



PUTUSAN

NOMOR : 374/PDT/2015/PT-MDN.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

— **PENGADILAN TINGGI MEDAN**, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :—

FERRY HOT SIREGAR, Umur 42 Tahun, Pekerjaan di Departemen Kehutanan PT.INHUTANI IV (Persero), Jalan Sengon Raya Nomor 1 Pekan Baru, Agama Kristen Protestan, bertempat tinggal di Lumban Ambar Desa Sipahutar II, Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I;

Lawan

SANGGAM SILITONGA, Umur 44 Tahun, Pekerjaan Tani, Agama Kristen Protestan, bertempat tinggal di Lumban Ambar, Desa Sipahutar II, Kecamatan Sipahutar, Kecamatan Tapanuli Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **SONDANG SIMAREMARE,SH**, Advokat/ Pengacara pada Kantor Hukum **SONDANG SIMAREMARE,SH & Associates** berkantor di Jalan Ferdinand Lumbantobing, Komplek Hotel Diaji Tarutung, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2014;

D a n

TARIPAR SILITONGA, Umur 70 tahun, pekerjaan Tani, Agama Kristen, tempat tinggal di Lumban Ambar, Desa Sipahutar II, Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara,

HALAMAN 1 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN.

CS Dipindai dengan CamScanner



selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut
Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 374/PDT/2015/PT.MDN dan
surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Setelah membaca salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tarutung
Nomor 31/Pdt.G/2014/PN.RAP tanggal 16 Juni 2015 dan surat-surat yang
bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 05
September 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Tarutung dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2014/PN.Trt tanggal 05
September 2014 , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas lebih kurang
17.899 M2 (tujuh belas ribu delapan ratus Sembilan puluh Sembilan
meter persegi) tanah mana dikenal dengan nama tanah gudang yang
terletak di Desa Sipahutar II, Kecamatan Sipahutar, Kabupaten
Tapanuli Utara sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.
35 Desa Sipahutar II, Kecamatan Sipahutar Kabupaten Tapanuli
Utara tertanggal 24-12-2012;
2. Bahwa adapun tanah gudang diperoleh Penggugat berdasarkan
pewarisan dari orangtua Penggugat yakni Alm. Ardin Silitonga dan
penguasaan atau pemilikan orangtua Penggugat Alm. Ardin Silitonga
atas tanah gudang adalah berdasarkan pewarisan yang diserahkan
oleh Alm. Simon Silitonga (Ompu Lodden Silitonga);
3. Bahwa penyerahan tanah Gudang oleh Alm. Simon Silitonga (Ompu
Lodden Silitonga) semasa hidupnya kepada orangtua Penggugat
yakni Alm. Ardin Silitonga dilakukan sebagai imbalan atau upah sijaga
parit atau merupakan bagian atau upah terhadap anak yang bersedia
tinggal dikampung bersama orangtua;
4. Bahwa sebagai bukti penyerahan yang dilakukan oleh Alm. Simon
Silitonga (Ompu Lodden Silitonga) semasa hidupnya kepada

HALAMAN 2 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN



orangtua Penggugat yakni Alm. Ardin Silitonga telah menguasai tanah gudang jauh sebelum Alm. Simon Silitonga (Ompu Lodden Silitonga) meninggal pada tahun 1989;

5. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2006, turut Tergugat dengan melawan hak secara diam-diam menjual sebahagian tanah gudang milik penggugat yang telah disertifikatkan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 35 Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara tertanggal 24-12-2002 kepada Tergugat;

6. Bahwa tanah milik Penggugat yang dijual oleh Turut Tergugat kepada Tergugat seluas lebih kurang 10 x 40 meter = ±400 M2 dikenal dengan Tanah Gudang yang terletak di Jalan Sipahutar-Tarutung, Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara adalah termasuk dalam Sertifikat No. 35 Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur dengan : tanah milik Sanggam Silitonga;
Sebelah Barat dengan : tanah milik Sanggam Silitonga;
Sebelah Utara dengan : tanah milik Sanggam Silitonga;
Sebelah Selatan dengan : Jalan Sipahutar-Tarutung;
Selanjutnya disebut : Tanah terperkara (objek terperkara)

7. Bahwa tanah yang dijual Turut Tergugat kepada Tergugat (sekarang tanah terperkara) merupakan bagian dari perkara No.38/Pdt.G/2011/PN.Trt, dimana Taripar Silitonga adalah sebagai Penggugat dan Sanggam Silitonga adalah sebagai Tergugat akan tetapi Ferry Hot Siregar (sekarang Tergugat) sebagai pembeli tidak turut sebagai pihak dalam Perkara Perdata No. 38/Pdt.G/2011/PN.Trt;

8. Bahwa adapun dalil Taripar Silitonga dalam perkara No. 38/Pdt.G/2011/PN.Trt menyatakan bahwa tanah yang dijual oleh Taripar Silitonga kepada Ferry Hot Siregar adalah bahwa tanah gudang adalah milik bersama kedua anak Alm. Simon Silitonga (Ompu Lodden Silitonga) yakni Alm. Ardin Silitonga dan Taripar Silitonga;

9. Bahwa adapun hubungan antara Penggugat (Sanggam Silitonga) dengan Taripar Silitonga (turut Tergugat) adalah bahwa Taripar Silitonga dengan Bapak Sanggam Silitonga yaitu Alm. Ardin Silitonga.

HALAMAN 3 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN



adalah abang beradik/keturunan/ahliwaris Alm. Simon Silitonga (Ompu Lodden Silitonga), sehingga Taripar Silitonga adalah Bapak Uda Sanggam Silitonga;

10. Bahwa perkara Perdata No. 38/Pdt.G/2011/PN.Trt telah diputus tanggal 12 April 2012, dikuatkan oleh Putusan No. 178/PDT/2012/PT.MDN tanggal 30 Agustus 2012, Putusan Mahkamah Agung No. 1165 K/PDT/2013 tanggal 16 Agustus 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sehingga kepemilikan Penggugat atas tanah terperkara telah jelas dan pasti adalah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 35 Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara tertanggal 24-12-2002 termasuk tanah yang dijual oleh Turut Tergugat kepada Tergugat;

11. Bahwa adapun amar Putusan Perkara Perdata No. 38/Pdt.G/2011/PN.Trt tertanggal 12 April 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Dalam Kompensi

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat dr/Tergugat dk adalah ahli waris dari Alm. ARDIN SILITONGA atau ahli waris pengganti Alm. SIMON SILITONGA (Ompu Lodden Silitonga) ;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 35 Desa Sipahutar II yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara tertanggal 24 Desember 2002;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang mengalihkan atau menjual tanah objek perkara ± 400 M2 (empat ratus meter persegi) tanpa sepengetahuan dari Penggugat

HALAMAN 4 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN.



dr/tergugat I dk selaku orang yang berhak atas objek perkara adalah perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad);

5. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat dr/tergugat I dk sebesar Rp. 15.000.000,-(lima belas juta rupiah) secara tunai dan sekaligus setelah adanya putusan dalam pemeriksaan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menghukum Penggugat Kompensi/tergugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara ini yang setelah dihitung sebesar Rp. 1.881.000,-(satu juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah).

12. Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Perdata No. 38/Pdt.G/2011/PN.Trt tertanggal 12 April 2012 dikuatkan oleh Putusan No. 178/PDT/2012/PT.MDN tanggal 30 Agustus 2012, Putusan Mahkamah Agung No. 1165 K/PDT/2013 tanggal 16 Agustus 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) secara jelas disebutkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 35 Desa Sipahutar II yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara tertanggal 24-12-2002 adalah sah dan berkekuatan hukum;

13. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 35 Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara tertanggal 24-12-2002 adalah sah dan berkekuatan hukum, maka tanah yang dimaksud pada Sertifikat Hak Milik No. 35 Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara tertanggal 24-12-2002 (termasuk didalamnya tanah perkara) sah milik Sanggam Silitonga/Penggugat selaku pemegang Sertifikat Hak Milik No. 35 Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara tertanggal 24-12-2002 dan menyatakan perbuatan dari Taripar Silitonga sekarang menjadi Turut Tergugat yang mengalihkan atau menjual tanah objek perkara seluas lebih kurang 400 M2 (empat ratus meter persegi) tanpa sepengetahuan dari Sanggam Silitonga sekarang sebagai Penggugat selaku orang yang berhak atas objek perkara adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad);

HALAMAN 6 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN



14. Bahwa walaupun kepemilikan tanah perkara telah jelas dan pasti adalah milik Penggugat, namun hingga sekarang Penggugat tidak dapat menguasai tanah miliknya karena Tergugat telah mendirikan rumah diatas tanah milik Penggugat sejak tanah perkara dibeli oleh Tergugat dari Turut Tergugat;
15. Bahwa Penggugat telah berulang kali mencari jalan damai akan tetapi tidak berhasil dan Tergugat tidak bersedia mengosongkan tanah perkara secara sukarela yaitu dengan membongkar sendiri bangunan rumah miliknya meskipun Penggugat telah berulang kali meminta dan memperingati Tergugat agar mengosongkan tanah terperkara akan tetapi Tergugat tetap tidak mengindahkannya;
16. Bahwa melihat keadaan tersebut Penggugat tetap berusaha mencari jalan damai, tetapi tidak ditanggapi secara itikad baik, sehingga Penggugat membawa persoalan ini ke Pengadilan Negeri Tarutung;
17. Bahwa oleh karena tanah perkara adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 35 Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara tertanggal 24-12-2002 dan Putusan Perkara Perdata No. 38/Pdt.G/2011/PN.Trt tertanggal 12 April 2012 dikuatkan oleh Putusan No. 178/PDT/2012/PT.MDN tanggal 30 Agustus 2012, Putusan Mahkamah Agung No. 1165 K/PDT/2013 tanggal 16 Agustus 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) maka adalah patut menurut hukum bilamana **segala surat-surat ataupun segalasesuatunya yang dapat menimbulkan hak bagi Tergugat dan turut tergugat maupun pihak ketiga atau oranglain yang diterbitkan dengan melawan hak, sudah sepatutnya dinyatakan tidak berharga serta batal demi hukum;**
18. Bahwa oleh karena turut Tergugat secara sepihak dan dengan melawan hukum telah menjual tanah terperkara yang merupakan milik Penggugat kepada Tergugat dan Tergugat tetap tidak bersedia mengosongkan tanah perkara secara suka rela meskipun telah berulang kali diperingatkan sehingga Penggugat sebagai pemilik sah tanah perkara tidak dapat menguasai/mengusahai/memiliki tanah perkara secara bebas dan leluasa maka perbuatan Turut Tergugat dan Tergugat tersebut patut dinyatakan sebagai **perbuatan melawan**

HALAMAN 6 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN



- hukum (onrecht matige daad) yang sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat;**
19. Bahwa oleh karena tanah perkara merupakan bagian dari tanah pada Sertifikat Hak Milik No. 35 Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara tertanggal 24-12-2002 yang merupakan milik Penggugat maka secara hukum Jual Beli Tanah Perkara antara Turut Tergugat dengan Tergugat tertanggal 18 Desember 2006 adalah **tidak sah dan batal demi hukum;**
20. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) yang sangat merugikan hak dan kepentingan hukum penggugat selaku pemilik sah atas tanah perkara berdasarkan Putusan Perkara Perdata No. 38/Pdt.G/2011/PN.Trt tertanggal 12 April 2012 dikuatkan oleh Putusan No. 178/PDT/2012/PT.MDN tanggal 30 Agustus 2012, Putusan Mahkamah Agung No. 1165 K/PDT/2013 tanggal 16 Agustus 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) maka sangat beralasan menurut hukum apabila rumah yang didirikan oleh Tergugat yang terletak di Jalan Sipahutar-Tarutung, Desa Sipahutar II, Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli dibongkar sendiri oleh Tergugat maupun orang lain yang mendapat hak daripadanya dan menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani sesuatu hak apapun agar dapat dikuasai, di ushai dan dimiliki oleh Penggugat sebagai milik yang sah atas tanah perkara;
21. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak Illusoir kelak, karena ada kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat akan bertindak lebih jauh lagi yakni akan mengalihkan atau memindahtangankan menjual tanah perkara kepada pihak ketiga atau orang lain, dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan atas tanah perkara (conservatoir beslag);
22. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan bukti-bukti yang relevan diajukan dipersidangan dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat dan Turut Tergugat maka untuk itu

HALAMAN 7 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN.

CS Dipindai dengan CamScanner



mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta walaupun ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding, maupun kasasi (uit voerbaar bij vorraad);

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tarutung untuk memanggil para pihak dalam perkara ini sekaligus untuk menentukan hari persidangan guna didengar keterangan para pihak, dan selanjutnya mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengambil keputusan dalam perkara ini sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Ardin Silitonga
3. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah perkara seluas lebih kurang 10 x 40 M= ±400 M2 yang dikenal dengan Tanah Gudang yang terletak di Jalan Sipahutar-Tarutung, Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur dengan : tanah milik Sanggam Silitonga;

Sebelah Barat dengan : tanah milik Sanggam Silitonga;

Sebelah Utara dengan : tanah milik Sanggam Silitonga;

Sebelah Selatan dengan : Jalan Sipahutar-Tarutung;

Adalah bagian dari tanah yang termaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 35 Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara tertanggal 24-12-2002 No. 38/Pdt.G/2011/PN.Trt dan sesuai Putusan Perkara Perdata No. 38/Pdt.G/2011/PN.Trt tanggal 12 April 2012, dikuatkan oleh Putusan No. 178/PDT/2012/PT.MDN tanggal 30 Agustus 2012, Putusan Mahkamah Agung No. 1165 K/PDT/2013 tanggal 16 Agustus 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) adalah merupakan milik Penggugat ;

4. Menyatakan dalam hukum bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah terperkara dan tidak

HALAMAN 8 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015PT. MDN.



mengakui bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat dan Tindakan Turut Tergugat yang telah menjual tanah terperkara kepada Tergugat adalah sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad);

5. Menghukum Tergugat atau orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk membongkar rumah milik Tergugat dari tanah terperkara serta menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat tanpa syarat apapun, agar dapat dikuasai, diusahai dan dimiliki oleh Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara;
6. Menyatakan dalam hukum Surat Jual Beli tanah perkara antara Tergugat dengan Turut Tergugat tertanggal 18 Desember 2006 dan segala surat-surat ataupun segala sesuatunya yang dapat menimbulkan hak bagi Tergugat dan Turut Tergugat maupun pihak ketiga atau oranglain yang diterbitkan dengan melawan hak sudah sepatutnya dinyatakan tidak berharga serta batal demi hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas tanah terperkara;
8. Menyatakan dalam hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta meskipun ada perlawanan (verzet), banding, maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Dalam Peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil adilnya .

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tanggal 08 Oktober 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat menolak seluruh dalil gugatan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat dan Turut tergugat;

HALAMAN 9 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN.



2. Bahwa benar pada tanggal 18 Desember 2014 Tergugat telah membeli sebidang Tanah dari Turut Tergugat dengan ukuran Panjang 40 m dan lebar 10 m, yaitu Tanah yang terletak di Jalan Tarutung, Desa Sipahutar II, Kecamatan Sipahutar Kabupaten Tapanuli Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatas dengan Taripar Silitonga;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Taripar Silitonga;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Taripar Silitonga;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Tarutung;
3. Bahwa adapun Tergugat membeli Tanah tersebut yang sekarang menjadi Objek Perkara dalam perkara ini, adalah karena Turut Tergugat adalah sebagai pemilik Tanah, dimana yang menjadi dasar Kepemilikan Turut Tergugat atas tanah tersebut adalah berdasarkan Surat Perjanjian Pembagian Tanah Tertanggal 13 September 2006, antara BESLI Br SIMANJUNTAK (Ibu Penggugat), SANGGAM SILITONGA (Penggugat) sebagai pihak I, dan TARIPAR SILITONGA (Turut Tergugat) sebagai pihak II, dimana Surat perjanjian pembagian tanah tersebut disaksikan oleh Penatua-penatua Adat, sehingga Tergugat membeli sebahagian dari tanah milik Turut Tergugat tersebut dengan itikad baik, dan dihadapan Kepala Desa Sipahutar II ;
4. Bahwa oleh karena itu Tergugat membeli Tanah tersebut adalah dengan itikad baik dengan diketahui oleh Pengetua-pengetua adat dan juga diketahui oleh Kepala Desa, sehingga Tergugat yang membeli Tanah tersebut dari Turut Tergugat adalah dilindungi hukum, dan tidak benar merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;
5. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang dibagi oleh Turut Tergugat dengan Penggugat, dan pada waktu pembagian tanah berdasarkan Surat Perjanjian Pembagian Tanah tertanggal 13 September 2006 tersebut, tidak ada Penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Penggugat;
6. Bahwa sebenarnya keseluruhan dari Tanah yang disertifikatkan oleh Penggugat adalah seluas 1,7 Ha, yang berasal dari Alm. Simon

HALAMAN 10 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN.



Silitonga (Ompu Lotden) yang merupakan warisan bagi anaknya 2 (dua) orang, yaitu Alm. Ardin Silitonga (Bapak Penggugat) dan Taripar Silitonga (turut tergugat). Bahwa karena selama ini Turut Tergugat berada di perantauan, sehingga yang mengusahai Tanah seluas 1,7 Ha tersebut adalah Bapak Penggugat Alm. Ardin Silitonga;

7. Bahwa tidaklah benar dalil Penggugat poin 1 dan 2 yang mengatakan bahwa Tanah seluas 1,7 ha tersebut telah diwariskan seluruhnya kepada Bapak Penggugat, Alm. Ardin Silitonga. Bahwa adapun bapak Penggugat yang mengusahai Tanah Tersebut adalah karena Turut Tergugat bertempat tinggal diperantauan, sehingga hanya Bapak Penggugat yang mengusahai tanah tersebut hanya mengambil manfaat dari tanah itu saja, dan tidaklah benar sebagai upah parit atau sebagai imbalan kepada anak yang bersedia tinggal dikampung bersama orangtua. Bahwa istilah Penggugat tersebut sebagai upah parit untuk imbalan bagi anak yang bersedia tinggal dikampung bersama orangtua tidak pernah dikenal istilah tersebut di Desa Sipahutar. Bahwa dalil Penggugat tersebut hanya mengada-ada saja supaya menghindari hak warisan Turut Tergugat;
8. Bahwa semasa hidupnya Bapak Penggugat, Alm. Ardin Silitonga, tidak pernah mengatakan kepada Turut Tergugat bahwa Tanah tersebut telah diberikan oleh Ompu LOTDEN kepada bapak Penggugat. Bahwa istilah upah parit yang disebutkan oleh Penggugat tersebut adalah mengada-ada dan tidak ada kebiasaan seperti itu di Desa Sipahutar II, melainkan hanya rekayasa Penggugat bersama ibu Penggugat Alm. Besli Br Simanjuntak yang mengarang istilah upah parit tersebut supaya seluruh tanah tersebut menjadi milik Penggugat;
9. Bahwa pada tahun 2003, Turut Tergugat masih menjual sebahagian dari tanah tersebut kepada Sabar Silitonga, dan Ibu Penggugat serta Penggugat tidak ada keberatan, oleh karena itu tidaklah benar bahwa Tanah Gudang yang seluas 1,7 ha itu adalah tanah warisan dari Bapak Penggugat;
10. Bahwa kemudian pada tahun 2005 Turut Tergugat pulang dari perantauan ke Desa Sipahutar II, dan kemudian pada tahun 2006, Turut Tergugat meminta Tanah bahagian warisan Turut Tergugat atas Tanah Gudang kepada Ibu Penggugat dan Penggugat, sehingga

HALAMAN 11 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN



dengan ditengahi oleh Pengetua-pengetua adat Desa Sipahutar II, dibuatlah pembagian tanah gudang tersebut sebagaimana disepakati oleh Ibu Penggugat dan Penggugat bersama turut tergugat dan dibuatlah Surat Perjanjian Pembagian Tanah Gudang tersebut pada tanggal 13 September 2006;

11. Bahwa setelah adanya pembagian tanah berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 13 September 2006 tersebut, sehingga Turut Tergugat menjual sebahagian dari milik Turut Tergugat dengan ukuran 10 m x 40 m kepada Turut Tergugat sesuai dengan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 18 Desember 2006, yang dibuat dihadapan penatua-penatua adat dan diketahui oleh Kepala Desa Sipahutar II;
12. Bahwa oleh karena itu tindakan Turut Tergugat menjual Tanah Perkara ini kepada Tergugat adalah sah, karena Tanah Perkara adalah Tanah milik Turut Tergugat berdasarkan pembagian tanah bersama Ibu Penggugat dan Penggugat sendiri. Oleh karena itu haruslah ditolak seluruhnya dalil gugatan penggugat yang mengatakan tindakan Turut Tergugat yang menjual Tanah Perkara kepada Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
13. Bahwa karena Penggugat dengan Turut Tergugat adalah keluarga dekat yang tidak bisa dipisahkan oleh siapapun dan oleh apapun secara adat batak, sehingga Turut Tergugat sudah berusaha dengan bantuan penatua-penatua agar kiranya masalah ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan, namun Penggugat beserta isterinya tidak bersedia dan malahan mengingkari Perjanjian Pembagian Tanah tertanggal 13 September 2006 yang dibuat dihadapan penatua-penatua adat;
14. Bahwa Turut Tergugat juga sudah bersedia supaya hanya Tanah yang dijual oleh Turut Tergugat kepada Tergugat yaitu Tanah Perkara yang menjadi bahagian milik Turut Tergugat, dan Tanah selebihnya biarlah milik Penggugat, dan Turut Tergugat juga sudah bersedia membayar ganti rugi pertapakan rumahnya yang ada di atas Tanah Perkara kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat beserta isterinya juga tidak mau berdamai. Oleh karena itu pihak Penggugat lah yang tidak mau berdamai dan tidak benar dalil gugatan Penggugat poin 15 dan poin 16;

HALAMAN 12 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN



15. Bahwa Tergugat Turut Tergugat menolak secara tegas dalil Posita Penggugat poin 21 dan 22 mengenai tuntutan Sita Jaminan (conservatoir beslaag) dan tuntutan serta merta (uit vorbaar bij voorraad) karena hal tersebut tidak berdasar, dan bertentangan dengan Hukum Acara Perdata Indonesia, dimana permohonan atas putusan serta merta tersebut tidak bersesuaian dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 180 HIR ayat (1) dan butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil.

- Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat dan Turut Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan untuk : **MENOLAK GUGATAN PARA TERGUGAT UNTUK SELURUHNYA** atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima. Atau **MOHON KEADILAN YANG SEADIL-ADILNYA**;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat telah mengajukan jawaban pada tanggal 08 Oktober 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat menolak seluruh dalil gugatan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat dan Turut tergugat;
2. Bahwa benar pada tanggal 18 Desember 2014 Tergugat telah membeli sebidang Tanah dari Turut Tergugat dengan ukuran Panjang 40 m dan lebar 10 m, yaitu Tanah yang terletak di Jalan Tarutung, Desa Sipahutar II, Kecamatan Sipahutar Kabupaten Tapanuli Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatas dengan Taripar Silitonga;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Taripar Silitonga;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Taripar Silitonga;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Tarutung;

HALAMAN 13 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN.



3. Bahwa adapun Tergugat membeli Tanah tersebut yang sekarang menjadi Objek Perkara dalam perkara ini, adalah karena Turut Tergugat adalah sebagai pemilik Tanah, dimana yang menjadi dasar Kepemilikan Turut Tergugat atas tanah tersebut adalah berdasarkan Surat Perjanjian Pembagian Tanah Tertanggal 13 September 2006, antara BESLI Br SIMANJUNTAK (Ibu Penggugat), SANGGAM SILITONGA (Penggugat) sebagai pihak I, dan TARIPAR SILITONGA (Turut Tergugat) sebagai pihak II, dimana Surat perjanjian pembagian tanah tersebut disaksikan oleh Penatua-penatua Adat, sehingga Tergugat membeli sebahagian dari tanah milik Turut Tergugat tersebut dengan itikad baik, dan dihadapan Kepala Desa Sipahutar II ;
4. Bahwa oleh karena itu Tergugat membeli Tanah tersebut adalah dengan itikad baik dengan diketahui oleh Pengetua-pengetua adat dan juga diketahui oleh Kepala Desa, sehingga Tergugat yang membeli Tanah tersebut dari Turut Tergugat adalah diindungi hukum, dan tidak benar merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;
5. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang dibagi oleh Turut Tergugat dengan Penggugat, dan pada waktu pembagian tanah berdasarkan Surat Perjanjian Pembagian Tanah tertanggal 13 September 2006 tersebut, tidak ada Penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Penggugat;
6. Bahwa sebenarnya keseluruhan dari Tanah yang disertifikatkan oleh Penggugat adalah seluas 1,7 Ha, yang berasal dari Alm. Simon Silitonga (Ompu Lotden) yang merupakan warisan bagi anaknya 2 (dua) orang, yaitu Alm. Ardin Silitonga (Bapak Penggugat) dan Taripar Silitonga (turut tergugat). Bahwa karena selama ini Turut Tergugat berada di perantauan, sehingga yang mengusahai Tanah seluas 1,7 Ha tersebut adalah Bapak Penggugat Alm. Ardin Silitonga;
7. Bahwa tidaklah benar dalil Penggugat poin 1 dan 2 yang mengatakan bahwa Tanah seluas 1,7 ha tersebut telah diwariskan seluruhnya kepada Bapak Penggugat, Alm. Ardin Silitonga. Bahwa

HALAMAN 14 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN.



adapun bapak Penggugat yang mengusahai Tanah Tersebut adalah karena Turut Tergugat bertempat tinggal diperantauan, sehingga hanya Bapak Penggugat yang mengusahai tanah tersebut hanya mengambil manfaat dari tanah itu saja, dan tidaklah benar sebagai upah parit atau sebagai imbalan kepada anak yang bersedia tinggal dikampung bersama orangtua. Bahwa istilah Penggugat tersebut sebagai upah parit untuk imbalan bagi anak yang bersedia tinggal dikampung bersama orangtua tidak pernah dikenal istilah tersebut di Desa Sipahutar. Bahwa dalil Penggugat tersebut hanya mengada-ada saja supaya menghindari hak warisan Turut Tergugat;

8. Bahwa semasa hidupnya Bapak Penggugat, Alm. Ardin Silitonga, tidak pernah mengatakan kepada Turut Tergugat bahwa Tanah tersebut telah diberikan oleh Ompu LOTDEN kepada bapak Penggugat. Bahwa istilah upah parit yang disebutkan oleh Penggugat tersebut adalah mengada-ada dan tidak ada kebiasaan seperti itu di Desa Sipahutar II, melainkan hanya rekayasa Penggugat bersama ibu Penggugat Alm. Besli Br Simanjuntak yang mengarang istilah upah parit tersebut supaya seluruh tanah tersebut menjadi milik Penggugat;
9. Bahwa pada tahun 2003, Turut Tergugat masih menjual sebahagian dari tanah tersebut kepada Sabar Silitonga, dan Ibu Penggugat serta Penggugat tidak ada keberatan, oleh karena itu tidaklah benar bahwa Tanah Gudang yang seluas 1,7 ha itu adalah tanah warisan dari Bapak Penggugat;
10. Bahwa kemudian pada tahun 2005 Turut Tergugat pulang dari perantauan ke Desa Sipahutar II, dan kemudian pada tahun 2006, Turut Tergugat meminta Tanah bahagian warisan Turut Tergugat atas Tanah Gudang kepada Ibu Penggugat dan Penggugat, sehingga dengan ditengahi oleh Pengetua-pengetua adat Desa Sipahutar II, dibuatlah pembagian tanah gudang tersebut sebagaimana disepakati oleh Ibu Penggugat dan Penggugat bersama turut tergugat dan dibuatlah Surat Perjanjian Pembagian Tanah Gudang tersebut pada tanggal 13 September 2006;

HALAMAN 15 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN.



11. Bahwa setelah adanya pembagian tanah berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 13 September 2006 tersebut, sehingga Turut Tergugat menjual sebahagian dari milik Turut Tergugat dengan ukuran 10 m x 40 m kepada Turut Tergugat sesuai dengan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 18 Desember 2006, yang dibuat dihadapan penatua-penatua adat dan diketahui oleh Kepala Desa Siphutar II;
12. Bahwa oleh karena itu tindakan Turut Tergugat menjual Tanah Perkara ini kepada Tergugat adalah sah, karena Tanah Perkara adalah Tanah milik Turut Tergugat berdasarkan pembagian tanah bersama Ibu Penggugat dan Penggugat sendiri. Oleh karena itu haruslah ditolak seluruhnya dalil gugatan penggugat yang mengatakan tindakan Turut Tergugat yang menjual Tanah Perkara kepada Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
13. Bahwa karena Penggugat dengan Turut Tergugat adalah keluarga dekat yang tidak bisa dipisahkan oleh siapapun dan oleh apapun secara adat batak, sehingga Turut Tergugat sudah berusaha dengan bantuan penatua-penatua agar kiranya masalah ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan, namun Penggugat beserta isterinya tidak bersedia dan malahan mengingkari Perjanjian Pembagian Tanah tertanggal 13 September 2006 yang dibuat dihadapan penatua-penatua adat;
14. Bahwa Turut Tergugat juga sudah bersedia supaya hanya Tanah yang dijual oleh Turut Tergugat kepada Tergugat yaitu Tanah Perkara yang menjadi bahagian milik Turut Tergugat, dan Tanah selebihnya biarlah milik Penggugat, dan Turut Tergugat juga sudah bersedia membayar ganti rugi pertapakan rumahnya yang ada di atas Tanah Perkara kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat beserta isterinya juga tidak mau berdamai. Oleh karena itu pihak Penggugat lah yang tidak mau berdamai dan tidak benar dalil gugatan Penggugat poin 15 dan poin 16;
15. Bahwa Tergugat Turut Tergugat menolak secara tegas dalil Posita Penggugat poin 21 dan 22 mengenai tuntutan Sita Jaminan (conservatoir beslaag) dan tuntutan serta merta (uit vorbaar bij voorraad) karena hal tersebut tidak berdasar, dan bertentangan

HALAMAN 16 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN.



dengan Hukum Acara Perdata Indonesia, dimana permohonan atas putusan serta merta tersebut tidak bersesuaian dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 180 HIR ayat (1) dan butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil.

- Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat dan Turut Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan untuk : **MENOLAK GUGATAN PARA TERGUGAT UNTUK SELURUHNYA** atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima. Atau **MOHON KEADILAN YANG SEADIL-ADILNYA.**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Tarutung telah diputus tanggal 16 Juni 2015, Nomor 31/Pdt.G/ 2014/ PN.Trt yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa , yakni sebidang tanah dengan luas lebih kurang 10 x 40 meter = ± 400 M2 (empat ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah milik Sanggam Silitonga
Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah milik Sanggam Silitonga
Sebelah Utara berbatas dengan : Tanah milik Sanggam Silitonga
Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Sipahutar- Tarutung

yang terletak di Jalan Sipahutar – Tarutung Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar Kabupaten Tapanuli Utara yang merupakan bahagian dari tanah sebagaimana termuat dalam sertifikat hak milik nomor 35 atas nama Sanggam Silitonga;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah dengan luas lebih kurang 10 x 40 meter =± 400 M2 (empat ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

HALAMAN 17 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN.



- Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah milik Sanggam Silitonga
- Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah milik Sanggam Silitonga
- Sebelah Utara berbatas dengan : Tanah milik Sanggam Silitonga
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Sipahutar- Tarutung

yang terletak di Jalan Sipahutar – Tarutung Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar Kabupaten Tapanuli Utara yang merupakan bahagian dari tanah sebagaimana termuat dalam sertifikat hak milik nomor 35 atas nama Sanggam Silitonga yang merupakan obyek sengketa dan tindakan Turut Tergugat yang telah mengalihkan tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Tergugat ataupun pihak lain yang mendapat hak daripadanya, untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat yakni tanah dengan luas lebih kurang 10 x 40 meter $\approx \pm$ 400 M2 (empat ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah milik Sanggam Silitonga
- Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah milik Sanggam Silitonga
- Sebelah Utara berbatas dengan : Tanah milik Sanggam Silitonga
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Sipahutar- Tarutung

yang terletak di Jalan Sipahutar – Tarutung Desa Sipahutar II Kecamatan Sipahutar Kabupaten Tapanuli Utara dimana diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan rumah milik Tergugat yang mana tanah tersebut merupakan bahagian dari sertifikat hak milik nomor 35 atas nama Sanggam Silitonga;

5. Menyatakan surat jual beli tanah antara Turut Tergugat dengan Tergugat tertanggal 18 Desember 2006 dan segala surat - surat yang terbit atas nama Tergugat atau pihak lain atas tanah dengan ukuran lebih kurang 10 x 40 meter $\approx \pm$ 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang merupakan bagian tanah dari sertifikat hak milik nomor 35 atas nama Sanggam Silitonga yang merupakan milik Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

HALAMAN 18 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN.



6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar : Rp1.856.000 (satu juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah)
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Telah membaca :

1. Relas pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Tarutung kepada Tergugat yang dibuat oleh RAMINSON SITUMORANG, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri tarutung tanggal 7 September 2015;
2. Relas pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Tarutung kepada Turut Tergugat yang dibuat oleh RAMINSON SITUMORANG, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri tarutung tanggal 7 September 2015;
3. Akta Permohonan Banding Nomor 14/Akta.Bdg/2015, Nomor 31/Pdt.G/2014/PN.Trt tanggal 08 September 2015 yang dibuat oleh MARTINUS SINAGA,SH.Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tarutung yang menerangkan Tergugat telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 31/Pdt.G/2014/PN.Trt tanggal 16 Juni 2015;
4. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat RAMINSON SITUMORANG, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tarutung kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat tanggal 9 September 2015 bahwa Tergugat telah mengajukan banding pada tanggal 08 September 2015;
5. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat RAMINSON SITUMORANG, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tarutung kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 23 September 2015 bahwa Tergugat telah mengajukan banding pada tanggal 08 September 2015;
6. Relas penyerahan memori banding dari Pembanding semula Tergugat yang dibuat RAMINSON SITUMORANG, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tarutung kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat tanggal 16 September 2015;
7. Relas penyerahan memori banding dari Pembanding semula Tergugat yang dibuat RAMINSON SITUMORANG, Jurusita Pengganti pada

HALAMAN 19 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN



Pengadilan Negeri Tarutung kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 23 September 2015;

8. Relas penyerahan Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat yang dibuat RAMINSON SITUMORANG, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tarutung kepada Pemanding semula Tergugat tanggal 8 Oktober 2015;
9. Relas penyerahan Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat yang dibuat RAMINSON SITUMORANG, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tarutung kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 8 Oktober 2015;
10. Relas pemberitahuan mempelajari berkas banding yang dibuat RAMINSON SITUMORANG, Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Tarutung kepada Pemanding semula Tergugat tanggal 15 September 2015 dalam dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dari pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;
11. Relas pemberitahuan mempelajari berkas banding yang dibuat RAMINSON SITUMORANG, Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Tarutung kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 16 September 2015 dalam dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dari pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;
12. Relas pemberitahuan mempelajari berkas banding yang dibuat RAMINSON SITUMORANG, Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Tarutung kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 23 September 2015 dalam dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dari pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Tergugat telah mengajukan keberatan dalam memori banding pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat kurang puas terhadap Putusan Hakim Pengadilan Negeri Tarutung karena Tergugat sebagai pembeli sebidang tanah dari Turut Tergugat yang berukuran 10x 40 meter terletak di Jalan Sipahutar

HALAMAN 20 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MD.



II, Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara. Menurut Undang Undang yang berlaku pembeli harus dilindungi hukum ketika Tergugat membeli tanah terpaksa dari Turut Tergugat diketahui oleh Kepala Desa dan saksi-saksi;

- Bahwa hubungan Penggugat dengan Turut Tergugat, bapak Penggugat yang bernama Ardin Silitonga abang beradik dengan Turut tergugat yang bernama Taripar Silitonga;
- Bahwa saya sebagai Tergugat rela untuk mengganti tanah terpaksa sebesar Rp. 40.000.000;(Empat puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
- Didalam berita acara halaman 24 baris 07 saksi Penggugat yang bernama Gayus Silitonga yang menerangkan pernah melihat asli surat perjanjian tanggal 13 September 2006, yang telah diteken oleh saksi Penggugat yang bernama Gayus Silitonga, Muall Silitonga, Umar Silitonga, Torang Silitonga, Junus Panggabean, Mangisi Silitonga, Besli Br Simanjuntak yaitu Ibu Penggugat;
- Di dalam berita acara halaman 30 baris pertama yang menandatangani surat perjanjian tanggal 23 September 2006 adalah saksi Tergugat yang bernama Muall Silitonga;
- Bahwa oleh karena asli surat perjanjian tanggal 23 September 2006 ada pada Ibu Penggugat dan foto copi surat perjanjian tersebut ada sama Turut tergugat, lalu Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan sebagai bukti, tetapi Hakim Majelis tidak menanggapi surat bukti tersebut, padahal saksi Penggugat bernama Muall Silitonga ikut menandatangani surat perjanjian tanggal 23 September 2006;
- Berdasarkan keterangan saksi Penggugat yang bernama Gayus Silitonga dan berdasarkan keterangan saksi Tergugat dan Turut Tergugat yang bernama Gayus Silitonga berarti surat perjanjian tanggal 23 September 2006 yang diajukan Tergugat dan Turut tergugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa saya sebagai Tergugat telah membeli tanah diketahui Kepala Desa dan diketahui oleh saksi-saksi, tidak sepatutnya Penggugat menggugat Tergugat, tetapi sewajarnya Penggugat menggugat Turut tergugat untuk mencari tanah yang lain sebagai pengganti tanah terpaksa;

HALAMAN 21 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN.



- Saya sebagai Tergugat akan Turut membantu turut tergugat mencari tanah yang lain sebagai ganti tanah terperkara , Tergugat rela memberikan uang sebanyak Rp.40.000.000(Empat puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa memori banding Pembanding semula tergugat hanya merupakan pengulangan atas apa yang telah dipertimbangkan Majelis hakim dalam putusan yang dimohonkan banding;
- Bahwa Pembanding semula Tergugat tidak puas terhadap putusan Pengadilan Negeri Tarutung,dst, dalil tersebut tidak beralasan karena jual beli yang dilindungi oleh Hakim adalah jual beli yang memenuhi syarat terutama syarat barang yang dibeli sepenuhnya hak dari Penjual, sedangkan tanah yang dibeli oleh Pembanding semula Tergugat dari Turut tergugat sepenuhnya milik Terbanding semula Penggugat berdasarkan pewarisan dari orang tua Terbanding semula Penggugat;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Turut Tergugat kepada Pembanding semula Tergugat merupakan bagian dari obyek perkara Nomor 38/Pdt.G/2011/PN.Trt, Taripar Silitonga adalah sebagai Penggugat dan Sanggam Silitonga sebagai Tergugat, akan tetapi Ferry Hot Siregar (sekarang Tergugat) sebagai pembeli tidak turut sebagai pihak;
- Bahwa dalam perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2011/PN.Trt telah diputus tanggal 12 April 2012, dikuatkan oleh Putusan Nomor 178/PDT/2012/PT.MDN tanggal 30 Agustus 2012, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1165K/PDT /2013 tanggal 16 Agustus 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga kepemilikan Penggugat atas tanah sudah jelas dan pasti;
- Bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini telah tepat dan benar memberi pertimbangan terhadap perkara ini, Terbanding semula Penggugat adalah pemilik atas tanah sertifikat Nomor 35 atas nama Sanggam Silitonga, sebageian tanah tersebut menjadi obyek sengketa telah dibeli oleh Pembanding semula Tergugat dari Turut Terbanding semula Turut tergugat, sedangkan Turut terbanding semula Turut Tergugat bukanlah

HALAMAN 22 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN.



- pemilik yang sah atas tanah tersebut, sehingga jual beli tersebut tidak sah;
- Bahwa Terbanding semula Penggugat sependapat atas pertimbangan putusan perkara ini tentang bukti T.TT.2 yang dapat dipatahkan oleh Terbanding semula Penggugat berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 38/Pdt.G/2011 tanggal 12 April 2012;
 - Bahwa surat perjanjian pembagian warisan tanggal 13 September 2006 yang dihadiri dan ditandatangani oleh Panatua-panatua Adat Desa Sipahutar, ternyata para saksi dalam surat perjanjian pembagian warisan tersebut tidak mengetahui tanah gudang telah memiliki sertifikat nomor 35 atas nama Sanggam Silitongayang dimiliki Terbanding semula Penggugat dan prosedur rapat mengenai pembagian warisan tidak lazim dilakukan di Kantor Polsidan tanpa dihadiri dan tidak melibatkan Kepala Desa sehingga surat perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
 - Bahwa memori banding yang berkaitan dengan saksi Gayus Silitonga tidak dihadirkan dipersidangan oleh Terbanding semula Penggugat, sedangkan yang dihadirkan sebagai saksi oleh Terbanding semula Penggugat adalah Laurensius Silitonga dan Sayun Silitonga, dan saksi yang dihadirkan Pembanding semula Tergugat adalah Gayus Silitonga bukan Mual Silitonga, sehingga memori banding tersebut tidak sesuai dengan fakta dipersidangan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 374/PDT/2015/PT.MDN turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 31/Pdt.G/2014/PN.Trt tanggal 16 Juni 2015 dan setelah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat dan Kontra Memori banding dari Terbanding

HALAMAN 23 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR: 374/PDT/2015/PT. MDN.



semula Penggugat maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Tergugat antara lain pada pokoknya Tergugat kurang puas terhadap Putusan Hakim Pengadilan Negeri Tarutung karena Tergugat sebagai pembeli sebidang tanah dari Turut Tergugat yang berukuran 10x 40 meter terletak di Jalan Sipahutar II, Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara. Menurut Undang Undang yang berlaku pembeli harus dilindungi hukum ketika Tergugat membeli tanah terperkara dari Turut Tergugat diketahui oleh Kepala Desa dan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah membantah sebagaimana dalam kontra memori banding menyatakan Pembanding semula Tergugat tidak puas terhadap putusan Pengadilan Negeri Tarutung, dst, dalil tersebut tidak beralasan karena jual beli yang dilindungi oleh Hakim adalah jual beli yang memenuhi syarat terutama syarat barang yang dibeli sepenuhnya hak dari Penjual, sedangkan tanah yang dibeli oleh Pembanding semula Tergugat dari Turut tergugat sepenuhnya milik Terbanding semula Penggugat berdasarkan pewarisan dari orang tua Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan keberatan Pembanding semula Tergugat tersebut karena tidak semua pembeli harus dilindungi menurut hukum, adapun yang dilindungi menurut hukum adalah pembeli yang beritikad baik yaitu Jual beli yang telah memenuhi syarat sahnya perjanjian juga memenuhi peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, hal tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan demikian keberatan tersebut tidak beralasan sehingga sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Tergugat lainnya pada pokoknya dalam berita acara halaman 24 baris 07 saksi Penggugat yang bernama Gayus Silitonga yang menerangkan pernah melihat asli surat perjanjian tanggal 13 September 2006, yang telah diteken oleh saksi Penggugat yang bernama Gayus Silitonga, Mual Silitonga, Umar Silitonga, Torang Silitonga, Junus Panggabean, Mangisi Silitonga, Besli Br Simanjuntak yaitu Ibu Penggugat. Di dalam berita acara halaman 30 baris pertama yang

HALAMAN 24 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR: 374/PDT/2015/PT. MDN.



menandatangani surat perjanjian tanggal 23 September 2006 adalah saksi Tergugat yang bernama Mual Silitonga;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah membantah keberatan tersebut dengan menyatakan Bahwa memori banding yang berkaitan dengan saksi Gayus Silitonga tidak dihadirkan dipersidangan oleh Terbanding semula Penggugat, sedangkan yang dihadirkan sebagai saksi oleh Terbanding semula Penggugat adalah Laurensius Silitonga dan Sayun Silitonga, dan saksi yang dihadirkan Pembanding semula Tergugat adalah Gayus Silitonga bukan Mual Silitonga, sehingga memori banding tersebut tidak sesuai dengan fakta dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah meneliti dan mempelajari berita acara sidang dalam perkara ini dan pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat sebagaimana tersebut diatas, dengan demikian keberatan pembanding semula Tergugat tidak beralasan sehingga sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Tergugat lainnya pada pokoknya hanya merupakan pengulangan dari apa yang telah disampaikan dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama dan telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan demikian keberatan-keberatan tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan Pengadilan tingkat Banding sependapat dengan seluruh pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka seluruh keberatan dari Pembanding semula Tergugat tidak beralasan hukum sehingga sepatutnya ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding lainnya karena isinya pada pokoknya mendukung putusan Pengadilan Tingkat Pertama maka tidak ada urgensinya dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat

HALAMAN 25 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDK



Pertama, sehingga segala pertimbangan putusan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan putusan di Tingkat Banding dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor : 31/Pdt.G/ 2014/PN.Trt tanggal 16 Juni 2015 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, RBg dan peraturan perundang - undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 31/Pdt.G/2014/PN.Trt, tanggal 16 Juni 2015 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Rabu, tanggal 25 Nopember 2015, oleh kami, RUSTAM IDRIS,SH, sebagai Hakim Ketua, BENAR KARO KARO,SH.MH dan HERU PRAMONO, S.H., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 374/PDT/2015/PT.MDN tanggal 30 Oktober 2015 putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 3 Desember 2015 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para

HALAMAN 26 dari 27 Halaman PUTUSAN NOMOR : 374/PDT/2015/PT. MDN



Hakim Anggota tersebut, dibantu Hj. DIANA SYAHPUTRI NASUTION,SH. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding serta Turut Terbanding atau Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

BENAR KAROKARO,SH.MH

HAKIM KETUA MAJELIS,

RUSTAM IDRIS ,SH

HERU PRAMONO, S.H., MHum.

PANITERA PENGGANTI,

Hj. DIANA SYAHPUTRI NASUTION,SH

Perincian biaya :

1. Materai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,00
Jumlah	Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)