



P U T U S A N

Nomor:129/PDT/2015/PT.MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MARICE BR SIRAIT :Perempuan, Lahir di Porsea pada tanggal 24 April 1970, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen Protestan, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Gereja Singai Tawar, Kelurahan Binaraga, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu, Dalam hal ini semula memberi kuasa kepada Syam Hasri, SH dan Risdalina, SH, Advokat dari Biro Bantuan Hukum DIAN YUSTISIA yang beralamat di Jalan Mesjid No.02 Rantauprapat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Februari 2013, selanjutnya ditingkat banding memberi kuasa kepada Pdt.Doritz Bidould Tampubolon,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2014, semula sebagai PENGGUGAT sekarang PEMBANDING ;

M E L A W A N

1. SOBIHUN , Laki-laki, Lahir di Banyumas pada tanggal 01 Januari 1970, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Sidomulyo, Desa tanjung Mulia, Kecamatan Kampung Rakyat, Kabupaten Labuhan Batu Selatan, semula disebut sebagai TERGUGAT sekarang TERBANDING ;

2. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN LABUHAN BATU :

Beralamat di Jalan Pramuka No.3 Kelurahan padang Matinggi, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu, Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Drs. Untung Jauhari, Bsc, SH, Cinta Pandia, SH, Maringan Sihotang, SH, dan Bahrum, SH secara



sendiri-sendiri dan atau bersama-sama bertindak untuk dan atas nama Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 570.1-337/II/2013 tanggal 21 Februari 2013, semula disebut sebagai TURUT TERGUGAT, sekarang TURUT TERBANDING ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Mengutip serta memperhatikan surat gugat Penggugat tanggal 14 Pwebruari 2013 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantauprapat pada tanggal 14 Pebruari 2013 dalam Register Perkara Nomor:07Pdt.G/2013/PN.RAP telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2003 penggugat membeli dan menguasai sebidang tanah berdasarkan Surat Ganti rugi dari Mansyur Sinaga dengan Surat Tanah Garapan seluas 4.800 m2 (60x80meter) yang terletak di dusun Sei Pinang Desa Sei Siarti Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhan Batu dengan harga Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Limaratus Ribu Rupiah) dengan batas serta ukuran sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan S. Tambunan terukur 80 meter;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Parit Bekoan terukur 60 meter;
 - Sebelah Timur berbatas dengan M. Sinaga terukur 80 meter;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Bekoan Pasar PU terukur 60 meter;
2. Bahwa sebelum Penggugat membeli tanah dengan Mansyur Sinaga terlebih dahulu Mansyur Sinaga mengajukan permohonan Pembuatan Surat Keterangan Tanah bahwa diatas tanah tersebut tidak ada silang sengketa atau tumpang tindih yang ditujukan kepada Bapak Kepala Desa Sei Siarti tertanggal 05 Mei 2003, serta dikuatkan dengan Surat Keterangan dari Kepala Desa Sei Siarti Nomor : 593.3/337/1512/2003 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sei Siarti tertanggal 08 Mei 2003 ;
3. Bahwa diatas tanah tersebut saat baru dibeli ditanami oleh Penggugat dengan pohon pisang dan tanaman ubi kayu dan sekitar tahun 2008

Putusan Nomor.129/PDT/2015/PT.MDN.

Halaman 2 dari 20



- ditanami \pm 50 pohon kelapa sawit yang pengurusannya selama \pm 3 (tiga) tahun diupahkan oleh Marice br Sirait/ Penggugat kepada orang lain bernama Tandeus Kristianus Y Belo ;
4. Bahwa sekitar akhir tahun 2004 diatas tanah tersebut dibangun Penggugat rumah panggung sebanyak 3 (Tiga) pintu untuk disewakan kepada masyarakat, akan tetapi Penggugat mendapat info rumah panggung yang didirikannya diruntuhkan oleh masyarakat Desa Sei Siarti dengan alasan tidak mengijinkan orang yang beragama Kristen memiliki tanah disekitar daerah tersebut karena takut akan memelihara ternak babi, oleh karenanya rumah tersebut sudah tidak ada lagi ;
5. Bahwa pada tahun 2010 Penggugat mendaftarkan tanah yang diganti ruginya dari Mansyur Sinaga yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu seluas 4.664 m² ke Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu dan terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 08 atas nama Marice br Sirait (Penggugat), tertanggal Rantauprapat 20-07-2010 yang ditandatangani oleh Robinson Simanjuntak, SH, MH, dengan batas dan ukuran saat ini sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan Ucok Nasution terukur 76 m ;
Sebelah Selatan berbatas dengan Lumban Batu (si Batu) terukur 77m ;
Sebelah Timur berbatas dengan Parit PT.Umbul Mas/Sipef terukur 62 m ;
Sebelah Barat berbatas dengan Parit/ Jl. Besar Sei Toras terukur 60 m ;
6. Bahwa pada bulan Februari 2012 Penggugat melihat dilokasi tanah miliknya telah berdiri sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang diketahuinya adalah rumah milik Tergugat/ SOBIHUN dan keluarganya dan bangunan rumah Tergugat didirikan diatas tanah milik Penggugat (sebagian tanah dalam Sertifikat hak Milik no. 08) seluas \pm 20x77 meter untuk selanjutnya akan disebut tanah terperkara, dengan batas dan ukuran sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan Ucok Nasution terukur \pm 76 m;
Sebelah Selatan berbatas dengan Marice br Sirait/Penggugat terukur \pm 77 m ;
Sebelah Timur berbatas dengan Parit PT.Umbul Mas/ Sipef terukur \pm 20 m;
Sebelah Barat berbatas dengan Parit/ Jl. Besar Sei Toras terukur \pm 20 m ;
7. Bahwa diatas tanah terperkara juga terdapat tanaman kelapa sawit sebanyak \pm 10 (sepuluh) pohon yang sudah berproduksi dan hasilnya



telah pula dinikmati oleh Tergugat tanpa seijin Penggugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

8. Bahwa Penggugat telah meminta Tergugat untuk segera membongkar bangunan Tergugat yang didirikan diatas tanah milik Penggugat tersebut, akan tetapi Tergugat menunjukkan alas hak kepemilikan tanah tersebut berupa Sertifikat nomor :1697 yang terletak di Desa Tanjung Mulia, Kecamatan kampung Rakyat, Kabupaten Labuhan Batu Selatan seluas 1.600 m2 atas nama SOBIHUN yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu yaitu mangasi Tambunan, SH, MH tertanggal Rantauprapat 29-12-2011 ;
9. Bahwa untuk memperjelas tanah milik Penggugat yang saat ini sebagian dikuasai oleh Tergugat seluas 20 x 77 meter, Penggugat melaporkan permasalahan tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu dan pihak Kantor BPN Labuhan Batu melayangkan surat panggilan kepada Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali untuk hadir di kantor BPN guna menyelesaikan permasalahan tersebut, atas panggilan dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu sekitar bulan September 2012 antara Penggugat dan Tergugat dihadapan petugas BPN sempat melakukan perdamaian namun sampai dengan diajukannya gugatan perkara ini sengketa antara Penggugat dan Tergugat tidak ada solusinya dan Tergugat tetap menguasai tanah terperkara (tanah objek terperkara seluas 20x80 m2) milik penggugat berdasarkan Sertifikat hak Milik nomor 08 tertanggal 20-07-2010 yang terletak di Desa Sei Siarti Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhan Batu ;
10. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang mendirikan bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah terperkara, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun moril yang diperhitungkan hingga Putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum (inkracht) sebesar Rp.112.000.000,- (Seratus Duabelas Juta Rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian materiil berasal dari produksi 10 pohon kelapa sawit tiap bulan sebanyak $\pm 200 \text{ kg} \times \text{Rp. } 1000,- = \text{Rp.}200.000,- \times 5 \text{ (lima) tahun} = 60 \times \text{Rp.}200.000,- = \text{Rp. } 12.000.000,- \text{ (Duabelas Juta Rupiah) ;}$
 - b. Kerugian moril disebabkan terbelenggunya hak Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia yang merdeka untuk menguasai hak miliknya atas tanah terperkara yang tidak dapat dinilai dengan materi namun



dalam rangka Gugatan ini diperhitungkan sebesar Rp.100.000.000,-
(Seratus Juta Rupiah);

11. Bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah perkara hak milik Penggugat tanpa izin dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad);
12. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara menyatakan "tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";
13. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang telah mendirikan bangunan rumah diatas sebagian milik tanah Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka wajar Penggugat bermohon agar Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana telah diuraikan pada no.11 gugatan ini serta menyerahkan/ mengembalikan tanah perkara kepada penggugat beserta tanaman pohon kelapa sawit diatasnya tanpa beban apapun juga serta bersih dari bangunan maupun tanaman yang ditanam Tergugat diatas tanah perkara ;
14. Bahwa Penggugat menaruh sangka buruk kepada Tergugat akan mengalihkan hak atas tanah perkara kepada orang lain oleh karenanya wajar jika Penggugat bermohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rantaupraptat kiranya berkenan meletakkan sita jaminan terhadap barang tidak bergerak berupa sebidang tanah perkara seluas 20x77m yang terletak di Dusun Sungai Pinang, desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah Kabupaten labuhan Batu yakni sebagian dari tanah dalam Sertifikat Hak Milik Penggugat No.08 tertanggal 20-07-2010 ;
15. Bahwa Penggugat sangat khawatir dengan Tergugat yang tidak akan melaksanakan isi Putusan perkara ini dengan sukarela oleh karenanya mohon kepada Tergugat diberikan hukuman untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari kepada Penggugat jika lalai melaksanakan putusan perkara aquo ;
16. Bahwa Gugatan penggugat didasarkan pada bukti-bukti authentic oleh karenanya dimohonkan agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet atau banding;
17. Bahwa berdasarkan hal terurai diatas Penggugat bermohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rantaupraptat untuk memanggil Tergugat dalam Putusan Nomor.129/PDT/2015/PT.MDN.

Halaman 5 dari 20



suatu persidangan, mengadili dan selanjutnya member Putusan sebagai berikut:

MENETAPKAN

1. Menyatakan menerima Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga alas hak tanah kepemilikan Penggugat terhadap tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.08 tertanggal 20-07-2010 dengan luas 4.664 m2 yang terletak di dusun Sei Pinang Desa Sei Siarti Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhan Batu dengan batas ukuran sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Ukok Nasution terukur 76 m ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Lumban Batu (si Batu) terukur 77m
 - Sebelah Timur berbatas dengan Parit PT.Umbul Mas/Sipef terukur 62 m ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Parit/Jl. Besar Sei Toras terukur 60 m ;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat menguasai tanah Penggugat terletak di dusun Sei Pinang Desa Sei Siarti Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhan Batu seluas $\pm 20 \times 77 \text{m}$ dengan batas dan ukuran :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Ukok Nasution terukur $\pm 76 \text{ m}$;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Marice br Sirait / Penggugat terukur $\pm 77 \text{ m}$;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Parit PT.Umbul Mas/ Sipef terukur $\pm 20 \text{ m}$;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Parit/ Jl. Besar Sei Toras terukur $\pm 20 \text{ m}$;

Yang merupakan sebagian tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 08 tertanggal 20-07-2010 atas nama Marice br Sirait adalah Perbuatan melawan Hukum ;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap barang tidak bergerak (objek perkara) milik Penggugat yang dilekatkan oleh Juru Sita pengadilan Negeri Rantauprapat ;
5. Menyatakan penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah perkara sebagaimana dictum 3 petitum ini, yang merupakan bidang tanah berdasarkan Sertifikat Nomor 08 tertanggal 20-07-2010 atas nama Penggugat ;



6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sebidang tanah yang dikuasai Tergugat seluas $\pm 20 \times 77\text{m}$ kepada Penggugat yang terletak didusun Sungai Pinang, Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah kabupaten Labuhan Batu kepada Penggugat dengan batas dan ukuran sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Ucok Nasution terukur $\pm 76\text{ m}$;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Marice br Sirait / Penggugat terukur $\pm 77\text{ m}$;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Parit PT.Umbul Mas/ Sipef terukur $\pm 20\text{ m}$;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Parit/ Jl.Besar Sei Toras terukur $\pm 20\text{ m}$;
7. Menghukum Tergugat atau orang-orang yang mendapat hak dari Tergugat atau siapa saja untuk menyerahkan tanah perkara beserta tanaman pohon kelapa sawit yang ditanam Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari bangunan dan tanaman Tergugat kepada Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. Rp.112.000.000,- (Seratus Duabelas Juta Rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian materiil berasal dari produksi 10 pohon kelapa sawit tiap bulan sebanyak $\pm 200\text{ kg} \times \text{Rp. } 1000,- = \text{Rp.}200.000,- \times 5$ (lima) tahun $= 60 \times \text{Rp.}200.000,- = \text{Rp.}12.000.000,-$ (Duabelas Juta Rupiah) ;
 - b. Kerugian moril disebabkan terbelenggunya hak Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia yang merdeka untuk menguasai hak miliknya atas tanah perkara yang tidak dapat dinilai dengan materi namun dalam rangka Gugatan ini diperhitungkan sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari kepada Penggugat jika lalai melaksanakan isi Putusan perkara ini ;
10. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini seluruhnya ;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi Putusan dalam perkara aquo ;



12. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun Tergugat menggunakan upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi ;
jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Membaca perbaikan surat gugat yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga alas hak tanah kepemilikan Penggugat terhadap tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.08 tertanggal 20-07-2010 dengan luas 4.664 m2 yang terletak di dusun Sei Pinang Desa Sei Siarti Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhan Batu dengan batas ukuran sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara berbatas dengan Ucock Nasution 76 m ;
 - b. Sebelah Selatan berbatas dengan Lumban Batu 77 m ;
 - c. Sebelah Timur berbatas dengan Parit PT.Umbul Mas 62 m ;
 - d. Sebelah Barat berbatas dengan Parit/ Jl. Besar Sei Toras 60 m ;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat menguasai tanah Penggugat terletak di dusun Sei Pinang Desa Sei Siarti Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhan Batu seluas $\pm 20 \times 77$ m dengan batas dan ukuran :
 - a. Sebelah Utara berbatas dengan Ucock Nasution terukur ± 76 m ;
 - b. Sebelah Selatan berbatas dengan Marice br Sirait/ Penggugat terukur ± 77 m ;
 - c. Sebelah Timur berbatas dengan Parit PT.Umbul Mas/ Sipef terukur ± 20 m ;
 - d. Sebelah Barat berbatas dengan Parit/ Jl. Besar Sei Toras terukur ± 20 m ;

Yang merupakan sebagian tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 08 tertanggal 20-07-2010 atas nama Marice br Sirait adalah Perbuatan melawan Hukum ;

4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap barang tidak bergerak (objek perkara) milik Penggugat yang dilekatkan oleh Juru Sita pengadilan Negeri Rantauprapat ;
5. Menyatakan penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah perkara sebagaimana dictum 3 petitum ini, yang merupakan bidang



tanah berdasarkan Sertifikat Nomor 08 tertanggal 20-07-2010 atas nama Penggugat;

6. Menyatakan Sertifikat Nomor : 1697 yang terletak di Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Kampung Rakyat, kabupaten Labuhan Batu Selatan seluas 1600 m² atas nama SOBIHUN yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sebidang tanah yang dikuasai Tergugat seluas $\pm 20 \times 77$ m kepada Penggugat yang terletak didusun Sungai Pinang, Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah kabupaten Labuhan Batu kepada Penggugat dengan batas dan ukuran sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara berbatas dengan Ucok Nasution terukur ± 76 m ;
 - b. Sebelah Selatan berbatas dengan Marice br Sirait/ Penggugat terukur ± 77 m;
 - c. Sebelah Timur berbatas dengan Parit PT.Umbul Mas/ Sipef terukur ± 20 m ;
 - d. Sebelah Barat berbatas dengan Parit/ Jl. Besar Sei Toras terukur ± 20 m ;
8. Menghukum Tergugat atau orang-orang yang mendapat hak dari Tergugat atau siapa saja untuk menyerahkan tanah terperkara beserta tanaman pohon kelapa sawit yang ditanam Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari bangunan dan tanaman Tergugat kepada Penggugat ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. Rp.112.000.000,- (Seratus Duabelas Juta Rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian materiil berasal dari produksi 10 pohon kelapa sawit tiap bulan sebanyak ± 200 kg x Rp. 1000,- = Rp.200.000,- x 5 (lima) tahun = 60 x Rp.200.000,- = Rp.12.000.000,- (Duabelas Juta Rupiah) ;
 - b. Kerugian moril disebabkan terbelenggunya hak Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia yang merdeka untuk menguasai hak miliknya atas tanah terperkara yang tidak dapat dinilai dengan materi namun dalam rangka Gugatan ini diperhitungkan sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) ;



10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari kepada Penggugat jika lalai melaksanakan isi Putusan perkara ini ;
11. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini seluruhnya ;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi Putusan dalam perkara aquo ;
13. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun Tergugat menggunakan upaya hokum Verzet, Banding maupun Kasasi ;

Membaca, jawaban Tergugat terhadap gugatan Penggugat tersebut yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa saya SOBIHUN, benar ada menguasai sebidang tanah tapak perumahan yang saya kuasai tanggal 06-10-2003, tapak perumahan tersebut saya peroleh dari Kepala Desa Tanjung Mulia Kecamatan kampung Rakyat H. USMAN HASIBUAN atas hibah dari Bapak H. JULKIFLI BATUBARA sesuai dengan surat alas hak tanah No : 520/ 288/ TML/ 03 tertanggal 06-10-2003 yang berbatas dan berukuran :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sunar 40 m ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ripin 20 m ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Parno 40 m ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Umum 20 m ;
2. Bahwa setelah saya terima tanah tersebut diatas tetap aktif saya ushai/ kuasai sampai dengan sekarang dan pada tahun 2005 tanah yang semula luasnya 800 m2 menjadi 1600 m2, tambahan tanah 800 m2 saya peroleh dari saudara CENDRIK dengan cara mengganti rugi dengan batas serta ukuran sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Safaruddin Nasution 80 m ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan/ Ripin 20 m ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Aliogo/ Sunar 80 m ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Umum 20 m ;
3. Bahwa tanah pertapakan milik saya tersebut terdapat di dusun Sidomulyo Desa Tanjung Mulia Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhan Batu Selatan dan bukan berada di Desa Sei Siarti Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhan Batu ;



4. Bahwa ditahun 2010 tanah pertapakan perumahan tersebut telah saya daftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu untuk mendapatkan Sertifikat dengan nomor : 1697 tertanggal 29-12-2011 ;

SANGGAHAN TERGUGAT :

1. Bahwa dalam Surat Gugatan penggugat, Penggugat membeli dan menguasai sebidang tanah berdasarkan Surat ganti Rugi dari saudara Mansur Sinaga yang letak tanahnya di Desa Sei Siarti Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhan Batu, yang berbatas dan berukuran adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah S. Tambunan 80 m ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Parit Bekoan 60 m ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah M. Sinaga 80 m ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah bekoan PU 60 m ;
2. Bahwa objek tanah tersebut diatas yang dikuasai Marice br Sirait dengan objek tanah yang dikuasai/kuasai Tergugat adalah berbeda, sebagaimana tanah pertapakan rumah yang dikuasai oleh Tergugat (SOBIHUN) terletak di dusun Sidomulyo Desa Tanjung Mulia Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhan Batu Selatan, sedangkan tanah yang dibeli Penggugat dari saudara Mansur Sinaga terletak di Desa Sei Siarti Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhan Batu ;
3. Bahwa dalam surat Gugatan Penggugat , asal tanahnya diperoleh dari Mansur Sinaga dengan cara ganti rugi, untuk itu agar saudara Mansur Sinaga dihadirkan dan dimintai keterangan dalam persidangan yang mulia tentang asal usul tanah darimana didapatkan demi kebenaran dan keadilan dalam mengambil keputusan ;
4. Bahwa Penggugat mengatakan dalam surat Gugatannya, diatas tanah tersebut telah ditanami penggugat dengan pohon pisang, ubi kayu dan pohon sawit sebanyak 50 batang. Hal tersebut tidak benar, karena yang menanami pohon sawit diatas tanah pertapakan perumahan tersebut adalah Tergugat sendiri ;
5. Bahwa Penggugat mengatakan dalam surat gugatannya, Sertifikat Milik Tergugat Nomor : 1697 atas nama SOBIHUN yang terletak di dusun Sidomulyo Desa Tanjung Mulia Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhan Batu Selatan seluas 1600 m2 tidak mempunyai kekuatan hukum, untuk itu Tergugat meminta agar BPN Labuhan Batu dapat memberikan

Putusan Nomor.129/PDT/2015/PT.MDN.

Halaman 11 dari 20



pertanggungjawaban Sertifikat Penggugat atau Sertifikat Tergugat yang tidak mempunyai kekuatan hukum demi kebenaran dan keadilan dalam mengambil suatu Keputusan ;

6. Bahwa berdasarkan bukti-bukti data autentik yang dimiliki Tergugat turut dilampirkan antara lain :

- a. Surat bukti Pembagian tapak perumahan Nomor : 593/ 54/ 2002 tanggal 15-04-2002 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Mulia H. USMAN HASIBUAN ;
- b. Surat bukti Photo Copy Surat Keterangan Kepala Desa Tanjung Mulia H. USMAN HASIBUAN Nomor : 520/ 228/ TML/ 03 tanggal 06-10-2003 sebagai alas hak dasar dalam memulai Tergugat menguasai/ mengusahi tanah pertapakan tersebut ;
- c. Surat bukti Berita Acara penetapan tapal batas antara Kecamatan Panai Tengah dan Kecamatan Kampung Rakyat yang disampaikan kepada Bupati Labuhan Batu bertembusan kepada DPRD Labuhan Batu, Kepala Badan Pertanahan Labuhan Batu dan Ketua BAPEDA Labuhan Batu ;
- d. Surat bukti telah membayar pajak PBB terhadap tanah pertapakan perumahan milik Tergugat (SOBIHUN) ;
- e. Bukti surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tergugat yang diketahui oleh Kepala Desa Tanjung Mulia MUKTAR NASUTION ;
- f. Surat bukti Silang Sengketa Tergugat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Mulia MUKTAR NASUTION ;
- g. Surat bukti Sertifikat Hak Milik Nomor : 1697 tanggal 29-12-2011 atas nama Tergugat SOBIHUN ;

Tergugat (SOBIHUN) memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia demi keadilan dan kebenaran dalam memutuskan suatu Keputusan :

MENETAPKAN

1. Menyatakan menolak semua Gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan perbuatan Penggugat yang ingin mengusahi/ Menguasai tanah pertapakan perumahan milik Tergugat sangat merugikan dan meresahkan dan membuat perasaan Tergugat tidak tenang, perbuatan Penggugat tersebut adalah serangkaian tindakan Pelanggaran Hukum ;



3. Menyatakan sah alas hak tanah kepemilikan Tergugat terhadap tanah yang ingin dikuasai Penggugat berdasarkan Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor : 1697 tanggal 29-12-2011 atas nama SOBIHUN ;
4. Menyatakan Tergugat (SOBIHUN) adalah pihak yang berhak atas tanah pertapakan berdasarkan Diktum 6a,b,c,d,e,f dan g diatas ;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 02 Juli 2014 Nomor:07/Pdt.G/2013/PN.RAP atas gugatan Penggugat yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

I. Dalam Konpersi :

A. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat ;

B. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

II. Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor : 1697 tanggal 29-12-2011 atas nama SOBIHUN ;
3. Menyatakan Tergugat/ Penggugat Rekonvensi (SOBIHUN) adalah pihak yang berhak atas tanah pertapakan (tanah yang disengketakan didalam perkara ini) sebagaimana Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor : 1697 tanggal 29-12-2011 atas nama SOBIHUN ;
4. Menolak Gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya ;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.751.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Membaca Relas pemberitahuan isi putusan Nomor:07/Pdt.G/2013/PN. Rap tanggal 02 Juli 2014 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rantauprapat kepada Turut Tergugat/Turut terbanding pada tanggal tanggal 09 Desember 2014 ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantauprapat yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 Juli 2014 Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar Perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 02



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2014 Nomor:07/Pdt.G/2013/PN.Rap untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Rantauprapat yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 Juli 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Tergugat/Terbanding dan pada tanggal 09 Desember 2014 kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding tertanggal 12 Januari 2015 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Tergugat/Terbanding pada tanggal 14 Januari 2015 dan kepada pihak Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 20 Pebruari 2015, yang pada pokoknya mengemukakan hal-halsebagai berikut:

1. Pertimbangan Hukum Dalam Eksepsi (Tangkisan):

Bahwa pada halaman 30 sampai dengan halaman 31 tentang hukumnya, I. DALAM KONPENSI dan dibawah tercantum A. DALAM EKSEPSI, tidak menunjukkan rasa keadilan bagi PENGUGAT sekarang PEMBANDING, Karena pihak TURUT TERGUGAT sekarang TURUT TERBANDING (Kepala Kantor Badan pertanahan Kabupaten Labuhan Batu) telah mengajukan EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium) namun tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat secara objektif sesuai ketentuan hukum acara perdata berlaku di Indonesia. Sedangkan sudah tepat dan benar alasan hukum EKSEPSI dari Kepala Kantor Badan pertanahan Kabupaten Labuhan Batu sekarang TURUT TERBANDING menyebutkan, seharusnya turut juga digugat KEPALA DESA TANJUNG MULIA KECAMATAN KAMPUNG RAKYAT KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN.

Maka berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil hukum yang sudah disampaikan dan dituangkan dalam Eksepsi (Tangkisan) ini, agar dapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dengan mengadili sendiri,



menerima banding PENGGUGAT dan menyatakan menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat No7/Pdt-G/2013/PN-RAP tertanggal 2 juli 2014.

2. Pertimbangan Hukum PokokPerkara (Konvensi):

Bahwa sudah jelas dalam pertimbangan hukum dimuat pada halaman 41 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat No.7/Pdt-G/2013/PN-RAP tertanggal 2 Juli 2014 disebutkan, yang menjadi pertanyaan yang harus dijawab didalam perkara aquo adalah: 1. Apakah objek sengketa didalam perkara aquo yang didalilkan oleh PENGGUGAT dan yang didalilkan oleh TERGUGAT adalah objek yang sama ? dan 2. Apakah objek sengketa didalam perkara aquo berada di Wilayah Desa Sei.Siarti seperti yang didalilkan oleh PENGGUGAT atau diwilayah Desa Tanjung Mulia seperti yang didalilkan oleh TERGUGAT ? serta 3. Siapakah yang berhak atas objek tanah sengketa ? maupun 4. Apakah perbuatan TERGUGAT menguasai objek tanah yang disengketakan adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya dihalaman 40 dialenia huruf a sudah disebutkan, ternyata objek tanah kedua Sertifikat Hak Milik tersebut terletak diperbatasan antara Desa Sei.Siarti dan Desa Tanjung Mulia, sekaligus perbatasan antara Kecamatan Panai Tengah dan Kecamatan Kampung Rakyat, dan juga sekaligus perbatasan Kabupaten Labuhanbatu dan Kabupaten Labuhanbatu Selatan. Sedangkan kenyataan sebenarnya sebelum Kabupaten Labuhanbatu dimekarkan satu dan sekarang menjadi 3 Kabupaten, diantaranya Kabupaten Labuhanbatu dan Kabupaten Labuhanbatu Selatan serta Kabupaten Labuhanbatu Utara. Sehingga objek perkara dahulu terletak di Desa Sei.Siarti Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhanbatu, dan akibat dimekarkan berubah menjadi terletak di Desa Tanjung Mulia Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Selatan.



Bahwa berkaitan dilanjutkan di halaman 40 dimaksud tertera pada huruf b tersebut dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat juga menyebutkan, setelah dilakukan pengukuran, ternyata tanah Sertifikat Hak Milik No.1697/Tanjung Mulia An.SOBHUN berada dan tumpang tindih diatas sebahagian tanah Sertifikat Hak Milik No.8/Sei.Siarti An.MARICE Br.SIRAIT (Lihat Peta Peninjauan Lapangan tanggal 11 Mei 2012). Sehingga sudah jelas dan terbukti disini lebih dahulu keluar Sertifikat Hak Milik PENGUGAT No.8 tertanggal 20 Juli 2010 seluas lebih kurang 4.664 M2 terletak di Dusun Sei.Pinang Desa Sei.Siarti Kecamatan Panai Tengah, dibandingkan baru menyusul 5 (lima) bulan kemudian timbul Sertifikat Hak Milik TERGUGAT No.1697 tertanggal 20 Desember 2011 terletak di Dusun Sidomulyo Desa Tanjung Mulia Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Selatan seluas lebih kurang 1600 M2 dan sama-sama berasal dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT (KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN LABUHANBATU).

Maka berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil hukum yang sudah disampaikan dan dituangkan dalam Memori Banding pada Pokok Perkara (Konvensi) ini, agar dapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dengan mengadili sendiri membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat No.7/Pdt-G/2013/PN-Rap tanggal 02 Juli 2014, dengan menyatakan menerima banding dan mengabulkan gugatan PENGUGAT No7/Pdt-G/2013/PN-RAP tanggal 14 Pebruari 2014 untuk seluruhnya ;

3. Pertimbangan Hukum Gugat Balik (Rekonvensi):

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim terdapat didalam Rekonvensi tidak berdasarkan hukum secara objektif tertera pada halaman 45, hanya berlandaskan ketidak-pastian dari keterangan saksi dan petunjuk perbatasan antara Desa Sei.Siarti dan Desa Tanjung Mulia yang ditunjukkan oleh Kepala Desa Tanjung Mulia. Sedangkan Kepala Desa Sei.Siarti tidak hadir pada waktu itu sehingga



tidak dapat diminta keterangannya sebagai perbandingan, sehingga sepihak keterangan diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat.

Bahwa sudah jelas objek sengketa sebelum dimekarkan 1 (satu) Kabupaten Labuhanbatu, dan sekarang sudah dimekarkan menjadi 3 (tiga) Kabupaten, terdiri dari 1. Kabupaten Labuhanbatu dan 2. Kabupaten Labuhanbatu Utara serta 3. Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Maka termasuk lokasi atau letak objek terpekara menjadi berubah dahulu terletak di Desa Sei.Siarti Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhanbatu, dan sekarang menjadi di Desa Tanjung Mulia Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Selatan.

Bahwa apalagi dalam pertimbangan hukumnya dihalaman 41 huruf d disebutkan ditemukan fakta, saat SOBIHUN mensertifikatkan tanah tersebut pada tahun 2011, ternyata MARICE Br.SIRAIT juga menguasai tanah tersebut (bahkan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.8/Sei.Siarti An.MARICER Br.SIRAIT). Tetapi dianggap SOBIHUN dimiliki oleh pihak lain dan bukan oleh MARICE Br.SIRAIT, sedangkan pada saat pengukuran oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu tidak diberitahukan, oleh SOBIHUN dan Kepala Desa Tanjung Mulia adanya penguasaan tanah oleh MARICE Br.SIRAIT tersebut. Jadi jelas pertimbangan hukumnya oleh Majelis Hakim diakui adanya kepemilikan terdahulu PENGGUGAT (MARICE Br.SIRAIT) . Maka berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil hukum sudah disampaikan dan dituangkan dalam di Gugat Balik (Rekonvensi) ini, agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dengan mengadili sendiri, menyatakan menerima banding dan memori banding dari PENGGUGAT sesuai dengan ketentuan hukum dan undang-undang. Sekaligus menyatakan, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat No.7/Pdt-G/2013/PN-RAP tanggal 2 Juli 2014, dengan mengabulkan gugatan PENGGUGAT No7/Pdt-G/2013/PN-RAP tanggal 14 Pebruari 2014 untuk seluruhnya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor:07/Pdt.G/2013/PN.Rap yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Rantuprapat kepada pihak Penggugat/Pembanding dan kepada Tergugat/Terbanding serta kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding masing-masing tertanggal 24 Pebruari 2014 untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantauprapat sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memperhatikan dengan seksama memori banding dari Penggugat / Pembanding ternyata mengenai materi memori banding tersebut kesemuanya telah dipertimbangkan dengan cermat dan seksama oleh hakim tingkat pertama dalam putusannya dan pertimbangan hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 02 Juli 2014 nomor: 07 /Pdt.G /2013 /PN.Rap dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Penggugat/Pembanding kesemuanya telah dipertimbangkan dengan cermat dan seksama oleh hakim tingkat pertama dalam putusannya, *maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama*, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tigtat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan

Putusan Nomor.129/PDT/2015/PT.MDN. Halaman 18 dari 20



dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 02 Juli 2014 Nomor:07/Pdt.G/2013/PN.Rap dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat/ Pembanding tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang No.48 tahun 2009 (tentang Kekuasaan Kehakiman), Undang-undang Nomor :02 tahun 1986 jo UU No.08 tahun 2004 jo UU No.49 tahun 2009 (tentang Peradilan Umum) dan RBG ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 02 Juli 2014 Nomor:07/Pdt.G/2013/PN.Rap yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari RABU tanggal 08 JULI 2015 oleh kami Hj. WAGIAH ASTUTI,SH selaku Ketua Majelis dengan YANSEN PASARIBU,SH dan ABDUL FATTAH,SH,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 15 April 2015 Nomor:129/PDT/2015/PT.MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari RABU tanggal 29 JULI 2015 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh PANGGABEAN RAMBE,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

1. YANSEN PASARIBU,SH

Hj. WAGIAH ASTUTI,SH

2. ABDUL FATTAH,SH,MH

Panitera Pengganti :

PANGGABEAN RAMBE,.SH

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-

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