



PUTUSAN

Nomor : 194/PDT/2016/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

NURHAYATI LUBIS, lahir di Silaping, tanggal 20 Agustus 1959, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, kebangsaan Indonesia, beralamat di Jalan Jermal XII, No.63, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AKHYAR IDRIS SAGALA, S.H., DENI NIRWANSYAH PELIS, S.H., OKTOBER SIAHAAN, S.H., FAJARUDDIN, S.H. M.H., GUNTUR RAMBE, S.H. M.H., SUARDI, S.H., dan ADI MANSAR, S.H. M.Hum.**, Advokat dan Para Pengabdian Bantuan Hukum pada **Lembaga Bantuan Hukum Rakyat Indonesia (LBH-RI)** Daerah Sumatera Utara, yang beralamat di Jalan Sutoyo Siswomihardjo d/h Jalan Perdana, No.123-125, Lt.III., Kelurahan Kesawan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Nopember 2014, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

LAWAN :

ABDUL HADI, S.H., Laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, kebangsaan Indonesia, beralamat di Jalan Setia, No.13, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **A. HERWAN BISPO, S.H., DANIAL AUR SATAR, S.H., dan M. TRI KURNIAWAN, S.H.**, dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **A.H. BISPO & REKAN**, berkantor di Medan, Jalan Sikaming, No.2, Lt.II., (Sekip), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Desember 2014, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT**;



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Mei 2016, Nomor: 194/PDT/2016/PT.MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat Banding ;
2. Berkas perkara tanggal 19 Agustus 2015 Nomor: 534/Pdt.G/2014/PN.Mdn., dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat rekonvensi dengan Surat Gugatannya tanggal 12 November 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 12 Nopember 2014, dalam Register Nomor 534/Pdt.G/2014/PN.Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Setia lingkungan VII, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan yang berukuran 18 Meter X 33 Meter atau dengan luas 594 M² berdasarkan Akte Penyerahan Hak dengan ganti rugi No. 12 tanggal 30 April 1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Rd. Ibnu Anton selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Medan antara Ahmad Tarmizi Lubis kepada Nurhayati Lubis (ic. Penggugat); **(Bukti P-1)**
2. Bahwa Ahmad Tarmizi Lubis menguasai sebidang tanah dengan ukuran 18 Meter X 33 Meter yang terletak di Jalan Setia lingkungan VII Sei Agul tersebut yang diperoleh dari Syafruddin Lubis, Zainab Lubis, Halimah Lubis, dan Khairuddin Lubis dengan cara ganti rugi berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 07 Mei 1973 yang diketahui oleh Kepala Kampung Sei Agul Kecamatan Medan barat dengan Nomor 022/SA/TNH/1973; **(Bukti P-2)**
3. Bahwa adapun luas Tanah Milik Penggugat yang di ganti rugi dari ahmad tarmizi lubis sejak awal adalah 594 M2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pak Gani.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pak Taib.
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ibuk.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Gang Setia.
4. Bahwa Tanah tersebut Sejak di miliki dan dikuasai oleh Penggugat hingga saat ini telah disertifikatkan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 276 tanggal 28 Juni 1993 yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang (ic. Kantor



Pertanahan Kota Medan) dengan ukuran luas 485 M² serta dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nurhayati Lubis.
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Gang/Jalan Setia.

(Bukti P-3)

5. Bahwa Penggugat memiliki Tanah sesuai Surat Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi dengan luas 594 M², tetapi Penggugat mensertifikatkan Tanah milik Penggugat hanya seluas 485 M² dengan sisa yang belum disertifikatkan adalah seluas 109 M². Bahwa tanah Penggugat yang belum disertifikatkan tersebut sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Tertanggal 7 Mei 1973 masih di gunakan sebagai akses berupa gang oleh keluarga Penggugat yang tinggal bersebelahan dengan Tanah Tergugat (ic. Sebelah Utara dengan Tergugat) ***bila diperlukan; (vide Bukti P-2)***
6. Bahwa yang pada awalnya penggunaan gang hanya berukuran 1 Meter X 33 Meter memakai tanah Penggugat untuk gang tersebut berubah menjadi 1,5 Meter agar dapat dilalui Kenderaan becak bermotor saat menuju rumah milik alm. Ruslan yang tinggal dibelakang Tanah milik Tergugat, sehingga penggunaan tanah yang dahulu 1 Meter X 33 Meter atau berubah menjadi 1,5 Meter x 30 Meter untuk jalan ke rumah alm. Ruslan yang tinggal di belakang tanah milik Tergugat, dengan catatan bahwa tanah yang dijadikan gang tersebut hanya sementara bila diperlukan dan Khusus untuk rumah alm. Ruslan warga yang tinggal di belakang tanah Tergugat sehingga bukan sebagai fasilitas umum.
7. Bahwa hal tersebut juga dibuktikan dengan surat pernyataan Ahmad Tarmizi Lubis tertanggal 25 September 2006 yang menerangkan pada point 4 " *adapun gang yang terletak disamping sebelah barat yang berukuran 1,5 Meter X 33 Meter (Awalnya 1 Meter X 33 Meter saya perluas 0,5 Meter untuk bisa dilewati becak) dulunya adalah tetap milik saya dan termasuk didalam areal pertapakan rumah seperti tersebut didalam butir dua diatas (tentunya sejak tahun 1981 sudah menjadi milik nurhayati lubis) Gang tersebut saya sediakan waktu itu sesuai perjanjian tanggal 7 Mei 1973 adalah bila diperlukan. Apabila tidak diperlukan lagi sebagai gang, maka tanah gang tersebut kembali menjadi milik nurhayati lubis.*
8. Bahwa sejak Tahun 2009 pihak yang memiliki dan menguasai Tanah beserta Rumah diatasnya dialihkan kepada pihak lain, sejak itu alm. Ruslan yang memanfaatkan tanah penggugat sebagai akses atau gang telah tidak



memanfaatkannya lagi, sehingga gang menuju rumah alm. Ruslam tersebut ditutup dan tidak lagi berfungsi sebagaimana awalnya, sehingga secara mutatis mutandis tanah tersebut kembali dikuasai Penggugat, hal ini sesuai dengan Surat ganti rugi antara Syafruddin Lubis, Halimah Lubis, dan Khairuddin Lubis dengan Ahmad Tarmizi Lubis pada tanggal 07 Mei 1973 yang diketahui oleh Kepala Kampung Sei Agul Kecamatan Medan barat dengan Nomor 022/SA/TNH/1973 yang didalam surat keterangan ganti kerugian tersebut tertulis kalimat "bahwa satu meter tanah tersebut diberikan untuk gang diperbatasan sebelah barat **bila diperlukan; (vide Bukti P-2);**

9. Bahwa Penggugat berniat kembali ingin mensertifikatkan Tanah seluas 109 M² kepada Pejabat yang berwenang (ic. Badan Pertanahan Nasional Kota Medan) sejak tanggal 13 Juli 2010, tetapi hingga saat ini tidak terwujud karena ada keberatan dari Tergugat, karena Tergugat menyatakan bahwa Tanah Penggugat (ic. Objek Sengketa) adalah gang dan merupakan Fasilitas Umum sesuai dengan Surat Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan Nomor:4217/200-12.71/III/2010 tertanggal 4 Agustus 2010; **(Bukti P-4)**

10. Bahwa setelah Surat permohonan Penggugat diterima oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan dan telah melakukan pengukuran dan membuat Peta Bidang Tanah sebagaimana dalam Peta bidang Tanah Nomor: 1247/2011 tanggal 11-05-2011, akan tetapi sisa tanah penggugat seluas 39,75 M² atau dengan ukuran 1,5 Meter X 26,5 Meter telah dikuasai Tergugat untuk keperluan pribadi tergugat; **(Bukti P-5)**

11. Bahwa adapun tanah penggugat yang dikuasai Tergugat secara tidak sah dan melawan hukum dengan cara dipergunakan untuk membangun rumah Tergugat, Membangun dinding rumah Tergugat secara Permanen, memasang kanopi Permanen, Memasang AC dan memasang saluran pembuangan air dan ditutup dengan Pavin block;

12. Bahwa Penggugat telah melakukan pembicaraan secara kekeluargaan dengan Tergugat untuk mengembalikan Tanah Milik Penggugat secara baik-baik tetapi tidak di indahkan oleh Tergugat, melainkan Tergugat bertahan untuk menguasai tanpa hak Tanah milik Penggugat sehingga Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat;

13. Bahwa Jelas Perbuatan Tergugat menimbulkan kerugian bagi Penggugat dengan cara tidak mengindahkan segala permintaan Penggugat untuk mengembalikan tanah Penggugat, sehingga cukup alasan bagi Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan hukum A Quo yang dikualifisir merupakan bentuk perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad) sehingga bertentangan dengan Pasal 1365 BW Jo Pasal 1366 BW yang menyebutkan:

Pasal 1365 KUHPerdata:

"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

Pasal 1366 KUHPerdata:

"Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya".

14. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat telah menimbulkan kerugian Materil maupun kerugian immateril kepada Penggugat;
15. Bahwa adapun kerugian materil yakni jika dihitung dari harga tanah saat ini ditaksir sekitar Rp 5.000.000 (Lima Juta Rupiah) per satu meter x 39,75 M², sehingga kerugian materil yang dialami penggugat sebesar Rp 198.750.000,- (seratus sembilan puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
16. Bahwa juga akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat serta tidak adanya itikat baik dari Tergugat dalam menyelesaikan permasalahan A quo secara kekeluargaan telah menimbulkan kerugian Immaterill kepada Penggugat berupa tekanan psikis, perasaan gelisah dan penderitaan bathin serta tercemarnya nama baik Penggugat dalam kerugian Immateril ini Penggugat tidak mampu tergantikan oleh apapun, akan tetapi dalam hal ini Penggugat hanya ingin mengingatkan Tergugat agar larut dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukannya, dan untuk itu dalam kerugian Immateril ini penggugat merasa dirugikan sebesar yang sebetulnya tidak bisa di ukur dengan uang, namun patut dan wajar di nilai dalam suatu nilai nominal rupiah yakni sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
17. Bahwa bila digabungkan nilai kerugian yang dialami Penggugat baik materil dan immateril, maka berjumlah Rp 1.198.750.000,- (satu milyar seratus sembilan puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
18. Bahwa Penggugat punya sangkaan yang beralasan Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 194/PDT/2016/PT.Mdn

Halaman 5

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)



tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi Putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini sampai Tergugat menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat;

19. Bahwa Penggugat mempunyai sakwa sangka terhadap Tergugat yang akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan harta kekayaannya guna menghindari diri dari tanggungjawab membayar semua hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatannya sesuai dengan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan penggugat, dengan ini penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat, berupa Sebidang Tanah dan Bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Setia No 13 Kelurahan Sei Agul Kecamatan Medan Barat, Kota Medan;
20. Bahwa oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum ini dilengkapi dengan bukti-bukti yang kuat, maka patut dan pantas majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo untuk mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya serta memerintahkan kepada Tergugat untuk menjalankan Putusan A Quo sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*).
21. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili Gugatan ini seraya mengambil Putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tanah yang berukuran 1,5 Meter x 26,5 Meter (ic.Objek Sengketa) yang berada di Jl. Setia No. 15 Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan adalah Milik Penggugat;



3. Menyatakan Perbuatan Tergugat menguasai Tanah Penggugat seluas 39, 75 M² secara melawan hukum yang terletak di Jalan Setia No. 15 Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan adalah Perbuatan Melawan hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Tanah milik Penggugat (ic. Objek sengketa) dalam keadaan baik;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materil kepada Penggugat sebesar Rp 198.750.000,- (seratus sembilan puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat Membayar ganti kerugian inmateril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (**conservatoir beslag**) atas Sebidang Tanah dan Bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Setia No 13 Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan;
8. Menghukum Tergugat untuk menjalankan Putusan A Quo sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*).
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila lalai memenuhi isi Putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex ae quo et bono*).

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan, yang isinya oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dilakukan Perubahan / Perbaikan yaitu terhadap Poin 4 Halaman 2 yang berbunyi:

Bahwa Tanah tersebut Sejak dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat hingga saat ini telah disertifikatkan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 276 tanggal 28 Juni 1993 yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang (ic. Kantor Pertanahan Kota Medan) dengan ukuran Was 485 M² serta dengan batas-batas:

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara.

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nurhayati Lubis.



Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara.

Sebelah Selatan berbatas dengan Gang/Jalan Setia.

(Bukti P-3)

BERTAMBAH MENJADI POIN 4 (a) DAN (b) YAITU:

- a. Dalam hal terbitnya Sertifikat Hak Milik dengan No. 276 tanggal 28 Juni 1993 atas nama Nurhayati Lubis (ic.Penggugat) yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional kota Medan, Penggugat juga telah melampirkan dokumen-dokumen maupun surat terkait yang di minta oleh pihak Badan Pertanahan Nasional kota Medan sebagai salah satu syarat terbitnya Sertifikat (tanda bukti Hak) tanah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- b. Bahwa adapun dokumen surat yang diberikan oleh Penggugat ke Kantor Badan Pertanahan Nasional kota Medan pada saat itu adalah sebagai berikut:
 1. Surat Permohonan Pendaftaran dan penerbitan Sertifikat tanah atas nama Nurhayati Lubis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan tanggal 18 Mei 1993;
 2. Fc. SK. Kakanwil BPN Propinsi Sumatera Utara No. 1168/HM/22.01/93 tanggal 26 Mei 1993 yang ditandatangani oleh Bpk. Drs. Sulaiman jwr. Kepala Bagian Tata Usaha BPN. Propinsi Sumatera Utara;
 3. Fc. Surat perjanjian kontrak rumah tanggal 15 September 1992
 4. Fc. Surat keterangan rencana No. 147/29/KRP/DKT/MBT/ 1984 tanggal 28 Juli 1984;
 5. Fc. Kartu Tanda Penduduk atas nama Nurhayati Lubis;
 6. Asli Surat tanda setoran dan biaya pendaftaran tanggal 14 Juni 1993;
 7. Asli Akta pelepasan dengan ganti rugi No. 84/ 1983/MBRT tanggal 2 Mei 1963 yang dikeluarkan oleh Camat Medan Barat;
 8. Asli Akta Pelepasan Hak dan Ganti rugi No. 18 yang dibuat oleh Notaris P. Nasution, SH Notaris di Medan tanggal 18 Pebruari 1993;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

TENTANG EKSEPSI.



- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang disampaikan Penggugat ke Pengadilan Negeri Negeri Medan tertanggal 12 Nopember 2014 masih terdapat kekurangan-kekurangan, baik dalam posita maupun dalam petitumnya. Sehingga gugatan Penggugat tersebut mengandung unsur kesalahan dan ketidak sempurnaan, maka demi hukum gugatan Penggugat tersebut sangat beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa adapun alasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima adalah sebagai berikut :

I. Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa perkara

- Bahwa dasar permasalahan gugatan yang diajukan Penggugat adalah tentang penolakan Badan Pertanahan Kota Medan untuk mengeluarkan sertifikat atas tanah yang diakui sebagai milik dari Penggugat yang telah berubah fungsi menjadi gang sebagaimana yang diterangkan Pengugat dalam gugatannya pada halaman 4 no. 9 ;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya jelas mengupayakan hukum agar adanya pengakuan gang/jalan kecil yang selama ini ada di wilayah jalan Setia, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Kota Medan sebagai Gang untuk fasilitas umum ;
- Bahwa yang berhak untuk memeriksa perkara tentang sikap kebijakan dari pelaku Administrasi Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Kota Medan adalah Peradilan Tata Usaha Negara (azas lex spesialis derogate lex generalis);
- Bahwa berdasarkan hal tersebut mohon Majelis Hakim untuk menolak perkara ini karena bukan wewenang Pengadilan Negeri Medan ;

II. Gugatan Kabur (obscuurlibels)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menerangkan batas-batas objek dari tanah terperkara sebagaimana dalam gugatan Penggugat ;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya menjelaskan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Setia, Lingkungan VII, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat yang **berukuran 18 x 33 atau dengan luas 594 M2** berdasarkan Akte Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.12 tanggal 30 April 1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Rd. Ibnu Anton Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Medan antara Ahmad Tarmizi Lubis dengan Nurhayati Lubis ;



3. Bahwa Penggugat tidak secara jelas menerangkan batas-batas areal tanah yang dimilikinya berdasarkan Akte Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.12 tanggal 30 April 1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Rd. Ibnu Anton Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Medan antara Ahmad Tarmizi Lubis dengan Nurhayati Lubis ;
4. Bahwa karena dalam Gugatan Penggugat tidak menjelaskan letak dan atau luas batas-batas tanah perkara tersebut, maka berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI.No.1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1985 yang menyebutkan “ **karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak / batas-batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima** “ mohon Majelis Hakim agar Gugatan Penggugat ditolak dan atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankellijke verklaard) ;
5. Bahwa kemudian Penggugat pada halaman 2 no.4 juga menyatakan bahwa tanah perkara telah pula disertifikatkan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 276 tanggal 28 Juni 1993 pada Kantor Pertanahan Kota Medan dengan **luas tanah 485 M2** dengan tidak juga menerangkan batas-batas tanah yang jelas ukurannya ;
6. **Bahwa dalam gugatan Penggugat berikutnya menerangkan adanya sisa tanah yang awalnya 1m x 33 m terus berubah menjadi 1,5 m x 30 m sehingga gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur karena Penggugat tidak mengetahui berapa luas tanah milik Penggugat yang sebenarnya ;**
7. Bahwa antara posita dan petitum yang diajukan Penggugat dalam gugatannya saling bertentangan sebagaimana pada posita pada halaman 2 nomor 1 Penggugat menyatakan bahwa luas tanah Penggugat **lebih kurang 594 m2 dengan ukuran 18 m x 33 m** sedangkan dalam petitumnya pada halaman 6 pada nomor 2 menyatakan bahwa “ tanah yang terletak di jalan Setia No. 15 dengan luas **lebih kurang 1,5 m x 26,5 m** adalah sah milik Penggugat” sehingga gugatan Penggugat menimbulkan kesalahan dan ketidak pastian hukum ;

Berdasarkan uraian serta dalil-dalil yang dikemukakan diatas dan gugatan yang diajukan Penggugat tidak sempurna mohon yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

III. Gugatan kurang pihak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menerangkan bahwa tanah yang diakui Penggugat sebagai milik Penggugat telah dikeluarkan untuk dipergunakan sebagai gang/jalan kecil ;
2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat keberatan atas status tanah tersebut yang sekarang tetap merupakan gang/jalan kecil dan tidak dapat disertifikatkan oleh Badan Pertanahan Negara ;
3. Bahwa selanjutnya Tergugat perlu mengingatkan bahwasanya status tanah perkara yang merupakan gang/jalan kecil telah berada di jalan Setia sejak sebelum adanya Penggugat yang mengakui telah membeli dari Ahmad Tarmizi sebagaimana surat Akte Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.12 tanggal 30 April 1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Rd. Ibnu Anton Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Medan antara Ahmad Tarmizi Lubis dengan Nurhayati Lubis ;
4. Bahwa selanjutnya status tanah perkara adalah merupakan gang/jalan kecil telah dikuatkan :
 - oleh Badan Pertanahan Kota Medan berdasarkan surat BPN Kota Medan Nomor : 3583/200-12.71/VI/2010 tertanggal 24 Juni 2010 ;
 - oleh DPRD Kota Medan dalam Rapat Komisi D DPRD Kota Medan tertanggal 31 Agustus 2010 ;
 - oleh Camat Kecamatan Medan Timur dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Legalisasi Nomor : 593.83/006/SPMHAT/MBRT/II/200 tertanggal 23 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Barat, tanah perkara merupakan gang yang difungsikan sebagai fasilitas umum ;
5. Bahwa sudah selayaknya Pengugat dalam mengajukan gugatan aquo harus menggugat juga pihak pihak yang menyatakan bahwa tanah perkara adalah merupakan gang/jalan kecil yakni Syafruddin Lubis, Zainab Lubis, Halimah Lubis dan Khairuddin Lubis Ahmad Tarmizi Lubis, BPN Kota Medan, Komisi D DPRD Kota Medan, Camat Kecamatan Medan Barat, Lurah Kelurahan Sei Agul yang menyatakan tanah perkara merupakan gang yang digunakan untuk fasilitas umum ;
6. Bahwa untuk dapatnya ditegakkan kebenaran materiil dan sempurnanya gugatan Penggugat dalam perkara ini sudah sepatutnya Penggugat mengikutsertakan Syafruddin Lubis, Zainab Lubis, Halimah Lubis dan Khairuddin Lubis, Ahmad Tarmizi Lubis, BPN Kota Medan, Komisi D DPRD Kota Medan, Camat Kecamatan Medan Barat dan Lurah

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 194/PDT/2016/PT.Mdn Halaman 11



Kelurahan Sei Agul sebagai pihak yang berperkara ;

Berdasarkan uraian serta dalil-dalil yang dikemukakan diatas dan gugatan yang diajukan Penggugat tidak sempurna mohon yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

TENTANG POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi secara mutatis mutandis telah dianggap dan termaksud menjadi yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara oleh karenanya tidak perlu diulangi ;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya terkecuali yang diakui dengan tegas dalam persidangan ini ;
3. Bahwa Penggugat telah mendalihkan kepemilikannya atas sebidang tanah yang terletak di jalan Setia, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat seluas 18m x 33m berdasarkan Akte Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.12 tanggal 30 April 1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Rd. Ibnu Anton Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Medan antara Ahmad Tarmizi Lubis dengan Nurhayati Lubis ;
4. Bahwa kemudian atas tanah tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan sertifikat atas tanah tersebut pada tahun 1993 melalui Kantor Pertanahan Kota Medan dimana hasil akhir yang nyata adalah sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.276 tertanggal 28 Juni 1993 dengan luas 485 m2 dengan menyatakan bahwa **sebelah barat tanah tersebut adalah gang**, hal ini sama dengan gambar ukur no. 3025/2010/tahun dan Peta Bidang Tanah No. 1778/2010 tertanggal 09-07-2010 yang dikeluarkan oleh badan Pertanahan Kota Medan atas permohonan Tergugat dimana **sebelah timur dari tanah milik Tergugat adalah gang** ;
5. Bahwa jelas dan nyata bahwa Penggugat sadar betul bahwa sebahagian tanah yang dianggap Penggugat sebagai milik Penggugat telah beralih fungsi menjadi gang untuk fasilitas umum dan tidak dapat dimohonkan untuk disertifikatkan ;
6. Bahwa gang tersebut telah ada sebelum dialihkan kepada Ahmad Tarmizi Lubis pemilik sebelum Penggugat yang dibuat oleh Pemilik pertama yakni keluarga Syafruddin Lubis, Zainab Lubis, Halimah Lubis dan Khairuddin Lubis ;



7. Bahwa hal tersebut telah dikuatkan dalam keterangan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 no.2 ;
8. Bahwa pernyataan Penggugat dalam gugatannya **halaman 3 nomor 5, 6, 7** yang menyatakan bahwa tanah terperkara hanya diperuntukkan kepada keluarga Penggugat adalah keliru dan mengada ada karena gang tersebut telah lama ada dan dipergunakan oleh beberapa keluarga dan masyarakat sekitarnya karena selain keluarga alm. Ruslan yang berada dibelakang tanah Tergugat jauh sebelum itu Nur Nikmat, Usman, Ibuk (Hj.Aisyah) telah tinggal terlebih dahulu serta telah mempergunakan akses tanah terperkara tersebut sebagai gang untuk fasilitas umum sebagaimana yang diterangkan Penggugat dalam gugatannya tanah milik Penggugat sebelah Utara berbatasan dengan Ibuk (vide bukti P-2) ;
9. Bahwa gugatan Penggugat semakin kabur dan mengada ada karena telah memfitnah atau melakukan perbuatan melawan hukum dengan menyatakan Tergugat telah menguasai untuk keperluan pribadi tanah terperkara seluas 39,75 m² atau dengan ukuran 1,5 m x 26,5 m sebagaimana dalam **gugatan pada halaman 4 nomor 10** ;
10. Bahwa hal tersebut diatas bertentangan dengan pernyataan Tergugat bahwa tanah Penggugat (ic. Objek Sengketa) adalah gang dan merupakan fasilitas umum sesuai dengan Surat Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan Nomor : 4217/200-12.17/III/2010 tertanggal 4 agustus 2010 (vide bukti P-4);
11. Bahwa selama ini Tergugat hanya membangun bangunan diatas tanah seluas 243 m² adalah milik Tergugat sendiri yang di beli dari Aminah Lubis, Rosna Lubis dan Imran Lubis sebagaimana Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Legalisasi Nomor : 593.83/006/SPMHAT/MBRT/II/200 tertanggal 23 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Barat dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bengkel Mitra (Lina) ± 9 Meter
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Setia ± 9 Meter
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Gang Kecil ± 27 Meter
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Fatimah ± 27Meter
12. Bahwa tanah milik Tergugat tidak berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat, karena di dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Legalisasi Nomor : 593.83/006/SPMHAT/MBRT/II/200 tertanggal 23 Februari



2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Barat sebelah timur tanah Tergugat berbatasan dengan Gang Kecil ;

13. Bahwa sebelum Gugatan ini dimajukan oleh Penggugat, Penggugat telah berulang kali melakukan penutupan atas gang tersebut tetapi selalu diruntuhkan oleh pihak Tata ruang dan Tata Bangunan Kota Medan demikian juga dari pihak kelurahan telah berulang kali menyatakan bahwa tanah tersebut adalah gang bukan milik Tergugat ;

14. Bahwa sebelum gugatan ini dimajukan oleh Penggugat batas gang tersebut adalah nyata karena dibatasi dengan tembok rumah Tergugat dan Pagar kawat yang dibangun oleh Penggugat akan tetapi untuk menambah kepalsuan gugatan ini , Pihak Penggugat telah merobohkan pagar tersebut sehingga tidak ada lagi batas gang tersebut akan tetapi dalam persidangan akan terbukti dari batas yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Kota Medan melalui Setifikat Hak Milik No. 276 atas nama Penggugat ;

15. Bahwa Penggugat telah berulang kali berupaya merubah status tanah perkara yang merupakan gang kecil untuk menjadi hak miliknya, terbukti dari upaya Penggugat melauai suaminya membawa masalah ini ke DPRD Kota Medan, Badan Pertanahan Kota Medan, Kantor Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan ;

16. Bahwa Tergugat tidak benar melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tanah perkara yang merupakan gang kecil bukanlah yang dibuat oleh Tergugat melainkan fasilitas umum yang ada sejak dahulu sebelum adanya Penggugat memiliki tanah di jalan Setia, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan ;

17. Bahwa tidak pernah ada hubungan hukum apapun antara Tergugat dengan Penggugat sehingga patut dan beralasan jika Hakim menolak posita tentang perbuatan Melawan Hukum dan tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat kepada Tergugat ;

18. Bahwa Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas diri Tergugat ;

19. Berdasarkan uraian tersebut diatas cukup dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dalam amarnya menyatakan gugatan ditolak dan atau setidaknya menyatakan tidak dapat (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas cukup dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 194/PDT/2016/PT.Mdn *Halaman 14*



1. Menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankellijke verklaard) ;
2. Menyatakan Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (on recht mategedaad) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

DALAM REKONVENS

Majelis Hakim yang terhormat izinkalah kami selaku kuasa hukum Penggugat d.r / Tergugat d.k mengajukan gugat balik atas gugatan Tergugat d.r / Penggugat d.k sebagai berikut :

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Kompensi adalah satu kesatuan dengan rekonpensi ini ;
2. Bahwa Penggugat d.r/Tergugat d.k memiliki tanah terletak di Jalan Setia, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat seluas 243 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Legalisasi Nomor : 593.83/006/SPMHAT/MBRT/II/200 tertanggal 23 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Barat dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bengkel Mitra (Lina) ± 9 Meter
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Setia ± 9 Meter
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Gang Kecil ± 27Meter
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Fatimah ± 27Meter
3. Bahwa Penggugat d.r/ Tergugat d.k membangun bangunan diatas tanah milik Penggugat d.r/Tergugat d.k bukan diatas tanah milik Tergugat dr/Penggugat dk sebagaimana yang diterangkan dalam gugatan kompensi Tergugat dr/Penggugat dk ;
4. Bahwa pada kenyataannya jelas Tergugat d.r/Penggugat d.k sendiri yang berniat memiliki dan menguasai tanah perkara secara tidak sah dan melawan hukum sebagaimana sebelumnya tanah perkara tersebut telah diketahui merupakan sebuah gang yang di fungsikan sebagai fasilitas umum untuk akses jalan masyarakat sekitarnya ;
5. Bahwa status tanah perkara yang terletak di jalan Setia, Kelurahan Sei agul, Kecamatan Medan Barat adalah merupakan gang/jalan kecil yang telah dikuatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. oleh Badan Pertanahan Kota Medan berdasarkan surat BPN Kota Medan Nomor : 3583/200-12.71/VI/2010 tertanggal 24 Juni 2010 ;
 - b. oleh Anggota DPRD Kota Medan dalam Rapat Komisi D DPRD Kota Medan tertanggal 31 Agustus 2010 ;
 - c. oleh Camat Kecamatan Medan Timur dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Legalisasi Nomor : 593.83/006/SPMHAT/MBRT/II/200 tertanggal 23 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Barat, tanah perkara merupakan gang yang difungsikan sebagai fasilitas umum ;
6. Bahwa akibat perbuatan Tergugat d.r/Penggugat d.k terhadap Penggugat d.r/ Tergugat d.k yang menyatakan Penggugat d.r/Tergugat d.k telah menguasai dan mengusahakan tanah perkara untuk kepentingan pribadi maka telah menimbulkan kerugian immateril berupa tercemarnya nama baik Penggugat d.r/Tergugat d.k dan maka sudah patut menurut hukum jika Penggugat d.r/Tergugat d.k menuntut kerugian immateril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;
7. Bahwa untuk mendukung terlaksananya putusan serta merta ini maka sangat beralasan terhadap Tergugat d.r/Penggugat d.k dikenakan hukuman membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan isi putusan yang telah dapat dijalankan ;
8. Bahwa demi menjaga kepastian hukum dan menghindari dari tanggung jawab Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk membayar kerugian immateril yang ditimbulkan akibat pencemaran nama baik Penggugat d.r/Tergugat d.k mohon yang mulia Majelis Hakim agar sudilah kiranya meletakkan sita jaminan atas tanah beserta bangunan yang terdapat di atasnya sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 276 seluas 485 m² yang terletak di jalan Setia, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas Penggugat d.r /Tergugat d.k mohon kepada majelis Hakim yang mulia, yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memutuskan

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah perkara adalah merupakan gang yang difungsikan untuk kepentingan umum ;

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 194/PDT/2016/PT.Mdn Halaman 16

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat d.r/Penggugat d.k telah melakukan perbuatan melawan hukum ingin menguasai dan mengusahakan tanah perkara ;
4. Menghukum Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk membayar kerugian inmateril dan materiil kepada Penggugat d.r/Tergugat d.k sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dengan sekaligus dan seketika;
5. Menghukum Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan penyerahan uang ganti kerugian kepada Penggugat d.r/Tergugat d.k sejak adanya putusan dalam perkara ini ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah beserta bangunan yang berada di atasnya sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.276 seluas 485 yang terletak di jalan Setia, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat ;
7. Menghukum Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan perundang-undangan;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun timbul verzet, banding atau kasasi ;

Atau

Jika majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Medan menjatuhkan Putusan tanggal 19 Agustus 2015 Nomor: 534/Pdt.G/2014/PN.Mdn., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI;

Dalam Eksepsi;

- Menyatakan Eksepsi Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi pada angka 2. Gugatan Kabur (*obscuurlibels*), diterima;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI;

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 194/PDT/2016/PT.Mdn

Halaman 17

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)



- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 811.000.- (delapan ratus sebelas ribu rupiah)

Membaca surat-surat:

1. Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan banding pada tanggal 28 Agustus 2015 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 19 Agustus 2015 Nomor: 534/Pdt.G/2014/PN.Mdn ;
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 Januari 2016 ;
3. Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 17 Nopember 2015 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23 Nopember 2015, memori banding mana tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 Januari 2016 ;
4. Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat tertanggal 2 Februari 2016 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 2 Februari 2016, kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 23 Februari 2016 ;
5. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 23 Februari 2016 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 26 Januari 2016 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 194/PDT/2016/PT.Mdn *Halaman 18*



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 17 Nopember 2015 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 19 Agustus 2015 Nomor: 534/Pdt.G/2014/PN.Mdn., yang pada pokoknya telah mengemukakan keberatan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Register Nomor No.534/Pdt.G/2015/PN-MDN,19 Agustus 2015
3. Menyatakan Tindakan Terbanding, sebagai bentuk perbuatan melawan hukum.
4. Memerintahkan kepada Terbanding untuk membayar segala kerugian Materil dan Immmateril Pembanding
5. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Terbanding.
6. Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 2 Februari 2016, terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, yang pada pokoknya telah mengemukakan keberatan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Reg.No.534/Pdt.G/2015/PN-Mdn tanggal 19 Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat diatas, serta mencermati isi Kotra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan Pertimbangan Hukum sebagai berikut:

DALAM KOMPENSI:

TENTANG EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban berupa Eksepsi dan tangkisan penolakan terhadap pokok perkara dan berupa gugatan balik, adapun eksepsi Tergugat adalah sebagai berikut:

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 194/PDT/2016/PT.Mdn Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa perkara;
2. Gugatan Kabur (Obscuurlibels);
3. Gugatan Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi kesatu, bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa perkara ini, maka oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, telah menjatuhkan **Putusan Sela** pada hari Kamis, tanggal 26 Maret 2015, tentang kewenangan Absolut dengan memberikan pertimbangan yang baik dan benar, oleh karenanya maka putusan sela tersebut harus dipertahankan dengan tambahan pengulangan pertimbangan hukum, bahwa dalam gugatan Penggugat Kompensi hanyalah menyangkut hak atau kepemilikan atas tanah sengketa yang berada di jalan Setia medan sesuai dengan batas-batasnya, dan oleh karenanya putusan pengadilan negeri tersebut adalah benar dan eksepsi tentang kewenangan absolut ini tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat Kompensi yang pokoknya menyatakan bahwa gugatan kabur (Obscuurlibels), dengan dalil-dalil, bahwa Penggugat tidak menerangkan dengan jelas ukuran luas dan batas-batas objek dari tanah terperkara; bahwa antara Posita dan Petitum yang diajukan dalam gugatannya, saling bertentangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya untuk menjatuhkan putusan ini, telah menerima Eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi; Dan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menemukan keaburan fakta dari hasil Sidang Setempat atas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat, yaitu pertapakan yang disebutkan sebagai Gang, seluas tanah yang terletak di Jalan Setia atau Gang Setia Medan, dengan ukuran 1,5 (satu koma lima) meter x 26,5 (duapuluh enam koma lima) meter tersebut "**Masih tetap ada**" dan "**tidak berada**" dalam penguasaan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sedangkan menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebaliknya, maka pada pertimbangan hukumnya telah menyatakan bahwa objek perkara ini kabur (obscurlibels);

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding, pada hematnya kurang sependapat, oleh karena, sebenarnya yang dipermasalahkan sudah menyangkut pokok perkara, dan bahasa atau pernyataan "tanah tersebut masih ada dan tidak berada pada

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 194/PDT/2016/PT.Mdn *Halaman 20*



penguasaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi atau di pihak lain, sudah memerlukan alat –alat bukti yang harus diperiksa pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini, Majelis Hakim tingkat banding menilai bahwa untuk sebagian besar dari Eksepsi Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonvensi, sudah menyangkut substansi pokok perkara yang memerlukan pembuktian, surat ataupun saksi dan persidangan ditempat, dan demikian juga, penilaian kesesuaian antara dalil dalam surat gugatan seolah tidak memiliki korelasi dan linear yang sistematis dengan fakta riil, pada hematnya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan sudah menyangkut pokok perkara dan hal tersebut akan di dapat dari pembuktian oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi, maka ada cukup alasan untuk menyatakan eksepsi Tergugat Kompensi kurang terbukti dan haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding juga menyatakan gugatan kurang pihak dan harus mengikutkan sebagai tergugat yakni mereka yang menyebut objek perkara sebagai gang/ jalan kecil, yang digunakan untuk fasilitas umum, seperti juga Lurah Kelurahan Sei Agul, Camat Kecamatan Medan Barat, Komisi D DPRD Kota Medan, BPN Kota Medan;

Menimbang, bahwa yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah hak atas sebidang tanah tentang kepemilikannya yang menurut majelis hakim tingkat banding, sengketa tersebut timbul oleh karena Tergugat telah berusaha untuk menguasainya seolah-olah hak umum dengan dalil sebagai fasilitas umum, untuk itu, cukup bagi penggugat untuk menggugat tergugat saja dengan memperhatikan alat bukti di persidangan, maka dengan demikian eksepsi tergugat juga harus dikesampingkan dan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat/Pembanding adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok perkara atau yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Setia Medan, (antara Jalan Setia Nomor 13 dengan Jalan Setia nomor 15 Medan) berukuran 1,5 (satu koma lima) meter x 26, 5 duapuluh enam koma lima) meter kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, dan menurut Penggugat Kompensi, telah dikuasai oleh Tergugat Kompensi secara tidak sah dengan membangun dinding rumah permanen, dan memasang Kanopi Permanen, membuat pembuangan air menutup memasang Pavin block di



atasnya, dan memasang Mesin AC yang secara Vertikal berada di atas tanah sengketa yang disebut Jalan atau Gang;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan putusan terhadap gugatan penggugat, atau terhadap objek sengketa tersebut, maka yang perlu diperhatikan adalah Sidang Setempat yang dilaksanakan oleh Hakim Tingkat Pertama atau hasil pemeriksaan setempat dan memperhatikan dengan lebih teliti alat bukti surat dan kesaksian oleh para pihak yang bersengketa yang pada pokoknya, telah ditemukan bahwa:

1. Bahwa tanah yang dipersengketakan sebagaimana Bukti P-2; P-4; T-15, adalah tanah kosong, tanpa nama, di satu sisi dengan pembatas pagar kawat berduri dan di sisi yang lain adalah Dinding Tembok Rumah Tergugat/Terbanding, dan sebahagian telah terlihat Kanopi Permanen dari Cor Beton dan yang secara Vertikal sudah berada di atas tanah jalan atau gang objek sengketa;
2. Bahwa benar, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi atau Terbanding berdasarkan alat bukti surat T-3; T-4; T-15 maupun saksi, ada memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa, dengan luas 9 x 27 meter persegi, akan tetapi berdasarkan pengamatan yang ada, telah terdapat bahwa bangunan kanopi permanen tersebut dan bahan bangunan berupa pavin blok tidak lagi berada pada luas tanah tergugat yang berukuran 9 X 27 meter persegi tersebut;
3. Bahwa benar, para pihak telah bersengketa dan pihak ketiga dan pemerintah setempat, sudah beberapa kali mengupayakan atau memfasilitasi perdamaian dan duduk bersama dan menyelesaikan sengketa tanah kosong atau yang disebut gang tersebut, antara pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau Pembanding dengan pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau Terbanding, akan tetapi upaya damai tidak pernah tercapai;
4. Bahwa benar, pihak pemerintah setempat terlihat tidak berhasil dalam memfasilitasi adanya kata sepakat untuk menyelesaikan sengketa tersebut, oleh karena ketika akses tanah kosong yang disebut sebagai jalan/gang tersebut di tutup pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau Pembanding, namun oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau Terbanding, telah membongkar kembali bahan penutup tersebut, agar jalan /gang berfungsi sebagai mana maksud Tergugat



Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau Terbanding, hingga adanya gugatan ini;

5. Bahwa dari alat bukti surat oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sekarang jadi Terbanding yakni T-4 tentang Surat Pernyataan, dikaitkan dengan alat bukti surat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sekarang jadi Pembanding yakni Bukti P-2 telah terdapat alur cerita yang akurat, bahwa tanah sengketa, tanah kosong yang disebut gang dengan ukuran 1,5 x 33 meter tersebut adalah berasal dari tanah induk P-2;
6. Bahwa kemudian telah terdapat perbedaan arti dan defenisi tentang penggunaan tanah sengketa dimaksud, yakni pada Bukti P-2 dan dengan Bukti T-4, yakni bahwa sebahagian dari tanah induk dipakai sebagai gang "**bila diperlukan**" dan pernyataan ahli waris pemilik asal tanah keseluruhan, bahwa dari tanah tersebut telah **diberikan "diwakafkan"** lebih kurang (+/_) 33 meter; untuk fasilitas jalan atau gang;
7. Bahwa, dengan adanya perbedaan pernyataan "**diwakafkan**" dan peruntukan "**bila diperlukan**" tersebut telah membuktikan bahwa tanah sengketa telah beralih dari pemilik awal, tentunya yang berhak memakai fasilitas tanah gang tersebut pada awal mulanya, bukanlah pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang sekarang jadi Terbanding, yang menjadi lawan atau sengketa;
8. Bahwa, yang meminta dan menerima ijin untuk memakai fasilitas tanah atau gang tersebut adalah pemilik rumah di bahagian belakang rumah Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi atau sekarang sebagai Pembanding, oleh karena sebelumnya tidak memiliki akses keluar ke jalan Makmur;
9. Bahwa, dengan demikian segala usaha Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yang sekarang sebagai Terbanding yang berusaha mencoba mengklaim tanah tersebut sebagai fasilitas umum sebagai Gang Kebakaran "tanpa nama" dapat dipatahkan dan kurang memiliki alat bukti;
10. Bahwa, dengan demikian secara horizontal dan vertikal kepemilikan tanah sengketa, berasal dari tanah induk P-1; P-2, T-4 adalah yang telah memberi ganti kerugian kepada pemilik semula;
11. Bahwa, telah terdapat perbedaan yang perlu menjadi perhatian antara isi pernyataan sebagaimana termuat dalam T-4 yang menyatakan tanah terperkara 33 meter **diberikan/diwakafkan** sebagai jalan/gang tembus dari Jalan Setia ke Jalan Makmur, sementara pada alat Bukti P-2 disebutkan

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 194/PDT/2016/PT.Mdn Halaman 23



bahwa satu meter tanah tersebut diberikan sebagai Jalan atau Gang diperbatasan sebelah barat **bila diperlukan**;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak sependapat dengan pertimbangan Hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam Putusannya menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dengan dalil Obscuurlibel dan oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 534/Pdt.G/2014/ Mdn tertanggal 19 Agustus haruslah dibatalkan dan akan memuat pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan Pokok-pokok Gugatan Para Penggugat pada point-point sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana tuntutan Penggugat pada **point ketiga : Menyatakan Perbuatan Tergugat menguasai Tanah Penggugat seluas 39, 75 M2 secara melawan hukum yang terletak di Jalan Setia No. 15 Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad)**;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana maksud dari isi pasal 1635 KHUPerdata yakni tentang Perbuatan Melawan Hukum, *“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*

Dalam arti yang luas, para ahli berpendapat bahwa perbuatan melawan hukum tidak hanya mengenai perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang yang berlaku atau undang-undang pidana saja , akan tetapi perbuatan tersebut juga bertentangan dengan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang tidak tertulis.

Soebekti dan Tjitrosudibio mengatakan “ Setiap perbuatan melanggar hukum akan membawa suatu kerugian kepada orang lain, oleh karenanya diwajibkan menggantikan kerugian tersebut kepada orang yang dirugikan .

Code Napoleon mengatakan “bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut.



Legisme (abad 19), mengatakan bahwa “suatu perbuatan melawan hukum diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat atau melanggar hak orang lain. Sehingga menurut ajaran Legistis suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi salah satu unsure yaitu: melanggar hak orang lain bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat yang telah diatur dalam undang-undang.

Menimbang, bahwa dengan adanya bangunan-bangunan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau terbanding yang menjorok dan telah berada secara vertikal dan horizontal di atas tanah yang disebut sebagai Jalan/Gang tersebut, yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau Terbanding, tanpa hak tersebut, maka hal ini telah **terbukti secara cukup menurut hukum sebagai perbuatan melawan hukum** yang dapat merugikan pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau Pemanding, oleh karena bukan lagi berada di atas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau Terbanding;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau Pemanding telah terbukti dan dapat dikabulkan;

- Bahwa, sebagaimana tuntutan Penggugat pada **point kedua** yang menyatakan bahwa tanah yang berukuran 1,5 Meter x 26, 5 Meter (ic.Objek Sengketa) yang berada di Jl. Setia No. 15 Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan adalah Milik Penggugat, berdasarkan alat Bukti P-2; T-4; dalam hal ini menurut pertimbangan hukum majelis, adalah satu kesatuan sebagaimana termuat pada alat bukti P-2 tentang Surat Keterangan Ganti Kerugian, dengan luas tanah 18 x 33 meter persegi, maka pada hematnya majelis, menyatakan bahwa tuntutan ini patut untuk dikabulkan;
- Bahwa, sebagaimana tuntutan Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi atau Pemanding kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Terbanding pada **point ke empat yakni** menghukum Tergugat untuk mengembalikan Tanah Milik Penggugat (ic.Objek sengketa) dalam keadaan baik, berdasarkan alat bukti tersebut diatas, maka sepatutnyalah juga dikabulkan;
- Bahwa, sebagaimana tuntutan Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi atau Pemanding kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 194/PDT/2016/PT.Mdn Halaman 25



Terbanding pada **point kelima dan keenam** yakni menghukum Tergugat Konvensi Penggugat rekonsensi atau Terbanding untuk membayar ganti kerugian Materil dan inmateril, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa tuntutan ini harus ditolak dengan pertimbangan hukum bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi/Pembanding kurang melengkapi bukti-bukti yang akurat yang dapat membuktikan adanya kerugian selama ini;

- Bahwa sebagaimana tuntutan Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonsensi atau Pembanding kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi/ Terbanding pada **point ketujuh kedelapan dan kesembilan** yakni menghukum Tergugat Konvensi Penggugat rekonsensi atau Terbanding untuk menyatakan sah dan berharganya Sita Jaminan (Conservatoir beslag); agar putusan dinyatakan serta merta atau Uitvoerbaar bij voorraad) dan untuk membayar uang paksa atau dwangsoom, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tuntutan ini belum memenuhi persyaratan sebagaimana diamanatkan undang-undang dan peraturan hukum lainnya, maka tuntutan juga harus ditolak;
- Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonsensi atau Pembanding kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi/ Terbanding telah dikabulkan sebahagian maka ada alasan hukum untuk membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi/ Terbanding dan menyatakan gugatan Penggugat konvensi selain dan selebihnya haruslah ditolak;

TENTANG REKONSENSI:

Menimbang, bahwa Dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi atau Terbanding kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi atau Pembanding, adalah sebagaimana tersebut pada Jawaban tertanggal 29 Januari 2015 yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut dalam Jawab Jinawab di atas;

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonsensi tersebut telah berhubungan langsung dengan objek tanah terperkara dengan mendalihkan bahwa tanah terperkara adalah sebuah gang yang difungsikan sebagai fasilitas umum untuk akses jalan masyarakat sekitarnya dengan melampirkan beberapa dalil atau alat bukti surat;

Menimbang, bahwa oleh karena Dalam Pokok Perkara Tentang Konvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding pada hematnya telah mempertimbangkan bahwa tanah terperkara adalah bahagian yang tidak

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 194/PDT/2016/PT.Mdn *Halaman 26*



terpisahkan dari surat bukti P-2 tentang Surat Keterangan Ganti Kerugian dan T-4 Surat Pernyataan yang menerangkan tanah terperkara luas 33 meter diberikan/diwakafkan sebagai jalan selama diperlukan dengan demikian bahwa tanah terperkara adalah Hak Milik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang sekarang menjadi Pembanding, maka Gugatan Rekonvensi ini tidak cukup bukti dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 534/PDT.G/2014/PN.MDN tanggal 19 Agustus 2015, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka TERBANDING/TERGUGAT berada di pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo Undang-Undang No. 49 Tahun 2009, RBG dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- **Membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 534/Pdt.G/2014/PN.Mdn Tanggal 19 Agustus 2015 yang dimohonkan Banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

A. DALAM KONPENSI:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Terbanding

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah terperkara yang berukuran 1,5 Meter x 26,5 Meter (lc.Objek Sengketa) yang berada di Jalan Setia No. 15 Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan adalah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Tanah Milik Penggugat (ic.Objek sengketa) dalam keadaan baik;

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 194/PDT/2016/PT.Mdn Halaman 27



5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

B. DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

C. DALAM KOMPENSIDAN REKONPENSI

- Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000.- (Seratus Limapuluh Ribu Rupiah)

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Rabu** tanggal **29 Juni 2016** oleh kami **RUSTAM IDRIS, SH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan selaku Ketua Majelis, **ROBERT SIMORANGKIR, SH., MH** dan **MARYANA, SH., MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Mei 2016 Nomor: 194/PDT/2016/PT.MDN, dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **13 Juli 2016** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **MANSURDIN, SH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ROBERT SIMORANGKIR, SH., MH

RUSTAM IDRIS, SH

MARYANA, SH., MH

PANITERA PENGGANTI,

MANSURDIN, SH

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)