



PUTUSAN

Nomor 1177 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- I. 1. **DAME Br SIRAIT**, bertempat tinggal di Lumban Nabolon, Desa Lumban Huala, Kecamatan Parmaksian, Kabupaten Toba Samosir;
2. **MARLAUNG MANURUNG**, bertempat tinggal di Jalan Bangau XI Nomor 94, RT 03/RW 23 Kav. Harapan Kita, Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi;
3. **DOPAN MANURUNG**, bertempat tinggal di Jalan A III Nomor 28, RT 04/RW 15, Kelurahan Cipinang Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
4. **SOLO J. MANURUNG**, bertempat tinggal di Jalan Singalang IV Nomor 15, RT 06/RW 06, Kelurahan Karawang Tengah, Kecamatan Karawang Tengah, Kota Tangerang;
5. **TUMPAL MANURUNG**, bertempat tinggal di Jalan Pulo Indah Nomor 22, RT 08/RW 09, Sunter Jaya, Tanjung Priok, Jakarta Utara;
6. **SONTANG MANURUNG**, bertempat tinggal di Jalan Wijaya Kusuma 9/08, RT 05/RW 1, Kelurahan Jaka Sampurna, Kecamatan Bekasi, Kota Bekasi;
7. **Pdt. Ny. SISYE MAS AGUNG (istri Alm. MAS AGUNG MANURUNG)**, bertempat tinggal di Jalan Attahiriyah Nomor 14, RT 010/RW 03, Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Kosman Samosir, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Setia Budi Nomor 479-F, Tanjung Sari, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2016;

Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I sampai dengan VII/Para Pemanding;

Halaman 1 dari 35 hal. Put. Nomor 1177 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

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



II. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** *cq*
MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DI JAKARTA *cq* **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA, cq** **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TOBA SAMOSIR**, diwakili oleh Eduard Hutabarat, S.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, berkedudukan di Balige, dalam hal ini memberi kuasa kepada Daniel Sepdieres Sagala, S.SiT., S.H., dan kawan-kawan, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, berkantor di Jalan Somba Debata Nomor 03, Balige, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2016;

Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat IX/Turut Terbanding II;

Lawan:

ROBINSON TAMBUNAN, bertempat tinggal di Jalan Bandeng II Nomor 190, RT 04/RW 09, Kelurahan Kayu Ringin, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi;

OSCAR TAMBUNAN, bertempat tinggal di Bumi Teluk Jambi Blok S-278, Karawang;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n

KEPALA DESA LUMBAN HUALA, berkedudukan di Desa Lumban Huala, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VIII/Turut Terbanding I;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Tergugat I sampai dengan VII/Para Pembanding dan Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Tergugat IX/Turut Terbanding II serta Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat



VIII/Turut Terbanding I di muka persidangan Pengadilan Negeri Balige pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak sekaligus ahli waris yang sah dari alm. Gerhard Tambunan dan alm. ibu Yenni br Sitorus;
2. Bahwa orang tua Para Penggugat yaitu alm. Gerhard Tambunan telah meninggal dunia pada tanggal 1 Agustus 1979 dan alm. ibu Yenni br Sitorus juga telah meninggal dunia pada tanggal 4 Juli 2005;
3. Bahwa dari perkawinan alm. Gerhard Tambunan dan alm. Yenni br Sitorus mempunyai keturunan sebanyak 5 (lima) orang anak yaitu:
 - Robinson Tambunan;
 - Serepina br Tambunan;
 - Kamera br Tambunan;
 - Oscar Tambunan;
 - Herlina Nurhaida br. Tambunan;
4. Bahwa dengan meninggalnya alm. Gerhard Tambunan dan alm. ibu Yenni Sitorus, maka yang berhak atas harta-harta peninggalannya adalah kami seluruh anak-anaknya yaitu: 1. Robinson Tambunan, 2. Serepina br Tambunan, 3. Kamera br Tambunan, 4. Oscar Tambunan, 5. Herlina Nurhaida br.Tambunan;
5. Bahwa semasa hidupnya alm. orang tua Para Penggugat beliau ada memiliki dan menguasai serta mengusahai sebidang tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal dan tanah perladangan yang terletak di Kampung Lumban Nabolon, Desa Lumban Kuala, Kecamatan Parmaksian, Kabupaten Toba Samosir, yaitu sebagai berikut:

Tanah dan bangunan rumah tinggal dengan ukuran panjang 8 m x lebar 12 m = ± 96 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Keluarga Pahala Manurung;
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Parit Ompu Surta;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan umum;

Tanah perladangan dengan ukuran panjang 31,5 m x lebar 27,40 m = ± 862 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Tergugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Tergugat;
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan umum;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Parit/saluran air;



6. Bahwa adapun tanah dan bangunan rumah serta tanah perladangan tersebut di atas diperoleh almarhum orang tua Para Penggugat dari almarhum Anggiat Tambunan (kakek dari Para Penggugat), dengan cara mewariskannya kepada almarhum orang tua Para Penggugat dan hal tersebut telah berlangsung secara turun temurun diwariskan oleh keturunan marga Tambunan, mulai dari almarhum Guru Latong Tambunan kepada Raja Saul Tambunan kemudian kepada anaknya Anggiat Tambunan kemudian diwariskan lagi kepada Gerhard Tambunan sampai dengan pewaris yang terakhir dari anak-anak alm. Gerhard Tambunan yaitu Para Penggugat dan ahli waris lainnya;
7. Bahwa perlu Para Penggugat jelaskan sejarah leluhur Para Penggugat, yaitu alm. Guru Latong Tambunan dapat bertempat tinggal di Kampung Lumban Nabolon adalah karena diberikan oleh alm. St. Herman Manurung pertapakan rumah dan perladangan untuk bertempat tinggal di Kampung Lumban Nabolon, karena Kampung Lumban Nabolon adalah merupakan salah satu bagian dari Lumban Bayon kampung milik alm. St. Herman Manurung di samping kampung-kampung lainnya yaitu Lumban Jior, Banjar Tonga-Tonga, Lumban Gorat, Lumban Pisang;
8. Bahwa sejak leluhur Para Penggugat hingga kepada orangtua Para Penggugat bertempat tinggal di Kampung Lumban Nabolon, tidak pernah ada keberatan selama ini termasuk leluhur Para Tergugat hingga kepada Para Tergugat dan baru belakangan ini Tergugat I mengatakan bahwa tanah pertapakan rumah dan perladangan milik warisan Para Penggugat tersebut adalah tanah miliknya;
9. Bahwa oleh karena tanah berikut bangunan rumah yang terdapat di atasnya dengan ukuran panjang 8 m x lebar 12 m = 96 m² adalah merupakan warisan dari alm. orangtua Para Penggugat dan secara terus menerus tetap dikuasai dan diusahai Para Penggugat sampai dengan saat ini, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila tanah berikut bangunan rumah yang terdapat di atas tanah terperkara adalah dinyatakan sah milik Para Penggugat dan ahli waris lainnya dari alm. Gerhard Tambunan dan ibu Yenni Br. Sitorus;
10. Bahwa demikian juga halnya tentang tanah perladangan dengan ukuran 31,50 m x 27,40 m = 862 m² adalah merupakan warisan dari alm. orangtua Para Penggugat dan secara terus menerus tetap dikuasai dan diusahai oleh orangtua Para Penggugat dan Para Penggugat dengan menanam berbagai macam tanaman sampai dengan saat ini, maka patut dan beralasan



menurut hukum apabila tanah perladangan dimaksud dinyatakan sebagai tanah warisan dari Para Penggugat dan ahli waris lainnya dari alm. Gerhard Tambunan dan ibu Yenni Br. Sitorus;

11. Bahwa di atas tanah tersebut telah berdiri satu unit rumah permanen yang dibangun oleh leluhur Para Penggugat begitu juga dengan lahan tanah perladangan yang dikuasai dan diusahai secara turun temurun dengan menanam berbagai jenis tanaman yaitu: pohon durian, pohon duku, pohon bambu, pohon petai, pohon nangka dan hasil dari tanaman-tanaman tersebut selalu dipanen dan diambil hasilnya oleh almarhum orang tua Para Penggugat dan hasil panennya dijual ke pasar yang mana keadaan tersebut sudah berlangsung secara turun temurun sejak dulu sampai dengan saat ini tanpa pernah mendapat gangguan dari pihak manapun juga;
12. Bahwa kemudian pada tanggal 16 Oktober 2013, saudari perempuan Para Penggugat berkunjung ke Lumban Nabolon atau ke kampung halaman Para Penggugat untuk membersihkan tanah perladangan yang ditinggalkan oleh alm. orang tua Para Penggugat, ternyata pada waktu mengerjakan tanah perladangan tersebut secara tiba-tiba Tergugat I datang dan membawa anggota Polisi serta melarang saudari perempuan Para Penggugat untuk tidak melakukan pekerjaan di atas tanah tersebut sembari mengatakan bahwa tanah itu adalah miliknya dengan menunjukkan/memperlihatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 atas nama Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII;
13. Bahwa Para Penggugat sangat terkejut dengan apa yang dikatakan oleh Tergugat I, karena setahu Para Penggugat dan keluarga besar almarhum orang tua Para Penggugat tidak pernah menjual atau memindahtangankan tanah dan bangunan serta tanah perladangan tersebut kepada pihak manapun juga dan bahkan rumah serta tanah perladangan dimaksud masih tetap dikuasai dan diusahai oleh Para Penggugat sampai dengan saat ini;
14. Bahwa setelah kami selidiki barulah kami ketahui jika Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII terlebih dahulu mengurus surat-surat tanah Para Penggugat kepada Tergugat VIII dan kemudian memohonkan sertifikatnya kepada Tergugat IX tanpa sepengetahuan dan seizin kami Para Penggugat sebagai pemilik yang menguasai dan mengusahai rumah dan tanah perladangan dimaksud;
15. Bahwa karena Para Penggugat dan ahli waris lainnya berada diperantauan sehingga Tergugat I sampai dengan Tergugat VII ingin mengambil dan menguasai serta mengusahai tanah pertapakan rumah dan perladangan tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan dari Para Penggugat dan ahli



waris lainnya dan belakangan ini Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah mulai mengerjakan tanah perladangan tersebut dan merusak pagar dan pohon-pohon yang ada di atas tanah tersebut sehingga Para Penggugat sangat khawatir tanah perladangan tersebut akan diambil alih oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII;

16. Bahwa karena telah terbukti jika tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII melalui Tergugat VIII dan Tergugat IX tanpa sepengetahuan dan seizin kami Para Penggugat selaku pemilik yang menguasai dan mengusahi tanah warisan alm. orangtua kami tersebut, maka tindakan dan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum mengingat sebahagian dari tanah yang disertifikatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 termasuk di dalamnya tanah yang diwariskan orangtua Para Penggugat yang *notabene* masih tetap dikuasai dan diusahai oleh Para Penggugat;
17. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX tersebut telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
18. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 tersebut telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dihukum untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 tersebut kepada Tergugat IX;
19. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 tersebut telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, maka patut dan beralasan juga menurut hukum apabila Tergugat IX dihukum untuk menarik kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 tersebut dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII atau setidaknya memerintahkan Tergugat IX untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 tersebut di dalam daftar pembukuan tanah sertifikat yang ada di kantor Tergugat IX;
20. Bahwa sebagai akibat tindakan dan perbuatan Para Tergugat tersebut di atas secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian moril yaitu sebagai berikut:
 - Kerugian materil:
Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 yang di dalamnya termasuk tanah warisan yang hingga saat ini masih tetap dikuasai



dan diusahai oleh Para Penggugat, sehingga Para Penggugat harus mengeluarkan biaya-biaya antara lain biaya transportasi, penginapan dan biaya lainnya yang terduga yang jika dikumpulkan seluruhnya mencapai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

- Kerugian moril:

Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Para Tergugat yang secara diam-diam telah memohonkan dan membuatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 yang termasuk di dalamnya tanah yang dimiliki dan dikuasai serta diusahai oleh Para Penggugat, maka masyarakat adat sekitar lokasi tanah tersebut menjadi beranggapan bahwa selama ini Marga Tambunan/Para Penggugat dan seluruh ahli waris dari alm. Gerhad Tambunan seolah-olah telah menguasai tanah Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII secara tanpa hak sedangkan yang sesungguhnya tanah yang dimiliki dan dikuasai serta diusahai oleh Para Penggugat dimaksud adalah benar merupakan tanah warisan dari alm. Gerhad Tambunan sehingga nama baik Marga Tambunan/keturunan alm. Guru Latong Tambunan, Raja Saul Tambunan, Anggigat Tambunan dan alm. Gerhad Tambunan serta Para Penggugat menjadi tercemar, yang jika dinilai dengan materi ditaksir sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Jika dijumlahkan total kerugian seluruhnya menjadi sebesar Rp2.050.000.000,00 (dua miliar lima puluh juta rupiah);

21. Bahwa oleh karena tanah perkara tersebut adalah sah milik warisan Para Penggugat dan ahli waris lainnya dari alm. Gerhard Tambunan dan alm. Yenni Br. Sitorus, maka adalah patut dan adil menurut hukum apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dihukum untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah perkara kepada Para Penggugat, dalam keadaan baik seperti semula dimiliki dan diusahai oleh Para Penggugat dan ahli waris lainnya sebagai pemilik sah atas tanah perkara;
22. Bahwa Para Penggugat sangat khawatir akan sikap Para Tergugat yang nantinya akan memindahtangankan, menjual, menggadaikan tanah perkara tersebut kepada orang lain, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek tanah perkara sebagaimana yang terdapat/tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik tanah Nomor 19 tahun 2013;



23. Bahwa oleh karena terjadinya perkara ini adalah disebabkan tindakan dan perbuatan Para Tergugat, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Balige agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat Robinson Tambunan dan Oscar Tambunan di samping ahli waris lainnya adalah keturunan dan ahli waris dari alm. Gerhard Tambunan dan almh. Yenni Br. Sitorus;
3. Menyatakan tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal dengan ukuran panjang 8 m x lebar 12 m = 96 m² yang terletak di Kampung Lumban Nabolon, Desa Lumban Kuala, Kecamatan Parmaksian, Kabupaten Toba Samosir, dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah kosong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Keluarga Pahala Manurung;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Parit Ompu Surta;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan umum;Adalah sah milik Para Penggugat dan ahli waris lainnya;
4. Menyatakan lagi bahwa tanah perladangan seluas panjang 31,50 m x lebar 27,40 m = ± 862 m² yang terletak di Kampung Lumban Nabolon, Desa Lumban Kuala, Kecamatan Parmaksian, Kabupaten Toba Samosir, dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Tergugat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Tergugat;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan umum;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Parit/saluran air;Adalah sah milik para Penggugat dan ahli waris lainnya;
5. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII yang memohonkan pensertifikatan tanah warisan Para Penggugat dengan bantuan Tergugat VIII kepada Tergugat IX tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk meninggalkan tanah perkara dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan baik untuk dapat dikuasai dan dimiliki oleh Para Penggugat sebagaimana layaknya pemilik yang sah;



7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 tidak berkekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 tahun 2013 tersebut kepada Tergugat IX;
9. Menghukum Tergugat IX untuk menarik kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 tersebut dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII atau setidaknya memerintahkan Tergugat IX untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 tersebut di dalam daftar pembukuan tanah sertifikat yang ada di Kantor Tergugat IX;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp2.050.000.000,00 (dua miliar lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian materiil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - Kerugian moril sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan di dalam perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila bapak/ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, bersama ini Para Penggugat mohonkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dan Tergugat IX mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII:

1. Tentang kompetensi absolute;
 - Bahwa jika mencermati dengan teliti dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam surat gugatannya jelas Para Penggugat memperlakukan sertifikasi bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013. Para Penggugat keberatan sebab sertifikat hak milik terbit tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat. Dengan demikian Para Penggugat jelas dan terang sedang memperlakukan prosedural penerbitan sertifikat hak milik;
 - Bahwa dari itu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Balige tidak berwenang mengadili perkara ini, seharusnya Para Penggugat mengajukan perkara ini pada Peradilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tentang gugatan tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata;
 - Bahwa dengan mempermasalahkan terbitnya sertifikat hak milik tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat maka Para Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata. Hal ini dengan dasar, bahwa sebidang tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 adalah berasal dari tanah leluhur Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yaitu Willem Manurung dan bukan berasal dari tanah St. Herman Manurung sebagaimana didalilkan Para Penggugat. Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan VII atas sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 Nomor 9064 K/Sip/1958 yang isinya “syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak”;
 - Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Para Tergugat benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I sampai dengan VII dengan Para Penggugat;
3. Tentang gugatan salah pihak;
 - Bahwa Para Penggugat dalam hal ini telah salah dan keliru dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat VIII dan Tergugat IX, sebab Tergugat VIII dan IX tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat maupun dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, akan tetapi Tergugat VIII dan IX adalah pejabat yang membuat segala kelengkapan administrasi dalam proses penerbitan sebuah keputusan tata usaha negara dan untuk menguji adanya suatu perbuatan melawan hukum pada proses pembuatan keputusan tata usaha negara hanya dapat dilakukan di Peradilan Tata Usaha Negara;
 - Bahwa dengan demikian jelaslah Tergugat VIII dan IX tidak dapat diajukan sebagai pihak Tergugat di dalam gugatan Para Penggugat, hal ini dipertegas lagi melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 130 K/Sip/1970 tanggal 12 September 1970 yang berbunyi: “Karena penarikan orang ketiga yang bukan pihak ke dalam perkara adalah bertentangan dengan hukum acara yang berlaku maka semua perbuatan/putusan Hakim mengenai pihak ketiga ini harus ditolak”;

Halaman 10 dari 35 hal. Put. Nomor 1177 K/Pdt/2016



4. Tentang tidak berkualitas sebagai Penggugat;
 - Bahwa Para Penggugat tidak berada dalam posisi hukum sebagai pemilik sah atas keseluruhan ataupun sebagian bidang tanah yang berSertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013;
 - Bahwa dengan hanya berdasarkan sejarah pernah menumpang untuk tinggal di lokasi tanah terperkara tidak menjadi alasan yang kuat bagi Para Penggugat untuk menganggap telah memiliki sebagian tanah atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013;
 - Bahwa Para Penggugat hanya berdasarkan klaim lisan saja mengakui tanah terperkara dahulunya milik leluhur Para Penggugat. Selanjutnya untuk menguatkan argumentasinya Para Penggugat mendalilkan bahwa leluhurnya memperoleh tanah terperkara dari alm. St. Herman Manurung. Akan tetapi selama ini tidak pernah ada muncul suatu keberatan dari pihak alm. St. Herman Manurung, bahkan alm. St. Herman Manurung tidak diketahui siapa dan dari mana, atau dengan kata lain Para Tergugat tidak mengenal siapa itu St. Herman Manurung;
 - Bahwa jika memang alm. St. Herman Manurung ada kaitan dengan tanah terperkara seharusnya pihaknya lah yang maju sebagai Penggugat bukannya marga Tambunan, karena secara letak dan sejarah tiada marga Tambunan yang memiliki tanah adat di lokasi tanah terperkara. Setidak-tidaknya juga pihak alm. St. Herman Manurung harus ditarik bersama-sama sebagai Penggugat, namun dalam perkara *a quo* tak satu pun ada terdapat ahli waris alm. St. Herman Manurung yang duduk bersama sebagai pihak di antara Para Penggugat;
 - Bahwa dengan demikian hubungan hukum Para Penggugat dengan tanah terperkara tidak ada, maka dari itu Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan;
5. Tentang kurang pihak;
 - Bahwa demikian juga dalam dalilnya Para Penggugat menyatakan bahwa tanah terperkara telah turun temurun diwariskan mulai dari Guru Latong Tambunan ke Raja Saul Tambunan, ke Anggiat Tambunan dan ke Gerhard Tambunan, namun dalam perkara ini hanya keturunan Gerhard Tambunan yang maju sebagai Penggugat, sedangkan para ahli waris lainnya dari keturunan Guru Latong Tambunan yang masih hidup tidak ada ditarik untuk ikut sebagai Penggugat;



- Bahwa dengan demikian Para Penggugat jelas kurang pihak dalam mengajukan gugatan karena tidak mengikutkan ahli waris lainnya dari keturunan Guru Latong Tambunan;
- 6. Tentang gugatan kabur;
 - Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada posita atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Para Penggugat, sehingga gugatan yang demikian adalah kabur;
 - Bahwa demikian juga objek tanah terperkara, baik ukuran dan batas-batasnya tidak jelas atau kabur. Ukuran tanah pertapakan rumah yang disebutkan berukuran 8 m x 12 m, padahal luas tanah yang dahulu pernah diserahkan sebagai tempat bangunan sebuah rumah panggung buat tinggal sementara bagi leluhur Para Penggugat adalah berukuran 6 m x 10 m, dengan demikian ukuran yang disebutkan dalam surat gugatannya adalah tidak benar. Demikian juga batas-batas tanah perladangan yang diuraikan Para Penggugat menyatakan bahwa sebelah Utara berbatasan dengan jalan umum adalah tidak benar, yang benar bagian Utara tersebut adalah hamparan tanah milik Para Tergugat yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 atas nama Tergugat II, III, IV, V, VI, VII yang kebetulan sering dilewati sebagai jalan pintas milik pribadi, jadi bukan jalan umum;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat IX:

A. Mengenai kompetensi absolut (*absolute competentie*);

Bahwa berdasarkan Pasal 160 Rbg/134 HIR dan dalil gugatan Para Penggugat halaman 4 angka 14 sampai dengan angka 18 membuktikan yang menjadi dasar gugatan Penggugat (*fundamentum petendi*) dalam perkara ini adalah menyangkut tentang keputusan tata usaha negara berupa 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 Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto*



Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang diterbitkan oleh Tergugat IX sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 19/Lumban Huala, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim *a quo*, karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 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 *a quo* berkenan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan;

Bahwa apabila dihubungkan dengan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap perkara ini, maka Tergugat IX menilai Para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan, dikarenakan Para Penggugat tidak berada dalam posisi hukum sebagai pemilik sah bidang tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 19/Lumban Huala seluas 5.979 m²; Bahwa sebagaimana diketahui yang menjadi dasar kepemilikan Para Penggugat adalah hanya berdasarkan klaim secara lisan dari Para Penggugat bahwa mereka adalah pemilik sah 2 bidang tanah, yaitu seluas ± 96 m² dan seluas ± 862, yang terletak di Desa Lumban Huala, Kecamatan Parmaksian, Kabupaten Toba Samosir, yang diperoleh dari pewarisan secara turun-temurun dari almarhum Guru Latong Tambunan, yang diwariskan kepada Raja Saul Tambunan, kemudian diwariskan kepada anaknya Anggiat Tambunan, yang diwariskan lagi kepada anaknya almarhum Gerard Tambunan dan kemudian diwariskan lagi kepada Para Penggugat dan tanah tersebut sebelumnya diperoleh almarhum Guru Latong Tambunan dari almarhum St. Herman Manurung. Sedangkan Tergugat II sampai dengan Tergugat VII memperoleh tanah tersebut sebelumnya dari kakek mereka, almarhum Williem Manurung, yang kemudian dimohonkan haknya berupa hak milik kepada Tergugat IX, berdasarkan surat pernyataan ahli waris dan kemudian Tergugat IX menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 19/Lumban Huala atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VII;

Bahwa kemudian Para Penggugat bukanlah pihak yang memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan oleh karena secara fisik bidang tanah yang digugat tidak dikuasai dan diusahai oleh Tergugat secara terus-menerus



dengan iktikad baik. Hal ini bertolak belakang dengan pernyataan Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 3 angka 9 dan 10, yang intinya menyatakan Para Penggugat terus-menerus menguasai dan mengusahai tanah objek perkara;

Bahwa di samping itu alas hak yang didalilkan oleh Penggugat tidak jelas, hanya berdasarkan pernyataan sepihak dari Para Penggugat bahwa objek perkara *a quo* adalah tanah milik Para Penggugat yang diperoleh secara turun-temurun dari nenek moyang Para Penggugat tanpa adanya bukti-bukti tertulis, sebagaimana tertuang dalam gugatan Para Penggugat;

C. Gugatan Para Penggugat kurang pihak;

Bahwa kapasitas Penggugat yang bertindak seolah-olah untuk kepentingan seluruh ahli waris dalam mengajukan gugatan patut dipertanyakan, mengingat Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya halaman 3 angka 6, bahwa tanah objek perkara merupakan warisan dari almarhum Guru Latong Tambunan. Yang menjadi pertanyaan adalah apakah ahli waris dari almarhum Guru Latong Tambunan hanyalah Para Penggugat saja, yang hanya berjumlah 2 (dua) orang ? Mengapa ahli waris dari almarhum Guru Latong Tambunan lainnya tidak turut memberikan persetujuan dalam gugatan Para Penggugat tersebut ?;

Bahwa apabila memang tanah *a quo* telah turun-temurun diwariskan oleh orang tua Para Penggugat (almarhum Gerhard Tambunan) kepada Para Penggugat dengan bukti-bukti yang jelas, mengapa ketiga anak almarhum Gerhard Tambunan lainnya, yaitu Serepina br. Tambunan, Kamera br. Tambunan dan Herlina Nurhaida br. Tambunan (sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 2 angka 4) tidak turut memberikan persetujuan kepada Para Penggugat ?;

Bahwa dengan demikian maka perlu dijelaskan apakah tindakan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Balige adalah merupakan inisiatif pribadi atau mewakili kepentingan serta mendapatkan persetujuan ahli waris lainnya? Mengingat bukan hanya Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari almarhum Guru Latong Tambunan ataupun almarhum Gerhard Tambunan, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak untuk bertindak untuk dan atas nama ahli waris lain;

D. Tentang gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada posita, saling bertolak belakang satu sama lain. Hal ini terlihat dalam gugatan Para Penggugat



pada halaman 3 angka 9 dan 10 yang menyatakan bahwa tanah objek perkara telah dikuasai dan diusahai oleh Para Penggugat secara terus-menerus. Sebagaimana bunyi lengkapnya sebagai berikut:

“9. Bahwa oleh karena tanah berikut bangunan rumah yang terdapat di atasnya dengan ukuran panjang 8 m x lebar 12 m = 96 m² adalah merupakan warisan dari alm. orang tua Para Penggugat dan secara terus menerus tetap dikuasai dan diusahai Para Penggugat sampai dengan saat ini,...;”

10. Bahwa demikian juga halnya tentang tanah perladangan dengan ukuran 31,50 m x 27,40 m = 862 m² adalah merupakan warisan dari alm. orangtua Para Penggugat dan secara terus menerus tetap dikuasai dan diusahai oleh orangtua Para Penggugat dan Para Penggugat ...”;

Bahwa di lain pihak Para Pengugat kemudian mendalilkan bahwa Para Penggugat selama ini berada diperantauan, dengan kata lain Para Penggugat tidak menguasai dan mengusahai tanah objek perkara secara terus menerus, sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya halaman 4 angka 15, yang berbunyi:

“15. Bahwa karena Para Penggugat dan ahli waris lainnya berada diperantauan sehingga Tergugat I sampai dengan Tergugat VII”;

Bahwa dari hal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat kabur, dikarenakan adanya ketidaksinkronan antara dalil yang satu dengan dalil yang lainnya dalam gugatan Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dalam Konvensi yang dalam Rekonvensi ini disebut Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII disingkat dengan Penggugat dalam Rekonvensi, dengan ini mengajukan gugat balik (rekonvensi) terhadap Para Penggugat asal yang dalam rekonvensi disebut Tergugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam bahagian konvensi, *mutatis mutandis* dianggap tercantum dan diberlakukan dalam bahagian rekonvensi ini. Oleh karena itu tidak diulang lagi;
3. Bawah Para Penggugat dalam Rekonvensi adalah ahli waris dari alm. Willem Manurung. Diterangkan bahwa alm. Willem Manurung memiliki 3 (tiga) anak laki laki, yaitu:



1. Ruma Manurung, merupakan suami Dame Br. Sirait, ayah dari Marlaung Manurung dan Dopang Manurung;
2. Gapang Manurung, merupakan ayah dari Solo J. Manurung dan Tumpal Manurung;
3. Godang Manurung, merupakan ayah dari Sontang Manurung dan Mas Agung Manurung;
4. Bahwa di samping sabagai ahli waris dari alm. Willem Manurung, Penggugat II, III, IV, V, VI, VII dalam Rekonvensi juga selaku pewaris yang berhak atas tanah seluas 5.979 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) di Desa Lumban Huala, Kecamatan Parmaksian, Kabupaten Toba Samosir, Sumatera Utara;
5. Bahwa mengenai tanah seluas 5.979 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang merupakan peninggalan alm. Willem Manurung sebagian telah dikuasai oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi. Akan tetapi sebahagian lagi tanah pertapakan rumah seluas ± 96 m² (sembilan puluh enam meter persegi) dan tanah ladang seluas ± 862 m² (delapan ratus enam puluh dua meter persegi) yang sampai sekarang ini belum Para Penggugat dalam Rekonvensi kuasai/tempati karena tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi secara melanggar hak, sebab semula Para Tergugat dalam Rekonvensi hanya menumpang sementara di atas tanah tersebut yang terletak di Kampung Lumban Nabolon, Desa Lumban Huala, Kecamatan Parmaksian, Kabupaten Toba Samosir, Sumatera Utara;
6. Bahwa kemudian setelah Para Tergugat dalam Rekonvensi membangun rumah menjadi bangunan permanen, juga memagari tanah ladang melebihi dari luas yang pernah diperbolehkan telah menimbulkan perselisihan, karena tindakan Para Tergugat dalam Rekonvensi tersebut merupakan tindakan arogan karena telah melanggar dasar sejarah awal mereka tinggal dahulunya. Jasa leluhur Para Penggugat dalam Rekonvensi yang memperbolehkan kakek Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk menumpang bermukim di tanah terperkara selama berpuluh puluh tahun tidak dihargai, justru yang datang adalah penghianatan dari keturunan alm. Anggiat Tambunan;
7. Bahwa penyelesaian perselisihan telah diupayakan melalui pertemuan baik di tingkat desa maupun di tingkat kecamatan. Akan tetapi iktidak baik Para Tergugat dalam Rekonvensi tidak pernah ada, terbukti Para Tergugat dalam Rekonvensi tidak pernah menghadiri segala rapat yang diselenggarakan,



pada tanggal 8 Januari 2012 Para Tergugat dalam Rekonvensi ingkar janji tidak menghadiri acara palolo raja, padahal acara tersebut diselenggarakan atas permintaan Robinson Tambunan namun justru dia sendiri yang tidak menghadirinya, selanjutnya juga diadakan lagi pertemuan di Kecamatan Parmaksian pada tanggal 19 Maret 2012 dan juga rapat horja di Balai Desa Lumban Huala pada tanggal 27 Maret 2012 tidak juga dihadiri oleh pihak Tergugat dalam Rekonvensi. Karena iktikad baik dari Para Tergugat dalam Rekonvensi tidak pernah ada selama ini maka Para Penggugat dalam Rekonvensi telah meminta kepada Para Tergugat dalam Rekonvensi agar tanah yang dikuasai supaya dikembalikan dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi selaku yang berhak atas tanah tersebut, namun karena permintaan tersebut tidak pernah digubris maka dengan demikian secara yuridis formil dan yuridis materil sudah beralasan jika Para Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan permasalahan ini melalui gugatan rekonvensi di Pengadilan Negeri Balige;

8. Bahwa tindakan Para Tergugat dalam Rekonvensi yang menguasai, membangun rumah permanen dan memagari tanah terperkara secara tanpa hak yang merupakan peninggalan alm. Willem Manurung adalah merupakan perbuatan yang melanggar hukum;
9. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam Rekonvensi yang menguasai tanah terperkara merupakan perbuatan melawan hukum maka Para Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Balige dapat menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi atau siapa saja yang menguasai dan menempati tanah milik ahli waris alm. Willem Manurung untuk mengosongkan tanah yang ditempati;
10. Bahwa demikian juga dengan adanya gugatan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tersebut, terhadap Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi menyebabkan kerepotan dan ketidaknyamanan bagi Para Penggugat dalam Rekonvensi. Sebelumnya terhadap objek yang sama juga telah didaftarkan gugatan ke Pengadilan Negeri Balige dengan Nomor Perkara 09/Pdt.G/2014/PN Blg., akan tetapi dicabut kembali;
11. Bahwa akibat gugatan yang diajukan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, maka Para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi merasa dirugikan dan telah pula direpotkan dan menjadi resah terganggu secara fisik dan psikis karena terbelah fikiran dalam menjalankan pekerjaannya, dimana Para Penggugat dalam Rekonvensi



harus mengeluarkan ongkos-ongkos dan biaya-biaya sehubungan dengan perkara tersebut yang rinciannya adalah sebagai berikut:

1. Ongkos-ongkos transportasi ke dan dari pengadilan dan biaya akomodasi selama perkara berlangsung Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
2. Biaya-biaya fotocopy, biaya pengiriman surat menyurat melalui pos dan ekspedisi, biaya korespondensi, mengurus surat dan legalisir alat bukti dan honorarium pengacara Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
3. Bahwa bangunan permanen yang didirikan secara tidak sah oleh Tergugat dalam Rekonvensi telah menimbulkan kerugian materil karena berakibat pada tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan sejak dibangun permanen sekitar tahun 1990 sampai dengan sekarang, juga tanah ladang yang dipagari melebihi luas yang pernah diijinkan, diperkirakan menimbulkan kerugian pada Para Penggugat dalam Rekonvensi senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
12. Bahwa di samping kerugian materil di atas, Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi, telah pula mengalami kerugian moril yaitu tersitanya tenaga dan pikiran Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi dengan perkiraan sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
13. Bahwa guna menghindari agar tanah terperkara tersebut tidak dialihkan kepada orang lain (pihak ketiga) maka Para Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Balige agar berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah terperkara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi memohon kepada Pengadilan Negeri Balige agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dalam Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sah dan berharga;
3. Menyatakan sah Penggugat II, III, IV, V, VI, VII dalam Rekonvensi sebagai ahli waris alm. Willem Manurung;
4. Menyatakan tanah terperkara yang dikuasai oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi sah milik ahli waris alm. Willem Manurung;
5. Menyatakan sah dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013;



6. Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi atau siapa saja yang berada di atas tanah terperkara, setempat dikenal dengan nama Kampung Lumban Nabolon, Desa Lumban Huala, Kecamatan Parmaksian, Kabupaten Toba Samosir, Sumatera Utara, untuk mengosongkan/membongkar bangunan rumah di atas tanah terperkara tersebut serta menyerahkan/mengembalikan kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi selaku ahli waris dari alm. Willem Manurung dalam keadaan kosong;
8. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi membayar ganti kerugian materiil dan immateriil sejumlah Rp1.305.000.000,00 (satu miliar tiga ratus lima juta rupiah) dengan sekaligus dan tunai;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balige telah memberikan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2014/PN Blg., tanggal 23 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan dan ahli waris dari alm. Gerhard Tambunan dan alm. Yenni Br. Sitorus;
- Menyatakan tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal dengan ukuran panjang 8 m x lebar 12 m = 98 m² yang terletak di Kampung Lumban Nabolon, Desa Lumban Huala, Kecamatan Parmaksian, Kabupaten Toba Samosir, dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah kosong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Keluarga Pahala Manurung;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Parit Ompu Surta;



- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan umum;
Adalah sah milik Para Penggugat dan ahli waris lainnya;
- Menyatakan tanah perladangan seluas panjang 31,50 m x lebar 27,40 m = ± 862 m² yang terletak di Kampung Lumban Nabolon, Desa Lumban Kuala, Kecamatan Parmaksian, Kabupaten Toba Samosir, dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Tergugat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Tergugat;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan umum;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Parit/saluran air;Adalah sah milik Para Penggugat dan ahli waris lainnya;
- Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk meninggalkan tanah perkara dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan baik untuk dapat dikuasai dan dimiliki oleh Para Penggugat sebagaimana layaknya pemilik yang sah;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 tidak berkekuatan hukum yang mengikat;
- Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 tersebut kepada Tergugat IX;
- Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI dan Penggugat VII dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.966.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII putusan Pengadilan Negeri Balige tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 353/PDT/2015/PT MDN., tanggal 25 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan IX/Para Pembanding, Turut Terbanding II



masing-masing pada tanggal 4 Januari 2016 dan tanggal 12 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan IX/Para Pembanding, Turut Terbanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 12 Januari 2016 diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 13 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/Kasasi/Pdt/2016/PN Blg., *juncto* Nomor 25/Pdt.G/2014/PN Blg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balige, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 27 Januari 2016 dan tanggal 28 Januari 2016 serta tambahan memori kasasi dari Pemohon Kasasi I yang diterima pada tanggal 11 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dan tambahan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII/Para Pembanding serta memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat IX/Turut Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada:

- Para Penggugat pada tanggal 9 Februari 2016;
- Tergugat VIII pada tanggal 12 Februari 2016 dan tanggal 18 Maret 2016;

Bahwa atas memori kasasi dan tambahan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi I serta memori kasasi dari Pemohon Kasasi II tersebut tidak diajukan tanggapan memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII/Para Pembanding dalam memori kasasinya dan tambahan memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;
 - Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* yang mengambil alih begitu saja dasar dan pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Balige, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 25/Pdt.G/2014/PN Blg., tanggal 23 Juni 2015 dikuatkan



tanpa dipertimbangkan lebih lanjut ??? oleh Pengadilan Tinggi sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 353/PDT/2015/PT MDN., tanggal 25 November 2015 di halaman 38 paragraf pertama baris 8 dan 9, padahal Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding telah memaparkan keberatan-keberatannya secara terang dan jelas pada memori banding;

- Bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut sepatutnya dibatalkan, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*"onvoldoende gemotiveerd"*) harus dibatalkan *ic* Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat-Tergugat asli";

- Bahwa demikian juga melalui Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi" (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV, halaman 237 dan halaman 238);

- Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 353/PDT/2015/PT MDN., tanggal 25 November 2015 sekedar hanya mengambil alih pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 25/Pdt.G/2014/PN Blg., tanggal 23 Juni 2015 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambilalihan putusan Pengadilan Negeri Balige tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnya harus dibatalkan;
- Bahwa Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding telah menguraikan sangat banyak kejanggalan-kejanggalan dan keberatan-keberatan dalam suatu memori banding akan tetapi putusan Pengadilan



Tinggi Medan dengan seandainya saja menyebutkan tidak ada hal baru yang ditemukan dalam memori banding, tentu hal ini telah melukai rasa keadilan bagi para pencari keadilan, secara khusus Para Pemohon Kasasi dan masyarakat Indonesia secara umum. Dengan tanpa memberikan dalil-dalil hukum sebagai dasar pertimbangan dan tidak juga mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti yuridis secara keseluruhan maka putusan yang diberikan tersebut tidak mencerminkan irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

2. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Balige telah melanggar hukum acara karena telah memeriksa pokok perkara padahal sudah ada pengajuan eksepsi kewenangan mengadili;

- Bahwa jelas terdapat kontradiksi atau saling bertolak belakang di antara putusan sela dengan putusan akhir dalam Perkara Nomor 25/Pdt.G/2014/PN Blg., akan tetapi masih saja dikuatkan di tingkat banding. Eksepsi tentang kewenangan mengadili telah diputus dalam putusan sela, akan tetapi yang menjadi pertimbangan dalam putusan akhir justru masih saja tetap mengenai kesalahan prosedur dalam proses sertifikasi yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa pertimbangan hukum yang sangat merugikan Pemohon Kasasi pada putusan akhir terdapat pada halaman 48-49 yang menyatakan:
"Menimbang, bahwa bukti Surat T.IX-13 adalah merupakan surat balasan dari Kepala Desa Lumban Huala atas surat dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir sebagaimana Bukti T.IX-12, namun setelah memperhatikan bukti Surat T.IX-13 tersebut ternyata bukti surat tersebut dibalas pada tahun 2009 sedangkan Bukti T.IX-12 tertanggal 31 Oktober 2012 dan selanjutnya bahwa Bukti T.IX-13 tersebut ditandatangani oleh Kepala Desa Glora S. Manurung, dimana berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII bahwa Kepala Desa pada tahun 2012 adalah Pangaloan Manurung;
Menimbang, bahwa dengan adanya ketidaksesuaian tahun dan kepala desa yang menandatangani surat pada Bukti T.IX-13 dan dihubungkan pula dengan keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Para Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII bahwa tidak pernah melihat pengumuman sebagaimana Bukti T.IX-14 ditempelkan di Kantor Kepala Desa Lumban Huala maupun di tempat yang ramai yang mudah dilihat, majelis berpendapat bahwa



Bukti T.IX-14 tersebut tidak pernah ditempelkan di Kantor Kepala Desa maupun di tempat ramai yang mudah dilihat”;

- Bahwa karena pertimbangan hukum tersebut adalah hanya merupakan internal prosedural di Kantor Pertanahan *ic* Tergugat IX/Turut Terbanding/sekarang Pemohon Kasasi VIII, maka kesalahan prosedural tidak lantas menghilangkan hak keperdataan dari Para Pemohon Kasasi atas suatu bidang tanah;
- Bahwa oleh karena putusan *Judex Facti* telah menghilangkan hak keperdataan Para Pemohon Kasasi berdasarkan kesalahan prosedural internal di Kantor Pertanahan, maka *Judex Facti* telah masuk kategori melanggar hukum dan putusannya tersebut harus dibatalkan;
- Bahwa karena itu Para Pemohon Kasasi keberatan jika pokok perkara dilanjutkan pemeriksaannya jika memang yang menjadi objek perkara dalam perkara *a quo* adalah kesalahan prosedur dalam penerbitan sertifikat hak milik, karena kompetensi memeriksa prosedur penerbitan sertifikat hak milik kewenangannya ada pada Peradilan Tata Usaha Negara;

3. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Balige telah melampaui kewenangannya;

- Bahwa dalam hukum acara perdata berlaku asas dimana Hakim seharusnya bersifat pasif, ternyata pada pemeriksaan Perkara Nomor 25/Pdt.G/2014/PN Blg., Hakim telah melampaui kewenangannya sehingga Hakim bersifat aktif seolah-olah perkara ini adalah perkara tata usaha negara. Hal ini terlihat dari tindakan Majelis Hakim yang memeriksa melampaui dari apa-apa yang tertera di dalam surat gugatan;
- Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat pada awalnya tidak pernah mempersoalkan apakah pengumuman ada ditempel di Kantor Kepala Desa dan siapa yang menandatangani pengumuman tersebut, tetapi mengapa justru Majelis Hakim yang aktif menyelidiki hal ada tidaknya pengumuman ditempel di papan pengumuman dan perihal siapa yang menandatangani pengumuman tersebut ? Andaikata yang terjadi adalah suatu pemalsuan dokumen ataupun pemalsuan tanda tangan tentu Para Pemohon Kasasi juga mendukung diadakannya pemeriksaan aktif dalam acara pemeriksaan pidana, tetapi sebaliknya Pemohon Kasasi keberatan jika pemeriksaan aktif itu justru dilakukan dalam perkara perdata ini karena hal ini tidak sesuai dengan hukum acara perdata dan juga menimbulkan kerugian yang sangat besar kepada Para Pemohon Kasasi. Dengan kata lain kesalahan tandatangan yang dilakukan orang lain diselidiki oleh *Judex Facti* dan selanjutnya



menggunakan hasil penyelidikan itu untuk menghilangkan hak keperdataan Para Pemohon Kasasi, tentu hal ini sangat tidak adil di hadapan hukum dan juga dikategorikan sebagai *legal fallacy*;

- Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat adalah pada intinya menunjuk kepada perbuatan yang bertentangan dengan asas kecermatan dan kurang hati-hatinya pejabat administrasi negara atau memperlakukan prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu pejabat yang merupakan subjek hukum Tata Usaha Negara (TUN) yang tunduk kepada Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sedangkan dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding sama sekali tidak jelas dalam gugatannya;

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa mohon kepada yang mulia *Judex Juris* pada Mahkamah Agung RI agar hal-hal yang disampaikan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dalam eksepsi di atas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan yang disampaikan dalam pokok perkara ini;

1. Bahwa *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum karena Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2013 dijadikan dasar untuk memutus Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 menjadi tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

- Bahwa Putusan Perkara Nomor 25/Pdt.G/2014/PN Blg., tanggal 23 Juni 2015 pada halaman 50 baris 2 menyatakan bahwa:

“Penerbitan Sertifikat Nomor 19 Tahun 2013 tersebut tidak memenuhi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2013 maka Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat VII harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum”;

Judex Facti telah salah menerapkan hukum sebab Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 dinyatakan tidak berkekuatan hukum hanya dikarenakan tidak memenuhi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2013 ???;

- Para Pemohon Kasasi keberatan jika kemudian di tingkat banding pun putusan ini dikuatkan melalui Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 353/PDT/2015/PT MDN., tanggal 25 November 2015 karena jelas diketahui bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2013 adalah



peraturan tentang Perubahan Kesembilan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2001 tentang Peraturan Gaji Anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia ???;

- Bahwa bunyi Putusan Perkara Nomor 25/Pdt.G/2014/PN Blg., tanggal 23 Juni 2015 pada halaman 50 baris 2 adalah jelas-jelas merupakan kategori putusan *Judex Facti* yang salah menerapkan hukum dan tidak sepatutnya dikuatkan, sebaliknya harus dibatalkan;

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 adalah alat bukti terkuat dan terpenuh;

- Bahwa sepanjang sertifikat hak milik belum dibatalkan, dinyatakan tidak sah atau dicabut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 adalah merupakan alat bukti terkuat. Sebaliknya Para Termohon Kasasi tidak berada dalam posisi hukum sebagai pemilik sah atas keseluruhan ataupun sebagian bidang tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 tersebut;

- Bahwa di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) menyatakan:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

- Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mengajukan gugatan hanya berdasarkan klaim lisan, tidak ada bukti otentik/hanya surat pernyataan sepihak, bahkan keterangan saksi-saksi yang dimajukan oleh Para Penggugat banyak yang tidak benar dan disangkal Para Pemohon Kasasi. *Judex Facti* seharusnya mempersandingkan dan memperbandingkan kekuatan alat bukti kedua belah pihak di antara Para Penggugat dan Tergugat I-VII. Para Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap *Judex Facti* pada pemeriksaan Perkara Nomor 25/Pdt.G/2014/PN Blg., karena ternyata pemeriksaan tersebut justru tidak fokus pada masalah kepemilikan dan kemudian hanya mencari cari kesalahan Tergugat IX/sekarang Pemohon Kasasi VIII dalam proses penerbitan suatu keputusan tata usaha negara;

- Bahwa telah terang dan jelas Pemohon Kasasi II, III, IV, V, VI, VII adalah pemilik sah atas tanah seluas 5.979 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) di Desa Lumban Huala, Kecamatan



Parmaksian, Kabupaten Toba Samosir, Sumatera Utara dan dahulu leluhur Para Termohon Kasasi hanya mempunyai hak numpang karang di lokasi tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013;

- Bahwa menurut hukum adat termasuk hukum adat Batak sebagai “*the living law in society*”, seseorang pemilik tanah dapat mengizinkan orang lain mendirikan rumah di atas tanah pemilik tanah yang disebut sebagai hak numpang karang;
- Bahwa hukum agraria yang berlaku di Indonesia didasarkan pada hukum adat;
- Bahwa hukum agraria dan hukum adat tersebut berdasarkan asas pemisahan horizontal, bukan asas vertikal dalam bidang pertanahan;
- Bahwa dengan demikian pendirian rumah leluhur Para Termohon Kasasi di atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 tidak serta merta melahirkan hak milik atas tanah dimana rumah tersebut didirikan, sehingga tanah bersertifikat Nomor 19 Tahun 2013 adalah milik Para Pemohon Kasasi sedangkan rumah yang berdiri di dalam areal tanah bersertifikat tersebut merupakan milik Para Termohon Kasasi;
- Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat pertama di Pengadilan Negeri Balige jelas-jelas telah menciderai hukum agraria dan hukum adat yang berlaku di Indonesia;
- Bahwa dalam fakta persidangan saat sidang lapangan terlihat jelas berdiri tugu leluhur Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding/Para Tergugat asal) di areal tanah perkara. Sudah menjadi adat dan kebiasaan masyarakat setempat bahwa sebuah tugu pemakaman harus dibangun di lokasi tanah miliknya sendiri;
- Bahwa demikian juga fakta persidangan lapangan terlihat jelas masih berdiri tegak rumah adat Batak atau ruma gorga. Juga sudah menjadi adat dan kebiasaan masyarakat setempat bahwa ruma gorga hanya dapat dimiliki oleh pemilik tanah atau sipukka huta, namun hukum adat yang masih berlaku ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* di tingkat pertama dan juga tingkat banding;
- Bahwa Pasal 20 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyatakan bahwa:
“Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6”;
Dengan berdasarkan pasal ini tidak dimungkinkan leluhur Para Termohon Kasasi yang hanya menguasai tanah dengan hak numpang karang



kemudian dapat mewariskan, sebab hanya hak milik saja yang dapat diwariskan secara turun temurun;

3. Bahwa karena telah terbukti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2013 adalah salah untuk diterapkan dalam perkara *a quo* maka layak dan patut dalam hukum jika Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 dapat dijadikan sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh;
4. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 dijadikan sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh maka segala bukti berupa surat pernyataan yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Para Terbanding), patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak mempunyai nilai pembuktian mengingat Surat Pernyataan Sepihak bukan bukti yang otentik;
5. Bahwa karena orang yang membuat Surat Pernyataan Sepihak tersebut turut juga maju sebagai saksi yaitu Sangkio Sitorus dan Jonggara Manurung, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila keterangan yang bersangkutan juga dikesampingkan, karena selain telah membuat surat pernyataan hanya bersifat sepihak keterangannya pun banyak yang disangkal Para Pemohon Kasasi;
6. Bahwa alas hak peralihan hak milik atas tanah dari alm. St. Herman Manurung kepada leluhur Para Termohon Kasasi tidak sesuai dengan hukum adat yang berlaku dan mengada-ada;
7. Menurut hukum adat termasuk hukum adat Batak setiap peralihan hak milik atas sebidang tanah baik karena jual beli, gadai ataupun pemberian tanah, harus dilakukan secara “terang” dan “tunai”. Terang artinya bahwa peralihan hak atas tanah tersebut harus dilakukan di depan kepala persekutuan hukum adat pada masa itu. Tunai artinya bahwa dalam peralihan hak atas tanah tersebut harus dilakukan pembayaran sejumlah uang;
8. Bahwa karena dalam fakta persidangan tidak ada terungkap bahwa leluhur Para Termohon Kasasi menerima peralihan hak atas tanah secara terang dan tunai, maka dalil yang menyatakan leluhur Para Termohon Kasasi memperoleh tanah dari alm. St. Herman Manurung adalah mengada-ada dan tidak sah menurut hukum adat;
 - Tambahan memori kasasi Para Pemohon Kasasi I:
9. Bahwa di kampung Lumban Nabolon Desa Lumban Huala hanya dihuni oleh marga Manurung, bukan marga Tambunan oleh karena itu patut dipastikan bahwa marga Tambunan adalah pendatang dari desa lain yang masuk ke Kampung Lumban Nabolon, Desa Lumban Huala, berarti marga Tambunan



tidak punya hak atas tanah di Kampung Lumban Nabolon, Desa Lumban Huala yang dapat diwariskan kepada ahli warisnya;

10. Bahwa semua keterangan saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (Para Tergugat) ditolak oleh Hakim Tingkat Pertama dengan alasan bahwa kesaksian yang diberikan oleh semua saksi adalah berdasarkan cerita orang lain yang bukan dilihat langsung oleh saksi sendiri. Alasan tersebut hanya dibuat-buat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama karena bagaimana mungkin para saksi bisa melihat sendiri secara langsung, padahal pemberian izin menempati tanah tersebut sudah berlangsung kurang lebih 100 tahun, saksi hanya mengetahui karena diberitahukan oleh orang tua dan kakek para saksi;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat IX/Turut Terbanding II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap penerapan hukum *Judex Facti* Tingkat II yang mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat I dan sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum atas memori banding Pembanding dan tindakan *Judex Facti* tersebut dalam pertimbangannya tersebut nyata-nyata bertentangan dengan:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1043 K/Sip/1972 tanggal 30 November 1976, yang menyatakan "dengan diajukan permohonan banding oleh pemohon maka perkara demi hukum diperiksa dalam keseluruhan";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 672 K/Sip. 1972 tanggal 18 Oktober 1972 yang menyatakan: " putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangan";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Februari 1970 yang antara lain berbunyi sebagai berikut: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi hanya mengenai soal mengenyampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori bandingnya dan selanjutnya dengan tidak memeriksa baik mengenai fakta-fakta maupun mengenai soal penerapan hukumnya dan terus saja menguatkan putusan tingkat pertama begitu saja, hal mana menurut pendapat Mahkamah Agung selain kurang tepat juga kurang cukup memberi dasar (*onvoldoende gemotiveerd*) untuk menguatkan putusan tingkat pertama";



2. Bahwa baik Pengadilan Negeri Balige maupun Pengadilan Tinggi Medan salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut;

3. Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat seperti tersebut pada Nomor "4" di atas dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- I. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Telah Mengabaikan Fakta-Fakta Hukum yang Bersifat Krusial Terkait Eksepsi yang Diajukan Oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat:

Terhadap Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat I telah memutuskan mengenai eksepsi Turut Terbanding II tentang Kewenangan Kompetensi Absolut dalam Putusan Sela tanggal 27 Januari 2015 dengan Nomor 25/Pdt.G/2014/PN Blg., yang pada intinya menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan VII dan Tergugat IX, akan tetapi dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim I dalam Putusannya tertanggal 22 Juni 2015, majelis hakim membuat pertimbangan yang mengarah ke putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan hal ini akan dibahas lebih lanjut oleh Turut Terbanding II dalam poin tersendiri;

Bahwa karena itu Pemohon Kasasi keberatan jika Pokok Perkara dilanjutkan pemeriksaannya jika memang yang menjadi objek perkara dalam perkara *a quo* adalah kesalahan prosedur dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik, karena kompetensi memeriksa prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik kewenangannya ada pada Peradilan Tata Usaha Negara;

- II. Majelis Hakim *Judex Facti* Tidak Konsisten Dalam Memberikan Pertimbangan dan Putusan Terhadap Perkara Ini;

Bahwa setelah mencermati putusan Majelis Hakim *Judex Facti* dalam perkara ini Pemohon Kasasi melihat adanya ketidak-konsistenan Majelis Hakim dalam memutus perkara ini. Hal ini terlihat dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I dalam putusannya halaman 49 alinea kedua dan ketiga, yang berbunyi sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa dengan adanya ketidaksesuaian tahun dan Kepala Desa yang menandatangani surat pada bukti T.IX-13 dan dihubungkan pula dengan keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Para Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII bahwa tidak pernah melihat pengumuman sebagaimana bukti T.IX-14 ditempelkan di Kantor Kepala Desa Lumban Huala maupun di tempat yang ramai yang mudah dilihat, Majelis berpendapat bahwa bukti T-IX-14 tersebut



tidak pernah ditempelkan di Kantor Kepala Desa maupun di tempat ramai yang mudah dilihat”;

... Bahwa bukti T.IX-14 yang diajukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Samosir tidak pernah ditempel oleh Kepala Desa Lumban Huala, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 atas nama Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII tidak memenuhi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997”;

Bahwa setelah melihat dari pertimbangan Hakim Majelis pada putusannya tersebut, Majelis Hakim Tingkat I telah melampaui kewenangannya dalam memeriksa perkara *a quo*, dikarenakan pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah pertimbangan hukum untuk perkara tata usaha negara, dimana yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim adalah kesesuaian atau ketidaksesuaian prosedur pendaftaran tanah dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 19/Lumban Huala. Padahal yang seharusnya dipertimbangkan Majelis Hakim dalam perkara ini adalah masalah kepemilikan siapa yang berhak dan siapa yang tidak terhadap tanah yang menjadi objek sengketa;

Bahwa pertanyaan Majelis Hakim juga dalam acara pemeriksaan saksi, sering mempertanyakan ada tidaknya dilaksanakan pengukuran oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, pernah atau tidak pernah melihat Pengumuman dari Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 19/Lumban Huala tersebut. Hal ini semakin membuktikan bahwa pemeriksaan Majelis Hakim dalam perkara ini adalah pemeriksaan untuk Perkara Tata Usaha Negara;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut bertentangan dengan Putusan Sela Majelis Hakim Tingkat I Terhadap Eksepsi Tergugat I sampai dengan VII dan Eksepsi Tergugat IX tentang Kompetensi Absolut pada tanggal 27 Januari 2015, dimana dalam putusan tersebut Majelis Hakim menolak eksepsi tersebut dan memutuskan bahwa perkara *a quo* adalah merupakan perkara perdata serta Majelis Hakim Tingkat I berwenang memeriksa perkara *a quo*, akan tetapi dalam pertimbangan hukum untuk Putusan ini Majelis Hakim Tingkat I malah membicarakan masalah prosedur pendaftaran tanah, yang mana hal tersebut merupakan pertimbangan hukum yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehubungan dengan hal tersebut cukup beralasan kiranya Majelis Hakim Tingkat Kasasi dapat membatalkan Putusan Majelis Hakim Tingkat I dalam perkara ini;



III. Pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* Dalam Memutus Perkara Ini Bertentangan Dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 November 1975 Nomor 239 K/Sip/1973;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat I dalam putusannya pada halaman 50 alinea kedua menyebutkan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII bahwa keterangan saksi-saksi tersebut tidak dapat membuktikan bahwa kakek Para Penggugat tinggal di atas objek sengketa adalah atas izin Williem Manurung, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut adalah berdasarkan cerita dari orang lain dan bukan dilihat langsung oleh saksi-saksi yang diajukan Tergugat I sampai Tergugat VII tersebut”;

Bahwa dalam pertimbangan di atas tersebut Majelis Hakim Tingkat I sama sekali tidak menerima keterangan dari Saksi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yang menurut Majelis Hakim hanya berdasarkan cerita dari orang lain dan bukan dilihat langsung oleh saksi-saksi tersebut. Hal tersebut bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 November 1975 Nomor 239 K/Sip/1973, yang berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa keterangan saksi-saksi pada umumnya adalah menurut pesan, tetapi haruslah pula dipertimbangkan bahwa hampir semua kejadian atau perbuatan atau peristiwa hukum yang terjadi dahulu tidak mempunyai surat, tetapi adalah berdasarkan pesan turun-temurun, sedang saksi-saksi yang berlangsung menghadapi perbuatan hukum itu dulunya tidak ada lagi yang diharapkan hidup sekarang, sehingga dengan demikian pesan turun-temurun itulah yang dapat diharapkan sebagai keterangan dan menurut pengetahuan Hakim Majelis sendiri pesan-pesan seperti ini oleh masyarakat Batak umumnya dianggap berlaku dan benar;

Dalam pada itu harus pula diperhatikan tentang dari siapa pesan itu diterima dan orang yang memberi keterangan bahwa dialah yang menerima pesan tersebut;

Oleh karena itu dari sudut inilah dinilai keterangan saksi-saksi tersebut”;

(Sumber: Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, halaman 321);

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dapat disimpulkan Majelis Hakim *Judex Facti* telah keliru dalam membuat pertimbangan dalam rangka memutus perkara *a quo*;



IV. Bahwa *Judex Facti* Salah dalam Menerapkan hukum karena Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2013 dijadikan dasar untuk memutus Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 menjadi tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa Putusan Perkara Nomor 25/Pdt.G/2014/PN Blg., tanggal 23 Juni 2015 pada halaman 50 baris 2 menyatakan bahwa:

“penerbitan Sertifikat Nomor 19 Tahun 2013 tersebut tidak memenuhi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2013 maka Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat VII harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum”;

Judex Facti telah salah menerapkan hukum sebab Sertifikat Hak Milik Nomor 19 Tahun 2013 dinyatakan tidak berkekuatan hukum hanya dikarenakan tidak memenuhi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2013 ?;

Pemohon Kasasi keberatan jika kemudian di tingkat banding pun Putusan ini dikuatkan melalui Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 353/PDT/2015/PT MDN., tanggal 25 November 2015 karena jelas diketahui bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2013 adalah Peraturan tentang Perubahan Kesembilan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2001 Tentang Peraturan Gaji Anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia ???; Bahwa bunyi Putusan Perkara Nomor 25/Pdt.G/2014/PN Blg., tanggal 23 Juni 2015 pada halaman 50 baris 2 adalah jelas-jelas merupakan kategori Putusan *Judex Facti* yang salah menerapkan hukum dan tidak sepatutnya dikuatkan, sebaliknya harus dibatalkan;

Bahwa Keputusan Majelis Hakim *Judex Facti* yang kurang cukup pertimbangan seperti tersebut di atas, menurut Yurisprudensi *juncto* Keputusan Mahkamah Agung tanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/SIP/1969 harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balige tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan dan penilaian terhadap alat-alat bukti Para Penggugat dan Para Tergugat oleh *Judex Facti* telah tepat dan benar serta sesuai dengan hukum pembuktian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat Konvensi telah mampu membuktikan bahwa mereka adalah pemilik tanah sengketa yang berasal dari kakek mereka yaitu Guru Lantong Tambunan yang kemudian diwariskan kepada Gerhard Tambunan yaitu ayah dari Para Penggugat Konvensi;

- Bahwa bukti kepemilikan sertifikat hak milik pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah terbukti cacat prosedur sehingga tidak cukup kuat untuk mengalahkan bukti-bukti Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I: DAME Br SIRAIT, dan kawan-kawan, dan Pemohon Kasasi II: PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cq* MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DI JAKARTA *cq* KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA, *cq* KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TOBA SAMOSIR, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I, II ditolak dan Para Pemohon Kasasi I, II ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi I, II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. **DAME Br SIRAIT**, 2. **MARLAUNG MANURUNG**, 3. **DOPAN MANURUNG**, 4. **SOLO J. MANURUNG**, 5. **TUMPAL MANURUNG**, 6. **SONTANG MANURUNG**, 7. **Pdt. Ny. SISYE MAS AGUNG** (istri Alm. **MAS AGUNG MANURUNG**), dan Pemohon Kasasi II: **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** *cq* **MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DI JAKARTA** *cq* **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA**, *cq* **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TOBA SAMOSIR**, tersebut;

Halaman 34 dari 35 hal. Put. Nomor 1177 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi I, II/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan IX untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 2016, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 35 dari 35 hal. Put. Nomor 1177 K/Pdt/2016