



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 363/PDT/2017/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**MELLIANA SIMATUPANG Ais. MELLIANA SIBURIAN**, Umur : 46

Tahun, Warga : Negara Indonesia, Alamat : Jl. Imam Bonjol Nomor : 219 (persis di depan Kodim) Kel. Padangmatinggi, Kec. Padangsidimpun Selatan, Kota Padangsidimpun.

Dalam hal ini Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya, **ARMAIDI TAHAR, SH** Advokat/Pengecara/Penasihat Hukum pada Kantor "**ARMAIDI TAHAR, SH & Associates**" yang beralamat di Jl. WR. Supratman No. 28 A Kota Pariaman baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpun dibawah Nomor : **69/2017/SK** Tanggal **24 Maret 2017**. Selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

## LAWAN

**Hj. HANANI HARAHAHAP**, Umur : 61 tahun, Agama: Islam, Pekerjaan: Ibu

Rumah Tangga, Alamat : Jalan. Pukat Banting IV No. 38, Ling. II, Kec. Medan Tembung, Medan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya, **ROMI ISKANDAR RAMBE, SH** Advokat/Pengecara/Penasihat Hukum pada Kantor "**Law Office Romi Iskandar Rambe, SH & Associates**" yang beralamat di Jl. Sutan Soripada Mulia, Gang Serasi 9, Ling. III, Kel. Tano Bato, Kec. Padangsidimpun Utara, Kota Padangsidimpun baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 14/SKK/RIR/X/2016 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan

Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 1 dari 18

### 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

Pengadilan Negeri Padangsidimpuan dibawah Nomor :

**221/2016/SK** Tanggal **24 Oktober 2016**;

## **Pengadilan Tinggi Tersebut;**

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 363/PDT/2017/PT MDN tanggal 30 Oktober 2017 Tentang Penunjukan Majelis dan mempelajari berkas perkara Nomor 80/Pdt.G/2016/PN.Psp, tanggal 19 Juni 2017 dan segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 22 Oktober 2016, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan, dengan Nomor Register : 80/Pdt.G/2016/PN-Psp, pada tanggal 24 Oktober 2016, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat (**Hj. Hanani Harahap**) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00384 Tahun 2013 ada memiliki sebidang tanah untuk perumahan seluas : 1.411 M<sup>2</sup> (27 m x 52,5 m) terletak di Jalan Raja Inal Siregar (persis di depan rumah makan Batunadua Indah) Ling III, Kel. Batunadua Jae, Kec. Padangsidimpuan Batunadua, Kota Padangsidimpuan, dengan batas-batasnya :
  - Timur : dengan tanah Sinaga / Masjid Al Ikhlas;
  - Barat : dengan Jl. Raja Inal Siregar;
  - Selatan : dengan Kantor Badan Peserta Jaminan Sosial (BPJS);
  - Utara : dengan tanah / Ruko Parada.
- Bahwa sejak tanah tersebut dimiliki oleh Penggugat sampai sekarang belum sempat dikelola atau diusahainya karena tempat tinggal Penggugat jauh dari tanah itu.
- Bahwa sekitar bulan Januari tahun 2016 yang lalu, Penggugat (Hj. Hanani Harahap) mempunyai rencana hendak menjual tanah itu kepada orang lain dengan cara mendirikan plang merek (tanah ini dijual) diatas tanah tersebut. Namun tidak lama plang merek itu berdiri telah dibongkar oleh orang lain, dan setelah pembongkaran dilaporkan Penggugat ke Polisi (Polsek Batunadua) diketahui dari hasil Penyidikan ternyata orang yang menyuruhnya adalah pihak Tergugat.

Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 2 dari 18



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa seiring proses penyidikan berjalan atas tindak pidana pengrusakan tersebut, ternyata Tergugat tidak berhenti disitu saja, namun Tergugat malah menguasai **sebagian** tanah milik Penggugat tanpa hak, yakni seluas 525 M<sup>2</sup> (10m x 52,5m) dengan batas-batasnya :

Utara : dengan tanah Hj. Hanani Harahap;

Selatan : dengan Kantor Badan Peserta Jaminan Sosial (BPJS);

Timur : dengan tanah Sinaga / Masjid Al-Ikhlas

Barat : dengan Jl. Raja Inal Siregar.

Selanjutnya disebut sebagai **Objek Perkara**.

- Bahwa Tergugat menguasai objek perkara dengan cara mendirikan bangunan beton berupa gudang (belum dipasang atap) depan dipasang pintu jerajak besi, samping kiri dibangun dinding beton setinggi  $\pm 3$  m sementara samping kanan menempel rapat dengan bangunan Kantor BPJS, tegasnya Tergugat telah membangun gudang tanpa atap yang berukuran : depan dengan lebar : 10 m, panjang : 52,5 m.
- Bahwa atas tindakan Tergugat yang telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat secara melawan hukum, maka Penggugat (Hj. Hanani Harahap) telah berulang kali baik langsung maupun lewat perantara orang lain telah menegur Tergugat, bahkan melalui kuasa hukumnya telah mengirim somasi 2x berturut-turut agar Tergugat segera menghentikan kegiatannya di atas tanah milik Penggugat serta menyerahkan tanah milik Penggugat kepada Penggugat, namun pada hari Jum'at tgl. 21 Oktober 2016 kemarin Tergugat hanya ada menyampaikan surat tertanggal 14 Oktober 2016 sebagai tanggapan atas somasi Penggugat, akan tetapi tidak menghentikan kegiatan Tergugat dan masih terus menyuruh dan mengupah tukang untuk tetap melanjutkan pembangunan gudang dimaksud.
- Bahwa atas perbuatan Tergugat ini tentu Penggugat telah mengalami kerugian materil dan immateril .
- Bahwa adapun perincian kerugian yang dialami Penggugat adalah sebagai berikut:
  - Penguasaan secara tanpa hak yang dilakukan oleh Tergugat yaitu sejak bulan Januari tahun 2016 s/d saat gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidempuan adalah selama 9 bulan maka kerugian yang dialami adalah dengan perincian sebagai berikut :  
 $10 \text{ m} \times 52,5 \text{ m} = 525\text{M}^2 \times 2.000.000,- \text{ per meter} = \text{Rp } 1.050.000.000,-$  (satu milliar lima puluh juta rupiah).

Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 3 dari 18

### 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

- Jika tanah tersebut dijual kepada orang lain, maka telah ditemukan Pembelinya yang menawar sekitar Rp 2.000.000,- per meter maka kerugian:  
Rp 1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah).
- Atau jika tanah tersebut disewakan kepada orang lain maka akan laku dengan harga sewa Rp 5.000.000,- perbulan. Sehingga kerugian diperkirakan sebagai berikut :  
Rp 5.000.000,- x 9 bulan = Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah).
- Ditambah lagi Rp 5.000.000,- perbulan sejak putusan dibacakan sampai Tergugat mengosongkan tanah perkara tersebut.
- Sedangkan kerugian moril atau immateril yang dialami Penggugat dapat dipadankan sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian sebagaimana diuraikan diatas, maka sungguh patut dan wajar kerugian Penggugat tersebut dibebankan kepada diri Tergugat untuk menggantinya secara tunai dan sekaligus.
- Bahwa Penggugat sangat khawatir sekali atas adanya iktikad yang tidak baik dari Tergugat, dimana jika Tergugat sampai mengetahui akan adanya gugatan ini, maka Tergugat akan menjual, menggadaikan atau memindah tangankan objek perkara kepada orang lain. Maka untuk menjaga agar gugatan ini tidak sia-sia (illusoir) terlebih dahulu mohon diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek perkara serta harta-harta/barang milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak seberapa cukup ditaksir guna adanya jaminan gugatan ini dan ongkos-ongkos perkara nantinya.
- Bahwa dari sikap Tergugat yang tidak mau tahu dengan kerugian Penggugat baik yang sudah maupun yang akan datang, maka untuk memaksa agar Tergugat segera mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara, mohon agar supaya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai mengosongkan tanah perkara, dihitung sejak putusan dibacakan sampai tanah perkara dikosongkan atau diserahkan kepada Penggugat.
- Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padangsidempuan c/q Majelis Hakim yang terhormat untuk memanggil kami kedua belah pihak berperkara untuk diperiksa dalam suatu

Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 4 dari 18

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

persidangan yang ditentukan untuk itu seraya memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut dibawah ini :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00384 Tahun 2013 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan bahwa objek perkara adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan tetap berharga dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan / tindakan Tergugat yang menguasai tanpa hak dan melawan hukum mendirikan bangunan di atas objek perkara adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad).
6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan objek perkara secara baik dan kosong kepada diri Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus yaitu berupa :
  - a) Kerugian materil :
    - Harga jual tanah + sewa tanah sebesar Rp 1.050.000.000,- + Rp 45.000.000,- = Rp 1.095.000.000,- (satu miliar sembilan puluh lima juta rupiah).
  - b) Sedangkan kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat dapat dipadankan sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
8. Menghukum lagi Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara;
9. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan dengan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada verzet, banding atau kasasi.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR :

Memberi keputusan lain, yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan Negeri dalam peradilan yang baik (Ex aequo et bono / Naar recht en billijkheid).

Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 5 dari 18

### 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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban Gugatan tertanggal 05 Desember 2016 sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat mengenal Hj. Hanani ( Penggugat ) sebagai adik kandung dari teman saya Ibu Irsanya Harahap. Orang tua mereka adalah Alm. TORKIS HARAHAHAP gelar MANGARAJA SUTAN meninggal tanggal 20 Oktober 1985 dan ibu MARHANI NASUTION, meninggal dunia pada 27 September 2003. Orang tua mereka meninggalkan 3 (tiga) orang anak
  1. Dr. POMPON HARAHAHAP, laki-laki tempat tinggal Dago Bandung.
  2. IRSANYA HARAHAHAP perempuan lahir di Sibolga 04-10-1945 alamat Medan
  3. Hj. HANANI HARAHAHAP, perempuan, lahir 10-01-1955 alamat di Medan.
2. Bahwa kronologis pembelian tanah yang menjadi objek permasalahan adalah sebagai berikut : Penggugat adalah berprofesi sebagai wiraswasta, yang bagaimanapun juga ingin neapunyai tempat usaha yang layak, karena selama ini Penggugat masih mengontrak rumah. Penggugat mencari tanah dan beberapa kapling tanah sudah Penggugat survey. Penggugat mempertimbangkan tanah yang akan dibeli tersebut harus sesuai dengan lokasi jalan, luas tanah dan juga sesuai dengan budget yang Tergugat rencanakan, dan juga sesuai dengan jenis usaha yang Tergugat jalani. Kemudian sementara Tergugat berfikir untuk membeli, ibu Irsanya menawarkan tanah yang terletak di Jalan Raja Inal Siregar Batunadua Padang Sidimpuan. ( objek permasalahan ). Tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tua mereka Alm. TORKIS HARAHAHAP gelar MANGARAJA SUTAN dan Alm. MAHARANI NASUTION ( ayah dan ibu ) . Adapa luas tanah tersebut adalah 27 x 52 meter. Tanah tersebut menjadi milik bersama ahli waris dan mempunyai hak yang sama. Ibu Irsanya mengatakan bahwa sertifikat tanah dimaksud atas nama Hj. Hanani. Hal ini berdasarkan kesepakatan ahli waris, dengan pertimbangan bahwa Hanani adalah lebih muda dan untuk menjualnya lebih mudah dengan satu sertifikat. Walaupun satu sertifikat, bagian masing-masing tetap menjadi 9 x 52 meter.
3. Bahwa awalnya Tergugat tidak bersedia untuk membeli tanah tersebut karena tanah tersebut satu sertifikat, yang kemungkinan ada permasalahan di kemudian hari. Tapi Ibu Irsanya meyakinkan Tergugat dengan mengatakan bahwa tanah tersebut benar warisan dari orang tua kami, dan kalau sudah Tergugat beli, sertifikat pasti dipecah. Seperti tanah yang dijual kepada BPS. Tergugat kemudian Berasa yakin karena terlihat

Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 6 dari 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

keakrabat dan suasana yang rukun antara ibu Irsanya dengan Penggugat adiknya.

4. Bahwa tanah yang ditawarkan Ibu Irsanya kepada Tergugat adalah tanah warisan bagian untuk Ibu Irsanya yaitu 9 x 52 meter. Dan tanah tersebut bagian dari sertifikat No. 00384 tanggal 24-04-2013
5. Bahwa kemudian Tergugat bersedia untuk membeli tanah bagian ibu Irsanya dengan ukuran 9 x 52 meter. Kemudian atas inisiatif Ibu Irsanya, memohon kepada Penggugat untuk memberikan 1 ( satu ) meter lagi tanahnya untuk disatukan kepada tanah tadi, sehingga luas tanah tersebut menjadi 10 x 52 meter. Dan penambahan tersebut juga ada perhitungannya. Permohonan penambahan tanah yang 1 (satu) meter tersebut disetujui oleh Penggugat, dan tidak ada keberatan apapun baik lisan maupun tertulis.
6. Bahwa kemudian dilaksanakan pembayaran, dan tanah tersebut diukur oleh Ibu Irsanya bersama Ibu Dewi Ritongan dan saudara Buni Amin Nasution. Pembayaran pun berjalan dengan baik tanpa ada yang tidak setuju.
7. Bahwa pada tanggal 04 Februari 204 dibuatlah Surat Jual Beli antara Ibu Irsanya Harahp dengan Melliana Siburian (Tergugat), yang diketahui oleh Lurah Batu Nadua Jae, Bapak Antony, SH. Dan surat jual beli ini juga ditanda tangani oleh Penggugat sebagai tanda mengetahui dan menyetujui jual beli tanah tersebut serta ukuran tanah terjual. Tanah tersebut juga bagian dari sertifikat No. 00384 tanggal 24-04-2013.
8. Bahwa sesudah dilaksanakan jual beli sesuai aturan jual beli berlaku secara umum maka Tergugat berencana membuat fundasi, karena Tergugat akan membangun secara bertahap, sesuai dengan kemampuan tergugat. Hal ini disebabkan kontrak rumah tiap tahun terus naik.
9. Bahwa selanjutnya Ibu Irsanya menyarankan kepada Penggugat, supaya fundasi belakang disambungkan terus ke tanah Penggugat yang disebelahnya, karena perlu untuk menghindari tanah longsor. Tapi karena sesuatu dan lain hal tidak jadi dilakukan.
10. Bahwa kemudian Tergugat membangun secara bertahap sudah tentu sesuai dengan kemampuan, maka ada beberapa pemborong yang ingin mengerjakan pemasangan fundasi. Dengan pertimbangan harga, maka pemasang fundasi tersebut diserahkan kepada Ibu Dewi Ritonga (Kontraktor).
11. Bahwa sesudah fundasi selesai dikerjakan, Penggugat (Hj. Hanani) datang ke lokasi tanah yang sudah Tergugat beli dan sudah bangun fundasi.

Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 7 dari 18

#### 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

Penggugat melihat sendiri hasil pengerjaan fundasi yang sudah selesai.

Kemudian Ibu Irsanya bicara sama Penguat, kalau tanah 10 x 52 meter itu kecil. Tapi Penguat mengatakan, bahwa tanah tersebut kelihatan kecil karena belum dibangun. Kemudian tanah tersebut diukur kembali oleh Ibu Irsayana Harahap bersama sama Ibu Hj. Hanani Harahap (Penguat). Mereka berdua menarik meter ukur untuk memastikan ukuran tanah tersebut. Penguat mengatakan, pengukuran telah benar yaitu 10 x 52 meter. Hal ini adalah sebagai bukti nyata untuk hal sebagai berikut :

- a. Penguat mengetahui dan menyetujui penjualan tanah tersebut kepada tergugat.
  - b. Penguat menyetujui luas tanah terjual yaitu 10 x 52 meter.
  - c. Penguat menyetujui lokasi tanah terjual adalah bagiannya Ibu Irsayana.
12. Bahwa sampai saat itu tidak ada masalah sama sekali, tidak ada keberatan dari Penguat. Semua berjalan lancar tanpa kendala, karena kekeluargaan yang baik. Dan itu berlangsung terus dilanjutkan dengan pernikahan anak kandung Penguat di Sibolga pada bulan November 2015. Sangat akrab dan penuh dengan kekeluargaan.
  13. Bahwa Ibu Irsanya minta kepada Penguat untuk memecah sertifikat no 00384 tanggal 24-04-2013, supaya tidak ada permasalahan di kemudian hari. Berkali-kali diminta oleh Ibu Irsanya, tapi Penguat menyatakan, tunggu dibayar dulu haknya Dr POMPON HARAHAP (Saudara kandung No 1 ).
  14. Bahwa Tergugat juga berkali-kali meminta supaya sertifikat tanah tersebut dipecah. Tapi belum juga dilaksanakan dengan alasan yang tidak jelas.
  15. Bahwa pada bulan November 2015. Penguat hendak menikahkan anaknya laki-laki di Sibolga Tapanuli Tengah. Antara keluarga besar Penguat dan keluarga besar Tergugat sangat akrab, sudah seperti saudara kandung sendiri. Sangat sangat mesra.
  16. Bahwa sebelum hari H pernikahan tersebut ibu Irsanya Harahap berangkat ke Medan untuk urusan persiapannya sendiri menghadiri pesta pernikahan putra adiknya. Tapi sesudah di Medan Ibu Irsanya sakit. Penguat telepon ke Tergugat, supaya datang ke Medan. Karena menurut Penguat Ibu Irsanya tidak mau dirawat di Rumah Sakit tanpa kehadiran Tergugat. Tergugat berangkat ke Medan untuk selanjutnya menjabawa Ibu Irsanya ke Rumah Sakit Islam Malahayati untuk perawatan yang lebih baik. Tergugat merawat Ibu Irsanya dengan tulus, dan beliau tidak

Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 8 dari 18

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mbolehkan tergugat untuk meninggalkannya. Sedetail mungkin perawatan beliau, tergugat lakukan karena beliau orang yang baik dan jujur. Beliau juga mengatakan untuk sabar akan pemecahan sertifikat tanah dimaksud. Apa hendak dikata, sebelum sertifikat dipecah, dengan tidak diduga Ibu Irsanya Harahap dipanggil oleh Tuhan Yang Maha Esa dan meninggal dunia di Raah Sakit Islam Malahayati Medan pada tanggal 31 Oktober 2015 dan diakamkan di Medan.

17. Bahwa sesudah Ibu Irsanya meninggal dunia, Tergugat meminta pemecahan sertifikat kepada Penggugat, Tapi tidak dilaksanakan dengan berbagai alasan.
18. Bahwa pada hari H pernikahan anaknya Penggugat pada awal November 2015, kami keluarga besar Tergugat ikut serta berangkat ke Sibolga dan pesta berlangsung meriah dan sukses, walaupun ada duka, karena Ibu Irsanya tidak ada lagi hadir di acara diaksid. Kekeluargaan Penggugat dan keluarga Tergugat sungguh akrab. Tidak ada dugaan akan terjadi seperti ini.
19. Bahwa pada awal bulan Februari 2016, Penggugat mengadukan Tergugat ke Polsek Batu Nadua Padang Sidempuan, dengan tuduhan pidana pengrusakan, yang kemudian oleh Polsek Batu Nadua Tergugat dipanggil dengan surat No. SP GIL/8/II/2016/RESKRIM tanggal 10 Februari 2016, Kemudian lanjut pemeriksaan dalam kasus pengrusakan tersebut kembali dilakukan pemeriksaan dengan surat Panggilan H No SP. GIL/26/11/2016/RESKRIM tanggal 22 Februari 2016.
20. Bahwa kemudian timbul masalah baru. Penggugat mengadukan Tergugat ke Kepolisian Polsek Batu Nadua dengan tuduhan Pidana MEMBUAT DAN MENGGUNAKAN SURAT PALSU. Guna pemeriksaan perkara pidana tersebut, Kepolisian Polsek Batu Nadua membuat Surat Panggilan untuk Tergugat dengan Surat No. SP. GIA47/II/2016/RESKRIM, tanggal 10 Maret 2016. Kemudian dilanjutkan dengan pemeriksaan yang ke II dengan Surat Panggilan No. SPGIA46A/IV/2016/RESKRIM tanggal 29 April 2016.
21. Bahwa guna kepentingan pemeriksaan Kepolisian Polsek Batu Nadua, dengan Surat No. STPBB 22.A/VII/2015/RESKRIM tanggal 20 April 2016, melakukan penyitaan surat Juai Beli Tanah yang ASLI, yaitu Surat Jual Beli tanah dari Ibu Irsanya Harahap kepada Tergugat (Meliana Siburian). Penyitaan ini berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan No. 232/Pen. Pid/PN. Psp tanggal 11 April 2016.
22. Bahwa dalam proses pemeriksaan di Kepolisian Polsek Batu Nadua, Penggugat MENINGKARI apa yang sudah disetujui, dan apa yang sudah

Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 9 dari 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ditanda tangani oleh PENGGUGAT sendiri, dengan mengatakan kepada Penyidik, bahwa yang ditanda tangani Penggugat adalah KERTAS KOSONG.

23. Bahwa dalam pemeriksaan selanjutnya, yang dihadiri saksi-saksi, baik saksi daripihak Penggugat maupun saksi dari pihak Tergugat, Penggugat juga tetap tidak mengakui kalau surat jual beli dimaksud tidak Penggugat tanda tangani, dan tetap mengaku yang ditanda tangani kertas kosong.
24. Bahwa alasan Penggugat mengatakan hanya menanda tangani kertas kosong, adalah Alasan yang dicari -cari, mengingat Penggugat adalah seorang yang sudah dewasa dengan umur 61 tahun, cakap bertindak dalam hukum, sadar hukum, berpendidikan Tinggi serta menjadi isteri dari seorang Dokter Spesialis Penyakit Dala, sehingga MUSTAHIL mau menanda tangani suatu kertas kosong.
25. Bahwa Penggugat merasa tidak puas dengan hasil pemeriksaan tersebut, maka Penggugat kemudian mengadukan lagi Tergugat dengan tuduhan Tindak Pidana membuat dan menggunakan Surat Palsu yaitu Penggugat tidak mengakui tanda tangan Penggugat yang tercantum dalam Surat Jual Beli dimaksud dan mengaku bahwa yang di tanda tangani adalah Surat Usaha Kerja Sama. Pada hal antara Penggugat dengan Tergugat tidak ada hubungan Usaha apapun.
26. Bahwa sesudah pemeriksaan dilakukan dengan pertemuan beberapa kali, dan sesudah mendengarkan keterangan saksi - saksi baik saksi Penggugat dan saksi pihak Tergugat serta penelitian yang dilakukan oleh Pihak Kepolisian Polsek Batu Nadua, TERNYATA TIDAK DITEMUKAN BUKTI tindak Pidana Pemalsuan Surat, maka Pihak Kepolisian POLSEK BATU NADUA, mengeluarkan SURAT PERINTAH PENGHENTIAN PENYEDIKAN ( S P 3 ) dengan No. SP. SIDIK/14 b/VII/2016/RESKRIM tanggal 29 Juli 2016.
27. Bahwa dengan telah dikeluarkannya Surat Penghentian Penyidikan ( SP 3 ) oleh Kepolisian maka jelas sudah dan terbukti tidak ada Pemalsuan Surat. Tanda tangan Penggugat terbukti benar, hal ini membuktikan bahwa transaksi Jual Beli Tanah di Jln Raja Inal siregar dengan ukuran 10 x 52 meter, adalah SAH SECARA HUKUM.
28. Bahwa Penggugat tetap merasa tidak puas walaupun SP 3 sudah dikeluarkan oleh pihak kepolisian Batu Nadua, Penggugat masih mengajukan gugat Perdata di Pengadilan Negeri Padang Sidempuan, dan pada tanggal 22 November 2016, telah dipanggil kedua belah pihak, dengan agenda mediasi.

Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 10 dari 18

#### 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

29. Bahwa dalam mediasi tersebut Penggugat mengatakan, bahwa tanah yang menjadi objek permasalahan, adalah tanah yang dibeli bersama suaminya dulu. Pernyataan ini adalah suatu KEBOHONGAN besar. Alasan dibuat-buat sebab Tergugat tahu benar asal asal tanah dan Tergugat dapat jelaskan disertai bukti-bukti. .
30. Bahwa seandainya Ibu IRSANYA tidak meninggal, maka tidak akan ada pengingkaran, kebohongan dan tuntutan seperti ini. Penggugat dengan jelas memanfaatkan meninggalnya Alm, ERSANYA untuk kepentingan dan keuntungan pribadi Penggugat. Hendaklah Penggugat sadar akan kebenaran dan bersikaplah jujur, tanyalah lubuk hati Penggugat yang paling dalam. Sekali lagi Jangan mencari keuntungan dibalik duka karena kematian kakak kandung Penggugat sendiri dengan berbalut kebohongan. Kasihan arwah Alm, IRSANYA di alam sana, menangis melihat kebohongan dan ketidak jujuran adiknya. Sungguh Ironis.
31. Bahwa Penggugat kemudian memunculkan lagi suatu pernyataan bahwa lokasi tanah bagian Ibu IRSANYA belum ditentukan letaknya. Alasan itu jelas sudah terpatahkan dengan fakta lapangan, yang mana Penggugat sendiri yang mengukur tanah dan menarik meter ukur, bersama-sama Ibu IRSANYA. Penggugat menyatakan sudah pas 10 x 52 neter. Kurang bukti apa lagi ? Andai kata kawling yang diakar bukan bagiannya Ibu IRSANYA sudah tentu Pengugat keberatan saat itu juga. Jadi alasan di cari-cari. Bukankah antara jual beli tanah sampai Alm Irsanya meninggal, hampir 2 tahun, kenapa tidak pernah mengajukan keberatan. Itu salah satu bukti bahwa jual beli tanah tersebut sudah benar.

## Kesimpulan :

- I. Bahwa tanah yang dimiliki Tergugat, yang terletak di Jln Raja Inal Siregar Batu Nadua adalah tanah yang dibeli dari Ibu IRSANYA dengan ukuran 10 x 52 meter dengan sah secara hukum. Adapun batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Tanah Hj. HANANI HARAHAHAP  
Sebelah Timur : Sawah SINAGA  
Sebelah Selatan : Tanah ASKES  
Sebelah Barat : Jln. RAJA INAL STREGAR  
Dan tanah tersebut adalah bagian dari sertifikat No. 000384 tgl. 24.04-2013.
- II. Bahwa Penggugat memanfaatkan meninggalnya Ibu IRSANYA HARAHAHAP untuk mencari keuntungan pribadi dengan cara mengingkari tanda tangan persetujuan Penggugat dalam Surat Jual - Beli. Terbukti dari, jarak waktu antara penandatanganan surat dengan meninggalnya Ibu Irsanya, yaitu

Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 11 dari 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 04.02-2014 sampai meninggalnya Ibu Irsanya tanggal 31.10.2015.

Suat jarak yang cukup lama untuk mengajukan keberatan. Ternyata tidak dilakukan.

- III. Bahwa keterangan Penggugat selalu berubah - ubah, menunjukkan bahwa Penggugat sebenarnya tahu bahwa jual beli itu sah, tapi Penggugat berusaha mencari celah dengan berusaha berbohong.
- IV. Bahwa bukti nyata di lapangan, Penggugat ikut mengukur tanah yang dijual dengan menarik meter ukur bersama-sama Ibu IRSANYA, dan mengatakan ukurannya sudah pas 10 x 52 meter. Hal ini membuktikan bahwa Penggugat MENYETUJUI dan MENGETAHUI dengan jelas jual - beli tanah dimaksud. Tidak ada keberatan sama sekali. Seandainya Ibu Irsanya tidak meninggal maka tidak akan ada masalah seperti ini.

Berdasarkan uraian seperti tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat memohon kepada Yang Malia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Sidempuan Yang Terhormat untuk :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, mengingat unsur Pidana dalam pemalsuan Surat yang ditujukan kepada Tergugat tidak terbukti dan Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP 3) sudah ditetapkan oleh Pihak Kepolisian, sehingga tidak ada lagi alasan untuk gugat Perdata.
2. Menetapkan supaya sertifikat no, 000384 tanggal 24 - 04 - 2013 atas nama Penggugat (HJ, HANANI) diputuskan untuk segera dipecah.

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan Nomor 80/Pdt.G/2016/PN-Psp tanggal 19 Juni 2017 telah dijatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00384 Tahun 2013 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan bahwa objek perkara adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa perbuatan/tindakan Tergugat yang menguasai tanpa hak dan melawan hukum mendirikan bangunan di atas objek perkara adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht Matigedaad*);
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan objek perkara secara baik dan kosong kepada diri Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.636.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 12 dari 18



Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan Nomor 80/Pdt.G/2016/PN-Psp tanggal 19 Juni 2017 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Padang Sidempuan telah memberitahukan masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Juni 2017 dan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 11 Juli 2017 ;

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 14/PDT.BAND/2017/PN.Psp tanggal 12 Juli 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang Sidempuan, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Padang Sidempuan Nomor 80/Pdt.G/2016/PN-Psp tanggal 19 Juni 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 17 Juli 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Memori Banding Pembanding semula Tergugat tanggal 6 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan tanggal 14 Nopember 2017;

Menimbang bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Padang Sidempuan telah menyampaikan secara patut dan sah Surat Pemberitahuan Untuk Mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan Nomor 80/Pdt.G/2016/PN-Psp tanggal 19 Juni 2017 masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 25 September 2017 dan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 27 September 2017 yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 6 Nopember 2017 terhadap putusan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan Nomor 80/Pdt.G/2016/PN-Psp tanggal 19 Juni 2017, yang pada pokoknya telah mengemukakan keberatan sebagai berikut :

*Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 13 dari 18*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan Nomor 80/Pdt.G/2016/PN-Psp;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard/NO)
4. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan

Menimbang bahwa setelah membaca dengan seksama pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Sidempuan dalam putusannya Nomor 80/Pdt.G/2016/PN-Psp tersebut, dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para pihak yang berperkara baik berupa bukti surat maupun bukti berupa keterangan saksi dan memori banding, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya telah memuat dan menguraikan semua keadaan dan alasan yang menjadi dasar dalam memutus perkara tersebut, sedangkan keberatan Pembanding tersebut hanyalah merupakan pengulangan saja. Dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya. Oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam perkara ini Hakim Tingkat Banding menambah pertimbangan Hakim Tingkat Pertama, bahwa tanah didapat Tergugat dari yang bernama Irsanya Harahap sebagaimana surat jual beli Tertanggal 4 Februari 2014 (Vide bukti TI) dan didalam surat jual beli tersebut juga tercantum nama dan tanda tangan Penggugat (Hj.Hanani Harahap), atas bukti (TI) tersebut Hakim Tingkat Banding berpendapat dimana surat tersebut merupakan surat dibawah tangan yang menurut Undang-undang apabila diakui oleh pihak-pihak kebenarannya mempunyai nilai pembuktian atasnya, namun bukti (TI) penjual Irsanya Harahap pada tanggal 31 Oktober 2015 telah meninggal dunia di Rumah Sakit Malahayati Medan, halaman (hal 12 putusan) sehingga tidak ditemukan lagi kebenaran tandatangan dari penjual tersebut dipihak lain,saksi-saksi didalam bukti (T1) tersebut diantaranya Penggugat Hj. Hanani Harahap tidak mengakui tanda tangannya dan surat tersebut diketahui oleh Lurah Batu Nadua Jae Bapak Antoni, SH dan surat ini bukan di Warmerking dalam arti di tandatangani di depan Pejabat supaya oethentik

*Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 14 dari 18*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mempunyai nilai, maka dengan sendirinya dengan pertimbangan tersebut bukti (TI) surat dibawah tangan tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian. Ditambah lagi harga tanah pun tidak tercantum didalam surat jual beli tersebut (tunai tidak terpenuhi secara jual beli berdasarkan Hukum Adat)

Menimbang, bahwa dipihak lain apabila ternyata tanah tersebut juga tanah waris menurut pasal 833 BW bahwa, apabila tidak persetujuan semua ahli waris juga perbuatan yang batal demi hukum, karena didalam perkara ini penjual bukti (TI) mempunyai 2 orang saudara yaitu Dr. Pompom Harahap, Hj.Hanani harahap (3 bersaudara), apalagi senyata sebagaimana pertimbangan Hakim Tingkat Pertama bukti oethentik sertifikat tanah tertulis an. Penggugat yang pelepasan haknya harus melalui balik nama (Levering) yang dapat dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik (te goeder trouw), terlepas dari pada benar atau tidak peristiwa tersebut dalam arti tidak dapat dilindungi menurut hukum, sesuai dengan pembuktian hukum Perdata pembuktian formal, sehingga dengan tambahan pertimbangan tersebut ut gugatan Penggugat beralasan dan putusan Hakim Tingkat Pertama dapat dipertahankan;

Menimbang berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan Nomor 80/Pdt.G/2016/PN-Psp tanggal 19 Juni 2017 yang dimohonkan banding tersebut telah tepat dan benar, sehingga harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, tidak dicapai mufakat bulat, karena Hakim Anggota I berbeda pendapat dengan mengajukan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri yang paling menentukan, sehingga dalil-dalil Penggugat dinyatakan ditolak adalah, sebagaimana tercantum pada Halaman 25 Alenia ke 3, yang pada pokoknya menyatakan "Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti peralihan hak atas tanah berdasarkan bukti surat yang diajukan Penggugat berupa sertifikat No:00384 tahun 2013 atas nama Hanani Harahap, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari tanah yang ada dalam sertifikat tersebut. Oleh karenanya menurut pendapat Majelis Hakim bahwa siapapun, baik Irsanya Harahap tidak berhak mengalihkan atau menjual tanah tersebut kepada orang lain, baik secara keseluruhan maupun sebagian".

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut diatas menurut pendapat Hakim Anggota I adalah pertimbangan yang keliru, dan terlalu luas serta tidak fokus , oleh karenanya harus di kesampingkan ;

*Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 15 dari 18*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa biasa dalam praktek ada satu sertifikat atas seseorang yang didalamnya terdapat hak-hak beberapa orang yang belum dibagi. Hal ini seperti terjadi dalam kasus a quo. Sertifikat atas nama Hanani Harahap atas sebidang tanah yang berasal warisan yang belum Terbagi, masing-masing atas nama ketiga ahli waris 1.Dr.Pompom Harahap 2.Irsanya Harahap dan 3.Hj.Hanani Harahap,

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI, dengan surat jual beli antara Irsanya Harahap sebagai penjual kepada Melliana Siburian sebagai pembeli. Pada lembar surat jual beli tersebut, tercantum nama Penggugat sebagai saksi. Kesaksian Penggugat tersebut, termasuk kesaksiannya bahwa bidang tanah sebagai objek jual beli adalah bagian dari sertifikat No; 00384 tersebut. Bukti surat TI tersebut diperkuat oleh keterangan saksi Tergugat, yakni Nunda Moni yang menerangkan yang pernah melihat surat tersebut dan saksi Buniamin, menerangkan bahwa saksi pernah di suruh Tergugat membangun pondasi disekeliling tanah sengketa sesuai dengan ukuran surat jual beli tersebut. Pada saat itu saudara penggugat ikut juga menunjukkan batas dan ukuran tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan saksi-saksi tersebut, yang berkaitan satu dengan lainnya, ditarik kesimpulan bahwa, telah terjadi jual beli antara Tergugat dengan Irsanya, berupa sebidang tanah, berukuran 10x52 M, merupakan bagian dari sertifikat 00384;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan diatas hal yang dipertimbangkan dibawah ini akan memperkuat dalil dan mengenyampingkan pertimbangan hukum yang di pakai oleh Pengadilan Negeri ;

Menimbang, bahwa tanpa di landasi sesuatu hak tidak mungkin Tergugat , akan membangun-bangun diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa keterkaitan saksi-saksi yang diajukan Penggugat, yakni 1. Yan Piter Simatupang 2. Chairuddin Saleh Nasution, keduanya menerangkan bahwa Irsanya tidak pernah menjual tanah pada Tergugat keterangan saksi ini adalah tidak berharga karena menerangkan sesuatu peristiwa yang negatif atau menidakkan, selain itu keduanya bukan person yang berkapasitas memberikan keterangan yang demikian. Saksi-saksi Penggugat meskipun suami dari Irsanya akan tetapi tanah yang dijual tersebut adalah harta yang berasal dari warisan, bukan harta gono-gini, yang mana apabila hendak dijual harus ada persetujuan bersama;

Menimbang, bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri, berfokus pada sertifikat 00384 dimana karenanya tidak ada bukti pengalihan didalam sertifikat dan karena hanya ada nama Hanani sebagai pemilik yang tertera didalam

*Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 16 dari 18*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat, maka siapapun telah tidak boleh menjualnya. Sebagaimana dipertimbangkan diatas, bahwa pertimbangan demikian adalah keliru. Sertifikat adalah bukti terkuat untuk mempertahankan pengakuan dari orang lain, yang menyatakan bahwa satu bidang tanah adalah miliknya maka ia akan di kalah kan karena yang menguasai tanah yang memegang sertifikat atas namanya diatas tanah tersebut. Dalam kasus a quo, persoalan tidaklah seperti itu. Kasus in casu, adalah pengakuan atau persetujuan Penggugat, terhadap telah terjadinya jual beli sebagian tanah yang bersertifikat atas namanya. Akan tetapi meskipun atas namanya, secara Notoir tanah tersebut berasal dari tanah warisan yang didalamnya terdapat hak semua ahli waris. Dengan demikian sertifikat tersebut, tidak dapat dijadikan bukti dan dalil bahwa penjualan sebagai tanah warisan oleh Irsanya pada Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Hakim Anggota Majelis I menyatakan bahwa gugatan Penggugat harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa karena terjadi perbedaan pendapat dari Majelis Hakim tersebut walaupun telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetap tidak terjadi permufakatan, maka sesuai pasal 14 Ayat 3 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka Putusan yang berlaku adalah berdasarkan suara terbanyak.

Menimbang bahwa karena Pembanding semula Tergugat di pihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah yang tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa tuntutan permohonan sita jaminan yang dimintakan tanggal 4 Nopember 2017 oleh Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding tidak dapat dikabulkan karena tidak ada kelihatan alasan yang mendesak;

Menimbang, bahwa didalam perkara ini pada waktu musyawarah mengambil putusan, Hakim Anggota I berpendapat lain (Desending Opinion) sebagai tersebut diatas namun sesuai dengan peraturan apabila tidak ditemukan suara bulat, maka yang berlaku adalah suara terbanyak, didalam perkara ini berlaku untuk dikuatkan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan atau berkenaan dengan perkara ini.

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;

*Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 17 dari 18*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan Nomor 80/Pdt.G/2016/PN-Psp tanggal 19 Juni 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Jumat** tanggal **15 Desember 2017** oleh kami : **H.A.N DALIMUNTHE, SH., MM., MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ERWAN MUNAWAR, SH., MH** dan **AGUNG WIBOWO, SH., MHum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **20 Desember 2017** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota serta **PITER MANIK, SH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

**ERWAN MUNAWAR, SH., MH**

**H.A.N DALIMUNTHE, SH., MM., MH**

ttd

**AGUNG WIBOWO, SH., MHum**

Panitera Pengganti,

ttd

**PITER MANIK, SH**

**Perincian Biaya :**

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp. 150.000,-</b>

Putusan Perdata Nomor 363/PDT/2017/PT MDN Halaman 18 dari 18

**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)