



**PUTUSAN**  
**Nomor 297/Pdt/2018/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**TEHE'ARO NDRAHA**, bertempat tinggal di Dusun III Desa Lahemo Kecamatan Gido Kabupaten Nias, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sanotona Zebua, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Diponegoro No. 82, Km 7 Desa Fodo Kecamatan Gunungsitoli Selatan Kota Gunungsitoli berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 November 2017, semula sebagai Penggugat sekarang sebagai Pemanding;

Lawan:

**PETRUS NDRAHA**, bertempat tinggal di Dusun III Desa Lahemo Kecamatan Gido Kabupaten Nias, semula sebagai Tergugat I sekarang sebagai Terbanding I;

**ADISA LAOLI**, bertempat tinggal di Dusun III Desa Lahemo Kecamatan Gido Kabupaten Nias, semula sebagai Tergugat II sekarang sebagai Terbanding II;

**OTILIA GULO**, bertempat tinggal di Dusun III Desa Lahemo Kecamatan Gido Kabupaten Nias, semula sebagai Tergugat III sekarang sebagai Terbanding III; dan

**TEHE'ATULO NDRAHA**, bertempat tinggal di Dusun Iii Desa Lahemo Kecamatan Gido Kabupaten Nias, semula sebagai Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding ;

Dalam hal ini **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat** memberikan kuasa kepada Trimen Vebriyanto Harefa, S.H.M.H. dkk. Advokat, beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 363, Sifalaete, Kota Gunungsitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2018;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 13 Agustus 2018 Nomor 297/Pdt/2018/PT MDN, Tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 14 Agustus 2018 Nomor 297/Pdt/2018/PT MDN tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
3. Berkas perkara, termasuk di dalamnya Berita Acara Sidang dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 30 Mei 2018 Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Gst, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 Desember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 04 Desember 2017 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Gst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah salah seorang anak atau ahli waris dari Alm. TA'OBINI NDRAHA yang telah meninggal dunia pada tanggal 05 November 1986, sesuai dengan Surat Keterangan Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Desa Lahemo Nomor : 470 / 33 / DL / 2017 tanggal 14 Juli 2017 dan surat Keterangan Ahli waris Nomor : 470 / 38 / DL / 2017 tanggal 14 Juli 2017.
2. Bahwa orang tua Penggugat tersebut mempunyai empat (4) orang anak laki – laki dan dua (2) orang anak perempuan. Keempat orang anak laki – laki dimaksud adalah sebagai ahli waris dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. TA'OBINI NDRAHA sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan Kepala Desa Lahemo Nomor : 470 / 38 / DL / 2017 tanggal 14 Juli 2017, adalah :
  1. Alm. FAIGINASOKHI NDRAHA yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 Oktober 2009, sesuai dengan Surat Keterangan Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Desa lahemo Nomor : 470 / 35 / DL / 2017 tanggal 14 Juli 2017.
  2. Alm. TONGONI NDRAHA yang telah meninggal dunia pada tanggal 06 Mei 2012, sesuai dengan Surat Keterangan Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Desa lahemo Nomor : 470 / 36 / DL / 2017 tanggal 14 Juli 2017.

Halaman 2 dari 25 Putusan Nomor 297/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Alm. TAHAOGO NDRAHA yang telah meninggal dunia pada tanggal 29 September 2008, sesuai dengan Surat Keterangan Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Desa lahemo Nomor : 470 / 37 / DL / 2017 tanggal 14 Juli 2017.
4. TEHE'ARO NDRAHA (Penggugat sendiri).
3. Bahwa Tergugat 1 adalah anak dari saudara Penggugat yang bernama Alm. FAIGINASOKHI NDRAHA dan Tergugat 2 adalah Isteri dari saudara Penggugat yang bernama Alm. TAHAOGO NDRAHA, sedangkan Tergugat 3 adalah isteri dari Tergugat 1.
4. Bahwa orangtua Penggugat Alm. TA'OBINI NDRAHA semasa hidupnya memiliki beberapa bidang tanah dan salah satunya adalah tanah yang terletak di Dusun III Desa lahemo Kecamatan Gido kabupaten Nias dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah kebun Haogo'aro Ndrah dan tanah kebun Yulius Ndraha, ukuran I = ± 190 m.
  - Sebelah Selatan sebelumnya berbatas dengan tanah kebun Faoziduhu Waruwu dan sekarang tanah Sozaro Ndraha, ukuran ± 30 M.
  - Sebelah Timur berbatas jalan menuju Nifalo'o lauru ukuran dan tanah kebun Yulius Ndraha, Ukura ± 298,20 m.
  - Sebelah barat berbatas dengan tanah kebun Faoziduhu Waruwu dan Dan sebagian tanah Petrus ndraha yang dibelinya dari Faoziduhu waruwu, ukuran ± 205 m.dan sekarang tanah tersebut telah menjadi milik dan kepunyaan Penggugat dengan saudara Penggugat yang bernama Alm. TAHAOGO NDRAHA sebagai bagian Penggugat dan Alm. Tahaogo Ndraha atas pembagian tanah warisan dari orangtua Penggugat yang bernama Alm. TA'OBINI NDRAHA.
5. Bahwa pada tahun 1984 Penggugat terangkat sebagai Kepala Desa lahemo dengan masa bakti selama 8 tahun, sedangkan pada saat itu Penggugat masih belum berkeluarga dan baru pada tahun 1996 Penggugat menikah atau berkeluarga. Namun walaupun Penggugat telah menikah atau berkeluarga, Penggugat tidak diizinkan oleh Ibu dan saudara Penggugat yang lain untuk pindah atau keluar dari rumah orangtua. malah sebaliknya dianggab sebagai yang bertanggungjawab atas keluarga semuanya, karena orangtua yang bernama Alm. TA'OBINI

Halaman 3 dari 25 Putusan Nomor 297/Pdt/2018/PT MDN



NDRAHA telah meninggal dunia dan lagi Penggugat sebagai Kepala Desa.

6. Bahwa lain dengan saudara Penggugat yang lain, baik yang bernama FAIGINASOKHI NDRAHA (orangtua Tergugat 1) maupun TONGONI NDRAHA, setelah menikah atau berkeluarga mereka langsung keluar atau pindah dari rumah orang tua dan mendirikan rumah atau tempat tinggal yang lain di lokasi tanah yang masih milik orang tua, dan tanah tersebut menjadi bagian mereka masing – masing dari pembagian secara keseluruhan tanah warisan dari orangtua Penggugat yang bernama Alm. TA'OBINI NDRAHA, sedangkan saudara Penggugat yang bernama TAHAOGO NDRAHA bersama Ibu dan saudara Perempuan Penggugat tetap ikut bersama Penggugat.
7. Bahwa pada tahun 1987 Penggugat bersama dengan isteri Penggugat, Ibu Penggugat yang bernama Alm. FA'OMASI NDRAHA, saudara laki – laki Penggugat yang bernama TAHAOGO NDRAHA (masih belum menikah pada saat) dan saudara perempuan Penggugat yang bernama NURUSIA NDRAHA secara bersama – sama mulai mengelola tanah objek perkara dengan membuka ladang dan menanam ubi, lalu diteruskan dengan penanaman pisang, kelapa dan pohon karet. kemudian Pada tahun 1990 Penggugat membuat kolam ikan mujair, ikan nilam, ikan mas dan ikan gurami di dalam lokasi tanah objek perkara tersebut, namun sayang pada saat gempa tahun 2005 kolam ikan Penggugat tersebut terbelah dan hancur.
8. Bahwa pada tahun 1994 saudara Penggugat yang bernama Alm. TAHAOGO NDRAHA menikah dengan Tergugat 2, dan sebagai yang bertanggungjawab dalam keluarga tentu Penggugatlah yang membiayai semua biaya pernikahan saudara Penggugat tersebut, karena orangtua atau bapak Penggugat telah meninggal dunia. namun walaupun telah menikah / berkeluarga Alm. TAHAOGO NDRAHA bersama dengan Tergugat 2 tetap ikut atau bergabung dengan Penggugat selama beberapa tahun, hingga pada tahun 1996 Alm. TAHAOGO NDRAHA bersama Tergugat 2 berpisah dengan Penggugat dan mendirikan rumah dekat dengan kolam ikan Penggugat.
9. Bahwa pada tahun 2007 Tergugat 1 dan Tergugat 3 kembali dari perantauan dan tinggal dirumah orangtuanya yang bernama Alm. FAIGINASOKHI NDRAHA. namun tidak lama kemudian Tergugat 1 kembali merantau ke Pekan Baru sementara Tergugat 3 tidak ikut dan



tetap tinggal di rumah Alm. FAIGINASOKHI NDRAHA bersama dengan anggota keluarga yang lain. tidak lama kemudian setelah ditinggal oleh Tergugat 1, Tergugat 3 keluar atau pindah dari rumah Alm. FAIGINASOKHI NDRAHA dan bergabung dengan keluarga saudara Penggugat yang bernama Alm. TAHAOGO NDRAHA dan tentu saja bersama dengan Tergugat 2.

10. Bahwa setelah beberapa bulan Tergugat 3 tinggal di rumah saudara Penggugat yang bernama Alm. TAHAOGO NDRAHA, Tergugat 3 dengan menggaji tukang mendirikan rumah disebelah rumah Alm. TAHAOGO NDRAHA. Namun setelah rumah tersebut selesai dibangun, Tergugat 3 tidak mendiaminya dan tetap tinggal di rumah Alm. TAHAOGO NDRAHA dan Tergugat 2. begitu juga ketika Tergugat 1 kembali lagi dari Pekan Baru setelah rumah yang didirikan oleh Tergugat 3 selesai dibangun, mereka Tergugat 1 dan Tergugat 3 tetap tinggal dan bergabung di rumah Alm. TAHAOGO NDRAHA dan Tergugat 2 hingga sampai sekarang ini.
11. Bahwa setelah 4 hari Tergugat 1 kembali dari Pekan Baru dan Tinggal di rumah Alm. TAHAOGO NDRAHA bersama dengan dengan Tergugat 3, saudara Penggugat yang bernama Alm. TAHAOGO NDRAHA mengalami sakit dan akhirnya meninggal dunia, tepatnya hari senin tanggal 29 September 2008 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian Nomor : 470 / 37 / DL / 2017 tanggal 14 juli 2017.
12. Bahwa setelah saudara Penggugat Alm. TAHAOGO NDRAHA meninggal dunia, Tergugat 1 bersama dengan Tergugat 3 mulai menguasai tanah objek perkara dengan cara menanam bibit pohon karet yang baru diantara tanaman pohon karet yang Penggugat tanam bersama dengan Alm. TAHAOGO NDRAHA. Atas tindakan Tergugat 1 dan Tergugat 3 tersebut, Penggugat melarang dan mengingatkan para Tergugat agar jangan meneruskan tindakannya tersebut, namun larangan dan peringatan dari Penggugat tidak diindahkan malah sebaliknya Tergugat 1 melawan, hingga hal tersebut Penggugat laporkan kepada Kepala Desa, dan Kepala Desa telah memfasilitasi penyelesaian secara musyawarah mufakat, namun Tergugat 1 tetap tidak mematuhi.
13. Bahwa Penggugat khawatir dengan keadaan dan mengantisipasi agar sampai jangan terjadi hal – hal yang tidak diinginkan, maka Penggugat bersama dengan keluarga Penggugat pindah ke tempat yang lain tetapi masih dalam lingkungan Dusun lil Desa Lahemo Kecamatan Gido Kabupaten Nias.



14. Bahwa selain itu, Tergugat 1 mencoba mengajukan permohonan sertifikat kepada BPN atas tanah objek perkara melalui PRONA dan permohonan akta tanah kepada Bapak Camat Kecamatan Gido, namun oleh karena keberatan yang Penggugat sampaikan baik di kantor BPN maupun di Kantor Kecamatan Gido atas permohonan Tergugat 1 sehingga permohonan Tergugat 1 tersebut tidak dapat dikabulkan sampai sekarang ini.
15. Bahwa sekitar bulan April 2017, Penggugat melihat Tergugat 1 menebang pohon kelapa dan beberapa pohon karet di lokasi tanah objek perkara, lalu pada tanggal 13 April 2017 Tergugat 1 membangun suatu fondasi yang kemudian dijadikan sebagai kandang ternak diatas tanah objek perkara yaitu dekat dengan bekas kolam ikan Penggugat. atas tindakan Tergugat 1 tersebut Penggugat memperingatkan Tergugat 1 namun tidak dihiraukan, oleh karenanya untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan maka Penggugat meminta bantu kepada beberapa orang lain untuk mengingatkan dan menasehati Tergugat 1, namun semua tidak dihiraukan malah sebaliknya Tergugat 1 menjawab mereka bahwa tanah objek perkara telah dijual kepadanya oleh Tergugat 2. Sehingga oleh karena Tergugat 1 tetap bertahan, akhirnya Penggugat menyampaikan laporan kepada Kepala Desa Lahemo pada tanggal 26 Agustus 2017 namun sampai sekarang belum ada tindakan dari Kepala Desa untuk membicarakan masalah tersebut.
16. Bahwa berdasarkan informasi yang Penggugat peroleh pada tanggal 27 Januari 2015, oleh karena permohonan Tergugat 1 tidak dapat dikabulkan maka antara Tergugat 2 dan Tergugat 1 membuat suatu surat jual beli atas tanah objek perkara, seakan-seakan Tergugat 2 telah menjual tanah objek perkara kepada Tergugat 1 dan surat jual beli tersebut digunakan sebagai alas hak kepemilikan oleh Tergugat 1 bila ada orang yang menanyakan tentang tanah objek perkara.
17. Bahwa surat jual beli yang dibuat oleh Tergugat 2 dan Tergugat 1 telah diketahui dan disetujui oleh Turut Tergugat sebagai Kepala Desa Lahemo pada saat itu, dimana seharusnya Turut Tergugat selaku Kepala Desa tidak boleh membiarkan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat 2 dan Tergugat 1 tersebut, karena Turut Tergugat telah mengetahui kondisi dan permasalahan atas tanah objek perkara dari keberatan-keberatan yang telah Penggugat sampaikan, serta jelas mengetahui kedudukan hukum Tergugat 2 dan Tergugat 1 atas tanah objek perkara.



18. Bahwa tindakan Tergugat 1 dan Tergugat 3 yang menguasai tanah objek perkara dengan menanam tanaman – tanaman baru di dalam tanah objek perkara, mengambil hasil tanaman dari dalam objek perkara, mengajukan permohonan sertifikat atau akta tanah atas tanah objek perkara serta tindakan Tergugat 2 yang seakan - akan menjual tanah objek perkara kepada Tergugat 1 adalah perbuatan melwan hukum (*on recht matige daad*).
19. Bahwa Tergugat 1 maupun Tergugat 3 tidak berhak menguasai, memiliki atau mewarisi tanah objek perkara, karena Tergugat 1 dan Tergugat 3 bukanlah anak atau ahli waris dari saudara Penggugat Alm. TAHAOGO NDRAHA, akan tetapi Tergugat 1 dan Tergugat 3 adalah anak dan menantu dari saudara Penggugat Alm. FAIGINASOKHI NDRAHA serta tanah objek perkara merupakan bagian Penggugat bersama dengan Alm. TAHAOGO NDRAHA dan belum ada kesepakatan pembagian antara Penggugat dengan Alm. TAHAOGO NDRAHA.
20. Bahwa Tergugat 2 tidak berhak untuk mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat 1 dan Tergugat 3 dalam bentuk apapun baik jual beli, hibah, menyewakan, meminjamkan dan lain-lain, karena tanah objek perkara adalah tanah warisan yang diperoleh secara turun – temurun mulai sejak dari kakek moyang Penggugat yang bernama Alm. ORAMBANUA NDRAHA hingga orangtua Penggugat Alm. TA'OBINI NDRAHA dan sekarang menjadi bagian Penggugat dengan Alm. TAHAOGO NDRAHA dari pembagian tanah warisan. Apalagi Penggugat yang bertanggung jawab untuk menyediakan semua kebutuhan keluarga setelah orangtua meninggal dunia, termasuk membiayai pernikahan Alm. TAHAOGO NDRAHA dengan Tergugat 3, sehingga seharusnya Penggugat yang berhak untuk memiliki, menguasai dan mengelola tanah objek perkara serta mengambil hasil tanaman dari lokasi tanah objek perkara.
21. Bahwa Penggugat sangat dirugikan akibat perbuatan para Tergugat yang telah menguasai tanah objek perkara dengan melawan hak dan mengambil semua hasil tanaman yang ada didalamnya, baik kerugian materil maupun kerugian imateril yang secara hukum dapat dituntut melalui pengadilan yaitu :
  - a. Kerugian materil, antara lain :
    - Hasil pohon karet selama 8 tahun yaitu : 5 kg x 2.920 hari x Rp 8.000 = Rp. 116.800.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pohon karet yang sudah ditebang sebanyak 8 batang : 8 X 500.000 = Rp 4.000.000.
- Pohon kelapa yang sudah ditebang sebanyak 2 batang : 2 X 500.000 = Rp 1.000.000.
- Biaya transport Penggugat selama perkara ini diperkirakan = Rp 10.000.000.

Jadi total kerugian materil sejumlah = Rp. 131.800.000,-

b. Kerugian Immateril :

- Selain kerugian materil, Penggugat juga mengalami kerugian immaterial yaitu berupa beban psikologis maupun tekanan batin sebagai akibat dari tindakan para Tergugat, yang dapat ditaksir sejumlah Rp. 500.000.000.

c. Jadi total kerugian Penggugat secara keseluruhan, baik kerugian Materil ditambah dengan kerugian Immateril yaitu sejumlah = Rp 631.800.000,- (enam ratus tiga puluh satu juta rupiah delapan ratus ribu rupiah) dan meminta kepada Majelis hakim Yang Mulia untuk menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Penggugat secara tunai dan sekaligus.

22. Bahwa Penggugat kuatir tanah objek perkara dialihkan oleh para Tergugat kepada pihak lain, untuk itu memohon kepada Pengadilan Negeri Gunungsitoli untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah objek perkara seluruhnya.
23. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak nihil dan kosong, mohon kepada Pengadilan Negeri Gunung sitoli untuk meletakkan sita jaminan (consertoir beslag) atas harta benda para Tergugat, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak.
24. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum, maka semua surat – surat yang sudah dibuat oleh para Tergugat, baik diantara para Tergugat sendiri maupun kepada pihak lain sepanjang mengenai tanah objek perkara adalah cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat.
25. Bahwa oleh karena para Tergugat menguasai tanah objek perkara dengan melawan hak, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Gunungsitoli untuk memerintahkan para Tergugat agar segera mengosongkan tanah objek perkara dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat.
26. Bahwa untuk menjamin para Tergugat memenuhi putusan dalam perkara ini, maka kepada para Tergugat dibebani untuk membayar uang paksa

Halaman 8 dari 25 Putusan Nomor 297/Pdt/2018/PT MDN



(dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, bilamana para Tergugat lalai atau sengaja tidak memenuhi Putusan Pengadilan dalam perkara ini.

27. Bahwa oleh karena tindakan para Tergugat, sehingga perkara ini sampai di Pengadilan, maka layak dan patut para Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasar daill – dalil yang telah Penggugat uraikan diatas, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini untuk segera menetapkan hari sidang, memanggil para pihak dan memeriksa perkara ini serta berkenan memberikan putusan dengan diktum sebagai berikut:

PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dalam hukum bahwa Penggugat adalah anak dan ahli waris dari Alm. TA'OBINI NDRAHA yang telah meninggal dunia pada tanggal 05 November 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Desa Lahemo Nomor : 470 / 33 / DL / 2017 tanggal 14 Juli 2017 dan surat Keterangan Ahli waris Nomor : 470 / 38 / DL / 2017 tanggal 14 juli 2017.
3. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah objek perkara yang terletak di Dusun III Desa lahemo Kecamatan Gido kabupaten Nias dengan ukuran dan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah kebun Haogo'aro Ndrah dan tanah kebun Yulius Ndraha, ukuran  $l = \pm 190$  m.
  - Sebelah Selatan sebelumnya berbatas dengan tanah kebun Faoziduhu Waruwu dan sekarang tanah Sozaro Ndraha, ukuran  $\pm 30$  M.
  - Sebelah Timur berbatas jalan menuju Nifalo'o lauru ukuran dan tanah kebun Yulius Ndraha, Ukura  $\pm 298,20$  m.
  - Sebelah barat berbatas dengan tanah kebun Faoziduhu Waruwu dan Dan sebagian tanah Petrus ndraha yang dibelinya dari Faoziduhu waruwu, ukuran  $\pm 205$  m.Adalah hak milik dan kepunyaan Penggugat dengan Alm. TAHAOGO NDRAHA sebagai bagian Panggugat dan Alm. Tahaogo Ndraha atas pembagian tanah warisan dari orangtua Penggugat yang bernama Alm. TA'OBINI NDRAHA.



4. Menyatakan dalam hukum Tergugat 1 maupun Tergugat 3 tidak berhak untuk menguasai, memiliki atau mewarisi tanah objek perkara.
5. Menyatakan dalam hukum Bahwa Tergugat 2 tidak berhak untuk mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat 1 dan Tergugat 3 dalam bentuk apapun baik jual beli, hibah, menyewakan, meminjamkan dan lain-lain.
6. Menyatakan dalam hukum perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 3 yang menguasai tanah objek perkara dengan menanam bibit pohon karet baru di dalam tanah objek perkara, mengambil hasil tanaman dari dalam objek perkara, mengajukan permohonan sertifikat atau akta tanah atas tanah objek perkara serta tindakan Tergugat 2 yang seakan - akan menjual tanah objek perkara kepada Tergugat 1 adalah perbuatan melwan hukum (*onrecht matige daad*).
7. Menghukum para Tergugat agar secara tanggung renteng membayar semua kerugian Penggugat baik kerugian Materil ditambah dengan kerugian Immateril dengan sejumlah = Rp 631.800.000,- (enam ratus tiga puluh satu juta rupiah delapan ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus.
8. Menyatakan dalam hukum semua surat – surat yang sudah dibuat oleh para Tergugat, baik diantara para Tergugat sendiri maupun kepada pihak lain sepanjang mengenai tanah objek perkara adalah cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat.
9. Menyatakan dalam hukum sita jaminan (*consertoir beslag*) yang diletakan diatas tanah objek perkara adalah sah dan berharga.
10. Menyatakan dalam hukum sita jaminan (*consertoir beslag*) yang diletakan diatas harta benda para Tergugat adalah sah dan berharga.
11. Menghukum para Tergugat untu membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, bilamana para Tergugat sengaja atau lalai memenuhi putusan ini.
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### SUBSIDER:

Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Error in Persona (salah pihak);
  - a. Bahwa setelah mempelajari dan menganalisis Gugatan Penggugat yang pada pokoknya mempermasalahkan Tanah Warisan Orang tua Penggugat alm. TA'OBINI NDRAHA yang menurut penggugat terletak di Dusun III Desa Lahemo Kecamatan Gido Kabupaten Nias yang kemudian menjadi milik ADISA LAOLI (incasu Tergugat 2) dan pada tahun 2015 Tergugat II menjual kepada Petrus Ndraha (incasu Tergugat 1);
  - b. Bahwa demikian juga kesalahan Penggugat menarik orang yang tidak punya kaitan secara pribadi dan secara langsung dalam Objek sengketa yakni OTILIA GULO (incasu Tergugat 3) dan TEHEATULO NDRAHA (incasu Turut Tergugat). Otilia Gulo tidak punya kaitan langsung dalam Objek sengketa demikian juga TEHEATULO NDRAHA tidak ada kepentingan hukum secara pribadi, Turut Tergugat pada saat dilaksankannya jual beli adalah bertindak untuk dan sebagai KEPALA DESA LAHEMO Kecamatan Gido;
  - c. Bahwa melihat kronologi singkat dari banyaknya uraian dalil-dalil Gugatan Penggugat tapi pokoknya inti Gugatannya adalah Tanah Warisan. Oleh karenanya yang harusnya menjadi Tergugat I adalah ADISA LAOLI dan bukan PETRUS NDRAHA, justru dalam masalah ini PETRUS NDRAHA (Tergugat 1) berkedudukan sebagai Pembeli Beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang. Sehingga Gugatan Pengggugat yang menempatkan PETRUS NDRAHA sebagai Tergugat 1 dan menarik OTILIA GULO sebagai Tergugat 3 mengakibatkan Gugatan Penggugat salah pihak (*Error in Persona*);
  - d. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat cacat formil dalam bentuk Salah Pihak yang digugat (*error in Persona*) maka patut dan layak Majelis Hakim yang kami muliakan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);
2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur libel*);
  - a. Bahwa apabila kita melihat dan mencermati Gugatan Penggugat dari awal sampai petitum terakhir, maka yang kita baca adalah serangkaian



cerita-cerita Penggugat yang menurut pikirannya sendiri ada masalah, namun diakhir Gugatan meminta sesuatu kepada Hakim untuk dikabulkan (Petitum) tanpa disertai dan dilandasi dengan satu dasar hukum manapun;

- b. Bahwa selanjutnya jika kita membaca tiap poin Gugatan Penggugat dimana pada Poin 1 (pertama) sampai poin 17 (tujuh belas) pada pokoknya Penggugat menceritakan serangkaian silsilah keluarga dan cerita tentang keadaan keluarganya serta masalah warisan keluarga atau dengan kata lain Perihal Gugatan Penggugat sebenarnya adalah Gugatan Warisan atas Tanah warisan alm. TA'OBINI NDRAHA, namun dalam petitum Gugatan Penggugat menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga disini menimbulkan dua peristiwa hukum yang saling bertetangan? Yang mengakibatkan Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscur libel*);

### 3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa pada poin 17 Gugatan Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa:

“Bahwa surat jual beli yang dibuat oleh Tergugat 2 dan Tergugat 1 telah diketahui dan disetujui oleh Turut Tergugat sebagai Kepala Desa Lahemo pada saat itu,....dst”. Dimana Penggugat telah mendalilkan peranan Kepala Desa dalam perakara a quo, namun dalam susunan pihak yang digugat, Penggugat tidak ada menarik Kepala Desa Lahemo sebagai salah satu Pihak Turut Tergugat oleh karenanya Gugatan yang demikian menjadi Gugatan kurang pihak. Sehingga sangat beralasan hukum Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan Tidak dapat diterima (*Niaet Onvankelijk Verklard*)

### 4. *Diskualifikasi in Person*

- a. Bahwa dalam Gugatan Penggugat telah ada menarik TEHE'ARO NDRAHA (incasu Turut Tergugat) selaku mantan Kepala Desa sebagai pihak. Adapun diterangkan Penggugat keterkaitan Turut Tergugat sebagaimana pada poin 17 Gugatan Penggugat yang mengatakan: “Bahwa surat jual beli yang dibuat oleh Tergugat 2 dan Tergugat 1 telah diketahui dan disetujui oleh Turut Tergugat sebagai Kepala Desa Lahemo pada saat itu, dimana seharusnya Turut Tergugat selaku kepala desa tidak boleh membiarkan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat 2 dan Tergugat 1 tersebut,.....dst”;



- b. Bahwa keliru dan salah tindakan Penggugat dalam menarik TEHEARO NDRAHA sebagai Turut Tergugat dalam Jabatannya sebagai Kepala Desa kala itu, mengingat Kepala Desa adalah sebuah jabatan Pemerintahan yang orangnya berganti-ganti suatu waktu menurut tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang. Jadi seyogianya Penggugat dalam menarik pihak dalam Gugatan adalah KEPALA DESA dan bukan MANTAN KEPALA DESA;
  - c. Bahwa Keliru dan salah Penggugat dalam menarik OTILIA GULO sebagai pihak Tergugat 3, mengingat dalam uraian posita Gugatan Penggugat Tergugat 3 tidak ada melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dituduhkan oleh Penggugat, bahkan Tergugat 3 tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat sendiri, apalagi Objek yang digugat Penggugat adalah disebut sebagai Tanah Warisan Orang Tua Penggugat dan suami Tergugat 2;
  - d. Bahwa oleh karena Penggugat telah salah dalam menarik pihak yang digugat, maka Gugatan Penggugat cacat hukum dalam bentuk *diskualifikasi in person*. Sehingga sangat beralasan Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);
5. Identitas Penggugat Tidak lengkap dan Jelas;
- a. Bahwa dalam praktek beracara penyusunan surat gugatan cenderung mengacu pada ketentuan pasal 8 ayat (3) Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*), disebutkan bahwa surat gugatan harus memuat sebagai berikut:
    - 1) Identitas para pihak;  
Bahwa yang dimaksud dengan identitas para pihak adalah keterangan yang lengkap dari pihak-pihak yang berperkara, yaitu nama, tempat tinggal, pekerjaan, agama, dan umur;
    - 2) Fundamentum petendi (posita);
    - 3) Petitum;
  - b. Bahwa Identitas para pihak dalam Gugatan Penggugat tidak lengkap antara lain: Identitas Penggugat tidak dilengkapi Tempat Tanggal Lahir, Agama, Jenis Kelamin dan Pekerjaan yang sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) ataupun dokumen Kependudukan lainnya, serta untuk Identitas Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat tidak memuat tempat tanggal lahir, agama, Jenis Kelamin dan juga Pekerjaan sesuai dengan Dokumen Kependudukan.



Sehingga Gugatan Penggugat yang demikian tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan oleh Pasal 8 ayat (3) Rv serta Penggugat terkesan tidak serius dalam mengajukan Gugatan a quo;

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala yang telah diuraikan Tergugat dalam Eksepsi di atas, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok Perkara di bawah ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya;
3. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat cacat formil dan tidak beralasan hukum, maka Patut dan layak Majelis Hakim Yang Kami Muliakan untuk Menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*) serta membebankan seluruh biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat;
4. Bahwa Gugatan Penggugat Poin 1 sampai Poin 3 merupakan silsilah keluarga Penggugat dan Tergugat 1, suami Tergugat 2 dan Turut Tergugat. Dimana Penggugat merupakan saudara kandung Suami Tergugat 2 dan juga saudara kandung dari Orang tua laki-laki Tergugat 1;
5. Bahwa gugatan Penggugat Poin 4 keliru dan salah dimana objek Tanah yang terletak di Dusun III Desa Lahemo Kecamatan Gido Kabupaten Nias dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana dalam Gugatan Penggugat serta selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara:

Sebelah utara berbatas dengan tanah kebun Haogo'aro ndraha dan Tanah Kebun Yulius ndraha ukuran  $\pm 190$  m.

Sebelah Selatan sebelumnya berbatas dengan tanah kebun Faoziduhu Waruwu dan sekarang tanah Sozaro Ndraha dengan ukuran  $\pm 30$  m.

Sebelah Timur berbatas jalan menuju Nifalo'o Lauru ukuran dan tanah kebun Yulius Ndraha ukuran  $\pm 298,20$  m

Sebelah barat berbatas dengan tanah kebun Faoziduhu Waruwu dan sebagian tanah Petrus Ndraha yang dibelinya dari Faoziduhu Waruwu dengan ukuran  $\pm 205$  m.

Tanah tersebut dahulu merupakan Tanah Milik alm.Tahaogo Ndraha kemudian diteruskan oleh Istrinya sebagai ahli waris ADISA LAOLI (Ic. Tergugat 2);



6. Bahwa keliru dan salah Gugatan Penggugat Poin 5, poin 6 dan poin 7, hal itu merupakan alibi atau khayalan Penggugat sendiri. Di poin 5 diuraikan: Bahwa pada tahun 1984 Penggugat terangkat sebagai Kepala Desa Lahemo dengan masa bakti selama 8 tahun, sedangkan pada saat itu Penggugat masih belum berkeluarga dan baru pada tahun 1996 Penggugat menikah atau berkeluarga.....dst, diteruskan pada poin 7:  
Bahwa pada tahun 1987 Penggugat bersama istri Penggugat, Ibu Penggugat yang bernama Alm.FAOMASI NDRAHA, saudara laki-laki Penggugat yang bernama TAHAOGO NDRAHA.....dst.  
Dari uraian dua poin tersebut diatas membuktikan bahwa pokok masalah yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasar sama sekali dan hanya didasarkan pada alibi semata, Poin 5 dikatakan Penggugat menikah pada tahun 1996 sementara pada poin 7 dikatakan bahwa Penggugat sudah memiliki istri pada tahun 1987. Ini bukan lagi kesalahan tulis namun membuktikan Penggugat menguraikan dalil-dalil yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali;
7. Bahwa Gugatan Penggugat Poin 8 sampai Poin 15 menceritakan dan mengungkit kembali kebaikan yang mungkin pernah dilakukan dimasa lampu dengan tujuan untuk mendapatkan balasan sekarang ini. Hal ini menunjukkan sifat dan karakter Penggugat yang haus akan harta, sifat yang sangat tidak etis sebagai seorang Pendeta/ rohaniawan. Terlebih tanah yang direbut oleh Penggugat adalah Hak milik saudara kandungnya sendiri almarhum TAHAOGO NDRAHA yang kemudian diwariskan oleh ADISA LAOLI selaku Istri almarhum TAHAOGO NDRAHA;
8. Bahwa perbuatan Penggugat sudah sangat melampaui batas kewajaran, dimana sejak TAHAOGO NDARA meninggal dunia, Penggugat sering marah-marah dan mengusir ADISA LAOLI (incasu Tergugat 2) dari rumahnya dengan mengatakan "PULANG KAU KE RUMAH ORANG TUAMU, DISINI TIDAK ADA HARTA MILIK ORANG TUAMU! INI ADALAH WARISAN ORANG TUA KAMI!" dan Tergugat 1 yang menjadi orang yang mengurus dan merawat Tergugat 2 beserta alm. TAHAOGO NDRAHA, serta dipercayakan mengusahai hasil kebun milik alm TAHAOGO NDRAHA, dan sering kali Penggugat datang mengusir Tergugat 1 saat sedang bekerja dikebun. Mengingat masalah ini sering terjadi, maka Tergugat 2 pernah melapor kepada Kepala Desa Lahemo, dan oleh Kepala Desa Lahemo mengundang Penggugat beserta Perangkat Desa,



tokoh adat, tokoh agama dan juga warga Desa untuk diselesaikan secara kekeluargaan, namun saat itu (15 Januari 2015) Penggugat tidak bersedia berdamai dan dipertengahan musyawarah perdamaian Penggugat pergi meninggalkan acara rapat di balai Desa Lahemo;

9. Bahwa kemudian objek perkara a quo pada tanggal 27 Januari 2015, ADISA LAOLI (ic.Tergugat 2) menjual kepada PETRUS NDRAHA (ic.Tergugat 1) dengan luas dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Anak Sungai dan tanah milik ADISA LAOLI dengan ukuran  $\pm$  260 Meter;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Sozaro Ndraha, tanah milik Petrus Ndraha dan Tanah milik ADISA LAOLI dengan ukuran  $\pm$  168 Meter
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan menuju Desa Nifalo'o Lauru, Tanah milik Lo'olifu Laoli dan tanah milik ADISA LAOLI dengan ukuran  $\pm$  298 Meter;
- Sebelah barat berbatasan dengan Anak Sungai dan tanah milik ADISA LAOLI dengan ukuran 141 meter;

Proses Jual beli tersebut dilakukan dengan itikat baik, secara terbuka dan dihadapan Kepala Desa Lahemo dengan turut ditandatangani oleh saksi-saksi yang hadir pada saat itu;

10. Bahwa oleh karenanya Tergugat 1 adalah Pembeli beritikat baik yang harus dilindungi oleh hukum serta segala tindakan/ perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat 1 diatas objek perkara a quo sudah benar dan tepat sesuai dengan hukum yang berlaku. sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1230K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 dengan kaidah hukum: "Pembeli beritikat baik harus mendapatkan perlindungan hukum. Dan juga dikuatkan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung No.554 K/Sip/1976, Tanggal 26 Juni 1979 dengan kaidah hukum: "Berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan pejabat akta tanah setidak-tidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan" serta Yurisprudensi MA No.237 K/Sip/1968 : "Jual beli tanah yang dilakukan terang-terangan di muka Pejabat Desa harus dilindungi".

11. Bahwa diatas Objek tanah terperkara ini telah diusahai oleh Tergugat 1 bersama dengan Tergugat 2 sejak alm TAHAOGO NDRAHA masih hidup, hasilnya dibagi bersama untuk mengurus dan merawat TAHAOGO NDRAHA dan istri ADISA LAOLI. Tanaman yang berada diatas tanah



objek adalah semuanya tanaman yang ditanam oleh alm TAHAOGO NDRAHA (semasa hidupnya) bersama ADISA LAOLI (ic.Tergugat 2) serta sebagian ditanam oleh Tergugat 1 sejak dibeli pada tahun 2015 yang lalu;

12. Bahwa Gugatan Penggugat poin 21 tentang kerugian Materil dan Imateril tidak beralasan hukum karena Penggugat bukanlah pihak yang berhak sebagian atau seluruhnya atas Objek Perkara, Objek Perkara adalah secara hukum menjadi Hak milik dahulu Tergugat 2 dan sekarang telah menjadi Hak Milik Tergugat 1 oleh karenanya dalil ini haruslah ditolak;
13. Bahwa Gugatan Penggugat poin 22 sampai poin 27 juga tidak beralasan hukum mengingat dasar hukum Penggugat meminta itu tidak dicantumkan demikian juga alasan-alasan yang diajukan Penggugat semuanya keliru dan salah bahkan terjadi pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya;
14. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum maka Patut dan layak Majelis Hakim yang kami muliakan untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklard*);

Berdasarkan uraian eksepsi dan jawaban tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang kami muliakan berkenan memeriksa dan mengadili perkara aquo dengan menjatuhkan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknyanya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Gunung Sitoli telah menjatuhkan putusan Nomor 47/Pdt.G/2017/PNGst, tanggal 30 Mei 2017 dengan amar sebagai berikut:



MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.3.141.000,00 (tiga juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Telah membaca :

1. Akta pernyataan Permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 5 Juni 2018 dan telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, kepada Para Terbanding semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 26 Juni 2018;
2. Penyerahan memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tertanggal 3 Juli 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gunung Sitoli kepada Penasehat Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat tanggal 11 Juli 2018;
3. Penyerahan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 6 Agustus 2018;
4. Risalah pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Gst, Putusan tanggal 30 Mei 2018 yang dimintakan banding tersebut, kepada kedua belah pihak yang berperkara yaitu Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 10 Juli 2018 dan Para Terbanding semula Para tergugat pada tanggal 11 Juli 2018, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Gst tersebut, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Gunung Sitoli tanggal 3 Juli 2018 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tersebut, telah keliru dan tidak tepat karena di dalam pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim mencerminkan keberpihakan dan terkesan dalam menilai bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak serta keterangan saksi-saksi tidak objektif dan proporsional, oleh karenanya memohon kepada Majelis Hakim di Pengadilan Tinggi Medan agar memeriksa dan mengadili perkara ini serta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli dan mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya.

Adapun yang menjadi landasan-landasan dan hal-hal keberatan Pembanding atas putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 47/Pdt.G/2017/Pn Gst, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tanah objek perkara adalah tanah warisan dari orang tua Pembanding yang bernama Alm.Taobini Ndraha, dimana secara fakta dalam persidangan dari bukti-bukti yang diajukan dan dari keterangan saksi-saksi menjelaskan bahwa tanah objek perkara merupakan bagian Pembanding dan saudara Pembanding yang bernama Alm.Tahaogo Ndraha yang telah dikelola oleh Pembanding Bersama dengan Alm. Tahaogo Ndraha sejak tahun 1984, dengan menanam berbagai jenis tanaman antara lain pohon karet, kelapa dan pisang, begitu juga dalam lokasi tanah objek perkara ada bekas kolam ikan Pembanding yang kesemuanya itu secara fakta menunjukkan kepemilikan tanah objek perkara bukan hanya suami Terbanding II yang bernama Tahaogo Ndraha, namun harta Bersama yang belum ada pembagian antara Pembanding dan Alm. Tahaogo Ndraha sebagai ahli waris dari Alm. Taobini Ndraha.
2. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan "bahwa tanah objek perkara adalah bagian milik Tahaogo Ndraha yang merupakan bagian dari warisan orang tuanya", karena pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak berlandaskan dengan bukti-bukti yang cukup, melainkan hanya berupa persangkaan atau opini yang sama sekali tidak menjelaskan pembagian tanah objek perkara sebagai tanah warisan.

Halaman 19 dari 25 Putusan Nomor 297/Pdt/2018/PT MDN



3. Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Para Terbanding atas nama Angandrowa Ndraha, Atoni Ndraha, dan Juniar Telaumbanua, tidak dapat menjelaskan dengan secukupnya bagaimana proses pembagian harta warisan orang tua Pembanding yang bernama Taobini Nraha, sehingga dapat dijadikan bukti dan dasar pertimbangan Majelis Hakim untuk menyatakan “bahwa tanah objek perkara adalah merupakan bagian Tahaogo Nraha”, hal ini disebabkan karena memang pembagian tanah objek se gketa terhadap Penggugat dan Tahaogo Ndraha tidak ada.
4. Bahwa Majelis Hakim keliru menilai dalam menimbang bukti-bukti yang diajukan Para Terbanding, karena semua bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Terbanding yaitu mulai dari T.1, 2, 3.TT.1 sampai dengan T.1.2.3. TT.13 sama sekali tidak ada yang menunjukkan pembagian tanah objek sengketa sebagai warisan dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. Taobini Ndraha, oleh karenanya seharusnya surat-surat bukti tersebut haruslah dikesampingkan.
5. Bahwa perbedaan batas-batas tanah objek perkara, dimana dalam jawaban Para Terbanding tertanggal 22 Januari 2018 menjelaskan “yang berbatas dengan di semua sisi tanah objek perkara adalah Terbanding II atas nama Adisa Laoli, sedangkan pada faktanya tidaklah sebagaimana dijelaskan oleh Para Terbanding. Hal ini menunjukkan tindakan Para Terbanding menyembunyikan tanah objek perkara sebagai tanah warisan dari orang tua Pembanding yang bernama Alm. Taobini Ndraha dan masih belum dibagi antara Pembanding dengan saudara Pembanding yang bernama Alm. Tahaogo Ndraha. Tentu dari fakta tersebut Majelis Hakim dapat menilai tindakan Terbanding II yang Ingin menguasai dan memiliki sendiri tanah objek perkara dengan cara-cara yang tidak dibenarkan oleh hukum.
6. Bahwa keliru dan tidak tepat pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang menilai bukti T.1.2.3. TT.5 sebagai bukti bahwa tanah objek perkara adalah bagian suami Terbanding II dari pembagian warisan orang tua Pembanding yang bernama alm. Taobini Ndraha, karena sudah jelas dan terang bukti T.1.2.3. TT.5 tersebut bukanlah surat pembagian tanah warisan alm. Taobini Ndraha akan tetapi surat T.1.2.3. TT.5 tersebut adalah surat perjanjian penyelesaian sengketa antara Pembanding dengan Terbanding I tentang tindakan pengancaman. Pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak objektif dan mencerminkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberpihakan, dimana tanah warisan suami Terbanding II yang dimaksud adalah tanah pembeliannya dari pihak lain dan bukan tanah objek perkara.

7. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan pada halaman 30 alinea pertama mengatakan tanah objek perkara telah dikuasai oleh Terbanding II secara terus menerus sejak tahun 1994, hal ini tentu saja tidak dapat dijadikan suatu landasan untuk menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah bagian suami Terbanding II yang bernama alm.Tahaogo Ndraha dari pembagian warisan orang tua Pembanding yang bernama alm. Taobini Ndraha, karena secara fakta dipersidangan dari keterangan saksi-saksi menjelaskan bahwa sejak tahun 1984 Pembanding telah menguasai tanah objek perkara dengan menanami pohon karet, kelapa, pisang dan membuat kola mikan di lokasi tanah objek perkara dan dihubungkan dengan bukti P.18 yaitu penyerahan sebagian tanah objek perkara kepada Desa Lahemo untuk tapak pembangunan bak penangkap air merupakan bukti sempurna yang menunjukkan penguasaan Pembanding atas tanah objek perkara sedangkan suami Terbanding II adalah hanya sebagai saksi dalam surat penyerahan sebagian tanah objek perkara tersebut.
8. Bahwa tindakan Terbanding II dan Terbanding I yang melakukan jual beli atas tanah objek perkara adalah merupakan cara Terbanding I untuk menguasai dan memiliki sendiri tanah objek perkara sebagai anak dari alm. Faiginasokhi Ndraha dan meniadakan hak-hak Pembanding sebagai ahli waris dari orang tua Pembanding yang bernama alm. Taobini Ndraha, hal ini berdasarkan fakta-fakta dalam persidangan dari keterangan saksi-saksi atau nama Oligo Ndraha yang menjelaskan dalam jual beli tanggal 27 Januari 2015 tidak ada uang yang diserahkan oleh Terbanding I kepada Terbanding II, dan juga sebelum ada jual beli tersebut Terbanding I bertempat tinggal di rumah Terbanding II begitu juga setelah ada jual beli Terbanding II tetap berada atau bertempat tinggal di rumah yang telah dijualnya tersebut Bersama-sama dengan Terbanding I dan Terbanding III, demikian juga Terbanding II tetap mengelola dan menyadap karet dalam lokasi tanah objek perkara sebagai mata pencahariannya.
9. Bahwa tentu secara hukum, tindakan Terbanding II yang menjual tanah objek perkara kepada Terbanding II sesuai surat jual beli tanggal 27 Januari 2015 (vide bukti T.1.2.3.TT.1) adalah tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan yang ada, karena tanah objek perkara adalah merupakan tabah

Halaman 21 dari 25 Putusan Nomor 297/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan dari orang tua Pembanding yang bernama alm. Taobini Nraha sehingga tanpa persetujuan Pembanding sebagai ahli waris maka sama sekali Terbanding II dan Terbanding I tidak dapat melakukan jual beli dan menguasai atau memiliki sendiri tanah objek perkara, dan berdasarkan 1471 KUHPerdata surat jual beli tanggal 27 Januari 2015 batal.

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas, Pembanding/Penggugat mohon kiranya Pengadilan Tinggi Medan berkenan memutuskan dengan putusan:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 147/Pdt.G/2017/PN Gst dan dengan mengadili sendiri.
3. Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat telah menyerahkan kontra memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi tanggal 6 Agustus 2018 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

Bahwa pada pokoknya Pembanding semula Penggugat sangat sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sitoli No.47/Pdt.G/2018/PN Gst dan mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan untuk berkenan mengadili Putusan dalam perkara ini dengan amar sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menolak Permohonan banding dari Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Gst tanggal 30 Mei 2018;

Atau Jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Utara berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya, sesuai dengan Peradilan yang baik dan benar (Ex Aequo Et Bono).



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Gst tanggal 30 Mei 2018, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding sebagaimana dalam memori banding tanggal 3 Juli 2018 tidak berlasan hukum karena semua fakta yang terungkap dipersidangan dalam perkara a quo telah dipertimbangkan secara benar dan tepat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama karenanya keberatan-keberatan Pembanding tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Gst tanggal 30 Mei 2018 tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat, yang dalam tingkat banding ditentukan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan RBg serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan :



**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Gst, tanggal 30 Mei 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Kamis tanggal 29 Nopember 2018 oleh kami H. Dasniel, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sumartono, S.H., M.Hum., dan Aroziduhu Waruwu, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 10 Desember 2018, oleh Hakim Ketua tersebut dihadiri oleh kedua Hakim Anggota, serta dibantu oleh Hj. Suryahaida, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasa Hukum mereka.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sumartono, S.H., M.Hum.

H. Dasniel, S.H., M.H.

Aroziduhu Waruwu, S.H., M.H,

Panitera Pengganti,

Hj. Surya Haida, S.H., M.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya:

1. Meterai Rp6.000,00
2. Redaksi Rp5.000,00
3. Pemberkasan Rp139.000,00

Jumlah Rp 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ).