



PUTUSAN

Nomor 71/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANANYANG MAHA ESA

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

Fatimatuazzahra, bertempat tinggal di jalan Merpati belakang Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis Kota Tebing Tinggi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Borkat Harahap, S.H., dkk, para advokat di Kantor Hukum BORKAT HARAHAP, ROEBAMA & REKAN, yang berkantor di jalan Alfalah Nomor 19A Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2019, sebagai sebagai PEMBANDING semula TERGUGAT;

Lawan

Meidia Astuty Saragih dan Abdul Toni Nainggolan, bertempat tinggal di jalan Damar Sari Ujung Lingkungan IV Kelurahan Damar Sari, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sabam Parsaoran Sinaga, S.H. dkk, para advokat di Kantor Hukum Sinaga S & Rekan yang berkantor di jalan Letjend. Suprpto Nomor 40 Tebing Tinggi/jalan Langsung Nomor 11 Kelurahan Rambung, Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juli 2019, disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT ;

Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kota Tebing Tinggi, yang diwakili oleh Saut G. Tampubolon, S.H., M.H., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zulkarnain, S.H., M.H., dkk, berkantor di Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi di jalan K.L. Yos Sudarso, Kota Tebing Tinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2019, disebut sebagai TURUT TERRBANDING semula TURUT TERGUGAT;

Halaman 1 dari 15 halaman Putusan Perdata Nomor 71/Pdt/2020/PTMDN



Pengadilan Tinggi tersebut

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 7 Februari 2020 Nomor 71/Pdt/2020/PT MDN, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 7 Februari 2020 Nomor 71/Pdt/2020/PT MDN;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 7 Februari 2020 Nomor 38/Pdt/2020/PT MDN, tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara, termasuk Berita Acara Sidang dan salinan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 12 Desember 2019 Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Tbt, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 26 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Nomor Register 32/Pdt.G/2019/PN Tbt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku suami dan istri adalah pemilik sah dan pemegang hak atas tanah yaitu hak atas tanah yang terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan) Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, dengan NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² serta ukuran tanah 9×18 m;
2. Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah sebagaimana dalam tercantum Sertifikat Hak Milik/ SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung dengan NIB 02.16.02.06.00609 tersebut diperoleh dari Anggi Winata Saragih dengan jual beli sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 90/2018 tanggal 10 Oktober 2018 di hadapan Dedi Irawan, S.H., M.Kn. selaku PPAT Kota Tebing Tinggi dan atas akta jual beli tersebut sudah didaftarkan balik nama ke kantor Turut Tergugat yaitu Kantor Agraria



dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Tebing Tinggi yaitu atas nama Meidia Astuty Saragih (Penggugat in casu);

3. Bahwa setelah jual beli dan peralihan hak atas tanah ke atas nama Penggugat (Meidia Astuty Saragih), Penggugat mendapat informasi bahwa tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat dan sudah dibalik nama tersebut, telah dikuasai dan telah dibangun berupa bangunan permanen di atas tanah milik Penggugat yaitu yang terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan) Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/ SHM Nomor 434 Kel. Pinang Mancung, NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 M² dengan ukuran tanah 9×18 m (objek perkara) yang dilakukan oleh Tergugat dengan tanpa izin dan tanpa pemberitahuan kepada Penggugat;
4. Bahwa setelah mendapatkan informasi tersebut, Penggugat pergi melihat tanah objek perkara milik Penggugat yang terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis Kota Tebing Tinggi, dan disana Penggugat mendapati tanah objek perkara tersebut telah dikuasai oleh Tergugat dan oleh Tergugat telah dibangun bangunan permanen di atas tanah tersebut;
5. Bahwa atas kondisi tersebut, Penggugat meminta kepada Tergugat dan keluarganya untuk membongkar bangunan yang dibangun di atas tanah milik Penggugat, atas hal tersebut Tergugat menyatakan bahwa pemilik tanah sebelumnya yaitu Sri Riani (alm.) ada berhutang kepada Tergugat, namun Penggugat menyatakan bahwa hutang piutang adalah urusan Tergugat dengan Sri Riani (alm.), bukan berhubungan dengan tanah milik Penggugat;
6. Bahwa beberapa waktu kemudian, Penggugat mengingatkan Tergugat agar segera membongkar bangunan yang berada di atas tanah milik Penggugat, dan Tergugat berjanji akan membongkar bangunan miliknya tersebut, namun ternyata Tergugat hanya berjanji-janji saja, sehingga beberapa waktu kemudian Penggugat kembali mengingatkan Tergugat agar segera membongkar seluruh bangunan yang berada di tanah milik Penggugat, kemudian Tergugat meminta kepada Penggugat agar tanah milik Penggugat (tanah objek Perkara) diganti rugi oleh Tergugat, yang ditanggapi oleh Penggugat “kalau cocok harga ganti rugi tidak apa-apa”;



7. Bahwa kemudian ternyata Tergugat hanya berjanji-janji saja tanpa ada tindak lanjut dan realisasi atas pernyataan, sehingga untuk kesekian kali Penggugat kembali meminta kepada Tergugat untuk membongkar bangunan diatas tanah milik Penggugat dan mengosongkannya seperti sedia kala, namun hal tersebut tidak mendapat tanggapan dari Tergugat sehingga pada bulan Desember 2018, Penggugat melaporkan Tergugat di Kepolisian Resort Tebing Tinggi Sektor Rambutan atas perbuatan Tergugat yang memakai tanah tanpa izin milik Penggugat;
8. Bahwa atas pelaporan Penggugat terhadap Tergugat tersebut, dimana Tergugat dan juga keluarganya berjanji untuk segera membayarkan ganti rugi atas tanah milik Penggugat, namun hingga gugatan ini diajukan Tergugat masih menguasai tanah milik Penggugat dan Tergugat juga belum membongkar bangunan yang berada di atas tanah milik Penggugat;
9. Bahwa tanah milik Penggugat yang terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan) Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/ SHM Nomor 434 Kel. Pinang Mancung, NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 M² dengan ukuran tanah 9×18 m adalah tanah yang jelas kepemilikannya, sejarah dan asal-usul tanah jelas dan juga memiliki Surat Ukur yang jelas yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dengan melalui proses pengukuran dan pendataan identifikasi bidang tanah yang sah dan jelas yang diterbitkan oleh Turut Tergugat secara sah dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
10. Bahwa akibat perbuatan dan tindakan dari Tergugat yang menguasai, dan membuat bangunan permanen diatas tanah objek perkara tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik sah tanah objek perkara tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dengan unsur Melanggar Hak Subjektif orang lain, yang bertentangan dengan kewajiban Hukum si pelaku sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;
11. Bahwa akibat tindakan perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat ternyata telah merugikan Penggugat secara de facto dan de jure, sehingga Penggugat telah mengalami kerugian-kerugian baik secara materil maupun dalam bentuk immaterill;
12. Bahwa bentuk kerugian Materil dan Immateril yang dialami oleh Penggugat adalah dimana Penggugat tidak bisa menguasai, tidak bisa mengolah



tanah tersebut secara langsung ataupun tidak bisa lagi menyewakan tanah tersebut kepada orang lain, dengan kerugian sebagai berikut:

- Kerugian Materil yang dialami Penggugat jika tanah dijual kepada pihak lain maka, nilai tanah tersebut Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan jika tanah tersebut diolah langsung oleh Penggugat ataupun jika disewakan kepada pihak lain, maka setiap tahun akan menghasilkan uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), maka nilai kerugiannya adalah sebesar Rp10.000.000,00 x 2 tahun = Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Kerugian Immateril bagi Penggugat, dimana Penggugat sebagai pemilik tidak dapat menikmati hasil tanah tersebut, Penggugat di mata masyarakat tidak punya harga diri dan martabat karena tidak bisa mempertahankan haknya atas tanah tersebut di tengah-tengah masyarakat yang tidak bisa dinilai dengan uang, namun untuk mempermudah perhitungannya maka Penggugat menilainya dengan rupiah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

13. Bahwa Penggugat khawatir jika Tergugat yang telah merugikan Penggugat dengan cara menguasai dan membuat bangunan permanen di atas tanah tersebut tanpa hak dan tanpa seizin dari Penggugat, maka Tergugat harus meninggalkan dan membongkar bangunan permanen di atas tanah milik Penggugat dan mengosongkan tanah objek perkara tersebut serta selanjutnya menyerahkan/mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan baik tanpa ada beban/jaminan hutang apapun di atasnya kepada Penggugat;

14. Bahwa Penggugat khawatir jika Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk mengosongkan tanah tersebut dan mengembalikan kepada Penggugat, maka adalah wajar dan pantas menurut hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa / dwangsom dalam perkara ini sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari sejak putusan dalam perkara ini diucapkan dan dinyatakan berkekuatan Hukum tetap/ *inkracht*;

15. Bahwa Penggugat merasa khawatir jika Tergugat akan mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak lain baik dengan cara hibah, jual beli, sewa-menyewa, gadai atau dengan cara lain sebelum perkara ini diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap, guna mencegah agar Gugatan perkara ini tidak hampa maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa



dan mengadakan perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir Beslag*) terhadap tanah objek perkara ini yaitu sebidang tanah dan hak yang melekat di atasnya yang terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan) Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² dengan ukuran tanah 9×18 m;

16. Bahwa oleh karena hak Penggugat atas tanah objek perkara ini adalah didasari oleh bukti-bukti kuat dan serta fakta hukum yang berlaku, yang tidak dapat disangkal oleh Tergugat, maka adalah hal yang wajar apabila yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang memeriksa dan mengadakan Perkara ini menjatuhkan Putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dalam perkara ini walau pun ada Verzet, Banding, pun Kasasi;

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas, mohon kiranya Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi berkenan untuk menentukan suatu hari dan tanggal Persidangan serta memanggil para pihak untuk menghadap dipersidangan guna memeriksa dan mengadakan perkara ini dan selanjutnya mengambil keputusan Hukum sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara Hukum bahwa sebidang tanah terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan) Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, atas nama Meidia Astuty Saragih dengan NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² dengan ukuran tanah 9×18 m adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan secara Hukum tindakan/ perbuatan Tergugat yang menguasai dan membuat bangunan permanen diatas tanah objek tanah objek perkara yang terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan) Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/ SHM Nomor 434 Kel. Pinang Mancung, NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 M² dengan ukuran tanah 9×18 m tanpa seizin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang

Halaman 6 dari 15 halaman Putusan Perdata Nomor 71/Pdt/2020/PTMDN



diletakkan terhadap sebidang terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan) Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/ SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² dengan ukuran tanah 9×18 m;

5. Menghukum Tergugat yang telah menguasai dan membuat bangunan permanen diatas tanah objek perkara yang terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan) Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/ SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 M² dengan ukuran tanah 9×18 m untuk meninggalkan tanah objek perkara, dengan membongkar bangunan permanen di atasnya serta mengosongkan dan mengembalikan objek perkara tersebut dalam keadaan baik tanpa ada beban jaminan apapun diatasnya kepada Penggugat;
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 X 2 tahun = Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) serta kerugian immaterill sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari sejak putusan dalam perkara ini diucapkan dan dinyatakan berkekuatan Hukum tetap (*inkracht*);
 8. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;
 9. Membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Gugatan Penggugat Kurang Pihak.
 1. Bahwa sebagaimana gugatannya Penggugat menyatakan memperoleh tanah objek perkara dari seseorang bernama Anggi Winata Saragih dengan jual beli Nomor 90/2018 tanggal 10 Oktober 2018 di hadapan Dedi Irawan, SK, MKn selaku PPAT Kota Tebing Tinggi;



2. Bahwa ternyata menurut Penggugat setelah jual beli Penggugat atas tanah objek perkara Tergugat telah menempati tanah objek perkara dengan membangun bangunan permanen di atasnya;
3. Bahwa Penggugat membeli tanah objek perkara dari orang lain dan setelah jual beli tanah tersebut menurut Penggugat terdapat orang lain di atas tanah yang dibelinya;
4. Bahwa seharusnya Penggugat mengikutsertakan orang yang menjual tanah kepadanya yaitu Anggi Winata Saragih sebagai Tergugat supaya perkara ini dapat diperiksa dengan terang benderang;
5. Bahwa Tergugat tidak kenal sama sekali dengan Penggugat dan tidak pernah berhubungan apapun;
6. Bahwa demikian pula Penggugat telah mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi sebagai Tergugat untuk membuktikan bahwa tanah yang ia beli sudah melalui proses jual beli yang benar sehingga menurut Penggugat tanah yang ia beli telah dibalik nama menjadi nama Penggugat;
7. Bahwa seharusnya untuk lebih jelas lagi proses jual beli yang dilakukan Penggugat, Penggugat seharusnya mengikut sertakan PPAT Dedi Irawan, S.H., M.Kn. sebagai Tergugat;
8. Bahwa berhubung Penggugat tidak mengikut sertakan orang yang menjual tanah perkara kepadanya yaitu Anggi Winata Saragih sebagai Tergugat dan juga tidak mengikut sertakan PPAT Dedi Irawan, S.H., M.Kn. sebagai Tergugat maka mohon Majelis Hakim menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

Bahwa segala apa yang diuraikan dalam Eksepsi diatas mohon dianggap telah diuraikan pula dalam pokok perkara ini.

1. Bahwa sebagaimana gugatannya Penggugat menyatakan memperoleh tanah objek perkara dari seseorang bernama Anggi Winata Saragih dengan jual beli Nomor:90/2018 tanggal 10 Oktober 2018 di hadapan Dedi Irawan, S.H., M.Kn. selaku PPAT Kota Tebing Tinggi;
2. Bahwa ternyata menurut Penggugat setelah jual beli Penggugat atas tanah objek perkara Tergugat telah menempati tanah objek perkara

Halaman 8 dari 15 halaman Putusan Perdata Nomor 71/Pdt/2020/PTMDN



dengan membangun bangunan permanen di atasnya;

3. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya sangat mengherankan Tergugat;
4. Bahwa Tergugat sama sekali tidak kenal dengan Penggugat dan tidak pernah berhubungan sama sekali;
5. Bahwa Tergugat telah menempati tanah perkara sejak tahun 2010, tanah mana dibeli dari seorang bernama Sri Riani dengan ukuran panjang 18 M, lebar 9 M, dahulu dikenal dengan Jalan Merpati (belakang), Kelurahan Pinang Mancung, Kecamatan Rambutan, sekarang Jalan Indra Lk.II, Kelurahan Pinang Mancung, Kecamatan Bajenis, Kota Tebing Tinggi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 434;
6. Bahwa pada tahun 2011 Tergugat membangun Tanah Perkara dengan Bangunan Permanen dan adalah mengherankan apabila Penggugat menyatakan Tergugat telah menguasai dan membangun tanah perkara setelah Penggugat membeli tanah tersebut tahun 2018;
7. Bahwa oleh karena itu Tergugat menduga proses jual beli Tanah Perkara yang dilakukan Penggugat adalah tidak benar dan menyalahi undang-undang sebab nyata-nyata Penggugat tidak mengetahui situasi dan kondisi tanah yang dibelinya;
8. Bahwa dengan demikian tanah perkara bukanlah milik Pengugat dan oleh karena itu segala tuntutan Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan;

Bahwa dari uraian-uraian diatas mohon Majelis Hakim memberi putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala ongkos perkara.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat yang tercatat di Pengadilan Negeri

Halaman 9 dari 15 halaman Putusan Perdata Nomor 71/Pdt/2020/PTMDN



Tebing Tinggi dengan perkara nomor 32/Pdt.G/2019/PN Tbt tanggal 26 Juli 2019, menyebutkan telah memperoleh hak atas tanah sebagaimana tercantum Sertipikat Hak Milik Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung dengan NIB 02.16.02.06.00609 tersebut diperoleh dari Anggi Winata Saragih dengan Jual Beli Nomor 90/2018 tanggal 10 Oktober 2018 di hadapan Dedi Irawan, S.H., M.Kn. selaku PPAT Kota Tebing Tinggi dan atas akta jual beli tersebut sudah didaftarkan balik nama ke Kantor Turut Tergugat, yaitu Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Tebing Tinggi, yaitu atas nama Meidia Astuty Saragih (Penggugat in casu);

2. Bahwa terkait dengan poin tersebut di atas, sesuai dengan data pada Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi, Sertipikat Hak Milik Nomor 434/Pinang Mancung terletak di Kelurahan Pinang Mancung, Kecamatan Rambutan, Kota Tebing Tinggi terdaftar atas nama Meidia Astuty Saragih, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 90/2018 tanggal 19 September 2018 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Dedi Irawan, S.H., M.Kn.;
3. Bahwa terkait dengan penguasaan tanah Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 434/Pinang Mancung tersebut oleh pihak lain adalah persoalan antara Penggugat dengan Tergugat, sedangkan Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi sudah mencatat proses jual beli antara Anggi Winata Saragih dengan Meidia Astuty Saragih berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 90/2018 tanggal 10 Oktober 2018 di hadapan Notaris/PPAT Dedi Irawan, SH, M.Kn pada Sertipikat Hak Milik Nomor 434/Pinang Mancung;
4. Bahwa oleh sebab itu, jika terjadi kerugian materil dan immateril terhadap para Penggugat, terkait dengan penguasaan tanah dan membuat bangunan permanen di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 434/Pinang Mancung oleh pihak lain, maka Turut Tergugat bukanlah pihak yang harus turut menanggung kerugian tersebut;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kiranya Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi berkenan untuk mengadili dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

1. Menyatakan sah tanah sertipikat hak milik nomor 434/ Pinang Mancung sebagai milik Penggugat karena telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 90/2018 di hadapan notaris/PPAT Dedi Irawan, S.H., M.Kn.;

Halaman 10 dari 15 halaman Putusan Perdata Nomor 71/Pdt/2020/PTMDN



2. Menyatakan pihak Turut Tergugat bukan sebagai pihak yang turut menanggung segala kerugian immateril dan materil, karena Turut Tergugat sebagai pihak yang mendaftarkan proses jual beli antara Anggi Winata Saragih dengan Meidia Astuty Saragih sesuai dengan prosedur hukum;
3. Atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*In goede Justitie*);
4. Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara *a quo* berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah menjatuhkan putusan tanggal 12 Desember 2019 Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Tbt yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan) Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, atas nama Meidia Astuty Saragih dengan NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² dengan ukuran tanah 9x18 m adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan membuat bangunan permanen di atas tanah objek tanah objek perkara yang terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan) Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/ SHM Nomor 434 Kel. Pinang Mancung, NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 M² dengan ukuran tanah 9x18 m tanpa seizin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk meninggalkan tanah objek perkara, dengan membongkar bangunan permanen di atasnya serta mengosongkan dan mengembalikan objek perkara tersebut dalam keadaan baik tanpa ada beban jaminan apapun di atasnya kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada

Halaman 11 dari 15 halaman Putusan Perdata Nomor 71/Pdt/2020/PTMDN



Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari apabila lalai dalam menjalankan keputusan ini dihitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in Kracht*);

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.981.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Tbt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Desember 2019 Pembanding/Tergugat telah mengajukan permohonan banding, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 23 Desember 2019 ;

Bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri tebing Tinggi telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Tbt tanggal 12 Desember 2019 yang disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat melalui Kuasanya pada tanggal 14 Januari 2020, dan kepada Terbanding/Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 23 Desember 2019 serta kepada Turut terbanding/Turut tergugat pada tanggal 26 Desember 2019, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Tergugat 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 permohonan banding dari Pembanding/Tergugat, bahwa Pemohon banding tidak mengajukan memori banding, sehingga Majelis Hakim tingkat banding tidak mempertimbangan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal 12 Desember 2019 Nomor 32/Pdt.G./2019/PN Tbt, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah melakukan kekeliruan dalam penerapan hukum khususnya mengenai dikabulkannya tuntutan kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sejumlah Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) per hari apabila lalai dalam menjalankan keputusan ini terhitung sejak putusan perkara ini, karena tidak sesuai putusan Mahkamah Agung RI Nomor 237 K/Sip/1976/ tanggal 7 Desember 1976, oleh karenanya petitum pada angka 5 pada amar putusan Pengadilan Negeri tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap amar putusan selebihnya, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa segala pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat pertama telah tepat dan benar sehingga segala pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui, dan selanjutnya diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding untuk dijadikan dasar pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 32/Pdt.G./2019/PN Tbt tanggal 12 Desember 2019 yang dimohonkan banding tersebut harus diperbaiki sekedar mengenai uang paksa (dwangsom) sehingga amar selengkapannya menjadi sebagaimana seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, (S. 1927-227.) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo.

Halaman 13 dari 15 halaman Putusan Perdata Nomor 71/Pdt/2020/PTMDN



Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 32/Pdt.G./2019/PN Tbt tanggal 12 desember 2019 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai amar tentang uang paksa (dwangsom), sehingga amar selengkapnya menjadi sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan) Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, atas nama Meidia Astuty Saragih dengan NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² dengan ukuran tanah 9x18 m adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan membuat bangunan permanen di atas tanah objek tanah objek perkara yang terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan) Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/ SHM Nomor 434 Kel. Pinang Mancung, NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 M² dengan ukuran tanah 9x18 m tanpa seizin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk meninggalkan tanah objek perkara, dengan membongkar bangunan permanen di atasnya serta mengosongkan dan mengembalikan objek perkara tersebut dalam keadaan baik tanpa ada beban jaminan apapun di atasnya kepada Penggugat;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;



6. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 12 Maret 2020 oleh kami Sahman Girsang, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, H.Erwan Munawar, S.H., M.H. dan H.Ahmad Ardianda Patria, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 30 Maret 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota dan dibantu oleh Agus Ibnu Sutarno, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

H.Erwan Munawar, S.H., M.H.

Sahman Girsang, S.H., M.Hum.

ttd

H.Ahmad Ardianda Patria, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Agus Ibnu Sutarno, S.H.

Perincian Biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp134.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

