



**PUTUSAN**

**NOMOR 240/Pdt/2020/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Medan, yang memeriksa dan memutus perkara perdata dalam Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**1. MARA HAKIM RITONGA**, bertempat tinggal di Desa Paran Julu, Kecamatan Sipirok, Kabupaten Tapanuli Selatan, untuk selanjutnya disebut: **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

**2. PANDEREMAN RITONGA**, bertempat tinggal di Desa Paran Julu, Kecamatan Sipirok, Kabupaten Tapanuli Selatan untuk selanjutnya disebut: **PEMBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II di tingkat banding memberikan kuasa kepada Bangun Siregar, S.H., Advokat / Pengacara dari Kantor Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum Bangun Siregar, S.H & Rekan yang beralamat di Jalan Merdeka Nomor 137 Sipirok, Tapanuli Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 08/SK/BSR/III/2020 tanggal 17 Maret 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidempuan Nomor 30/2020 SK pada tanggal 19 Maret 2020, kemudian dengan surat tertanggal 4 April 2020 Tergugat I dan Tergugat II sekarang Para Pembanding mencabut Kuasanya dari Bangun Siregar, S.H, dan selanjutnya Tergugat I memberikan Kuasa kepada Wesley Siahaan, S.H., Advokat pada Kantor Advokat / Pengacara Wesley Siahaan, & Rekan berkantor di Jl.Madu

Halaman 1 dari 22 halaman Putusan Nomor 240/Pdt./2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indah No.78, Rt.02/Rw.03, Kel.Bambu Apus,  
Kec.Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6  
April 2020 yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Padangsidempuan pada tanggal 6 April 2020;

## L A W A N

**1. SORITUA SIREGAR**, bertempat tinggal  
di Jalan Rumah Sakit Umum Sipirok,  
Kecamatan Sipirok, Kabupaten Tapanuli  
Selatan dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada 1.Irsan Harahap, S.H., 2.Mara Mulia  
Harahap, S.H., masing-masing adalah  
Advokat / Pengacara yang memilih tempat  
kediaman hukum yang beralamat di Jalan  
Raja Inal Siregar, Batunadua KM 5,7,  
Kecamatan Padangsidempuan Batunadua  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Padangsidempuan dengan Nomor  
176/2019/SK pada tanggal 21 Nopember  
2019, untuk selanjutnya disebut  
**TERBANDING** semula **PENGUGAT**;

**2. SARIPUDDIN RITONGA**, Bertempat  
tinggal di Dusun V Desa / Kel.Rahuning I,  
Kecamatan Rahuning, Kabupaten Asahan,  
Propinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya  
disebut **TURUT TERBANDING** semula  
**TERGUGAT III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 4 Juni 2020 Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara perdata Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Psp tanggal 17 Maret 2020 di tingkat banding;

**Halaman 2 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**



2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 13 Juli 2020 Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN, tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN tanggal 4 Juni 2020 untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
4. Penetapan Hari Sidang oleh Hakim Ketua Majelis Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN tanggal 5 Juni 2020;
5. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Psp tanggal 17 Maret 2020, dan surat-surat lain yang bersangkutan

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Membaca Gugatan Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 November 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidempuan pada tanggal 21 November 2019 dengan Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN Psp, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di lingkungan banjar toba, Kelurahan Sipirok Godang, Kecamatan Sipirok, Kabupaten Tapanuli Selatan seluas +- 4.250 M2, dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatas dengan tanah sawah Minta Hutasuht.
- Sebelah timur berbatas dengan tanah sawah Saharim Siregar.
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Majid Siagian.
- Sebelah barat berbatas dengan jalan baru.

Selanjutnya disebut tanah perkara.

Bahwa tanah perkara dimaksudkan diatas di peroleh oleh Penggugat dari Tergugat III sesuai dengan pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 640/015/2019 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Camat Sipirok.

Bahwa oleh karena tanah perkara dimiliki oleh Penggugat dari Tergugat III, telah sesuai dengan syarat yang syah menurut hukum, maka kepemilikan Penggugat atas tanah perkara sangat berdasar menurut hukum, dan oleh sebab dari itu seyogianya mendapat perlindungan hukum.

**Halaman 3 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah terjadi peralihan hak milik atas tanah perkara dari Tergugat III kepada Penggugat, tanpa alasan yang syah menurut hukum, ternyata Tergugat I menguasai tanah perkara, pada hal tanah perkara telah menjadi milik dari Penggugat.

Bahwa didasari atas perbuatan dari Tergugat I yang menguasai tanpa hak atas tanah perkara tersebut, maka perbuatannya dapat dikwalifikasikan sebagai bentuk perbuatan melawan hukum (onrecht Matigedaad).

Bahwa sedangkan peranan dari Tergugat II selaku kakak beradik dari Tergugat I, justru mengetahui secara jelas kronologis peralihan kepemilikan dari Tergugat III kepada Penggugat atas tanah perkara, seharusnya ianya melarang Tergugat I untuk tidak menguasai tanah perkara tersebut, namun tidak dilakukannya, oleh sebab itu sangat beralasan jika Tergugat II diikuti sertakan sebagai para pihak dalam perkara ini agar ianya taat dalam putusan perkara a quo.

Bahwa oleh sebab tanah perkara adalah milik dari Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, maka pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No.640/015/2019 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat di hadapan Camat Sipirok sangat beralasan dinyatakan syah dan berkekuatan menurut hukum.

Bahwa karena tanah perkara adalah hak milik dari Penggugat, maka akibat perbuatan Tergugat I, Penggugat malu dihadapan masyarakat, oleh sebab itu sangat beralasan jika Tergugat I di hukum membayar kerugian moril kepada Penggugat.

Bahwa kerugian moril tidak dapat diukur dengan nilai uang, namun untuk memudahkannya dipadankan sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yang harus dibayar Tergugat I kepada Penggugat dengan seketika dan tunai.

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah perkara dengan cara melawan hukum, maka sangat beralasan jika Tergugat I atau siapa saja yang merasa berhak atas tanah perkara untuk mengosongkannya dalam keadaan baik dan benar.

Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak hampa, maka sangat beralasan jika diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta-harta Tergugat I dalam perkara ini.

Bahwa demikian juga agar gugatan ini di patuhi oleh Tergugat I, maka sangat beralasan hukum, Tergugat I dihukum membayar dwangsoom sebesar Rp.500.000.00 (lima ratus ribu rupiah) perhari, jika Tergugat I lalai

**Halaman 4 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/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

atau tidak mematuhi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak keputusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa oleh karena bukti bukti Penggugat sangat autentik, maka putusan ini kiranya dapat dilaksanakan secara serta merta kendatipun ada upaya hukum baik banding, verzet maupun kasasi.

Bahwa oleh sebab gugatan ini sangat beralasan menurut hukum, juga pantas dan wajar jika para Tergugat di dihukum membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa usaha damai tidak akan mungkin diperoleh selain mengajukan persoalan ini ke Pengadilan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padangsidempuan untuk memanggil para pihak berperkara seraya menetapkan hari persidangan yang ditetapkan untuk itu, dengan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- 2) Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah perkara adalah perbuatan melawan hukum.
- 3) Menyatakan dalam hukum, bahwa tanah perkara adalah hak milik Penggugat.
- 4) Menyatakan dalam hukum bahwa surat pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi no 640/015/2019 tanggal 17 Juni 2019 antara Penggugat dengan Tergugat III adalah syah dan berkekuatan.
- 5) Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang merasa berhak atas tanah perkara agar mengosongkan dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan benar kepada Penggugat.
- 6) Menghukum Tergugat I agar membayar ganti rugi moril kepada Penggugat sebesar Rp300.000.000. (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan seketika dan tunai.
- 7) Menghukum Tergugat I agar membayar dwangsoom dalam perkara ini sebesar Rp500.000.00. (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- 8) Menghukum Tergugat II dan Tergugat III agar mentaati putusan dalam perkara ini.
- 9) Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan secara serta merta walau ada banding, verzet dan kasasi.

**Halaman 5 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/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)



10. Menghukum para Tergugat agar membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU.

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono).

Membaca turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Psp tanggal 17 Maret 2020 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

**M E N G A D I L I**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah perkara adalah perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan dalam hukum, bahwa tanah perkara adalah hak milik Penggugat.
4. Menyatakan dalam hukum bahwa surat pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi no 640/015/2019 tanggal 17 Juni 2019 antara Penggugat dengan Tergugat III adalah syah dan berkekuatan.
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang merasa berhak atas tanah perkara agar mengosongkan dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan benar kepada Penggugat.
6. Menghukum Tergugat I agar membayar dwangsoom dalam perkara ini sejumlah Rp500.000,00 (*lima ratus ribu rupiah*) perhari terhitung sejak putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III agar mentaati putusan dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Para Tergugat Untuk membayar Biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah **Rp5.091.000,00 (*lima juta sembilan puluh satu ribu rupiah*)**;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padangsidimpuan dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 3/Pdt.Band/2020/PN PSP yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Maret 2020 Tergugat I dan Tergugat II sekarang Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Padangsidimpuan Nomor

**Halaman 6 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23/PDT.G/2019/PN Psp tanggal 17 Maret 2020 untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Psp yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Padangsidimpuan yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Maret 2020 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Psp yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjungbalai yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Maret 2020 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding semula Tergugat III melalui Kepala Desa Rahuning;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya tertanggal 8 April 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan pada tanggal 8 April 2020 dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 April 2020 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 4 Mei 2020 melalui Kepala Desa Rahuning;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tanggal 15 April 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan pada tanggal 16 April 2020 dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Kuasa Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Mei 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur, kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 April 2020 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat III oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Balai;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Tergugat III tanggal 15 April 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan pada tanggal 16 April 2020 dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Kuasa Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Mei 2020

**Halaman 7 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur, kepada  
Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 April 2020 dan kepada  
Terbanding semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Padangsidimpuan;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara  
(Inzage) Nomor: 23/Pdt.G/2019/PN Psp. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti  
pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 Mei 2020, Jurusita pada  
Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tanggal 9 April 2020 dan Jurusita  
Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Balai tanggal 4 Mei 2020 yang telah  
memberi kesempatan memeriksa berkas kepada pihak Tergugat I sekarang  
Pembanding I, kepada Tergugat II sekarang Pembanding II, kepada  
Penggugat sekarang Terbanding dan kepada Tergugat III sekarang Turut  
Terbanding, agar datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Padangsidimpuan dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas hari)  
sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan terhitung  
setelah pemberitahuan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding  
semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan  
menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh  
undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut, secara  
formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan  
Tergugat II dalam memori bandingnya mengajukan alasan-alasan  
keberatannya atas Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan Nomor  
23/Pdt.G/2019/PN Psp, tanggal 17 Maret 2020 yang pada pokoknya adalah  
sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding telah menyatakan Banding tanggal 19 Maret 2020 terhadap Putusan Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN. Psp, tanggal 17 Maret 2020 sesuai Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 3/PDT.BAND/2020/PN.Psp, tanggal 19 Maret 2020 dan menyatakan Banding masih tenggang waktu yang diatur dalam Undang-Undang sehingga formil dapat diterima;
2. Bahwa kemudian penyerahan Memori Banding dari Pembanding oleh karena tidak ada peraturan yang mengatur banding dengan sendirinya Memori Banding juga formil dapat diterima;

**Halaman 8 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Nomor :  
23/Pdt.G/2019/PN.Psp, berbunyi yakni sebagai berikut :

Mengadili

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
  2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah perkara adalah perbuatan melawan hukum;
  3. Menyatakan dalam hukum, bahwa tanah perkara adalah hak milik Penggugat;
  4. Menyatakan dalam hukum bahwa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 640/015/2019 tanggal 17 Juni 2019 antara Penggugat dengan Tergugat III adalah syah dan berkekuatan;
  5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang merasa berhak atas tanah perkara agar mengosongkan dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan benar kepada Penggugat;
  6. Menghukum Tergugat I agar membayar dwangsoom dalam perkara ini sajalah Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak putusan perkara ini telah mempunyai hukum tetap;
  7. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III agar mentaati Putusan dalam perkara ini;
  8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
  9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 5.091.000,- (Lima juta sembilan puluh satu ribu rupiah);
4. Bahwa pertimbangan hukum halaman 16 alinea ke-3 yang menyatakan yakni sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat III pada intinya membenarkan dalil dari Penggugat dan menyatakan bahwa tanah perkara sesungguhnya milik ayah Tergugat III yang bernama Tongku Samirsara Nabolon dan adapun alasan Tergugat III melepaskan ganti rugi tanah perkara kepada Penggugat adalah untuk membayar hutang dari ayahnya dan udanya yakni Tergugat II (Pandareman Ritonga) dimana tanah perkara telah dijadikan jaminan hutang kepada orang lain, selain itu juga Tergugat I pernah juga menjaminkan tanah perkara kepada orang lain untuk meminjam uang. Meskipun ia tahu bahwa tanah perkara adalah hak ayah Tergugat III yang dimana adapun hubungan antara ayah Tergugat III dengan I dan Tergugat II

**Halaman 9 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah kakak beradik kandung, dimana tanah perkara merupakan bagian dari hak warisan ayah Tergugat III yang bernama Tongku Samisara Nabolon, sedangkan almarhum Tongku Samisara Nabolon yang bernama Soripada Oloan Ritonga.

### Keberatan :

Bahwa pertimbangan hukum Judey Facti Pengadilan Negeri Padangsidimpuan adalah tidak menyentuh rasa keadilan dengan alasan yakni sebagai berikut :

1. Dalam pertimbangan Judex Facti Pengadilan Negeri Padangsidimpuan dalam 4 alinea ke-1 berbunyi :

- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pada tanggal 4 Desember 2019 Kuasa Penggugat yang bernama Mara Mulia Harahap, SH hadir dalam persidangan, Tergugat I dan Tergugat II sedangkan Tergugat III tidak hadir ataupun mengirimkan kuasa ayau wakilnya yang syah di persidangan;
- Kalau melihat dan mencermati pertimbangan tersebut berarti Tergugat III tidak hadir dalam persidangan sama sekali;
- Maka pertimbangan hukum halaman 16 dengan pertimbangan halaman 4 adalah saling bertentangan atau tidak sinkron. Bagaimana ada jawaban Tergugat III sebagaimana pada pertimbangan hukum halaman 16 alinea ke-3 sementara jika dikaitkan dengan pertimbangan halaman 4 alinea ke-1 yakni Tergugat III tidak hadir sehinggann pertimbangan hukum Judex Facti adalah salah, maka mohon yang Mulia Judex Facti Pengadilan Tinggi Medan dapat membatalkan Putusan Judex Facti Tingkat Pertama dan mengadili sendiri perkara tersebut dengan harapan hukum ditegakkan yang seadil-adilnya;

2. Dalam pertimbangan Judex Facti Pengadilan Negeri Padangsidimpuan halaman 5 alinea ke-1 yakni :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada tanggal 7 Januari 2020 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

**Halaman 10 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/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

“ **Saksi sebagai Tergugat III** dalam perkara Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.Psp dengan ini menjawab gugatan Penggugat yakni dan seterusnya...”

Bahwa Judey Fach Tingkat Pertama lagi-lagi telah salah, Tergugat III dijadikan sebagai saksi hal ini bertentangan dengan hukum acara perdata. Padahal, Tergugat III tidak hadir sama sekali sebagaimana dalam pertimbangan halaman 4 alinea ke-1;

3. Bahwa Amar Putusan Aquo Petitum Nomor 6 yang menerapkan Dwangsoom adalah sangat berlebihan oleh karena putusan perdata tentang tanah dapat dieksekusi tidak perlu adanya Dwangsoom;

4. Apabila diperhatikan/dicermati yaitu pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi antara Tergugat III (Saripuddin Ritonga) dengan Soritua Siregar (Penggugat) Nomor : 640/15/2019, tanggal 17 Juni 2019 yang disaksikan oleh :

1. Hotmasari Ritonga selaku kakak kandung dari Tergugat III dan Agus Salim Ritonga selaku anak kandung Tergugat III hal ini telah bertentangan menurut hukum, yang diterbitkan oleh Camat Sipirok;
2. Pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor : 640/15/2019, tanggal 17 Juni 2019 terbit diatas tanah warisan yang diketahui oleh Kepala Desa Paran Julu, tanggal 30 Desember 2019 dan masih dikuasai/diusahai bercocok tanam padi oleh Tergugat I dan II; harusnya Camat Sipirok tidak gegabah menerbitkan Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tersebut, tanpa terlebih dahulu meneliti keadaan tanah yang dimaksud.

Berdasarkan uraian dalam Memori Banding ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan mengadili dan memutuskan yakni sebagai berikut :

## Mengadili :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding Mara Halim Ritonga.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan Nomor : 23/Pdt.G/2020/PN. Psp tanggal 17 Maret 2020;
3. Biaya perkara menurut hukum.

## Mengadili Sendiri :

**Halaman 11 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
2. Membebani biaya perkara kepada Penggugat baik ditingkat banding;
3. Dan atau mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex A quo et Bono);

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa isi putusan perkara kasus a quo, menurut terbanding/ dahulu penggugat asal adalah tepat, benar baik dari aspek penerapan hukumnya maupun nilai keadilannya.

Bahwa keberatan pembanding sebagaimana dimaksudkan dalam memorinya halaman 3 angka 1, jika dicermati dengan seksama tentang alasan keberatannya, kelihatannya bahwa pembanding/tergugat I asal tidak memahami secara substansi perkara a quo yang sebenarnya.

Bahwa proses jawab-jawab dalam perkara a quo oleh tergugat III perlu disampaikan adalah terjadi di tanggal 7 Januari 2020, hal tersebut dapat dibuktikan dalam putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tanggal 17 Maret 2020 nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Psp pada halaman 3.

Bahwa jadi tidak benar dan tidak beralasan, bahwa proses jawab-jawab terjadi pada tanggal 4 Desember 2019 dalam perkara a quo sebagaimana diungkapkan oleh pembanding/tergugat I asal dalam memorinya.

Bahwa selanjutnya tentang keberatan pembanding/tergugat I asal yang lainnya sebagaimana di maksud pada halaman 4 angka 2, juga tidak beralasan dan potensial sebagai retorik, sebab sebagaimana dinyatakan diatas, bahwa proses jawab-jawab dalam kasus a quo terjadi di tanggal 7 Maret 2020, dan bukan di tanggal 4 Desember 2019, bahwa lagi pula apa yang didalilkan oleh tergugat III dalam jawabannya, sama sekali tidak di bantah oleh tergugat I asal/pembanding dan tergugat II asal baik dalam jawabannya maupun dalam duplik selama di persidangan.

Bahwa ironisnya pembanding/tergugat I asal keliru memahami makna yang terkandung dalam redaksi bahasa sebagaimana dimaksud dalam putusan perkara a quo halaman 5, sebab maksud dari redaksi kalimat di

**Halaman 12 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**



maksud merupakan bentuk jawaban dari tergugat III dalam perkara a quo, oleh sebab itu keberatan dari pembanding tersebut bukanlah merupakan hal yang urgen diungkapkan dalam memorinya atas perkara a quo.

Bahwa selanjutnya keberatan pembanding/tergugat I asal tentang dwangsoom adalah tidak tepat dan oleh karenanya harus dikesampingkan.

Bahwa mengenai keberatan pembanding/tergugat I asal mengenai pelepasan hak dengan ganti rugi nomor 640/15/2019, tanggal 17 juni 2019 adalah tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan, sebab proses pelepasan hak dengan ganti rugi dimaksud telah sesuai dengan pasal 1320 KUHPperdata.

Bahwa ironisnya, yang keberatan atas putusan a quo sebagaimana yang dituangkan dalam memori bandingnya adalah HANYA tergugat I asal/pembanding, sementara tergugat II asal sama sekali tidak ada menguraikan alasan keberatannya dalam memori banding.

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana disebutkan diatas, yang bersumber atas fakta-fakta hukum yang benar, terbanding/ dahulu penggugat asal, memohon dengan segala hormat kiranya Bapak Ketua/ Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan berkenan memutus yakni :

- Menolak alasan-alasan keberatan dari pembanding/dahulu tergugat I asal.

Dan Mengadili Sendiri

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tanggal 17 Maret 2020 No. 23 PDT.G/2019/PN.Psp tersebut.
- Menghukum pembanding/dahulu tergugat I asal membayar ongkos perkara yang timbul dalam tingkat banding ini.

Demikian diajukan contra memori banding ini, atas perhatian dan perkenaan Bapak Ketua/Hakim Majelis Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan, kami ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Turut Terbanding semula Tergugat III telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa jika di cermati alasan dari pembanding/tergugat III asal, yang menyatakan bahwa saya tidak memberikan jawaban pada waktu perkara ini



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di periksa oleh Pengadilan Negeri Padangsidempuan dalam perkara ini, adalah sungguh tidak benar, karena pada tanggal 7 Januari 2020 telah saya ajukan di persidangan, dapat dibuktikan dalam halaman 5 dari putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan.

Bahwa selain saya memberikan jawaban, juga saya mengajukan duplik serta alat bukti maupun saksi-saksi si persidangan dalam perkara ini.

Bahwa saksi-saksi saya sebanyak 2 orang, yakni yang bernama 1 Asran Ritonga ( Mantan Kepala desa Paran Julu Kecamatan Sipirok, Kabupaten Tapanuli Selatan) dan 2. Sawaluddin HutaBarat (Mantan Kepala desa Banjar Toba).

Bahwa selama proses jawab menjawab di persidangan pada waktu di Pengadilan Negeri Padangsidempuan, bahwa tergugat I/pembanding dan tergugat II, tidak pernah membantah tentang kepemilikan dari tergugat III atas tanah perkara sebelum di ganti rugi oleh penggugat asal/terbanding.

Bahwa selain itu, juga tidak pernah keberatan pada waktu penerbitan surat tanah perkara baik oleh Kepala desa Paran Julu maupun Kepala desa Banjar Toba ( Lihat keterangan saksi-saksi tergugat III asal).

Bahwa ironisnya mengenai keterangan saksi-saksi dari tergugat I asal/pembanding, sama sekali tidak melihat dan mengetahui dimana letak tanah perkara.

Bahwa oleh sebab itu, bahwa keberatan tergugat I asal/pembanding dalam memorinya dapat dinyatakan adalah keliru dan tidak mempunyai alasan yang kuat.

Bahwa mengenai keberatan pembanding dalam memorinya tentang keberadaan saksi-saksi pada waktu terjadinya proses ganti rugi atas tanah perkara ini adalah tidak mempunyai alasan hukum yang berlaku menurut peraturan yang berlaku, sehingga wajar ditolak oleh Bapak Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan.

Demikian juga keberatan pembanding/tergugat I asal yang lainnya, sebab pembanding telah keliru memahami makna bahasa yang tercantum dalam putusan tersebut, yang katanya seolah-olah saya tergugat III pernah di jadikan sebagai saksi, pada hal saksi-saksi saya sebanyak 2 orang sebagaimana yang saya sampaikan diatas, oleh sebab itu keberatannya itu jelas telah keliru memahamin makna bahasa dalam putusan perkara ini.

Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan dalam perkara ini sudah adil dan tepat menurut peraturan yang berlaku, maka dalam pemeriksaan di tingkat banding ini saya tergugat III asal/terbanding

**Halaman 14 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Tinggi medan berkenan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan tanggal 17 Maret 2020 Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Psp di tingkat banding.

Demikian Kontra Memori Banding dari saya selaku tergugat III asal, atas perhatian dan perkenan Bapak Majelis Hakim Tinggi Medan saya ucapkan banyak terima kasih.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan pokok perkara ini, mulai dari gugatan, jawab menjawab, bukti-bukti surat dan saksi-saksi dari kedua belah pihak berperkara dan Berita Acara Sidang serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Psp, tanggal 17 Maret 2020 Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 8 April 2020, Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat tertanggal 15 April 2020 dan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding semula Tergugat III tertanggal 15 April 2020, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Padangsidempuan dalam perkara a quo telah salah dalam menerapkan peraturan hukum yang berlaku, telah menarik kesimpulan tidak sebagaimana mestinya, karena telah mengadili perkara ini dengan menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk sebahagian, maka terhadap hal tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Terbanding mendalilkan bahwa Penggugat sekarang Terbanding adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di lingkungan Banjar Toba, Kelurahan Sipirok Godang, Kecamatan Sipirok, Kabupaten Tapanuli Selatan seluas lebih kurang 4.250 M2 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah sawah Minta Hutasuhut;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah sawah Saharim Siregar;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Majid Siagian;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan baru;

Bahwa tanah tersebut di atas diperoleh Penggugat sekarang Terbanding dari Tergugat III sekarang Turut Terbanding sesuai dengan

**Halaman 15 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.640/015/2019 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Camat Sipirok;

Bahwa setelah terjadi peralihan hak milik atas tanah perkara dari Tergugat III sekarang Turut Terbanding kepada Penggugat sekarang Terbanding, tanpa alasan yang sah menurut hukum ternyata Tergugat I sekarang Pembanding menguasai tanah perkara, padahal tanah perkara telah menjadi milik dari Penggugat sekarang Terbanding;

Bahwa atas perbuatan Tergugat I sekarang Pembanding yang menguasai tanpa hak atas tanah perkara tersebut, maka perbuatannya dapat dikwalifikasikan sebagai bentuk perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaad);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II sekarang Pembanding dalam jawabannya mendalilkan bahwa ayah Tergugat I dan Tergugat II sekarang Pembanding ada mempunyai 5 (lima) orang anak, yaitu 1. Marali Ritonga (sudah meninggal), 2. Sayur Ritonga (sudah meninggal), 3. Tongku Jabisan Nabolon (sudah meninggal), 4. Pandereman Ritonga (masih hidup) dan 5. Mara Hakim Ritonga (masih hidup);

Bahwa tanah warisan bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II sekarang Pembanding belum ada pembagian hak harta warisan sama sekali;

Menimbang, bahwa Tergugat III sekarang Turut Terbanding dalam jawabannya mendalilkan bahwa Tergugat III sekarang Turut Terbanding benar telah melepaskan ganti rugi tanah perkara kepada Penggugat sekarang Terbanding sesuai dengan Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No.640/015/2019 tanggal 17 Juni 2019 dihadapan Camat Sipirok;

Bahwa tanah perkara sesungguhnya milik ayah Tergugat III sekarang Turut Terbanding yang bernama Toungku Samirsara Nabolon;

Bahwa alasan Tergugat III sekarang Turut Terbanding melepaskan ganti rugi tanah perkara kepada Penggugat sekarang Terbanding adalah untuk membayar hutang dari ayahnya dan udahnya yakni Tergugat II (Pandereman Ritonga) di mana tanah perkara telah dijadikan jaminan utang kepada orang lain, selain itu juga Tergugat I pernah juga menjaminkan tanah perkara kepada orang lain untuk meminjam uang;

Bahwa perlu disampaikan adapun hubungan antara ayah Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah kakak beradik kandung, di mana tanah perkara merupakan bagian dari hak warisan ayah Tergugat III yang

**Halaman 16 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Tounngu Samisara Nabolon, sedangkan alm.Tounngu Sarmirsara Nabolon memperolehnya dari ayah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding perlu mempertimbangkan apakah Penggugat sekarang Terbanding sebagai pemilik dari tanah perkara berdasarkan pelepasan hak dengan ganti rugi No.640/015/2019 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Camat Sipirok dan apakah sah pelepasan hak dengan ganti rugi tersebut yang dilakukan oleh Tergugat III sekarang Turut Terbanding kepada Penggugat sekarang Terbanding, selanjutnya dipertimbangkan pula apakah perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah perkara tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II sekarang Pembanding menyangkal dalil gugatan Penggugat sekarang Terbanding dengan menyatakan bahwa tanah perkara adalah tanah warisan orang tua Tergugat I dan Tergugat II sekarang Pembanding, maka terlebih dahulu Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan apakah dalil-dalil sangkalan Tergugat I dan Tergugat II sekarang Pembanding ini beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat III sekarang Turut Terbanding dalam dalil jawabannya pada point 4 (empat) mendalilkan bahwa hubungan antara ayah Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah kakak beradik kandung, di mana tanah perkara merupakan bagian dari hak warisan ayah Tergugat III yang bernama Tounngu Samisara Nabolon, sedangkan alm.Tounngu Sarmirsara Nabolon memperolehnya dari ayahnya;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan yang diatur dalam Pasal 1925 KUHPdata menyatakan bahwa pengakuan adalah merupakan bukti yang sempurna dan hal ini bersesuaian pula dengan yang diatur dalam Pasal 311 RBg dan Pasal 174 HIR;

Menimbang, bahwa Pasal 1925 selengkapya berbunyi :  
“Pengakuan yang diberikan dihadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu”,  
sedangkan Pasal 311 RBg menyatakan bahwa pengakuan yang dilakukan di depan Hakim merupakan bukti lengkap, baik terhadap yang mengemukakannya secara pribadi, maupun lewat seorang kuasa khusus, selanjutnya Pasal 174 HIR menyatakan bahwa pengakuan yang diucapkan

**Halaman 17 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di hadapan Hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat III sekarang Turut Terbanding dalam dalil jawabannya pada point 4 telah mengakui bahwa ayah Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah kakak beradik kandung dan hal ini bersesuaian pula dengan dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa orang tua Tergugat I dan Tergugat II mempunyai anak sebanyak 5 (lima) orang diantaranya adalah ayah Tergugat III yaitu yang bernama Tongku Jabisaran Nabolon dan harta perkara menurut dalil Tergugat III adalah milik dari ayah Tergugat III yang diperoleh dari ayahnya ayah Tergugat III (kakeknya Tergugat III), hal ini sesuai pula dengan dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa harta perkara adalah milik dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II yang bernama Soripada Oloan Ritonga yang belum ada pembagian hak harta warisan sama sekali;

Menimbang, bahwa pengakuan Tergugat III tersebut di atas yang bersesuaian dengan dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut bersesuaian pula dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang memberi keterangan di depan persidangan yaitu saksi Abdul Malik Ritonga, saksi Japanyanggar dan saksi Parlaungan Ritonga yang menerangkan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan ayah Tergugat III adalah anak-anak dari Soripada Oloan Ritonga dan tanah perkara adalah peninggalan dari alm.Soripada Oloan Ritonga dan setelah Soripada Oloan Ritonga meninggal tanah perkara dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas telah terbukti bahwa tanah perkara semula adalah milik dari alm.Soripada Oloan Ritonga ayah dari Tergugat I dan Tergugat II sekarang Pembanding dan kakek dari Tergugat III sekarang Turut Terbanding yang belum dibagi waris namun telah dialihkan oleh Tergugat III sekarang Turut Terbanding kepada Penggugat sekarang Terbanding berdasarkan surat pelepasan hak dengan ganti rugi No.640/015/2019 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Camat Sipirok tanpa sepengetahuan Tergugat I yang menguasai tanah perkara saat ini sejak orang tua Tergugat I, Tergugat II dan kakek Tergugat III meninggal dunia;

**Halaman 18 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut telah terbukti bahwa tanah perkara adalah semula milik dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II sekarang Pemanding dan kakek dari Tergugat III sekarang Turut Terbanding yang bernama Soripada Oloan Ritonga yang belum dibagi waris;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah perkara telah terbukti adalah harta warisan yang belum dibagi waris, maka Tergugat III sekarang Turut Terbanding tidak berhak menjual tanah perkara kepada Penggugat sekarang Terbanding tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Tergugat I dan Tergugat II sekarang Pemanding atau ahli waris lainnya, dan hal ini bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230/K/Pdt/1986 tanggal 20 Juli 1989 yang menyatakan “harta warisan yang belum dibagi kepada semua ahli waris, maka penjualan harta tersebut oleh sebagian ahli waris tanpa ijin ahli waris lainnya yang juga ikut berhak atas harta, adalah tidak sah menurut hukum”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka seharusnya sebelum Penggugat sekarang Terbanding hendak membeli tanah perkara dari Tergugat III sekarang Turut Terbanding, Penggugat sekarang Terbanding terlebih dahulu meneliti dan menyelidiki tentang status tanah perkara, terlebih lagi jika diperhatikan Bukti P.1 berupa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi jelas tercantum alamat dari Tergugat III sebagai Penjual, yaitu tercantum di luar kabupaten tempat letak tanah perkara, yaitu Dusun V Desa / Kel.Rahuning Kecamatan Rahuning I Kecamatan Rahuning Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara, sedangkan letak tanah perkara di Lingkungan Banjar Toba, Kelurahan Sipirok Godang, Kecamatan Sipirok, Kabupaten Tapanuli Selatan dan tanah perkara saat itu tidak dalam penguasaan Tergugat III sekarang Turut Terbanding, akan tetapi dalam penguasaan Tergugat I sejak orang tua Tergugat I dan Tergugat II atau kakek Tergugat III meninggal dunia;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1816 K/PDT/1989 tanggal 22 Oktober 1999 yang memuat kaidah hukum “Pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai yang beriktikad baik karena pembelian dilakukan secara ceroboh”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1816 K/PDT/1989 tanggal 22 Oktober 1999 tersebut lebih lanjut menjelaskan pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang

**Halaman 19 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/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

beriktikad baik atas alasan pada saat pembelian Penggugat sama sekali tidak secara cermat meneliti dan menyelidiki hak dan status para penjual atas tanah perkara, berarti pembelian dilakukan dengan ceroboh sehingga dapat dinilai bahwa pembelian dilaksanakan dengan iktikad buruk, oleh karena itu Penggugat tidak pantas dilindungi dalam transaksi jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1816 K/PDT/1989, tanggal 22 Oktober 1999 tersebut di atas, maka sebelum membeli tanah perkara tersebut seharusnya Penggugat sekarang Terbanding haruslah meneliti dan menyelidiki tentang status tanah apakah Penjual dalam hal ini Tergugat III sekarang Turut Terbanding benar-benar sebagai pemilik tanah perkara dan berhak untuk mengalihkan atau menjual tanah perkara kepada Penggugat sekarang Terbanding, terlebih lagi Penjual dalam hal ini Tergugat III sekarang Turut Terbanding bukanlah penduduk di mana tanah perkara terletak, apakah tanah perkara tersebut berstatus sebagai tanah harta warisan yang belum dibagi atau berupa harta bersama, jika berstatus sebagai tanah harta warisan tentulah harus ada persetujuan ahli waris yang lainnya untuk mengalihkannya sebagaimana kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230/K/Pdt/1986 tanggal 20 Juli 1989 tersebut di atas, jika berstatus sebagai harta bersama maka harus ada persetujuan isteri untuk menjualnya sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/PDT/1997, tanggal 24 Maret 1999, Nomor 263 K/SIP/1976, tanggal 13 November 1978 dan Nomor 2691 K/PDT/1996, tanggal 18 September 1998, namun hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat sekarang Terbanding;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Nomor 701 K/PDT/1997, tanggal 24 Maret 1999 selanjutnya menyatakan bahwa jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak isteri atau suami. Harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan isteri adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas oleh karena telah terbukti bahwa tanah perkara adalah tanah yang berupa harta warisan dari alm.Soripada Oloan Ritonga yang belum dibagi waris dan pengalihan harta perkara oleh Tergugat III sekarang Turut Terbanding kepada Penggugat sekarang Terbanding tanpa persetujuan dari Tergugat I dan Tergugat II sekarang Pembanding dan ahli waris lainnya, oleh

**Halaman 20 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.640/015/2019 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Camat Sipirok adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan dan yang telah terungkap sebagaimana tersebut di atas, telah terbukti bahwa Tergugat III sekarang Turut Terbanding tidak berhak untuk mengalihkan ataupun menjual tanah perkara yang merupakan harta warisan yang belum dibagi tersebut kepada Penggugat sekarang Terbanding, sehingga dengan demikian Penggugat sekarang Terbanding telah gagal dan tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Penggugat sekarang Terbanding adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah perkara, sehingga surat bukti yang berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.640/015/2019 tanggal 17 Juni 2019 (Bukti P.1) tidak mempunyai nilai pembuktian sebagai alat bukti dan sudah sepatutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sekarang Terbanding telah gagal membuktikan kebenaran pokok dalil gugatannya, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat sekarang Terbanding tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak untuk seluruhnya dan dengan demikian maka petitum yang merupakan tuntutan ikutan yang bergantung dengan dalil pokok tersebut harus ditolak juga untuk seluruhnya serta tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Psp tanggal 17 Maret 2020 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Medan akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sekarang Terbanding ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat sekarang Terbanding berada di pihak yang kalah untuk itu haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, ketentuan Pasal 1925 KUHPerdara, Pasal 311 RBg dan Undang-

**Halaman 21 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No.48 tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman jo.

Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Psp tanggal 17 Maret 2019 yang dimohonkan banding;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat sekarang Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan dan ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Rabu**, tanggal **15 Juli 2020** oleh kami **RONIUS, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **HARIS MUNANDAR, S.H., M.H** dan **KROSBIN LUMBAN GAOL, S.H.,M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **21 Juli 2020**, oleh Hakim Ketua yang didampingi oleh para Hakim Anggota dan **FACHRIAL, S.H.,M.Hum** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. HARIS MUNANDAR, S.H.,M.H

RONIUS, S.H

2. KROSBIN LUMBAN GAOL, S.H.,M.H

**Halaman 22 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/PT MDN**



PANITERA PENGGANTI,

**FACHRIAL, S.H.,M.Hum**

**Halaman 23 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/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

**Halaman 24 dari 22 halaman Perkara Nomor 240/Pdt/2020/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)

Halaman 24