



**PENETAPAN**

**Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**HERTAULI SITUMORANG**, beralamat di Jln P. Sidempuan No. 19, Lingkungan VI, Kel. Sarudik, Kec. Sarudik, Kab. Tapanuli Tengah, Prov. Sumatera Utara alamat surel [Wasvinivarel1711@gmail.com](mailto:Wasvinivarel1711@gmail.com) dalam hal ini memberikan kuasa kepada SANGGAM M. TAMBUNAN, S.H. Advokat pada Kantor Hukum SANGGAM M. TAMBUNAN, S.H. & REKAN beralamat di beralamat kantor di Jalan Kopral Galung Silitonga (Komplek Radio Tapanuli 88,1 FM), Kelurahan Aek Parombunan, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, alamat surel [sanggamkantorhukum@gmail.com](mailto:sanggamkantorhukum@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 14/SKK/LO-SR/Vii/2024 tanggal 1 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Melawan :**

**JUNI RITA PANJAITAN**, beralamat di Pagar Batu, Desa/ Kel. Silalahi Pagar Batu, Kec. Balige, Kab. Toba Samosir, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**DOMPAK SIMANJUNTAK**, beralamat di Pagar Batu, Desa/ Kel. Silalahi Pagar Batu, Kec. Balige, Kab. Toba Samosir, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**KANTOR ATR/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TAPANULI TENGAH**, beralamat di Jl. K.H. Dewantara, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara

Persidangan;

*Halaman 1 dari 9 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 4 Juli 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 5 Juli 2024 dalam Register Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bawah Penggugat mengajukan gugatan ganti kerugian dengan dalil sebagai berikut :

1. Bahwa dalam mengajukan gugatan perdata ini, Penggugat adalah istri sah dan ahli waris, David Sijinjak , yang telah meninggal dunia pada tanggal 1 November 2023;
2. Bahwa pada bulan Desember 2013, Tergugat II, **Dompok Simanjuntak**, yakni suami dari Tergugat I, **Juni Rita Panjaitan**, memiliki hutang kepada Penggugat bersama suami Penggugat sebesar **Rp 600.000.000; (enam ratus juta rupiah);**
3. Bahwa ketika itu Tergugat II masih menjabat sebagai Kepala Dinas Pertanian di Kabupaten Tapanuli Tengah;
4. Bahwa Tergugat II telah berjanji untuk pengembalian hutang tersebut dengan cara memberikan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Aek Sitio-tio, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara;
5. Bahwa adapun luas tanah dimaksud adalah **2.202 M<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus dua meter persegi)** dengan **Sertipikat (Tanda Bukti Hak) No. 02.14.03.07.1.00247** atas nama **Rita Junita Panjaitan** (Tergugat I) dengan **Surat Ukur tanggal 16-12-2013 Nomor 196/ Aek Sitio-tio/ 2013;**
6. Bahwa sebagai tindak lanjut dari kesepakatan untuk menyelesaikan hutang tersebut dilakukan dengan cara menyerahkan sebidang tanah tersebut di buktikan dengan penyerahan Sertipikat asli (Tanda Bukti Hak) No. 02.14.03.16.1.00165 atas nama Rita Junita Panjaitan (Tergugat I) secara fisik kepada Penggugat;
7. Bahwa pada awalnya luas tanah pada Sertipikat (Tanda Bukti Hak) No. 02.14.03.16.1.00165 atas nama Rita Junita Panjaitan tersebut adalah **2.202 M<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus dua meter persegi);**

Halaman 2 dari 9 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa akan tetapi kemudian tanah pada sertifikat tersebut **dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat** yakni **No. 02.14.03.16.1.00165** dengan luas **546 M<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh enam meter persegi)**, dengan **Surat Ukur No. 169/Sitio-tio Hilir/2018, tanggal 11-04-2018**, dan **sertifikat No. 02.14.03.07.1.00247** dengan luas terakhir **1.656 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima puluh enam meter persegi)**;
9. Bahwa sertifikat tersebut kedua-duanya tercatat atas nama Tergugat I, **Rita Junita Panjaitan** akan tetapi secara fisik sertifikat tersebut kini telah **berada dalam penguasaan Penggugat** sejak disepakati pengembalian hutang dengan pembayaran ganti tanah tersebut;
10. Bahwa hingga saat ini, balik nama pada kedua sertifikat tersebut dari Tergugat I dan Tergugat II ke atas nama Penggugat, belum dapat dilaksanakan karena berbagai alasan yang tidak berdasar hukum;
11. Bahwa walaupun **telah berulang kali** Penggugat meminta agar para Tergugat berkenan hadir di kantor Notaris untuk menandatangani Akta Jual Beli (AJB) agar bisa dilakukan balik nama sertifikat akan tetapi para Tergugat **tidak kunjung hadir di kantor Notaris tersebut**;
12. Bahwa akibat tertundanya penandatanganan akta jual beli (AJB) untuk pengalihan hak atas tanah tersebut, **Penggugat telah dirugikan secara materil** karena uang sebesar Rp 600.000.000; (enam ratus juta rupiah) tersebut adalah modal usaha yang seharusnya bisa dijalankan untuk mendapatkan keuntungan;
13. Bahwa jika uang sebesar Rp 600.000.000; (enam ratus juta rupiah) tersebut dijalankan untuk modal usaha dengan keuntungan sesuai standar bank yakni 2% (dua persen) perbulan maka jika dihitung sejak bulan Desember 2013 hingga saat ini bulan Juli 2024 yakni selama 11 (sebelas) tahun lebih 8 (delapan) bulan menjadi 128 (seratus dua puluh delapan) bulan x 2% (dua persen) dari Rp 600.000.000; (enam ratus juta rupiah), maka nilainya sebesar Rp. 12.000.000; (dua belas juta rupiah) dikalikan 128 bulan = Rp 1.536.000.000; (satu milyar lima ratus tiga puluh enam juta rupiah);
14. Bahwa kerugian immaterial tidak dapat dinilai dengan uang namun untuk memudahkan perhitungan, karena pikiran Penggugat selama ini

*Halaman 3 dari 9 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terganggu, tenaga serta waktu Penggugat terganggu, terkuras serta mengalami kecemasan setiap harinya akibat dari perkara ini maka sudah selayaknya jika nilai kerugian immaterial dituangkan dalam angka senilai Rp 10.000.000.000; (sepuluh milyar rupiah);

15. Bahwa di sisi lain, Penggugat juga mempunyai kewajiban lain terhadap salah satu bank terkait dengan tertahannya dan tidak dapat dijalkannya uang sebesar Rp 600.000.000; (enam ratus juta rupiah) tersebut;

16. Bahwa Kantor Pertanahan/ ATR Kabupaten Tapanuli Tengah, dijadikan sebagai Turut Tergugat dalam perkara aquo karena tanah tersebut telah berupa sertifikat yang dibuat atas nama Tergugat I, Juni Rita Panjaitan, sebagaimana tertera dalam Sertipikat yang telah dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat yakni No. 02.14.03.16.1.00165 dengan luas 546 M<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh enam meter persegi), dengan Surat Ukur No. 169/ Sitio-tio Hilir/ 2018, tanggal 11-04-2018, dan sertifikat No. 02.14.03.07.1.00247 dengan luas terakhir 1.656 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima puluh enam meter persegi), untuk membalik nama ke atas nama Penggugat Hertauli Situmorang, bilamana Putusan Pengadilan Negeri Sibolga mengabulkan gugatan Penggugat dengan atau tanpa persetujuan Tergugat untuk dapat mengalihkan objek perkara tersebut kepada si Penggugat;

17. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II tidak lalai dalam melaksanakan putusan ini maka Tergugat I dan II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000; (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap dan Tergugat I dan II lalai melaksanakan putusan ini;

18. Bahwa Penggugat sudah berusaha menyelesaikan permasalahan tersebut dengan cara musyawarah akan tetapi tidak pernah ada solusi dari pihak para Tergugat;

19. Bahwa karena tidak ada lagi solusi yang bisa ditempuh Penggugat untuk mendapatkan keadilan maka dengan terpaksa Penggugat mengajukan masalah ini melalui gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Sibolga.

Berdasarkan hal-hal diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sibolga agar berkenan menentukan hari persidangan untuk

Halaman 4 dari 9 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini, memanggil para pihak untuk hadir dalam persidangan serta diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim yang ditunjuk dengan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa kesepakatan yang didasarkan pada itikad baik adalah sah dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan II yang tidak bersedia memenuhi permintaan Penggugat untuk menandatangani Akta Jual Beli Tanah sesuai kesepakatan antara Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, agar Penggugat bisa membalik nama Sertipikat Tanah nomor 12.14.03.07.1.00247 dengan luas 1.656 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima puluh enam meter persegi) dan sertipikat nomor 12.14.03.16.1.00165 dengan luas 546 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh enam meter persegi) sehingga luas total menjadi 2.202 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus meter persegi) dari atas nama Tergugat I, Juni Rita Panjaitan ke atas nama Penggugat, Hertauli Situmorang;
4. Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang dengan sengaja tidak bersedia menandatangani Akta Jual Beli atas tanah tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dan dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata;
5. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk mendandatangani Akta Jual Beli atas tanah Sertipikat nomor 12.14.03.07.1.00247 dan nomor 12.14.03.16.1.00165 dari atas nama Junita Panjaitan ke atas nama Hertauli Situmorang;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa jikapun Tergugat I dan Tergugat II telah diperintahkan berdasarkan putusan ini untuk menandatangani Akta Jual Beli (AJB) tersebut namun Tergugat I dan Tergugat II tetap juga tidak bersedia untuk menandatangani Akta Jual Beli (AJB) tersebut maka atas dasar putusan ini, Akta Jual Beli (AJB) tersebut dapat dianggap telah ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II;
7. Memerintahkan Turut Tergugat, Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah, untuk tunduk dan melaksanakan putusan ini dengan

*Halaman 5 dari 9 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mem-balik nama Sertipikat nomor 12.14.03.07.1.00247 dan nomor 12.14.03.16.1.00165 dari atas nama Junita Panjaitan ke atas nama Hertauli Situmorang berdasarkan putusan tersebut;

8. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban membayar uang Penggugat sebesar Rp 600.000.000; (enam ratus juta rupiah) dengan cara pembayaran melalui ganti tanah sebagaimana dimaksud dalam 2 (dua) sertipikat No. 02.14.03.07.1.00247 dan No. 02.14.03.16.1.00165 atas nama Rita Junita Panjaitan tersebut;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II jika tetap tidak bersedia menandatangani Akta Jual Beli (AJB) tersebut untuk membayar uang ganti rugi berupa:

- Kerugian Materiil: membayar bunga nilainya sebesar Rp 12.000.000; (dua belas juta rupiah) dikalikan 128 bulan = Rp 1.536.000.000; (satu milyar lima ratus tiga puluh enam juta rupiah); dibayar secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- Kerugian Immaterial: akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang selama ini sangat merugikan tenaga, pikiran dan waktu Penggugat serta mengalami kecemasan setiap harinya yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk memudahkan nilai kerugian immaterial dituangkan dalam angka senilai Rp 10.000.000.000; (sepuluh milyar rupiah);
- Maka jumlah total yang harus dibayar Tergugat I dan Tergugat II yakni kerugian materiil sebesar Rp 1.536.000.000; (satu milyar lima ratus tiga puluh enam juta rupiah); ditambah kerugian immaterial sebesar Rp 10.000.000.000; (sepuluh milyar rupiah) = Rp. 11.536.000.000; (sebelas milyar lima ratus tiga puluh enam juta rupiah) dibayar secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa sebesar Rp 500.000; (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak Tergugat I dan II lalai melaksanakan putusan ini

Halaman 6 dari 9 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak hadir meski berdasarkan risalah panggilan telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Perihal Pencabutan Gugatan tanggal 17 Juli 2024 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga bahwa Kuasa Hukum Penggugat menyatakan akan mengajukan pencabutan gugatan dengan alasan di antara Tergugat dengan Penggugat telah ada kesepakatan untuk menyelesaikan perkara tersebut secara kekeluargaan, demikian pula dalam persidangan bahwa Kuasa Hukum Penggugat secara lisan akan mencabut gugatannya dengan alasan yang serupa;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Kuasa Penggugat telah mengajukan Permohonan Pencabutan Perkara Gugatan No. 84/Pdt.G/2024/PN Sbg yang disampaikan secara tertulis dan juga secara lisan dalam sidang yang terbuka untuk umum, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat akan mencabut gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pernyataan pencabutan gugatan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 271 Rv menyebutkan "Penggugat dapat melepaskan instansi (mencabut perkaranya) asal hal itu dilakukan sebelum diberikan jawaban. Setelah ada jawaban, maka pencabutan instansi hanya dapat terjadi dengan persetujuan pihak lawan";

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 272 Rv menyebutkan "Pencabutan instansi dapat dilakukan di dalam sidang pengadilan jika semua pihak hadir secara pribadi atau pengacara-pengacara mereka yang mendapat surat kuasa untuk itu, atau dengan kuasa yang sama diberitahukan dengan akta sederhana oleh

Halaman 7 dari 9 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengacara pihak satu kepada pengacara pihak lawan. Pencabutan instansi dapat diterima dengan cara yang sama. Pencabutan instansi membawa akibat demi hukum bahwa:

1. Semua pada kedua belah pihak dikembalikan kepada keadaan yang sama seperti sebelum diajukan gugatan;
2. Pihak yang mencabut gugatannya berkewajiban membayar biaya perkara yang harus dilakukan berdasarkan surat perintah Ketua yang ditulis menulis penaksiran besarnya biaya;
3. Surat perintah ini dapat dilaksanakan segera;"

Menimbang, bahwa dikarenakan dalam perkara ini, Penggugat mengajukan Surat Pencabutan Perkara Gugatan sebelum adanya Jawaban dari Para Tergugat, maka pencabutan perkara ini masih merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara Gugatan tersebut dicabut oleh Penggugat, maka perkara tidak perlu diperiksa lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan dicabutnya Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg maka pemeriksaan perkara perdata Gugatan tersebut harus dihentikan dan memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Sibolga atau petugas yang ditunjuk untuk itu agar mencatat pada daftar register perkara perdata Gugatan yang sedang berjalan bahwa perkara *a quo* dinyatakan dicabut;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini berakhir dengan dicabut oleh Penggugat maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan ketentuan Pasal 271 dan 272 Rv serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENETAPKAN:

1. Mengabulkan Permohonan Pencabutan Gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat;
2. Menyatakan gugatan perkara perdata Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg dicabut;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Sibolga untuk mencatat pencabutan ini dalam Register Perkara Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg tersebut;

Halaman 8 dari 9 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp252.000,00 (dua ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga, pada hari Kamis, tanggal 18 Juli 2024, oleh kami, Yanti Suryani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Danandoyo Darmakusuma, S.H. dan Frans Martin Sihotang, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh, Roberto Situmeang, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari dan tanggal itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Danandoyo Darmakusuma, S.H.

Yanti Suryani, S.H., M.H.

Frans Martin Sihotang, S.H.

Panitera Pengganti,

Roberto Situmeang, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	Rp75.000,00;
3. Panggilan Sidang	Rp28.500,00;
4. PNBP Panggilan Sidang	Rp30.000,00
5. Meterai	Rp10.000,00;
6. Redaksi	Rp10.000,00;
7. Pemberitahuan Pencabutan	Rp28.500,00
8. PNBP Pemberitahuan	Rp30.000,00
9. <u>PNBP Pencabutan</u>	<u>Rp10.000,00;</u>
Jumlah	Rp252.000,00

(dua ratus lima puluh dua ribu rupiah)

Halaman 9 dari 9 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sbg