II, sebab pada saat Para Penggugat hendak mengusahai dan menguasai tanah objek perkara, Tergugat-II melarang dan tidak mengizinkan Para Penggugat untuk masuk dan melakukan hal tersebut dan ditambah oleh Tergugat-II juga telah memperlihatkan dan menunjukkan surat kepemilikan atas objek perkara dimaksud berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012 yang diterbitkan oleh Tergugat-III;
7. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-I yang telah memperjualbelikan objek perkara dimaksud kepada Tergugat-II tanpa seizin dan sepengetahuan dari Para Penggugat, jelas dan nyata secara hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), maka sangat patut dan beralasan menurut hukum apabila Para Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini, "dalam hukum menyatakan perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II dimaksud adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*)" ;
8. Bahwa oleh karena perbuatan dari Tergugat-I yang telah memperjual belikan objek perkara kepada Tergugat-II telah dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), sehingga sangat patut dan beralasan menurut hukum, apabila Surat Perjanjian Jual Beli antara Tergugat-I kepada Tergugat-II tanggal 9 Nopember 1992 dibatalkan dan tidak memiliki kekuatan hukum apapun, maka Para Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan dalam hukum "Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Nopember 1992 adalah batal dan tidak berkekuatan hukum";
9. Bahwa demikian halnya juga terhadap Tergugat-III yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012 terhadap objek perkara, yang menurut hemat Para Penggugat jika penerbitan dari

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik dimaksud, oleh Tergugat-III telah dilakukan tanpa tata cara dan prosedur hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku yang berakibat jika Sertipikat Hak Milik tersebut tidak sah dan cacat hukum, maka sangat patut dan beralasan menurut hukum apabila Para Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa perkara ini, menyatakan dalam hukum “tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012”;

10. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012 telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum maka wajar dan patut kiranya apabila “*Tergugat II dan Pihak Ketiga yang mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk mengsongkan tanah terperkara dan menyerahkannya dalam keadaan baik kepada Para Ahli Waris Alm. Josep Sidabutar dan isterinya Tamenang Br. Sinaga*”;

11. Bahwa oleh karena perbuatan dari Tergugat-I dan Tergugat-II telah dinyatakan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*) yang telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi diri Para Penggugat baik secara materiil maupun moril (*immaterril*), sehingga berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, sangat beralasan menurut hukum apabila Para Penggugat menuntut kerugian-kerugian dimaksud, dengan rincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil :

- Hilangnya keuntungan dan kesempatan Para Penggugat untuk menikmati hasil objek terperkara sejak Tahun 1992 hingga Tahun 2014 (selama 22 Tahun) diperhitungkan sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah).
- Biaya-biaya yang dikeluarkan guna untuk mengurus dan menyelesaikan permasalahan hukum Para Penggugat, dengan menghunjuk Kantor Pengacara ditaksir sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Total kerugian Materiil sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah)

### B. Kerugian Immateril :

- Hilangnya nama baik, harkat dan martabat Para Penggugat di depan masyarakat, keluarga dan teman sejawat, terlebih dihadapan instansi swasta dan pemerintah, baik sipil dan militer, yang jika diperhitungkan dengan nilai uang tidak ternilai, namun guna untuk memudahkan penghitungannya ditetapkan sebesar RP. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)

12. Bahwa dengan telah terbuktinya perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun immateriil (moril), maka sangat beralasan dan patut menurut hukum Para Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk : “membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril (immateril) sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap”;

13. Bahwa selanjutnya Penggugat khawatir dan bimbang apabila nantinya Tergugat-I dan Tergugat-II tidak beritikad baik dan lalai guna memenuhi tuntutan ganti kerugian materiil dan moril (immateril) yang dituntut oleh Para Penggugat, sehingga cukup beralasan menurut hukum pula apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini, menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk “membayar uang paksa (*dwang soom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta) rupiah perhari kepada Penggugat apabila lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap”;

14. Bahwa guna untuk mencegah dan menjaga agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini terhadap Tergugat-I dan Tergugat-II tidak nihil dan hampa adanya, sehingga secara hukum sangat patut dan beralasan apabila Bapak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita penjagaan (*revindicatoir beslagh*) atas objek terperkara sebidang tanah dengan luas luas  $\pm$  918 M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan Lumban Galung;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (protokol);
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Desa Lumban Galung;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Reguel Sijabat;

15. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini didasarkan dengan dasar hukum dan bukti-bukti yang cukup eksepsional dan tidak terbantahkan, maka secara hukum sangat cukup beralasan apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim berkenan kiranya untuk menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu dengan serta merta (uit voerbaar bij voorrad), meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Perlawanan (verzet);

16. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah cukup dan jelas menguraikan kebenaran dalil gugatannya ini, maka sangat patut dan beralasan menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk “menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, dan Tergugat-III membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini”;

Berdasarkan seluruh uraian sebagaimana Penggugat kemukakan di atas, dengan segala kerendahan hati bersama ini Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini, memanggil para pihak yang berperkara untuk hadir dipersidangan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pada hari yang telah ditentukan untuk itu, dan selanjutnya mengadili perkara ini dengan amar berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum sebidang tanah dengan luas  $\pm$  918 M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan Lumban Galung;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (protokol);
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Desa Lumban Galung;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Reguel Sijabat adalah merupakan budel waris dari Alm. Josep Sidabutar dan isterinya Tamenang br. Sinaga.
3. Menyatakan dalam hukum membatalkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Nopember 1992;
4. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-I dan Tergugat-II adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*);
5. Menyatakan dalam hukum tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012;-
6. Menghukum Tergugat II dan Pihak Ketiga yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah perkara dan menyerahkannya dalam keadaan baik kepada Para Ahli Waris alm. Josep Sidabutar dan Isterinya Tamenang br. Sinaga
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Penjagaan (*revindicatoir beslagh*) yang telah diletakkan dalam perkara ini, atas sebidang tanah dengan luas  $\pm$  918 M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan Lumban Galung;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (protokol);
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Desa Lumban Galung;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Reguel Sijabat;

8. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar ganti rugi secara immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap;

10. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat apabila lalai memenuhi ini terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap;

11. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu dengan serta merta (uit voerbaar bij vorraad), meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, maupun Perlawanan (verzet);

12. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam persidangan;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan benar, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan, para pihak telah datang menghadap di persidangan, untuk Para Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya sebagaimana telah disebutkan diatas, untuk Tergugat I atas nama Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar diwakili oleh kuasa hukumnya

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

KHAIRUL ANWAR HASIBUAN, SH, Advokat – Konsultan Hukum pada Law Office POLDA NAPITUPULU & PARTNERS beralamat di Jl. H.M. Jhoni No. 52 Kotamadya Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juni 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 28 Juli 2015 dengan Register No. 138/SK/2015/PN.BLG, untuk Tergugat II diwakili oleh Kuasa Hukumnya Marulam Pandiangan, SH dan Mangembang Pandiangan, SH, MH Advokat/ Penasehat Hukum, dan Pengacara, Konsultan Hukum dan Jasa, berkantor di Jln. S.M Raja No.92, Simpang II Pasar Baru, Kota Pematang Siantar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Juni 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 28 Juni 2015 dengan Register No. 139/SK/2015/PN.BLG, dan untuk Tergugat III diwakili oleh Kuasanya JOKIAMAN LIMBONG, S.H., M.Kn. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 91.1/12.17/600/VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 28 Juni 2015 dengan Register No. 137/SK/2015/PN.BLG, untuk Tergugat I atas nama Elberia Br Silalahi, Noveyandi M.T.S., Sos, Elfrida Sidabutar dan Nando Sidabutar tidak pernah hadir dalam persidangan dan juga tidak mengirimkan kuasanya yang sah;

Menimbang, bahwa sebelum persidangan dimulai, Majelis tetap berusaha mendamaikan para pihak akan tetapi tidak berhasil dan pula sebelumnya para pihak telah menempuh upaya damai dihadapan hakim mediator yang bernama Ribka Novita Bontong, SH tetapi tidak berhasil, sehingga pemeriksaan dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan surat gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang dibacakan tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat menyatakan ada perbaikan gugatan yaitu pada Posita angka 14 dan 15, sebelumnya tertulis Medan dirubah menjadi Balige;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I atas nama Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat III masing-masing telah mengajukan jawaban tertulis yang dibacakan pada persidangan tanggal 18 Agustus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, dan Kuasa Hukum Tergugat I atas nama Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar telah mengajukan perubahan jawaban yang dibacakan pada persidangan tanggal 25 Agustus 2015 yang isinya adalah sebagai berikut:

Jawaban Kuasa Hukum Tergugat I atas nama Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar:

### **Dalam POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat I (i.c. Alfredi HMH Sidabutar) pada pokoknya menerangkan dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang tidak diakui secara tegas dan benar oleh Tergugat I, di bawah ini;
2. Bahwa Alm. Marolop Sidabutar merupakan ayah kandung Tergugat I (ic. Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar) yang mana Alm. Marolop Sidabutar merupakan anak pertama dari kakek-nenek/ ompung Tergugat (ic. Alfredi Sidabutar) dari Alm. Josep Sidabutar dengan isterinya Alm. Tamenang br. Sinaga;
3. Bahwa semasa hidupnya kakek-nenek/ ompung Tergugat I (ic. Alfredi HMH Sidabutar) ada memiliki **satu bidang tanah yang belum pernah dibagikan**, yaitu terletak di desa Tomok, Kec. Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan luas  $\pm 918m^2$  (lebih kurang Sembilan ratus delapan belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah barat berbatas dengan perkampungan Lumban Galung;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (protokol);
  - Sebelah utara berbatas dengan Jalan Desa Lumban Galung;
  - Sebelah selatan berbatas dengan



tanah milik Reguel  
Sijabat.

4. Bahwa semasa perkawinannya Alm. Josep Sidabutar dengan isterinya Alm. Tamenang Sinaga dikaruniai 5 (lima) orang anak kandung yakni Alm. Marolop Sidabutar, Asna br Sidabutar (Penggugat I), Timoria br. Sidabutar, Alm. Bernika br Sidabutar dan Erna br. Sidabutar (Penggugat II) sebagaimana dituangkan dalam Surat Keterangan Ahli Waris No.045/SKAW/DT/II/2015;
5. Bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Para Penggugat angka 5 dan 6, Tergugat I (ic. Alfredi HMH Sidabutar) dengan ini menyatakan tidak mengetahui sama sekali terbitnya Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 09 November 1992 jo Sertifikat Hak Milik No.155/DesaTomok, tanggal 05 April 2012;
6. Bahwa sepengetahuan Tergugat I (ic. Alfredi HMH Sidabutar) ayahnya Alm. Marolop Sidabutar pernah meminta bantuan terhadap Tergugat II untuk dipinjamkan sejumlah uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari Tergugat II dengan menjaminkan sebidang tanah **sebagaimana dalam angka ke-3** diatas tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya, yang mana uang tersebut telah diterima Alm. Marolop Sidabutar sebagai bentuk hutang piutang;
7. Bahwa Tergugat I (ic. Alfredi HMH Sidabutar) dalam hal ini menegaskan antara peridoe tahun 2006 sampai tahun 2012 Alm. Marolop Sidabutar sudah sebanyak  $\pm 6$  (enam) kali mengunjungi Tergugat II dengan maksud membayar hutang tersebut, akan tetapi Tergugat II selalu mengulur-ngulur waktu atau terkesan mempersulit penebusan sebidang tanah tersebut;
8. Bahwa sekitar tahun 2012 sekembalinya Tergugat II dari Amerika, Alm. Marolop Sidabutar mengunjungi Tergugat II di kediamannya untuk kembali berupaya mengembalikan hutang dimaksud atau menebus sebidang tanah dimaksud akan tetapi alangkah terkejutnya Alm. Marolop Sidabutar bahwa Tergugat II menyatakan dan menunjukkan bahwa atas tanah dimaksud telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas namaTergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat III



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Perjanjian Jual Beli sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat angka ke-5, yang mana peristiwa ini diberitahukan Alm. Marolop Sidabutar kepada Tergugat I dan seluruh suadari kandung Alm. MarolopSidabutar yaitu Para Penggugat;

9. Bahwa sehubungan dengan tuntutan ganti kerugian materil dan immateril yang diajukan Penggugat dalam perkara ini sangatlah tidak beralasan dan tidak masuk akal serta tidak didukung dengan perincian-perincian secara konkrit terlebih Tergugat I (ic. Alfredi HMH Sidabutar) bukanlah pihak yang melakukan perbuatan hokum dengan Tergugat II, dan penguasaan objek tanah terperkara berada dalam penguasaan Tergugat II sehingga beralasan menurut hukum dinyatakan ditolak;

10. Bahwa terhadap tuntutan dwangsom yang diajukan Penggugat adalah benar hanya dapat dikenakan apabila hukuman bukan pembayaran sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar sejumlah uang dwangsom sebagaimana dalam perkara aquo petitum objek terperkara merupakan sebidangtanah, akan tetapi sebagaimana objek terperkara bukanlah berada dalam penguasaan Tergugat I maka sepatutnya menurut hokum dinyatakan ditolak;

Atau Jika Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Jawaban Tergugat II:

### **DALAM KONVENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

#### **I. EKSEPSI ABSOLUTE/KEWENANGAN MENGADILI**

**(Pengadilan Negeri Balige tidak berwenang mengadili perkara a quo.)**

1. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat, baik dalil-dalil posita gugatannya maupun petitum gugatannya, ternyata Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri Balige tidak berwenang mengadili perkara aquo, yang berwenang adalah Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) hal mana terbukti dari dalil posita dan petitum gugatan yang disebut oleh Para Penggugat sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 3 (tiga) Halaman 6 (enam) dalam Petitum gugatannya pada pokok “menyatakan dalam hukum membatalkan Surat Perjanjiaan Jual Beli tanggal 9 Nopember 1992.

- Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 5 (lima) Halaman 6 (enam) dalam Petitum gugatannya pada pokoknya: .”menyatakan dalam hukum tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012.
- 2. Bahwa dari seluruh penyebutan dan gugatan Para Penggugat tersebut adalah *merupakan produk/Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Desa Pardamean Tomok, Sekarang Desa Tomok, dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir yang merupakan ruang lingkup sengketa Tata Usaha Negara*, bukan sengketa perdata, dan dengan demikian hal tersebut adalah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara (Vide Pasal 1 ayat 1,2,3, dan 4 Jo Pasal 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986).
- 3. Bahwa berkaitan dengan penyebutan-penyebutan dan gugatan-gugatan penggugat tersebut dan berdasarkan ketentuan dan peraturan yang berlaku, jelas Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri Balige tidak berwenang dan tidak tepat sama sekali mengadili perkara aquo, karena yang paling berwenang adalah Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi majelis hakim yang mengadili perkara aquo untuk menyatakan perkara aquo adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri Balige hal ini diperkuat dengan Putusan MARI Nomor 1198 K/ Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976, Jo. Putusan MARI Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981, Jo. Putusan MARI Nomor 716 K/Sip/1973, tanggal 05 September 1973.
- 4. Bahwa Objek Gugatan Sertifikat Hak Milik Nomor : 155/Desa Tomok, tanggal 5 April 2012 dalam Perkara aquo adalah suatu Produk hukum Tata Usaha Negara.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Pengertian Sertipikat Hak atas Tanah dapat dijumpai dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 2007), dalam pasal 1 angka 20 disebutkan :

*"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."*

6. Bahwa adanya PP No. 24 Tahun 1997 adalah untuk melaksanakan ketentuan pasal 19 UUPA mengenai Pendaftaran Tanah. Tujuan diadakannya pendaftaran tanah tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah agar memudahkan pembuktian dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan (vide : Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997).

Sertipikat hak atas tanah dibuat dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada Pemegang hak yang bersangkutan (vide : Pasal 4 PP No. 24 Tahun 1997). Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah (vide : pasal 31 PP No. 24 tahun 1997). Berdasarkan pasal 32 ayat (1) PP 24 No. Tahun 1997 disebutkan :

*"Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."*

Kewenangan menerbitkan sertipikat diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Kewenangan penerbitan sertipikat diberikan dengan keputusan, hal tersebut diatur dalam Bab III, mengenai kewenangan Kepala Kantor Pertanahan diatur dalam pasal 3 dan pasal 4, mengenai kewenangan Kantor

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Badan Pertanahan Nasional diatur dalam pasal 7 sampai 10, dan kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia diatur dalam pasal 13, dalam pasal 12 disebutkan bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum. Dengan demikian telah jelas siapa yang berwenang menerbitkan sertifikat dan pemberiannya menggunakan produk hukum keputusan.

Pertanyaan yang muncul adalah apakah sertifikat hak atas tanah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara?. Berdasarkan pasal 1 angka 3 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan "KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Pasal tersebut dapat diuraikan unsur-unsurnya sebagai berikut :

## 1. Penetapan tertulis

Bahwa telah jelas sebagaimana yang disebutkan dalam Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003 penerbitan sertifikat diberikan dengan keputusan ;

## 2. Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Bahwa dalam pasal 1 angka 2 UU No. 5 Tahun 1986 disebutkan : "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Bahwa Kepala BPN atau yang mendapat pelimpahan kewenangan seperti Kepala Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN adalah pejabat yang melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain : UUPA, PP No. 24 Tahun 2007 dan Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003 ;

3. **Tindakan hukum Tata Usaha Negara**, yang dimaksud tindakan hukum TUN adalah suatu keputusan yang menciptakan, atau menentukan mengikatnya atau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menghapuskan hubungan TUN yang telah ada. Dalam UU No. 5 Tahun 1986 tindakan hukum TUN adalah yang bersifat :

### a. Konkrit

Konkrit adalah Keputusan yang jelas isinya, dalam hal ini penerbitan sertifikat adalah tindakan pemerintah yang jelas untuk memberikan hak kepada si pemegang hak atas tanah.

### b. Individual

KTUN tidak bersifat umum, dan berlaku hanya pada pihak tertentu yang dituju dalam KTUN tersebut, dalam hal penerbitan sertipikat, hanya berlaku untuk pihak yang namanya ada pada sertipikat tersebut sebagai pemegang hak.

### c. Final

KTUN adalah Keputusan yang terakhir dan tidak ada keputusan yang lahir lagi berdasarkan pada KTUN tersebut. Dalam pasal 32 ayat (1) PP 24 No. Tahun 1997 disebutkan "Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."

### d. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata

KTUN menimbulkan akibat hukum oleh karena tindakan hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tun melalui penetapan tertulis, akibat hukum adalah menimbulkan perubahan dalam situasi keadaan hukum yang ada bagi seseorang atau badan hukum. antara lain seperti : melahirkan hubungan hukum baru, melahirkan peristiwa hukum baru, menghapuskan hubungan hukum, menghapuskan peristiwa hukum, menetapkan suatu status. Dalam hal ini Sertipikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertipikat 1 angka 20 disebutkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan PP No.24 Tahun 1997" ;*

Berdasarkan hal-hal yang tersebut di atas, maka sertipikat Hak atas Tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).

Dalam pasal 1 angka 4 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"

Dalam pasal 47 Undang -Undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"

Dalam pasal 53 Undang-undang No.5 Tahun 1986 disebutkan "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi.

Dengan demikian, berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan diatas, Sertipikat Hak atas Tanah adalah KTUN, maka wewenang untuk mengadili adalah pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan yang berwenang memutuskan bahwa sertipikat tersebut batal atau tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

**Yurisprudensi mengenai pembatalan sertipikat hak atas tanah yang diajukan di Pengadilan Negeri antara lain :**

***Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1198 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 ;***



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan”.

**Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981 ;**

“Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain”.

**Putusan Mahkamah Agung No. 716 K/Sip/1973 tanggal. 05 September 1973 ;**

Pengeluaran izin bangunan di atas tanah perkara yang berada dalam lingkungan Kotamadya Jambi semata-mata wewenang Wali Kota, bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan penggugat-penggugat mengenai pencabutan izin bangunan atas tanah sertifikat hak guna bangunan No. 171 alas nama tergugat-tergugat dinyatakan tidak dapat diterima.

**Sumber: Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 268**

Dengan demikian maka Pengadilan Negeri tidak berwenang menyatakan sertipikat hak atas tanah tidak sah dan atau membatalkan sertipikat hak atas tanah, karena hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

### II. **EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM**

#### 1. **Tentang kurang Pihak sebagai Penggugat.**

- Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi persyaratan Hukum disebabkan bahwa Para Penggugat (Asna Sidabutar dan Erna Sidabutar) bukanlah hanya ahli waris Alharhum Josep Sidabutar dan Tamenang Br Sinaga.
- Kalau seandainya Benar Objek Terperkara adalah Milik Warisan, maka seharusnya dalam gugatan Penggugat Menguraikan :
  - a. Alas Hak Objek Terperkara
  - b. Alas Hak Waris
  - c. Para Pewaris.



- Bahwa oleh karena itu Para Penggugat, tidak berhak mengajukan gugatan ini dan tidak ada mendapat izin untuk mewakili Ahli waris yang lain yaitu Ahli Waris Dari Bernika Br Sidabutar yang juga anak dari Josep Sidabutar dan Tamenang Br Sinaga. (Vide Gugatan No.60/Pdt.G/2015 PN.Blg yang dicabut oleh Penggugat-Penggugat dan sudah ada keputusan hukum pengadilan Negeri Balige No. 60/Pdt.G/2015 PN.Blg).

## **2. Tentang kurang Pihak sebagai Tergugat.**

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat juga kurang pihak karena *Kepala Desa Tomok*, dahulu Kepala Desa Pardamean Tomok, tidak diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara a quo, karena sudah ada SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dan ditandatangani saksi-saksi dari Tergugat I yaitu saudaranya Kepas Sidabutar an Samuel Sigiro.
2. Bahwa dengan tidak ditariknya Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, sebagai pihak dalam perkara oleh Para Penggugat, maka gugatan tidak sempurna/kurang pihak.
3. Bahwa Dengan demikian Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, adalah subjek Hukum yang bertugas dan berfungsi mendaftarkan dan membukukan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, menjadi salah satu dasar dan syarat dapat melaksanakan transaksi jual beli atas objek perkara.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna/ kurang pihak dan oleh karena itu gugatan harus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak dapat diterima N.O (Niet Onvankelijk verklaard).

### **3. EXCEPPTIO OBSCUR LIBES**

1. Gugatan Penggugat KABUR tentang Penyebutan PIHAK dalam Berperkara, dimana Penyebutan Pihak Tergugat I lebih dari satu orang, harus disebut SATU PERSATU yang berdiri sendiri serta kedudukan, sebagai Pihak-pihak dalam suatu perkara perdata Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

- Bahwa Tergugat I lebih dari satu orang dalam perkara ini yaitu : 1. Elberia Br. Silalahi, 2. Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar, 3. Noveyandi M.T.S, Sos, 4. Elfrida Sidabutar, 5. Nando Sidabutar.
- Bahwa seharusnya Elberia Br. Silalahi, dkk, adalah para Pihak yang berdiri sendiri-sendiri.
- Dengan demikian Penyebutan 1. Elberia Br. Silalahi, 2. Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar, 3. Noveyandi M.T.S, Sos, 4. Elfrida Sidabutar, 5. Nando Sidabutar, sebagai Tergugat I adalah CACAT FORMIL,
- Dengan Demikian Penyebutan Para Pihak diatas, menjado kabur dan tidak jelas, sehingga MENYULITKAN Para pihak dalam Menjawab Jinawab dalam perkara ini, dan kesulitan Majelis Hakim dalam Memanggil Para Pihak, dan Membuat Status Hukum dari Para Pihak Tergugat I tersebut.
- Karena Penyebutan Tergugat I, Cacat Formil maka, gugatan Penggugat-Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima, Walaupun para Tergugat I Harus dipanggil oleh Majelis Hakim dalam Perkara Perdata ini, karena azas hukum Perdata, Majelis Hakim tidak dapat menolak Perkara, tanpa diperiksa terlebih dahulu.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa jika dicermati secara seksama Gugatan Para Penggugat kabur dan hanya mengada-ada dan tidak mempunyai dasar Hukum.
3. Bahwa didalam Gugatannya tidak ada tercermin dengan jelas adanya hubungan antara posita dengan petitum.
4. Bahwa diantaranya pada awalnya Gugatan tersebut berbicara soal kepemilikan tanah perkara akan tetapi pada petitum Penggugat meminta agar Gugatan ini sekaligus menyatakan dan mendapatkan ahli waris, hal ini adalah bertentangan dengan Hukum Acara Perdata di Indonesia.
5. Bahwa Gugatan kepemilikan tanah adalah diajukan terpisah dari penetapan ahli waris dengan kata lain gugatan kepemilikan tanah tidak dapat digabung dengan penetapan Ahli Waris. (*Petitum Butir 6 Halaman 6 Gugatan Para Penggugat*). Sehingga Posita dan Petitum dari Gugatan Para Penggugat tidak saling berhubungan.
6. Posita dan Petitum yang tidak bersesuaian maka Gugatan Harus dinyatakan tidak dapat diterima.
7. Bahwa Menurut Para Penggugat luas tanah objek perkara adalah seluas  $\pm$  918 M2, yang terletak di Desa Tomok Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Raya (Protokol).
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Reguel Sijabat.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Perkampungan Lumban Galung.
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa Lumban Galung.
8. Bahwa Sesuai isi dalam Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 09 Nopember 1992 Marolop Sidabutar dan Argi Robert Sidabutar, SH adalah seluas  $\pm$  918 M2, yang terletak di Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Tapanuli Utara dengan batas-batas sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Desa Pardamean Tomok.
- Sebelah Selatan berbatasan tanah milik Saalam Sigiroy
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kampung Lumban Galung, Desa Pardamean Tomok.
- Sebelah Utara berbatasan dengan Lumban Galung Desa Pardamean Tomok.

9. Bahwa sedangkan peningkatan hak kepemilikan tanah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 155, Desa Tomok, Kecamatan, Simanindo, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Argi Robert Sidabutar, SH yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir luas 765 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pelabuhan Tomok

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Raguel Sijabat
- Sebelah Barat berbatasan dengan Huta Lumban Galung.
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa.

10. Bahwa dari Uraian Point 6, 7 dan 8 diatas, Gugatan Para Penggugat sudah jelas kabur dan tidak jelas, Mengenai Batas-batas dan ukurannya.

Bahwa dalil-dalil Tergugat II Tersebut diatas, oleh karena itu Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Van Kelijke Verklaard/NO)

### **DALAM POKOK PERKARA**

### **DALAM KONVENSI**

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian dalam eksepsi diatas secara mutatis-mutandis dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan bagian dalam konvensi ini sehingga tidak diulangi lagi penulisannya satu-persatu.

#### 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

2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui sebagai berikut :
3. Bahwa benar Marolop Sidabutar telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II pada tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dan ditandatangani saksi-saksi dari Marolop Sidabutar yaitu Kepas Sidabutar, dan Samuel Sigiro.
4. Bahwa Tergugat II menguasai tanah tersebut sejak dilakukan perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat I yaitu tanggal 09 Nopember 1992.
5. Bahwa Objek Terperkara adalah Milik Marolop Sidabutar, bukan milik Orang Tuanya Josep Sidabutar/Tamenang Br. Sinaga, dan tidak ada alas hak atas tanah atas nama Josep Sidabutar/Tamenang Br. Sinaga.
6. Bahwa Dalil Gugatan Para Penggugat, yang menyatakan Tergugat II ada melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat, Hal itu adalah tidak benar, karena Perbuatan Melawan Hukum tidak ada terjadi yang diperbuat oleh Tergugat II kepada Para Penggugat.
7. Bahwa berdasarkan Pasal.1365 B.W, Berbunyi sebagai berikut :
  - a. Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang-orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.
  - b. Dalam menentukan Kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum ada 4 Empat unsur :
    1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku.
    2. Bertentangan dengan hak orang lain.
    3. Bertentangan dengan kesaksian.
    4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
  - c. Bahwa Penggugat telah gagal melakukan gugatannya dengan alasan perbuatan Melawan Hukum, unsur yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana dalam Pasal. 1365 B.W dan unsur perbuatan Melawan Hukum yang dilanggar Tergugat II, sehingga dalam artian Gugatan Penggugat kabur (Obscurelibel)

8. Bahwa berdasarkan Pasal.1320 B.W untuk sahnya suatu perjanjian ada 4 (Empat) syarat :

1. Sepakat
2. Kecakapan
3. Suatu Objek Tertentu (Hal tertentu)
4. Suatu objek yang halal.

9. Bahwa dalam pasal Ps.1338 B.W, Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.

10. Bahwa Sesuai dengan hal tersebut (Ps.1320 Jo Ps. 1338 B.WB) maka perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I adalah sah dan benar oleh karena Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tolak atau tidak dapat diterima.

11. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini terkecoh oleh dalil-dalil Para Penggugat, maka dengan ini Tergugat II perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam hubungan hukum sebagai berikut :

11. Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya menyatakan memiliki sebidang tanah terperkara seluas  $\pm$  918 M2, yang terletak di Desa Tomok Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Raya (Protokol).
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Reguel Sijabat.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Perkampungan Lumban Galung.
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa Lumban Galung.

12. Bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalil Gugatannya juga menyatakan bahwa Tergugat II memperoleh tanah pertapakannya dengan cara melawan hukum.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan bahwa Tergugat I memiliki sebidang tanah miliknya sesuai SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir seluas  $\pm$  918 M2, berdasarkan jual beli sah dari pemiliknya, yaitu Tergugat I dan pada saat transaksi jual beli dilakukan, Para Penggugat tidak keberatan dan mengajukan keberatan dari ahli waris kepada Kepala Desa.
14. Bahwa oleh karena Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik, maka Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan hukum sebagaimana dinyatakan Para Penggugat dalam Gugatannya.
15. Bahwa dengan demikian sebenarnya berdasarkan fakta yang diuraikan tersebut diatas sebidang tanah miliknya sesuai SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir seluas  $\pm$  918 M2, sebagaimana ditingkatkan hak kepemilikannya dengan diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 155, Desa Tomok, Kecamatan, Simanindo, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Argi Robert Sidabutar, SH yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir, **telah sah menjadi Hak dan Milik Tergugat II sebagai pembeli beritikad baik (toegoeder troow) dan harus dilindungi;**
16. Bahwa dengan demikian, maka perbuatan dari Tergugat II bukan merupakan Perbuatan melanggar hukum karena transaksi jual-beli dilakukan secara terang sesuai Prosedur yang berlaku dihadapan Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo,

#### 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

Kabupaten Samosir, oleh karena itu SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Tanggal 09 Nopember 1992, haruslah dinyatakan sah menurut hukum.

17. Bahwa karena Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum dalam transaksi jual beli atas objek perkara maka *tuntutan ganti rugi moriel-materiel, sita jaminan, dwangsoom dan permohonan agar Tergugat II mengosongkan objek perkara tidak relevan dan harus ditolak seluruhnya.*

18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Gugatan Para Penggugat harus ditolak keseluruhannya, atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Balige.

### DALAM REKONVENSI

1. Bahwa semua hal-hal yang telah dikemukakan oleh Tergugat II DK/ Penggugat DR pada bagian dalam eksepsi dan konpensi tersebut diatas secasra mutatis-mutandis dianggap merupakan bagian posita gugatan dalam rekompensi terhadap Tergugat I dan Tergugat II DR sehingga tidak diulangi lagi penulisannya satu -persatu;

2. Bahwa Penggugat DR/Tergugat II DK ic. Argi Robert Sidabutar, SH memperoleh tanah yang menjadi objek perkara secara terang dan sesuai prosedur hukum yang berlaku melalui tahapan sebagai berikut :

3. Bahwa pada tanggal 09 Nopember 1992 Penggugat DR/ Tergugat II DK membeli sebidang tanah luas nya  $\pm 918$  M2 terletak di Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir (objek perkara) sesuai prosedur berdasarkan SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir telah sah menjadi hak Milik Penggugat DR/Tergugat II DK **sebagai**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***pembeli beritikad baik (teogoeder troow) dan harus dilindungi.***

4. Bahwa transaksi jual-beli sebagaimana diuraikan dalam SURAT PERJANJIAN JUAL BELI, tanggal 09 Nopember 1992 telah dilakukan Penggugat DR/Tergugat II DK sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga hanya MAROLOP SIDABUTAR selaku penjual yang mendapatkan hak.
5. Bahwa atas objek perkara telah dilakukan pembayaran oleh Penggugat DR/Tergugat II DK secara tunai sebesar Rp.15.000.000. (Lima Belas Juta Rupiah).
6. Bahwa oleh karena itu SURAT PERJANJIAN JUAL BELI, tanggal 09 Nopember 1992 yang antara Tergugat I DK dengan Penggugat DR/Tergugat II DK dihadapan Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir sah berkekuatan hukum.
7. Bahwa atas objek tanah perkara Penggugat DR/Tergugat II DK telah meningkatkan hak kepemilikannya dengan diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 155, Desa Tomok, Kecamatan, Simanindo, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Argi Robert Sidabutar, SH yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir sah berkekuatan hukum.
8. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat I dan Penggugat II DK/Tergugat I dan Tergugat II DR yang telah menggugat Tergugat II DK/ Penggugat DR dalam Gugatannya No.18/Pdt.G/2015/PN-Blg adalah jelas merupakan suatu gugatan yang tidak beralasan hukum, sehingga gugatan menimbulkan kerugian kepada Tergugat II DK/ Penggugat DR yang secara moril tidak dapat diperhitungkan dengan uang, namun untuk memudahkan perhitungan ditetapkan materil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sedangkan moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) yang harus dibayarkan seketika dan sekaligus oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I dan Penggugat II DK/Tergugat I dan Tergugat II DR.

9. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK lalai melaksanakan putusan ini maka sudah sewajarnya Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya hingga dibayar lunas seluruhnya.
10. Bahwa besar kemungkinan, selama perkara ini belum diputus dalam tingkat terakhir, Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK akan mengasingkan / menjual/ memindahtangankan, baik barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak kepunyaan Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK Sehingga jaminan gugatan Penggugat DR/ Tergugat II DK tidak ada lagi, oleh sebab itu sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah sangat perlu.
11. Bahwa dengan alasan-alasan yang diuraikan diatas, dengan hormat, dengan ini Penggugat DR/Tergugat II DK mohon kepada terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar sudilah kiranya berkenan memberi izin untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang bergerak dan atau barang-barang tidak bergerak secukupnya kepunyaan Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK untuk menjamin Gugatan Penggugat DR/Tergugat II DK.
12. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik, mohon kirannya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun ada perlawanan banding maupun kasasi.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Penggugat DR/ Tergugat II DK mohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Balige Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI**

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

### **DALAM POKOK PERKARA**

### **DALAM KONVENSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat I dan II Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat I dan II Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
2. Menghukum Penggugat I dan II Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

## DALAM REKONVENSII

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat DR/Tergugat II DK yang membeli sebidang tanah luas nya 918 M2 terletak di Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir sesuai prosedur berdasarkan SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir adalah **sebagai pembeli beritikad baik (teogoeder troow) dan harus dilindungi.**
3. Menyatakan SURAT PERJANJIAN JUAL BELI, tanggal 09 Nopember 1992 antara Tergugat I DK dengan Penggugat DR/Tergugat II DK dihadapan Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, adalah sah berkekuatan hukum.
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 155, Desa Tomok, Kecamatan, Simanindo, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Argi Robert Sidabutar, SH yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir adalah sah berkekuatan hukum.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK untuk membayar kerugian materil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditambah dengan moril sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah) dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) secara tunai dan seketika terhitung sejak adanya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini sampai dengan membayar lunas keseluruhannya kerugian yang dialami Penggugat DR/Tergugat II DK.

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK untuk membayar uang paksa Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK lalai dalam melaksanakan putusan ini.
7. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang bergerak dan atau barang-barang tidak bergerak Tergugat I dan Tergugat II DR/Penggugat I dan Penggugat II DK yang akan ditunjuk kemudian.
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalan serta merta walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan atau peninjauan kembali. (*uit voerbaar bij vooraad*).
9. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Balige Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain maka dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat III:

I. **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas.
  - Bahwa dalam gugatannya Penggugat-Penggugat mendalilkan sebagai yang berhak atas obyek perkara dan Penggugat-Penggugat bertindak selaku ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga;
  - Bahwa **Penggugat-Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kualitas hukum sebagai Penggugat-Penggugat karena dasar hukum pemilikan Penggugat-Penggugat terhadap obyek perkara dan selaku ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga; serta dasar hukum untuk mewakili seluruh ahli waris Almarhum Josep**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga tidak jelas dalam gugatannya, Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh para ahli waris dan diketahui oleh pejabat yang berwenang untuk itu belum diterangkan sebagai bukti penggugat- penggugat sebagai pewaris, dimana dalam gugatannya (angka 1) hanya menyebutkan Surat Keterangan bahwa Josep Sidabutar dan Tamenang Boru Sinaga telah meninggal dunia.**

- Bahwa **untuk membuktikan diri sebagai yang berhak atas obyek perkara seharusnya Penggugat-Penggugat harus dapat menunjukkan alas hak kepemilikan obyek perkara dan Surat Keterangan Ahli Waris serta Penetapan Ahli Waris selaku ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga. tidak cukup hanya bercerita bahwa Penggugat-Penggugat adalah pihak yang berhak atas obyek perkara dan selaku ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga, tanpa menunjuk dasar hukum yang jelas dan pasti ;**
- Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas **berkaitan dengan belum adanya dasar hukum pemilikan obyek perkara Penggugat-Penggugat dan sebagai ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga, serta dasar hukum untuk mewakili seluruh ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Almarhumah Tamenang Boru Sinaga, sehingga Penggugat-Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan a quo dan menurut hukum Penggugat-Penggugat tidak berhak atas tanah terperkara.**
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat III menghunjuk **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No 442 k/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :**

### 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

**“Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”**

3. Tentang Kompetensi Absolut (**Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R.**).

Bahwa **berdasarkan Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R.** dan dalil gugatan Penggugat sebagian merupakan gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini diperkuat dihalaman 4 Angka 19 dan Angka 20 membuktikan yang menjadi dasar gugatan Penggugat (fundamentum petendi) dalam perkara ini adalah menyangkut tentang **Keputusan Tata Usaha Negara** adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (**Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun**

**1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**) yang diterbitkan oleh Tergugat III sebagai Pejabat Tata Usaha Negara **berupa Sertipikat Hak Milik No. 155/Tomok**, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim aquo, karena nyata-nyata telah **bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

4. Tentang Gugatan Penggugat-Penggugat Obscuur Libels (Kabur/Tidak jelas).

- Bahwa **tidak jelas kedudukan, kapasitas dan kualitas serta dasar hukum pemilikan obyek perkara yang diajukan oleh Penggugat ;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas dapat menguraikan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat III terhadap Penggugat;
- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat jelas adalah **Obscur Libels** dan untuk mendukung argumen Tergugat III diperkuat berdasarkan **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 Pebruari 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 dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita maupun petitum tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima.”**

### II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi ;
3. Bahwa benar Tergugat III telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 155/Tomok tanggal 05-04-2012, terdaftar atas nama Agri Robert Sidabutar, seluas 765 m<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir No. 07/HM/02.24/IV/2012 tanggal 05-04-2012, terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir ;
4. Bahwa dengan demikian dari uraian-uraian tersebut diatas penerbitan Sertipikat a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria jo. Pasal 3 ayat 1, 2, 3, 4, 7, Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Adapun data/bukti kepemilikan ARGI ROBERT SIDABUTAR atas sertifikat aquo adalah sebagai berikut :

- a. Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Nopember 1992 .
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Tanah, atas nama ARGI ROBERT SIDABUTAR tanggal.10 Januari 2012
- c. Surat Pernyataan Penunjukan Tanda Batas tanggal . 10 Januari 2012, atas nama ARGI ROBERT SIDABUTAR.
- d. Surat Pernyataan atas nama ARGI ROBERT SIDABUTAR, tanggal 10 Januari 2012, dengan batas Sebelah Utara : Jl. Kampung Lumban Galung, Sebelah Timur : Jalan Raya Desa Pardamean Tomok, Sebelah Selatan : Tanah milik Saelam Sigiro, Sebelah Barat : Kampung Lumban Galung Desa Pardamean.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Hukum Tergugat I atas nama Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat III tersebut diatas, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Replik yang dibacakan pada persidangan tanggal 25 Agustus 2015 dan atas Replik tersebut Kuasa Hukum Tergugat I atas nama Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar dalam persidangan menyatakan tidak mengajukan Duplik secara tertulis dan menyatakan tetap pada jawabannya semula, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hukum Tergugat III masing-masing telah mengajukan Duplik yang dibacakan pada persidangan tanggal 01 September 2015;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda Bukti P.I.II-1 sampai dengan P.I.II-9, yaitu sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Keterangan Kematian atas nama JOSEP SIDABUTAR dengan Nomor Surat : 0136/SKM/DT/X/2014 yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Tomok Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir tertanggal 20 Oktober 2014 , selanjutnya ditandai P.I.II - 1;
2. Foto copy Surat Keterangan Kematian atas nama TAMENANG BR SINAGA dengan Nomor Surat : 0135/SKM/DT/X/2014 yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Tomok Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir tertanggal 20 Oktober 2014 , selanjutnya ditandai P.I.II - 2 ;
3. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Alm. JOSEP SIDABUTAR dengan Nomor Surat : 045/SKAW/DT/II/2015 yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Tomok Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir tertanggal 4 Februari 2015 , selanjutnya ditandai P.I.II - 3 ;
4. Foto copy Surat Pernyataan Keturunan Op. Sulaosan Sidabutar yang bertempat tinggal di Lumban Galung Desa Tomok Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir tertanggal 1 Oktober 2014 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa, selanjutnya ditandai P.I.II - 4 ;
5. Foto copy Surat Pernyataan yang ditandatangani di atas materai yang cukup oleh Kepas Sidabutar, bertempat tinggal di Lumban Galung Desa Tomok Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir tertanggal 13 Oktober 2014, selanjutnya ditandai P.I.II - 5 ;
6. Foto copy Surat Pernyataan yang ditandatangani di atas materai yang cukup oleh Kepas Sidabutar, bertempat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di Lumban Galung Desa Tomok Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir tertanggal 20 Oktober 2014, selanjutnya ditandai P.I.II - 6 ;

7. Foto copy Surat Pernyataan yang ditandatangani di atas materai yang cukup oleh Poster Sitindaon, bertempat tinggal di Lumban Galung Desa Tomok Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir tertanggal 13 Oktober 2014, selanjutnya ditandai P.I.II - 7 ;
8. Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 9 Nopember 1992 antara Marolop Sidabutar dan Argi Robert Sidabutar, selanjutnya ditandai P.I.II - 8 ;
9. Foto copy Surat Pernyataan yang ditandatangani di atas materai yang cukup oleh Siti Sijabat, bertempat tinggal di Lumban Galung Desa Tomok Kecamatan Simanindo Kabupaten Samosir tertanggal 13 Oktober 2014, selanjutnya ditandai P.I.II - 9 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut telah diberi materai secukupnya, dan dalam persidangan masing-masing bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai kecuali terhadap bukti P.I.II-8 tidak dapat ditunjukkan aslinya dalam persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, kuasa Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah sesuai agamanya dan dipersidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

## **1. Saksi Baginda Sidabutar:**

- Bahwa saksi dihadirkan dalam perkara ini karena persoalan tanah yang terletak di Kampung Lumban Galung;
- Bahwa tanah yang dipersoalkan adalah milik dari Josep Sidabutar;
- Bahwa tanah yang dipersoalkan dikelola oleh keturunan dari Josep Sidabutar;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah perkara terdapat bangunan;
- Bahwa bangunan yang ada diatas tanah perkara dibangun oleh Kepas Sidabutar pada tahun 1985;
- Bahwa sepengetahuan saksi Kepas Sidabutar tidak ada izin untuk membangun bangunan diatas tanah perkara karena pada waktu itu istri Josep Sidabutar masih hidup;
- Bahwa setelah Istri Josep Sidabutar pulang dari Jakarta, Istri Josep Sidabutar mengetahui Kepas membangun rumah diatas tanah perkara sehingga Istri Josep Sidabutar bertengkar dengan Kepas Sidabutar;
- Bahwa orang tua dari Josep Sidabutar bernama Op. Rajani Ojur Sidabutar;
- Bahwa Op. Rajani Ojur Sidabutar mempunyai anak masing-masing bernama Martin Sidabutar, Malim Sidabutar, Upa Sidabutar, Pelomon Sidabutar dan Josep Sidabutar;
- Bahwa saksi mengenal Agri Robert Sidabutar karena nenek saksi kakak beradik kandung;
- Bahwa tanah perkara berjarak 150 (seratus lima puluh) meter dari rumah saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pengumuman dari pihak BPN



untuk menerbitkan sertipikat atas tanah perkara;

- Bahwa Josep Sidabutar memperoleh tanah perkara dari warisan;
- Bahwa anak Josep Sidabutar bernama Marolop Sidabutar, Asna Sidabutar, Timoria Sidabutar, Bernika Sidabutar dan Erna Sidabutar;
- Bahwa sekarang tanah perkara masih milik bersama dari keturunan Josep Sidabutar yang belum pernah dibagi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah perkara tidak pernah diperjualbelikan;
- Bahwa Agri Robert Sidabutar dan Kepas Sidabutar adalah kakak beradik;
- Bahwa Samuel Sigiro mempunyai hubungan keluarga dengan Marolop Sidabutar dan Argi Robert Sidabutar;
- Bahwa dahulu tanah perkara kosong lalu Kepas Sidabutar membangun rumah diatas tanah perkara;

## **2. Saksi Elimancius Sidabutar:**

- Bahwa batas-batas tanah perkara adalah Sebelah Barat dengan Perkampungan Lumban Galung, Sebelah Timur dengan Jalan Raya, Sebelah Utara dengan Jalan Desa Lumban Galung dan Selatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanah milik Reguel Sijabat;

- Bahwa tanah perkara adalah milik dari Josep Sidabutar;
- Bahwa Josep Sidabutar adalah anak dari Op. Rajani Ojur Sidabutar;
- Bahwa Marolop Sidabutar adalah anak dari Josep Sidabutar;
- Bahwa Para Penggugat selama ini tinggal di Jakarta;
- Bahwa yang membangun rumah diatas tanah perkara adalah Kepas Sidabutar yang merupakan kakak dari Argi Robert Sidabutar;
- Bahwa rumah saksi persis dibelakang objek tanah perkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Kepas Sidabutar ada mendapat izin untuk mendirikan rumah diatas tanah perkara tetapi keluarga Para Penggugat ada keluhan mengenai bangunan yang didirikan di atas tanah perkara;
- Bahwa Josep Sidabutar mendapat tanah perkara dari Kakek nya;
- Bahwa Istri dari Josep Sidabutar pernah mengeluh kepada saksi kenapa rumah didirikan diatas tanah perkara;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah perkara tidak pernah diperjual belikan;
- Bahwa dahulu tanah perkara dikuasai oleh Josep Sidabutar;

### 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

### **3. Saksi Muller Sidabutar;**

- Bahwa Op. Rajani Ojur Sidabutar mempunyai 5 (lima) orang anak masing-masing bernama St. Martin Sidabutar, Malim Sidabutar, Upa Sidabutar, Pelomon Sidabutar dan Josep Sidabutar;
- Bahwa anak dari Josep Sidabutar bernama Marolop Sidabutar, Asna Br Sidabutar, Erna Br Sidabutar, Timoria Br Sidabutar dan Bernika Br Sidabutar;
- Bahwa kelima anak dari Op. Rajani Sidabutar sudah mendapat bagian masing-masing;
- Bahwa tanah yang diperkarakan oleh para Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah yang lokasinya berada di belakang perkampungan Galung;
- Bahwa tanah perkara adalah merupakan warisan dari Josep Sidabutar;
- Bahwa batas-batas tanah perkara adalah sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Protokol, sebelah barat berbatasan dengan Lumban Galung, sebelah selatan berbatasan dengan jalan Lumban Galung, dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah Reguel Sijabat/ Siti Sijabat;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah perkara tidak pernah dijual kepada Argi Robert Sidabutar tetapi digadaikan dengan uang

#### 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

sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);

- Bahwa saksi mengetahuinya karena saksi pernah bertemu dengan Marolop Sidabutar dan Marolop Sidabutar mengatakan pernah mau menebus tanah perkara dengan uang sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tetapi Argi Robert Sidabutar mengulur waktu dengan alasan Inang Uda Istrinya sakit. Lalu Marolop Sidabutar datang lagi menjumpai Argi Robert Sidabutar dengan membawa uang sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk menebus tanah perkara tetapi diulur waktu lagi oleh Argi Robert Sidabutar. Kemudian yang ketiga Marolop Sidabutar dan keluarganya yang lain pernah datang lagi menjumpai Argi Robert Sidabutar dengan membawa uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk menebus tanah perkara tetapi Argi Robert Sidabutar mengatakan koordinasi dulu dengan Kepas Sidabutar. Kemudian keempat kali Marolop Sidabutar menjumpai Argi Robert Sidabutar untuk menebus tanah perkara dan Argi Robert Sidabutar mengatakan bahwa tanah perkara sudah disertifikatkan;
- Bahwa Kepas Sidabutar adalah kakak dari Argi Robert Sidabutar;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kepas Sidabutar pernah menguasai tanah perkara;
- Bahwa yang membangun rumah diatas tanah perkara adalah Kepas Sidabutar dan Argi Robert Sidabutar;
- Bahwa Ahli waris dari Josep Sidabutar pernah menyampaikan keberatan dengan menyuruh Kepas Sidabutar membongkar bangunan yang ada di atas tanah perkara tetapi Kepas Sidabutar tidak mau membongkarnya;
- Bahwa tanah perkara digadaikan oleh Marolop Sidabutar kepada Argi Robert Sidabutar dengan uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena diceritakan oleh Marolop Sidabutar;
- Bahwa saksi tidak ada melihat Marolop Sidabutar melakukan transaksi gadai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses terbitnya sarpikat tanah perkara;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I atas nama Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar menerangkan tidak mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya masing-masing telah mengajukan bukti-bukti surat , yaitu sebagai berikut:

Bukti Surat Tergugat II:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 155 Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, Propinsi Sumatera Utara atas nama Argi Robert Sidabutar, SH yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir, selanjutnya ditandai T.II- 1;
2. Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli antara Marolop Sidabutar dengan Argi Robert Sidabutar tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, selanjutnya ditandai T.II- 2;
3. Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 11 Nopember 1992 antara Muller Sidabutar dengan Argi Robert Sidabutar, selanjutnya ditandai T.II-3;
4. Foto copy Surat Kepala Desa Tomok, tanggal 01 Oktober 2015, selanjutnya ditandai T.II-4 ;
5. Foto copy Surat Kepala Desa Tomok, tanggal 10 Nopember 2015, selanjutnya ditandai T.II-5 ;
6. Foto copy Surat Kepala Desa Tomok, tanggal 7 Mei 2015, selanjutnya ditandai T.II-6 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut telah diberi materai secukupnya, dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, kecuali terhadap bukti T.II-3 dan bukti T.II-5 tidak dapat ditunjukkan aslinya dalam persidangan;

Bukti Surat Tergugat III:

1. Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 09 Nopember 1992, selanjutnya ditandai T.III - 1;
2. Foto copy Gambar Situasi Tanah tanggal 9 Nopember 2012, selanjutnya ditandai T.III - 2;
3. Foto copy surat permohonan An. A. Robert Sidabutar, SH tanggal 10-01-2012, selanjutnya ditandai T.III - 3;
4. Foto copy surat pernyataan penguasaan fisik atas tanah tanggal 10-01-2012 An. A. Robert Sidabutar, SH, selanjutnya ditandai T.III - 4;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy surat pernyataan penunjukan tanda batas tanggal 10-01-2012 An. A. Robert Sidabutar, SH, selanjutnya ditandai T.III - 5;
6. Foto copy surat pernyataan tanggal 10-01-2012 An. A. Robert Sidabutar, SH, selanjutnya ditandai T.III - 6;
7. Foto copy surat penempelan pengumuman data fisik dan data yuridis tanggal 04-04-2012 An. A. Robert Sidabutar, SH, selanjutnya ditandai T.III - 7;
8. Foto copy surat silsilah keturunan Op. Raja Ni Ojak Sidabutar tanggal 10-01-2012 yang dibuat oleh A. Robert Sidabutar, SH, selanjutnya ditandai T.III - 8;
9. Foto copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5/Tomok An. A. Robert Sidabutar, SH, selanjutnya ditandai T.III - 9;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut telah diberi materai secukupnya, dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas Kuasa Hukum Tergugat II telah pula mengajukan saksi-saksi didepan persidangan memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

### **1. Saksi Parningotan Irianto Sidabutar (memberikan keterangan tanpa disumpah);**

- Bahwa yang dipermasalahkan para pihak dalam perkara ini adalah masalah tanah yang tidak diakui jual belinya;
- Bahwa tanah yang diperkarakan seluas 2 (dua) rante;
- Bahwa tanah yang diperkarakan terletak di Tomok;
- Bahwa batas tanah perkara sebelah atas dengan Perkampungan Lumban Galung, sebelah bawah dengan jalan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Protokol, disamping dengan jalan  
Desa dan Reguel Sijabat;

- Bahwa yang menguasai tanah perkara adalah Argi Robert Sidabutar;
- Bahwa diatas tanah perkara terdapat 6 (enam) unit bangunan;
- Bahwa dibelakang bangunan terdapat pohon coklat dan kandang babi;
- Bahwa saksi tinggal diatas tanah perkara;
- Bahwa bangunan yang ada diatas tanah perkara ditempati oleh saksi, boru sitompul, boru sitohang, marga Panggabean, marga Sinaga dan boru Siboro;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah perkara pada tahun 1992 antara Marolop Sidabutar dengan Argi Robert Sidabutar;
- Bahwa saksi tidak ikut dalam pertemuan keluarga yang dilaksanakan dirumah bolon pada tahun 2014;
- Bahwa pada pertemuan tersebut tidak ada ditunjukkan surat warisan;
- Bahwa keluarga Argi Robert tidak ada diundang dalam pertemuan tersebut;
- Bahwa saksi sudah lebih dari 15 (lima belas) tahun menempati bangunan diatas tanah perkara;
- Bahwa Kepas Sidabutar dan Argi Robert Sidabutar adalah bersaudara kandung;

### 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)



- Bahwa saksi ada mendirikan bangunan diatas tanah perkara atas persetujuan Argi Robert Sidabutar;
- Bahwa saksi tidak ada mendengar cerita gadai pada waktu pertemuan keluarga di rumah bolon;

## **2. Saksi Nurli Silalahi:**

- Bahwa saksi mengetahui mengenai pertemuan keluarga yang diadakan di rumah bolon di Lumban Galung tahun 2014;
- Bahwa saksi ikut dalam pertemuan tersebut;
- Bahwa yang dibicarakan dalam pertemuan tersebut adalah masalah tanah antara Asna Sidabutar dengan Argi Robert Sidabutar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hasil dari pertemuan tersebut karena pada waktu itu saksi pulang ke rumah karena orang tua saksi sakit;
- Bahwa saksi ada mendengar cerita jual beli dalam pertemuan tersebut yaitu jual beli antara Marolop Sidabutar dengan Argi Robert Sidabutar;
- Bahwa Samuel Sigiro mengatakan tanah perkara sudah ada jual beli dan ada tanda tangannya sebagai saksi dalam surat jual beli tersebut dan pada waktu jual beli ditandatangani Marolop Sidabutar



mengatakan mengapa ini terlalu murah;

- Bahwa dalam pertemuan tersebut ada cerita gadai yang mana Bernika Sidabutar mengatakan bahwa tanah perkara dahulu ada gadai antara Marolop Sidabutar dengan Argi Robert Sidabutar;
- Bahwa pada waktu pertemuan tersebut tidak ada ditunjukkan surat gadai;
- Bahwa jarak rumah saksi dari tanah perkara adalah 30 (tiga puluh ) meter;
- Bahwa diatas tanah perkara ada terdapat 6 (enam) pintu bangunan rumah semi permanen;
- Bahwa rumah diatas tanah perkara ditempati oleh Boru Sitompul, Boru Siboro, Boru Sitohang, Peningotan Sidabutar dan Panggabean;
- Bahwa Marolop Sidabutar memiliki tanah perkara dari orangtuanya;
- Bahwa Marolop Sidabutar memiliki saudara perempuan sebanyak 4 (empat) orang;

### **3. Saksi Hotman Sidabutar:**

- Bahwa benar nama saksi yang ada dalam bukti surat T.II-4;
- Bahwa benar stempel yang ada dalam bukti T.II-4 adalah stempel yang asli;
- Bahwa saksi tidak dapat memastikan apakah stempel



saksi yang ada dalam bukti P.I.II-4;

- Bahwa saksi tidak menghadiri pertemuan yang ada di rumah bolon dan saksi hanya mengetahui saja dalam surat;
- Bahwa saksi ragu dengan tanda tangan saksi yang ada dalam bukti P.I.II-4, dan nama saksi juga tidak ada tertera dalam surat tersebut;
- Bahwa biasanya saksi menetik nama saksi terlebih dahulu dalam surat lalu saksi menandatangani kemudian menstempelnya;
- Bahwa mengenai isi surat dalam bukti P.I.II-4 saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa kedua stempel sebagaimana dalam bukti surat P.I.II-4 dan T-4 benar ada namun stempel yang bagus adalah stempel sebagaimana dalam bukti surat T-4;
- Bahwa benar kuasa Para Penggugat dan saksi-saksi yang ada dalam bukti surat P.I.II-4 pernah datang ke kantor saksi;
- Bahwa saksi dengan tegas mengatakan bahwa benar tanda tangan saksi yang ada dalam bukti surat P.I.II-4 yang ditunjukkan kepada saksi;
- Bahwa Josep Sidabutar dan Tamenang Br Sinaga mempunyai satu orang anak laki-laki yaitu Marolop Sidabutar dan tiga orang



anak perempuan yaitu Asna Sidabutar, Erna Sidabutar dan Bernika Sidabutar;

- Bahwa dahulu tanah perkara adalah milik dari Josep Sidabutar;

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim, guna mencari kebenaran materil / kebenaran senyatanya, maka pada hari Kamis tanggal 01 Oktober 2015 telah diadakan pemeriksaan setempat yang hasilnya adalah sebagaimana dalam Berita Acara persidangan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I atas nama Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar dan Kuasa Tergugat III masing-masing telah mengajukan kesimpulannya yang dibacakan pada persidangan tanggal 07 Desember 2015;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan oleh para pihak, maka selanjutnya para pihak menyatakan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selebihnya menunjuk dan memperhatikan segala keterangan-keterangan yang termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan perkara ini, guna menyingkat uraian tentang duduk perkara ini bila dianggap perlu sudah termuat dalam putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Konvensi;**

##### **Dalam Eksepsi;**

Menimbang, bahwa Tergugat II begitu juga Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi atas gugatan Para Penggugat, terhadap eksepsi mana Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II pada angka I begitu juga eksepsi Kuasa Hukum Tergugat III pada angka 3 adalah Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili secara Absolut pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

intinya adalah mengenai kewenangan Absolut antara Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Balige dan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, dimana terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim telah membacakan Putusan Sela pada persidangan tanggal 08 September 2015;

Menimbang, bahwa eksepsi Kuasa Hukum Tergugat II pada poin II menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi persyaratan hukum disebabkan bahwa para Penggugat bukanlah hanya ahli waris Almarhum Josep Sidabutar dan Tamenang Br Sinaga, Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan ini dan tidak ada mendapat izin untuk mewakili ahli waris yang lain dari Almarhum Josep Sidabutar dan Tamenang Br Sinaga;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat II juga menyatakan Gugatan Para Penggugat kurang pihak karena Kepala Desa Tomok, dahulu Kepala Desa Pardamean Tomok, tidak diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan bahwa ahli waris dari Almarhum Josep Sidabutar dan Tamenang Br Sinaga bukanlah hanya Para Penggugat dan Para Penggugat tidak ada mendapat izin dari ahli waris lain dari Almarhum Josep Sidabutar dan Tamenang Br Sinaga, Majelis berpendapat bahwa dalam hal menuntut dan mempertahankan Hak Waris, salah seorang ahli waris dapat mengajukan gugatan terkecuali dalam hal mengalihkan ataupun menjual harta warisan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Para Penggugat, Majelis berpendapat bahwa Para Penggugat tidak ada meminta untuk mengalihkan ataupun menjual objek sengketa, oleh karena itu eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan bahwa Kepala Desa Tomok tidak diikutsertakan sebagai pihak

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam perkara aquo, Majelis Hakim berpendapat bahwa menurut Hukum Acara Perdata, prinsip siapa Tergugat adalah orang yang dipandang telah merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu prinsip siapa yang digugat merupakan hak Penggugat untuk menentukannya, sepanjang tidak merugikan Tergugat dalam Pembelaannya, kemudian jika dari pihak berperkara secara sepihak menghendaki ada pihak-pihak lain untuk disertakan menjadi salah satu pihak tersebut dapat melakukannya melalui penarikan para pihak tersebut untuk menjadi pihak (Intervensi), namun didalam proses persidangan perkara ini, Tergugat II tidak melakukan lembaga Intervensi tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya selain hal tersebut diatas untuk memulai dan kemudian mempertimbangkan sejauh manakah keterkaitan ada pihak lain dengan gugatan Para Penggugat untuk kemudian menyimpulkan kualitasnya sebagai pihak dalam perkara ini, pada hakikatnya sudah termasuk materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Kuasa Hukum Tergugat II pada poin II tidak beralasan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat II menyatakan dalam eksepsi angka 3 begitu juga eksepsi Kuasa Tergugat III pada angka 4 bahwa gugatan Para Penggugat Kabur;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Para Penggugat, Majelis berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat sudah dibuat dengan jelas, tidak terdapat pertentangan antara Posita dengan Posita, antara Posita dengan Petitum maupun antara Petitum dengan Petitum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat II maupun Tergugat III harus dinyatakan ditolak;

### **Dalam Pokok Perkara;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah seperti diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I adalah merupakan ahli waris dari orangtuanya bernama Alm. Josep Sidabutar dan Alm. Tameang Br Sinaga. Bahwa semasa hidupnya orang tua Para Penggugat dengan Tergugat I dimaksud, telah meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah dengan luas  $\pm$  918 M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan Lumban Galung;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (protokol);
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Desa Lumban Galung;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Reguel Sijabat;

Bahwa tanah seluas  $\pm$  918 M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) tersebut disebut sebagai Objek Terperkara merupakan harta warisan/ peninggalan dari orangtua Para Penggugat dengan Tergugat I belum dibagi berdasarkan bahagiannya masing-masing menurut hukum yang berlaku. Bahwa tanah tersebut telah dialihkan dan diperjualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana tertuang di dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 09 Nopember 1992 tanpa seizin dan sepengetahuan dari Para Penggugat selaku ahli waris yang juga memiliki hak terhadap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I atas nama atas nama Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar menyatakan bahwa Tergugat I atas nama Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar tidak mengetahui sama sekali terbitnya Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 09 November 1992 Jo Sertifikat Hak Milik No.155/Desa Tomok, tanggal 05 April 2012. Bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Para Penggugat angka 5 dan 6, Tergugat I (ic. Alfredi HMH



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sidabutar) dengan ini menyatakan tidak mengetahui sama sekali terbitnya Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 09 November 1992 jo Sertifikat Hak Milik No.155/DesaTomok, tanggal 05 April 2012. Bahwa sepengetahuan Tergugat I (ic. Alfredi HMH Sidabutar) ayahnya Alm. Marolop Sidabutar pernah meminta bantuan terhadap Tergugat II untuk dipinjamkan sejumlah uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari Tergugat II dengan menjaminkan sebidang tanah **sebagaimana dalam angka ke-3** diatas tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya, yang mana uang tersebut telah diterima Alm. Marolop Sidabutar sebagai bentuk hutang piutang. Bahwa Tergugat I (ic. Alfredi HMH Sidabutar) dalam hal ini menegaskan antara peridoe tahun 2006 sampai tahun 2012 Alm. Marolop Sidabutar sudah sebanyak  $\pm 6$  (enam) kali mengunjungi Tergugat II dengan maksud membayar hutang tersebut, akan tetapi Tergugat II selalu mengulur-ngulur waktu atau terkesan mempersulit penebusan sebidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengemukakan jawaban bahwa benar Marolop Sidabutar telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II pada tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dan ditandatangani saksi-saksi dari Marolop Sidabutar yaitu Kepas Sidabutar dan Samuel Sigiroy. Bahwa Objek Terperkara adalah milik Marolop Sidabutar, bukan milik orang tuanya Josep Sidabutar/ Tameang Br Sinaga, dan tidak ada alas hak atas tanah atas nama Josep Sidabutar/ Tameang Br Sinaga;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan jawaban dengan mengemukakan bahwa benar Tergugat III telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 155/ Tomok tanggal 05-04-2012, terdaftar atas nama Agri Robert Sidabutar, seluas 765 m<sup>2</sup>. Bahwa penerbitan Sertipikat a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 3 ayat 1, 2, 3, 4, 7, Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal/ dibantah oleh pihak Tergugat II dan Tergugat III maka beban pembuktian dalam perkara ini pertama sekali harus dipikul oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat (Bukti P.I.II-1 sampai dengan P.I.II-9) dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan penyangkalannya atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat, Tergugat II telah mengajukan bukti surat (Bukti T.II-1 sampai dengan bukti T.II-6), serta mengajukan 3 (tiga) orang saksi, Tergugat III telah mengajukan bukti surat (Bukti T.III-1 sampai dengan T.III-9);

Menimbang, bahwa terhadap sesuatu dalil yang telah diakui atau tidak secara tegas dibantah, harus dianggap telah terbukti dan tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa alat bukti berupa fotocopy yang tidak dicocokkan dengan aslinya yang tidak ditolak / diakui para pihak dapat dijadikan sebagai bukti, sedangkan alat bukti yang tidak berhubungan dengan pembuktian sesuatu dalil yang masih dibantah, tidak akan dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab - menjawab yang diajukan para pihak, maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah siapakah pemilik sah tanah dengan luas  $\pm$  918 M2 (lebih kurang sembilan ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan Perkampungan Lumban Galung;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (protokol);
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Desa Lumban Galung;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Reguel Sijabat;

atau yang selanjutnya disebut tanah terperkara;



Menimbang, bahwa untuk mengetahui siapa pemilik yang sah atas tanah perkara, Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu bukti-bukti surat yang diajukan para pihak untuk mengetahui apakah surat-surat yang diajukan para pihak telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan kemudian akan dipertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak sejauhmana keterangan tersebut dapat menguatkan alasan atau dalil masing-masing pihak dalam perkara ini:

Menimbang, bahwa bukti P.I.II-1 dan P.I.II-2 yang diajukan oleh kuasa hukum Para Penggugat berturut-turut adalah Surat Keterangan Kematian Josep Sidabutar dan Surat Keterangan Kematian Tameang Br Sinaga, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tomok;

Menimbang, bahwa bukti P.I.II-3 adalah merupakan Surat Keterangan Ahli Waris yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tomok. Bukti ini membuktikan bahwa benar Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris dari Josep Sidabutar dan Tameang Br Sinaga, dan hal ini juga bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P.I.II-4, P.I.II-5, P.I.II-6, P.I.II-7 dan P.I.II-9 berturut-turut adalah surat pernyataan yang dibuat oleh Keturunan Op. Sulaosan Sidabutar tanggal 01 Oktober 2014, Surat Pernyataan Kepas Sidabutar tanggal 13 Oktober 2014, Surat Pernyataan yang dibuat Kepas Sidabutar tanggal 20 Oktober 2014, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Poster Sitindaon tanggal 13 Oktober 2014 dan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Siti Sijabat tanggal 13 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa bukti P.I.II-4, P.I.II-5, P.I.II-6, P.I.II-7 dan P.I.II-9 tersebut merupakan Surat Pernyataan, Majelis hakim berpendapat bahwa bukti tersebut bukanlah bukti kepemilikan hak yang sah oleh karena itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.I.II- 8 yang diajukan oleh Para Penggugat sama dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat II yaitu bukti T.II-2 dan bukti yang diajukan oleh Tergugat III yaitu bukti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.III-1. Bahwa bukti ini merupakan Surat Perjanjian Jual - Beli antara Marolop Sidabutar dengan Argri Robert Sidabutar, SH (tergugat II) tanggal 09 Nopember 1992;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.I.II-8/ bukti T.II-2/ bukti T.III-1 tersebut bahwa objek perkara telah dijual oleh Marolop Sidabutar kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat III dalam jawabannya menyatakan bahwa bukti P.I.II-8/ bukti T.II-2/ bukti T.III-1 tersebut yaitu berupa Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Nopember 1992 adalah merupakan salah satu bukti Kepemilikan dari Tergugat II atas terbitnya sertipikat Hak Milik No.155 atas nama Pemegang Hak Agri Robert Sidabutar Sarjana Hukum (bukti T.II-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.I.II-8/ bukti T.II-2/ bukti T.III-1 bahwa tanah perkara telah dijual oleh Marolop Sidabutar kepada Tergugat II, dimana Surat Jual Beli Tanah antara Marolop Sidabutar dan Tergugat II tersebut sebagaimana bukti P.I.II-8/ bukti T.II-2/ bukti T.III-1 tersebut diketahui oleh Kepala Desa dan juga ditandatangani oleh saksi-saksi, sehingga Majelis berpendapat bahwa jual beli tersebut adalah sah karena telah memenuhi unsur terang, tunai dan konkrit;

Menimbang, bahwa karena jual beli antara Marolop Sidabutar dengan Tergugat II atas tanah perkara telah dinyatakan sah maka tanah perkara adalah milik dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa karena tanah perkara adalah milik dari Tergugat II maka dengan demikian Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, oleh karena itu petitum gugatan pada angka ke-2 dan ke-3 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2 dan ke-3 ditolak, maka petitum ke-1, ke-4, ke-5, ke-6, ke-8, ke-9, ke-10 dan ke-11 patut pula untuk ditolak oleh karena berkaitan satu sama lain dengan petitum ke-2 dan ke-3;

### 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 petitum ke-7 mengenai permintaan agar sita yang diletakkan adalah sah dan berharga, karena sejak pemeriksaan perkara ini tidak dilakukan penyitaan maka hal tersebut harulah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM REKONVENSİ**

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi adalah pada pokoknya Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi menyatakan bahwa sah jual beli antara Marolop Sidabutar dengan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi atas tanah terperkara;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Jual Beli Tanah antara Marolop Sidabutar dan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi tersebut sebagaimana bukti P.II-8/ bukti T.II-2/ bukti T.III-1 telah dipertimbangkan dalam mempertimbangkan daam mempertimbangkan gugatan konvensi diatas dan telah dinyatakan sah karena memenuhi unsur terang, tunai dan konkrit, oleh karena itu gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi pada petitum ke -2, ke- 3 dan ke-4 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi yang meminta supaya Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonvensi/ Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi untuk membayar kerugian Materil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditambah dengan moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) secara tunai dan seketika, Majelis berpendapat bahwa selama persidangan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi telah mengalami kerugian sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), oleh karena itu Petitum ke-5 ini harus ditolak;

### 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 terhadap petitum ke-6 mengenai permintaan agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonvensi/ Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi untuk membayar uang paksa Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat I dan Tergugat II Dalam Rekonvensi/ Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi lalai dalam melaksanakan putusan ini, Majelis berpendapat bahwa permintaan tersebut tidak mempunyai alasan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke-7 mengenai supaya menyatakan Sita Jaminan atas barang-barang bergerak dan atau barang-barang tidak bergerak Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonvensi/ Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi yang akan ditunjuk kemudian, Majelis Hakim berpendapat bahwa permintaan tersebut juga tidak berdasar oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 mengenai putusan serta merta Majelis berpendapat bahwa permohonan ini harus ditolak karena Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat memenuhi syarat yang ditentukan dalam SEMA No. 4 Tahun 2001;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan diatas ternyata bahwa ada petitum yang ditolak dengan demikian gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang bahwa dalam hal ini Gugatan Para Penggugat dalam Konvensi/ Para Tergugat dalam Rekonvensi ditolak seluruhnya sedangkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi dikabulkan sebahagian maka Para Penggugat dalam Konvensi/ Para Tergugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan mempertimbangkan pasal-pasal dari undang-undang yang berhubungan dengan perkara ini;



## M E N G A D I L I

### **Dalam Konvensi;**

### **Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

### **Dalam Rekonvensi;**

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi yang membeli sebidang tanah luas nya 918 M2 terletak di Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir sesuai prosedur berdasarkan SURAT PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA Marlop Sidabutar DAN PENGGUGAT DALAM REKONVENSI/ TERGUGAT II DALAM KONVENSI, Tanggal 09 Nopember 1992, yang disahkan dan diketahui oleh Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir adalah **sebagai pembeli beritikad baik dan harus dilindungi;**
- Menyatakan SURAT PERJANJIAN JUAL BELI, tanggal 09 Nopember 1992 antara Marlop Sidabutar dengan Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat II Dalam Konvensi dihadapan Kepala Desa Pardamean Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Dati II Tapanuli Utara, sekarang Desa Tomok, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir, adalah sah berkekuatan hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 155, Desa Tomok, Kecamatan, Simanindo, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, atas nama Argi Robert Sidabutar, SH yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Samosir adalah sah berkekuatan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat II Dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya;

### Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.661.000,- (tiga juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan berdasarkan musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 16 Desember 2015 oleh kami: oleh **SYAFRIL P BATUBARA,SH, MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SIMON CP SITORUS,SH** Dan **RIBKA NOVITA BONTONG,SH** sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 06 Januari 2016 oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi Hakim-Hakim anggota yang sama dengan dibantu **ELKANA PURBA, SH** sebagai panitera pengganti, dengan dihadiri Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I atas nama Alfredi Hot Mangapul Hamonangan Sidabutar, Kuasa Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Tergugat I atas nama Elberia Br Silalahi, Noveyandi M.T.S., Sos, Elfrida Sidabutar, Nando Sidabutar dan Kuasa Tergugat III;

Hakim-Hakim Anggota,

1. **SIMON CP SITORUS, SH**

2. **RIBKA NOVITA BONTONG,SH**

Hakim Ketua,

**SYAFRIL P BATUBARA,SH, MH**

Panitera Pengganti

**ELKANA PURBA, SH**

### Biaya-biaya :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| 1. Materai-----              | Rp. 6.000,-     |
| 2. Redaksi-----              | Rp. 5.000,-     |
| 3. PNPB-----                 | Rp. 30.000,-    |
| 4. Ongkos Panggilan-----     | Rp. 2.130.000,- |
| 5. ATK/ Pemberkasan-----     | Rp. 100.000,-   |
| 6. Pemeriksaan Setempat----- | Rp. 1.390.000,- |
|                              | Rp. 3.661.000,- |

(tiga juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah)