



**PUTUSAN**  
**Nomor 316/PDT/2016/ PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

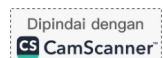
Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SUGIMAN HUSIN alias AHIN:** Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan K. L. Yos Sudarso No.27 Lingkungan VII Kelurahan Martubung, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Leden Simangunsong, SH., Advokat pada Kantor Hukum Jasatama, beralamat di Kompleks Cilincing Indah Nomor 50, Jalan K. L. Yos Sudarso Lingkungan 14 B, Kelurahan Gelugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Februari 2016 selanjutnya disebut **Pembanding semula Tergugat I;**

**Melawan:**

1. **H. MUHAMMAD RAIS** (almarhum), yang diteruskan oleh Muhammad Fiqih Hidayat, ST., sebagai kuasa ahli waris, beralamat di Jalan Veteran Pasar VIII Dusun V Nomor 80, Desa Manunggal, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Syafaruddin Lubis, SH dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Hukum Syafaruddin Lubis, SH & Associates, beralamat di Jalan KL. Yos Sudarso, Gg. Madio No. 27, Lingkungan V, Medan Deli, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Agustus 2016, selanjutnya disebut **Terbanding semula Penggugat;**
2. **SYAFRI**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan KL.Yos Sudarso Gg. H. Ismail, Lingkungan II, Kelurahan Mertubung, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, selanjutnya disebut **Turut Terbanding I semula Tergugat II;**
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** Cq Camat Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, beralamat di Jalan Medan-Belawan Km.16, Medan, selanjutnya disebut **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I**
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** Cq Lurah Kelurahan Martubung, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, beralamat di

*Handwritten signature*  
**Halaman 1 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN**





Jalan Pasar Inpres Lingkungan VII, Simpang Kantor, Kota Medan, selanjutnya disebut Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II;

5. KASMIADI, Pekerjaan Mantan Kepala Lingkungan V, Kelurahan Martubung, Kecamatan Medan Deli, beralamat di Jalan Kramat Lingkungan V, Kelurahan Martubung, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan selanjutnya disebut Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III;

Pengadilan tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN tanggal 19 Oktober 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Berkas perkara yang bersangkutan;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 November 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 11 November 2015 dalam Register Nomor 617/Pdt.G/2015/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Klien kami ada memiliki 2 (dua) bidang tanah rawa yang saling berdampingan langsung yang terletak di Paya Dalu Lingkungan V Paya Bakung Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan dengan luas masing-masing:

- Tanah Bidang Pertama: seluas + 14.646,75 m<sup>2</sup>, diperoleh berdasarkan Jual Beli dengan AMIRSYAH sesuai Surat Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.200 Tanggal 29 Agustus 2008 yang diperbuat Notaris Nuril Jani Iljas,SH, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatas dengan tanah Alm. Singarimbun / Alm. Abd.Muis

sepanjang 100 m + 66 m = 166 m

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Alm.Arsyad/M.Said Siregar  
sepanjang 147 m

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Atu/Salim/Hasan Basri/Amirsyah  
sepanjang 50 m + 72 m = 122 m

Sebelah Timur berbatas dengan tanah PT.Vigour/Alm.Nabon sepanjang  
116 m

- Tanah Bidang Kedua: seluas + 3.944.125 m<sup>2</sup>, diperoleh berdasarkan Jual beli dengan ADLAN HARAHAHAP sesuai Surat Pernyataan Melepaskan

Halaman 2 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN

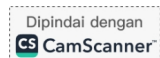


Hak Tanah Dengan Ganti Rugi No.593.83/750/SPMTGR/M.L/2008 tanggal 19 September 2008, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara dengan tanah Alm.Abd Muis.....56,75 m  
Sebelah Selatan dengan tanah Amirsyah.....56,75 m  
Sebelah Timur dengan tanah Alm.Abd Muis.....67,00 m  
Sebelah Barat dengan tanah Amirsyah.....72,00 m

2. Bahwa Penggugat dan Tergugat I sebenarnya adalah berteman dan sudah saling kenal sejak lama, lalu pada tanggal 25 Maret 2014 Tergugat I menelepon Penggugat mengatakan bahwa Tergugat I ada memiliki sebidang tanah yang baru dibelinya yang berbatasan langsung dengan 2 (dua) bidang tanah in casu, dalam pembicaraan telepon itu Tergugat I berencana ingin menimbun dan meratakan tanah miliknya dengan menggunakan alat berat excapator backhoe maka Tergugat I menawarkan kepada Penggugat apakah Penggugat juga berkenan untuk ikut serta menimbun dan meratakan tanahnya, Penggugat menjawab agar bertemu dahulu untuk kesepakatan, selanjutnya Penggugat dan Tergugat I berjanji bertemu di lokasi tanah satu minggu yang akan datang;
3. Bahwa pada tanggal 02 April 2014 Penggugat datang kelokasi tanah milik Penggugat dan melihat diatas tanah itu ada satu unit escavator backhoe sedang bekerja meratakan tanah, Penggugat bertanya kepada Tergugat I mengapa belum ada kesepakatan tanah Penggugat sudah dikerjakan, Penggugat menjawab yang sedang dikerjakan itu adalah tanah milik Tergugat I, Penggugat terkejut dan keberatan maka untuk menjelaskan kepada Tergugat I lalu Penggugat menyerahkan fotocopi surat tanah Penggugat kepada Tergugat I tapi Tergugat I tetap bersikukuh bahwa tanah yang sedang dikerjakan itu adalah tanah miliknya dan kata Tergugat I suratnya juga sudah ada diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
4. Bahwa oleh karena Surat Tanah milik Penggugat juga diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maka pada tanggal 19 Mei 2014 Penggugat mengirim surat permohonan klarifikasi kepada Turut Tergugat II mempertanyakan permasalahan itu, selanjutnya pada tanggal 04 Juni 2014 Penggugat dan Tergugat I diundang Turut Tergugat II di kantornya tapi tergugat I tidak datang, oleh karena penyelesaian di kantor Turut Tergugat II tidak juga terealisasi maka pada tanggal 18 Nopember 2014 Penggugat mengirim surat mohon klarifikasi kepada Turut Tergugat I maka pada tanggal 21 Nopember 2014 Penggugat dan Tergugat I diundang kembali ke kantor

Halaman 3 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN

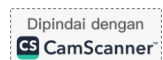






- Turut Tergugat II tapi Tergugat I tetap tidak datang sehingga memperlihatkan bahwa Tergugat I tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan;
5. Bahwa pada bulan Februari 2015 Penggugat datang kelokasi tanah incasu dan melihat kegiatan alat berat milik Tergugat I masih berkerja diatas tanah milik Penggugat dikawal oleh beberapa orang yang diduga adalah Anggota-anggota Tergugat I dan disitu pula Penggugat menerima fotocopi Surat Tanah yang menjelaskan bahwa tanah incasu dibeli Tergugat I dari Tergugat II;
  6. Bahwa ternyata apabila diperbandingkan antara Surat tanah milik Penggugat dan Tergugat I , yang menerbitkan adalah Instansi yang sama yakni Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, yang melakukan pengukuran tanah incasu untuk dituangkan kedalam surat adalah petugas yang sama yaitu Turut Tergugat III, tahun pembuatan Surat Tanah atas tanah Tergugat I yaitu pada tahun 2011 berupa Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor. 593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 tanggal 04 April 2011, sedangkan Surat Tanah yang Penggugat beli dari Amirsyah sesuai Akte Notaris Nuril Jani Ilias,SH No.200 Tanggal 29 Agustus 2008 adalah berdasarkan Surat Keterangan tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat II yaitu Surat Keterangan Nomor 594/07 tanggal 02 Juli 2008 diketahui dan ditandatangani oleh Turut Tergugat I tertanggal 03 Juli 2008;
  7. Bahwa pada bulan Maret 2015 Tergugat I telah memasang keliling pagar kawat berduri seluas 10.451,175 m<sup>2</sup> diatas sebagian dari kedua bidang tanah Penggugat sebagaimana dimaksud dalam poin 1 diatas, tepatnya pada bahagian sisi sebelah Utara dengan perincian tanah yang dikuasai dari Bidang Pertama seluas + 6.507,50 m<sup>2</sup>, tanah yang dikuasai dari Bidang Kedua seluas + 3.944,125 m<sup>2</sup> sehingga berjumlah + 10.451,75 m<sup>2</sup> padahal luas tanah yang tertera pada fotocopi surat tanah milik Tergugat I hanya 6.806 m<sup>2</sup>;
  8. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum Tergugat I menuguasai tanah Penggugat maka Penggugat telah mengalami kerugian tidak dapat memperusahai ataupun mengalihkan hak tanah tersebut sehingga Penggugat telah mengalami kerugian yang cukup besar jika ditaksir harga pasar jual tanah yang dikuasai Tergugat I tersebut pada saat ini sebesar Rp.300.000,-(tiga ratus juta rupiah);
  9. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut, yakni diserahkannya kembali tanah incasu kepada Penggugat dalam

  
Halaman 4 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN







keadaan baik dan terbebas dari keterikatan pihak ketiga maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan meletakkan Sita Penjagaan terhadap tanah incasu;

10. Bahwa untuk menjamin untuk dilaksanakannya putusan ini nantinya oleh Tergugat I maka Penggugat mohon agar Tergugat I dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah) setiap hari jika lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
11. Bahwa oleh karena Penggugat telah melaksanakan proses dan tata cara jual beli tanah incasu sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan hukum yang berlaku serta telah lebih dahulu diterbitkan Surat Keterangan tanah oleh Turut Tergugat I dan Turut tergugat II dari pada surat tanah Tergugat I maka Surat Tanah Penggugat harus dinyatakan sah;
12. Bahwa oleh karena Surat Tanah Tergugat I telah diterbitkan secara keliru oleh Turut Tergugat I dan turut Tergugat II karena menunjuk tanah milik Penggugat maka Surat Tanah Tergugat I tersebut harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik 2 (dua) bidang tanah rawa yang saling berdampingan langsung yang terletak di Paya Dalu Lingkungan V Paya Bakung Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan yang terdiri dari:

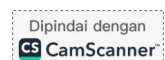
- Tanah Bidang Petama seluas kurang lebih 14.646,75 m<sup>2</sup>, diperoleh berdasarkan Jual Beli dengan AMIRSYAH sesuai Surat Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.200 Tanggal 29 Agustus 2008 yang diperbuat Notaris Nuril Jani Iljas,SH, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Alm.Singarimbun/Alm.Abd.Muis  
sepanjang 100 m + 66 m = 166 m

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Alm.Arsyad/M.Said Siregar  
sepanjang 147 m

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Atu/Salim/Hasan Basri/Amirsyah  
sepanjang 50 m + 72 m = 122 m

Halaman 5 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN





Sebelah Timur berbatas dengan tanah PT. Vigour/Alm.Nabon sepanjang 116 m

- Tanah Bidang Kedua seluas kurang lebih 3.944.125 m<sup>2</sup>, diperoleh berdasarkan Jual beli dengan ADLAN HARAHAHAP sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah Dengan Ganti Rugi No.593.83/750/SPMTGR/M.L/2008 tanggal 19 September 2008.

dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara dengan tanah Alm.Abd Muis.....56,75 m

Sebelah Selatan dengan tanah Amirsyah.....56,75 m

Sebelah Timur dengan tanah Alm.Abd Muis.....67,00 m

Sebelah Barat dengan tanah Amirsyah.....72,00 m

3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I menguasai sebagian tanah milik Penggugat seluas + 10.451,75 m<sup>2</sup> adalah tanpa hak dan melawan hukum
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Penjagaan dalam perkara ini;
5. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor. 593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 tanggal 04 April 2011 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II batal demi hukum
6. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan tanah seluas + 10.451,75 m<sup>2</sup> kepada Penggugat dalam keadaan baik dan terbebas dari keterikatan pihak ketiga
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah) setiap hari jika Tergugat I lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

Atau jika Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

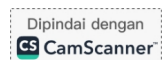
I. DALAM KONVENSI

1. Tentang Eksepsi

a. Eksepsi Tentang Gugatan Kontradiksi antara Posita dan Petitum

- Bahwa Penggugat pada Gugatannya menyatakan ada memiliki 2 (dua) bidang tanah rawa yang saling berdampingan yang terletak di Paya Dalu Lingkungan V Paya Bakung Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan seluas ± 14.646,75 M2 berdasarkan jual beli dengan AMIRSYAH sesuai dengan Surat Akte

Halaman 6 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN





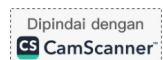
Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 200 tanggal 29 Agustus 2008 yang diperbuat Notaris Nuril Jani Ilijas, SH dan tanah seluas  $\pm 3.944,125$  M berdasarkan Jual beli dengan ADLAN HARAHAHAP sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah dengan Ganti Rugi No. 593.83/750/SPMTGR/M.L/2008 tanggal 19 September 2008;

- Bahwa dengan demikian tanah yang dimiliki Penggugat mengandung arti seluas  $\pm 18.590,875$  M<sup>2</sup>;
- Bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya ada menyatakan bahwa Tergugat I telah menguasai tanah Penggugat;
- Bahwa hal ini mengandung arti Tergugat I ada menguasai tanah Penggugat seluas  $\pm 18.590,875$  M<sup>2</sup>, bahwa akan tetapi dalam petitum gugatannya angka 3 Penggugat membuat Petitum menyatakan Perbuatan Tergugat I menguasai sebagian tanah milik Penggugat seluas  $\pm 10.451,75$  M<sup>2</sup> adalah tanpa hak dan melawan hukum;
- Bahwa dari hal-hal posita dan petitum jelas terlihat adanya pertentangan (kontradiksi) antara Posita gugatan dengan Petitum gugatan;
- Bahwa menurut hukum acara yang berlaku gugatan yang sedemikian dikualifisir sebagai gugatan yang kontradiksi antara Posita dengan Petitum oleh karenanya gugatan sedemikian harus dinyatakan tidak sempurna dan oleh karena itu berkenaan apa kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklraad).

b. Gugatan Kabur (*Obscuur libel*)

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan ada memiliki tanah seluas  $\pm 18.590,875$  M<sup>2</sup> yang terletak di Paya Dalu Lingkungan V Paya Bakung Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan Kota Medan;
- Bahwa selanjutnya Penggugat ada menyatakan pada angka 3 halaman 2 gugatannya Tergugat I ada menguasai tanah Penggugat;
- Bahwa akan tetapi Penggugat tidak ada menguraikan berapa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, oleh karena itu menurut hukum acara perdata yang berlaku gugatan Penggugat

Halaman 7 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN







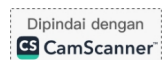
dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena tidak menjelaskan secara terang berapa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, oleh karena itu menurut hukum acara perdata yang berlaku gugatan Penggugat seperti ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklraad*) bandingkan dengan Putusan MA-RI No. 582.K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975; dan lagi:

- Bahwa Penggugat dalam Petitum angka 5 gugatannya memohon supaya Majelis Hakim Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 tanggal 04 April 2011 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II batal demi hukum;
- Bahwa patut diketahui tanah milik Tergugat I sebagaimana disebut dalam Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 tanggal 04 April 2011 adalah seluas  $\pm 6806 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa selanjutnya Penggugat dalam petitum gugatannya angka 6 memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo untuk menghukum Tergugat I mengembalikan Tanah seluas  $\pm 10451,75 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa dari dua konteks petitum gugatan tersebut diatas jelas adanya hal-hal yang kontradiksi dan tidak jelas oleh karenanya menurut hukum acara perdata yang berlaku gugatan Penggugat yang seperti ini dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (*Obscuurlibef*);
- Berdasarkan hal-hal yang diuraikan pada bahagian eksepsi tersebut diatas berkenaan apa kiranya Majelis Hakim yang Mengadili perkara aquo untuk menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklraad*)

## 2. Tentang Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bahagian eksepsi tersebut diatas mutatis mutandis mohon dimasukkan pada bahagian pokok perkara ini oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa Tergugat I menyangkal dengan keras seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali ada hal-hal yang diakui oleh Tergugat I disini;

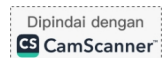
Halaman 8 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN





3. Bahwa Tidak benar Tergugat I ada menguasai tanah milik Penggugat dengan melawan hukum karena Penggugat diareal yang berdekatan dengan Tanah milik Penggugat ada memiliki 3 (tiga) bidang tanah masing-masing terletak di:
- Lingkungan V Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan Kota Medan seluas  $\pm 1980,-$  M2 (seribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) dengan ukuran dan berbatasan:  
Utara dengan Tanah A Kao + Jalal ----Kl. 29+7,15+23,20 M;  
Selatan dengan Tanah Abd Muis + Sumini----- Kl. 25+34 M;  
Timur dengan Tanah Abd. Muis + A Kao Kl. 7,20 +16,30 M;  
Barat dengan Tanah Singarimbun + Jalal – Kl. 3,8 + 49 M  
Berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 593.83/442/SPMHAT/M.L./2006 tanggal 06 Juni 2006.
  - Lingkungan V Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan Kota Medan seluas  $\pm 6806,-$  M2 (enam ribu delapan ratus enam meter persegi) dengan ukuran dan berbatasan:  
Utara dengan Tanah Sumini + H. Baharuddin: 53+88 Meter;  
Selatan dengan Tanah Alm Kondeh 155 Meter;  
Timur dengan Tanah M.Idris + H. Baharuddin 35 + 35 Meter;  
Barat dengan Tanah Alm. Gondjong 69 Meter.  
Berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L./2011 tanggal 04 April 2011
  - Jalan Paya Dulu Lingkungan V Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan Kota Medan seluas  $\pm 5328,-$  M2 (Lima ribu tiga ratus duapuluh delapan puluh meter persegi) dengan ukuran dan berbatasan dengan:  
Utara dengan Tanah Sugiman Husin = 75 Meter  
Selatan dengan Tanah Alm. Ahmad Idris = 73 Meter  
Timur dengan Tanah Alm. Ahmad Idris = 82 Meter  
Barat dengan Tanah Sugiman Husin = 62 Meter  
Berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/321/SPMTGR/M.L./2011 tanggal 10 Mei 2011  
Maka total tanah milik Tergugat I di Paya Dalu Lingkungan V Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan seluas  $\pm 14.114$  M2 (empat belas ribu seratus empat belas meter persegi);
4. Bahwa tidak benar Tergugat I ada menguasai Tanah milik Penggugat serta memasang keliling pagar kawat berduri seluas 10.451,75 M2, yang

Halaman 9 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN

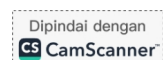




benar tanah yang dikuasai dan dengan kawat berduri tersebut adalah tanah milik Tergugat I sebagaimana bidang tanah yang telah diuraikan diatas;

5. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I adalah perbuatan yang benar menurut hukum maka tidak relevansinya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
6. Bahwa benar Surat tanah milik Tergugat I yaitu: Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L./2011 tanggal 04 April 2011 adalah dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang melakukan pengukuran atas tanah Tergugat I tersebut hal mana sesuai dengan ketentuan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria jo. PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu keabsahan kepemilikan hak atas tanah milik Tergugat I adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
7. Bahwa sedangkan jika dibandingkan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat yaitu: Surat Keterangan Nomor: 594/07 tanggal 02 Juli 2008 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Martubung yang bernama HERWAN HABIE dan diketahui oleh Camat Medan Labuhan yang bernama Drs. MUSLIM MSP yang pada pokoknya menerangkan: Surat keterangan ini diperbuat untuk kelengkapan permohonan pengukuran Hak atas tanah di KELURAHAN yang pendaftaran belum diselenggarakan (sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Pasal 18 ayat 1) dan yang kelak diatur kembali oleh Kantor Badan Pertanahan Negara (BPN) Kotamadya Medan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.;
8. Bahwa menurut bukti kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat didasarkan pada PP Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 18 Ayat 1, Padahal menurut Pasal 65 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini maka PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan tidak berlaku. PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ini diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997 dan berlaku 3 (tiga) bulan sejak diundangkan maka dengan uraian sebagaimana tersebut diatas ada indikasi bahwa Surat Keterangan Tanah milik

Halaman 10 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN







Penggugat sebagaimana tersebut diatas diduga dan disangsikan tidak benar;

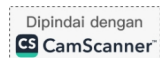
9. Bahwa oleh karena kepemilikan tanah Tergugat I adalah Legal dan berdasarkan hukum maka tentang permohonan Peggugat agar Tergugat I dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- setiap hari jika lalai memenuhi isi putusan ini dihitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan haruslah ditolak setidaknya-tidaknya dikesampingkan dalam perkara ini demikian juga halnya tuntutan Peggugat yang memohon kehadiran Majelis Hakim untuk menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L./2011 tanggal 04 April 2011 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II batal demi hukum harus ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
10. Bahwa demikian juga halnya tuntutan Peggugat agar Tergugat I untuk mengembalikan tanah seluas  $\pm 10451,75$  M2 (sepuluh ribu empat ratus limapuluh satu, koma tujuh puluh lima meter persegi) kepada Peggugat harus ditolak dan irrasional karena berdasarkan fakta tanah Tergugat I sebagaimana disebut pada Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L./2011 tanggal 04 April 2011 adalah seluas  $\pm 6.806$  M2;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas berkenan apa kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Peggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Peggugat tidak dapat diterima (*niet ont vanklijke verklaard*)

## II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Tergugat I dalam konpensi selanjutnya disebut Peggugat dalam rekompensi disingkat dengan Tergugat I d.k./ Peggugat d.r. sedangkan Peggugat dalam konpensi selanjutnya disebut Tergugat dalam rekompensi disingkat Peggugat d.k./Tergugat d.r.;
2. Bahwa Peggugat d.r. dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Tergugat d.r. dalam perkara aquo terkecuali ada hal-hal yang diakui dan sejalan dengan alasan Peggugat d.r. sebagaimana akan diuraikan dibawah ini;
3. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bahagian eksepsi dan bahagian pokok perkara tersebut diatas mohon secara mutatis mutandis

Halaman 11 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN

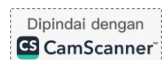




dimasukan pada bahagian rekonsensi ini oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi;

4. Bahwa Penggugat d.r. tidak benar ada menguasai tanah dengan tanpa hak milik Tergugat d.r. yang benar Penggugat d.r. menguasai tanah milinya sendiri, yang salah satunya adalah sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L./2011 tanggal 04 April 2011 seluas  $\pm$  6.806,- M2;
5. Bahwa Penggugat d.r. mempunyai alas hak atas tanah miliknya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L./2011 tanggal 04 April 2011 seluas  $\pm$  6.806,- M2 yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang yaitu Camat Medan Labuhan dan Lurah Kelurahan Martubung maka beralasan hukum untuk dinyatakan Surat kepemilikan aquo Sah dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Bahwa akibat adanya gugatan Tergugat d.r. pada bahagian konpensi terhadap Penggugat d.r. dengan dasar dan alasan yang tidak jelas mengakibatkan kerugian dan dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebabkan Penggugat d.r. mengalami kerugian baik Moril/Immateril maupun secara materil bagi Penggugat d.r. yang dapat diperinci sebagai berikut:
  - Kerugian Moril/Immateril dapat diuraikan sebagai berikut:
    - Bahwa Penggugat d.r. seorang Pengusaha Swasta yang bergerak di bidang sewa menyewa alat berat yang cukup dikenal di lokasi tanah perkara, oleh karena itu dengan adanya gugatan Tergugat d.r. dalam konpensi dengan dasar yang tidak jelas dan cenderung mengada-ada mengakibatkan image masyarakat luas terhadap kapasitas Penggugat d.r. mengalami kemerosotan dan menimbulkan kerugian nama baik bagi Penggugat d.r. yang mengakibatkan kerugian moril yang tidak ternilai harganya namun patut untuk dikompensasikan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
  - Kerugian secara Materil dapat diuraikan sebagai berikut:
    - Bahwa Penggugat d.r. memiliki sebidang tanah seluas  $\pm$  6806 M2 (enam ribu delapan ratus enam meter persegi) yang terletak di Lingkungan V Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan Kota Medan sebagaimana disebut dalam: Surat

Halaman 12 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN







303.33/2021/PA/MA/PTM/2021 dan Putusan April 2021, Seputih Rp

200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Maka total kerugian Penggugat dir. baik secara materi maupun secara materi dapat dinilai Rp. 100.000.000,- + Rp. 200.000.000,- = Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

7. Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat dir. tersebut diatas adalah realistis dan mempunyai bukti-bukti yang cukup dan akurat oleh karena itu dapat dinilai secara materi maupun materi oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

8. Bahwa pihak baik Tergugat dir. sangat disangsikan yang akan berusah menghindari dari putusan ini nantinya, maka untuk menjamin gugatan Penggugat dir. tersebut diatas maka patut dan benar untuk disyaratkan agar diberikan jaminan terhadap harta milik Tergugat dir. secukupnya baik bergerak maupun tidak bergerak secukupnya yang nanti akan diikat oleh Penggugat dir.

9. Bahwa disamping itu pihak baik dari Tergugat dir. yang nantinya beresponden dengan memenuhi isi putusan dalam perkara ini maka akan untuk menghindari perbuatan Tergugat dir. sebagaimana yang disangsikan oleh Penggugat dir. tersebut diatas maka patut dan

200,- (dua ratus juta rupiah).

dan

10. Bahwa gugatan tersebut ini dapat dianggap sebagai gugatan yang cukup dan akurat serta memenuhi ketentuan Pasal 131 Rbg maka patut dan beralasan hukum putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta ke Pengadilan Tinggi di Bandung (in de eerste aanleg) dan ke Pengadilan Tinggi di Semarang (in de tweede aanleg).

### III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Bahwa oleh karena Penggugat dir./Tergugat dir. Menurut Tergugat dir./Penggugat dir. nantinya adalah Pihak yang kalah dalam perkara ini, maka dalam konpeni maupun rekonpeni

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas berkenaan apa kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memberikan eksepsi jawab dir. Tergugat

Halaman 13 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT.MDN





Pengguna dalam rekening ini meliputi seluruhnya sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI:**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya

## DATA REQUIREMENTS

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sepenuhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan (Conservator Beslag) yang telah diletakkan sah dan bermarga;
3. Menyatakan Sita yang mempunyai Kekuatan Hukum Sita dinyatakan melepaskan Tanah dengan Ganti Rente Nomor: 503/93/262/SPMT/GRM/L/2000, Ganti Rente UAT No. 2/14 atas tanah seluas + 6.806,- M2 (enam ribu delapan ratus enam meter persegi);
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat d.r. adalah perbuatan melawan hukum berikut dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum Tergugat d.r. untuk membayar kerugian Penggugat d.r. baik secara materi/imateri maupun secara immateri yaitu: Kerugian Materi/imateri sebesar Rp. 400.000.000,- (seratus juta rupiah), Kerugian Materiil sebesar Rp. 200. 000.000,- (dua ratus juta rupiah) = Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat d.r. untuk membayar kerugian immateri sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya sejak hari lalainya Tergugat d.r. memenuhi isi putusan dalam perkara ini;

### III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat lain mengenai hal yang sedang dituntut;  
Maka Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan Nomor 617/PdLG.2015/PN. Mdn tanggal 21 April 2016 yang isinya sebagai berikut:



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI.

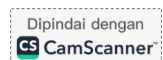
Menolak Eksepsi Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONVENSI.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Dalam Konvensi adalah pemilik yang sah atas 2 ( dua ) bidang tanah rawa yang saling berdampingan langsung yang keseluruhannya seluas  $\pm 18.597$  M2 terletak di Paya Dalu, Lingkungan V Paya Bakung, Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan yang terdiri dari:
  - a) Tanah Bidang Pertama seluas  $\pm 14.646,75$  M2 yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan AMIRSYAH sesuai Surat Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 200 tanggal 29 Agustus 2008 yang diperbuat Notaris Nuril Jani Ilyas,SH dengan batas batas:
    - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Alm. Singarimbun / Alm. Abd, Muis Sepanjang 100 m + 66 M = 166 m;
    - Sebelah Selatan:berbatas dengan tanah Alm. Arsyad / M. Said sepanjang 147 m;
    - Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Atu / Salim / Hasan Basri / Amir syah sepanjang 50 m;
    - Sebelah Barat : berbatas dengan tanah PT.Vigour/Alm.Nabon sepanjang 116 m;
  - b) Tanah Bidang Kedua seluas  $\pm 3.944,125$  M2 diperoleh berdasarkan jual beli dengan SADLAN HARAHAHAP sesuai Surat Pernyataan Melepas Hak Tanah Dengan Ganti Rugi No. 593.83/750/SPMTGR/M.L/2008 tanggal 19 september 2008 dengan batas batas:
    - Sebelah Utara : dengan tanah Alm. Abd, Muis .....56,75 m;
    - Sebelah Selatan: dengan tanah Amirsyah .....56,75 m;

Halaman 15 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN







- Sebelah Timur : dengan tanah Alm. Abd, Muis .....87,00 m;
- Sebelah Barat : dengan tanah Amirsyah .....72,00 m;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I Dalam Konvensi menguasai sebagian tanah obyek sengketa milik Penggugat Dalam Konvensi tersebut dalam patok/titik E-F-G-H-I-J-K seluas  $\pm 10.451,75$  M2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  4. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor:593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 tanggal 04 April 2011 antara Tergugat I Dalam Konvensi sebagai pembeli dengan Tergugat II ( Dalam Konvensi ) sebagai penjual yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ( Dalam Konvensi ) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
  5. Menghukum Tergugat I Dalam Konvensi untuk menyerahkan/ mengembalikan tanah obyek sengketa seluas  $\pm 10.451,75$  M2 kepada Penggugat Dalam Konvensi;
  6. Menghukum Tergugat I Dalam Konvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- ( seratus ribu rupiah ) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini;
  7. Menolak gugatan Penggugat Dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya;
- DALAM REKONVENSI.**

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.**

1. Menghukum Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat II Dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng masing masing  $\frac{1}{2}$  bagian dari keseluruhan biaya sebesar Rp. 3.834.000,-(tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah);
2. Menghukum Turut Tergugat I,Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III Dalam Konvensi untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Banding Nomor 74/2016 tanggal 12 Mei 2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 617/Pdt.G/2015/PN Mdn tanggal 21 April 2016 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2016, dan Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut

Halaman 16 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN





Terbanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III masing-masing tanggal tanggal 27 Juni 2016;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tanggal 6 Juni 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 7 Juni 2016 dan telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 4 Agustus 2016, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III masing-masing tanggal 27 Juni 2016;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Tergugat I tersebut, Terbanding I semula Penggugat menyerahkan Kontra Memori Banding tanggal 1 September 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 1 September 2016 dan telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I tanggal 3 Oktober 2016, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III masing-masing tanggal 7 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Medan dengan Surat Pemberitahuan Kesempatan Membaca Berkas telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat I tanggal 21 September 2016, dan Terbanding semula Penggugat tanggal 4 Agustus 2016 serta Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III masing-masing tanggal masing-masing tanggal 27 Juni 2016 untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan ini;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari 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;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

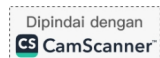
#### A. TENTANG MAJELIS HAKIM TIDAK MEMPERTIMBANGKAN SECARA BENAR EKSEPSI TERGUGAT I/PEMBANDING

Halaman 17 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN



1. Bahwa Terbanding/Penggugat pada Gugatannya menyatakan ada memiliki 2 (dua) bidang tanah rawa yang saling berdampingan yang terletak di Paya Dalu Lingkungan V Paya Bakung Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan seluas  $\pm 14.646,75$  M2 berdasarkan jual beli dengan AMIRSYAH sesuai dengan Surat Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 200 tanggal 29 Agustus 2008 yang diperbuat Notaris Nuril Jani Ilias, SH dan tanah seluas  $\pm 3.944,125$  M berdasarkan Jual beli dengan ADLAN HARAHAHAP sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah dengan Ganti Rugi No. 593.83/750/SPMTGR/M.L/2008 tanggal 19 September 2008;
2. Bahwa dengan demikian tanah yang dimiliki Terbanding/Penggugat mengandung arti seluas  $\pm 18.590,875$  M2;
3. Bahwa selanjutnya Terbanding/Penggugat dalam gugatannya ada menyatakan bahwa Pembanding/Tergugat I telah menguasai tanah Terbanding/Penggugat;
4. Bahwa hal ini mengandung arti Pembanding/Tergugat I ada menguasai tanah Terbanding/Penggugat seluas  $\pm 18.590,875$  M2, bahwa akan tetapi dalam petitum gugatannya angka 3 Terbanding/Penggugat membuat Petitum menyatakan Perbuatan Pembanding/Tergugat I menguasai sebagian tanah milik Terbanding/Penggugat seluas  $\pm 10.451,75$  M2 adalah tanpa hak dan melawan hukum, dengan demikian gugatan Terbanding/Penggugat merupakan Gugatan yang Kontradiksi antara Posita dengan Petitum, akan tetapi dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan tentang eksepsi dari Pembanding/Tergugat I tersebut diatas dan hanya menyatakan eksepsi Pembanding/Tergugat I sudah menyangkut Pokok Perkara;
5. Bahwa dalam gugatannya Terbanding/Penggugat menyatakan ada memiliki tanah seluas  $\pm 18.590,875$  M2 yang terletak di Paya Dalu Lingkungan V Paya Bakung Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan Kota Medan;
6. Bahwa selanjutnya Terbanding/Penggugat ada menyatakan pada angka 3 halaman 2 gugatannya Pembanding/Tergugat I ada menguasai tanah Terbanding/Penggugat;
7. Bahwa akan tetapi Terbanding/Penggugat tidak ada menguraikan berapa luas tanah yang dikuasai oleh Pembanding/Tergugat I, oleh karena itu menurut hukum acara perdata yang berlaku gugatan

Halaman 18 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN





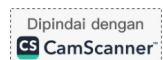
Terbanding/Penggugat dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena tidak menjelaskan secara terang berapa luas tanah yang dikuasai oleh Pembanding/Tergugat I, oleh karena itu menurut hukum acara perdata yang berlaku gugatan Terbanding/Penggugat seperti ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklraad) dan lagi:

8. Bahwa Terbanding/Penggugat dalam Petitum angka 5 gugatannya memohon supaya Majelis Hakim Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 tanggal 04 April 2011 atas nama Pembanding/Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Terbanding II/Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III/Turut Tergugat II batal demi hukum;
9. Bahwa patut diketahui tanah milik Pembanding/Tergugat I sebagaimana disebut dalam Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 tanggal 04 April 2011 adalah seluas  $\pm 6806 \text{ M}^2$ ;
10. Bahwa selanjutnya Terbanding/Penggugat dalam petitum gugatannya angka 6 memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo untuk menghukum Pembanding/Tergugat I mengembalikan Tanah seluas  $\pm 10451,75 \text{ M}^2$ ;
11. Bahwa dari dua konteks petitum gugatan tersebut diatas jelas adanya hal-hal yang kontradiksi dan tidak jelas oleh karenanya menurut hukum acara perdata yang berlaku gugatan Penggugat yang seperti ini dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (Obscuurlibel) akan tetapi dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan tentang eksepsi dari Para Pembanding tersebut diatas dan hanya menyatakan eksepsi Para Pembanding sudah menyangkut Pokok Perkara dengan demikian Hakim tidak mempertimbangkan secara benar Eksepsi Pembanding/Tergugat I sehingga bertentangan dengan tujuan penyelesaian suatu perkara yaitu: penyelesaian secara tuntas dan berkeadilan;

**B. TENTANG MAJELIS HAKIM SALAH ATAU SETIDAK-TIDAKNYA KURANG CERMAT PERTIMBANGAN HUKUMNYA.**

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam Pertimbangan hukumnya Menimbang Bukti P-1 berupa SALINAN Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 200 tanggal 29 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan NURILJANI ILYAS, S.H. Notaris dan PPAT di Medan dihubungkan dengan keterangan AMIRSYAH yang menerangkan

Halaman 19 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN







Penggugat membeli tanah dari AMIRSYAH. HAL INI TIDAK BENAR, SEBAB NURILJANI ILYAS, S.H. ADALAH NOTARIS dan PPAT di DELI SERDANG (AGAR MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI MEDAN MENCERMATI BUKTI P-1 TERSEBUT) JADI MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN HANYA MEMBACA PENGANTAR BUKTI DARI PENGGUGAT TANPA MELIHAT BUKTI TERSEBUT;

2. Bahwa demikian pula Bukti P-1 ini hanya Salinan tanpa pernah diperlihatkan Aslinya dihadapan Persidangan, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 1888 KUHPdata kekuatan Pembuktian tulisan terletak pada aslinya, Bila Akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan.
3. Bahwa Perbuatan peralihan Hak Atas Tanah ini sudah melanggar kepatutan, karena letak tanah di Kota Medan namun perbuatan hukum peralihan haknya dilangsungkan di Kabupaten Deli Serdang, lagi pula pada saat Peralihan Tersebut tidak ada melampirkan Surat Tidak Silang Sengketa dari pihak Pemerintahan;
4. Bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan Bukti P-2 berupa Surat Keterangan Nomor: 594/07 tanggal 02 Juli 2008 yang dikeluarkan Turut Tergugat I/Turut Terbanding II dan Turut Tergugat II/Turut Terbanding III, jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan cermat melihat Bukti P-2 ini tentunya akan melihat fakta tentang ketidakbenaran Formalitas Surat tersebut karena SURAT TERSEBUT DITERBITKAN PADA TANGGAL 02 JUNI 2008 NAMUN MENCANTUMKAN KETERANGAN YANG DIDASARKAN PADA PERATURAN PEMERINTAH (PP) No. 10 TAHUN 1961. Padahal menurut Pasal 65 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini maka PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan tidak berlaku. PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ini diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997 dan berlaku 3 (tiga) bulan sejak diundangkan. OLEH KARENYA SURAT KETERANGAN INI BERTENTANGAN DENGAN HUKUM;
5. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya mempertimbangkan Bukti P-7 berupa Fotocopi Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 1 tanggal 02 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Devi Juliastuti, SH Notaris dan PPAT di Medan, HAL INI TIDAK BENAR, SEBAB DEVI JULIASTUTI S.H. ADALAH NOTARIS

Halaman 20 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN



di DELI SERDANG dan saat itu bukan PPAT (AGAR MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI MEDAN MENCERMATI BUKTI P-7 TERSEBUT) JADI MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN HANYA MEMBACA PENGANTAR BUKTI DARI PENGGUGAT TANPA MELIHAT BUKTI TERSEBUT ;

6. Bahwa demikian pula Bukti P-7 ini hanya Salinan tanpa pernah diperlihatkan Aslinya dihadapan Persidangan, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara kekuatan Pembuktian tulisan terletak pada aslinya, Bila Akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan;
  7. Bahwa Perbuatan peralihan Hak Atas Tanah ini sudah melanggar kepatutan, karena letak tanah di Kota Medan namun perbuatan hukum peralihan haknya dilangsungkan di Kabupaten Deli Serdang, lagi pula pada saat Peralihan Tersebut tidak ada melampirkan Surat Tidak Silang Sengketa dari pihak Pemerintahan;
  8. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya ada mempertimbangkan Surat Keterangan Khusus No. 594/1958/SKK-KM/VI/08/ tanggal 30 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Turut Terbanding III/Turut Tergugat II dengan sebutan Bukti P-6, namun dalam fakta lain sebagaimana tersebut dari Pengantar Bukti Penggugat/Terbanding maupun dalam putusan ini halaman 16 Bukti P-6 bukanlah sebagaimana Surat tersebut, melainkan Fotocopi Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor:593.83/705/SPMTGR/M.L. tanggal 19 September 2008 diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan ic. Turut Tergugat I/Turut Terbanding II bukan Turut Tergugat II/Turut Terbanding III;
  9. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam Pertimbangan hukumnya mempertimbangkan Bukti P-3 berupa Focopi Salinan Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Medan No. 24/Pdt.G/2006/PN Mdn tanggal 04 Desember 2006, bahwa pertimbangan ini sangat keliru dan tanpa ketelitian sebab putusan tersebut Bukanlah mengenai Persengketaan Hak, melainkan soal pengembalian Surat Keterangan Tanah Nomor: 594/04 tanggal 04 Maret 2005 ic. Bukti- P-5;
- C. MAJELIS HAKIM PADA PERTIMBANGAN HUKUMNYA MENGGUNAKAN PERATURAN YANG SUDAH TIDAK BERLAKU.

Halaman 21 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN







1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam Pertimbangan hukumnya di Halaman 23 Putusannya menyebutkan: Menimbang, bahwa oleh karena Peralihan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi antara Penggugat dengan saksi Amirsyah (bukti P-1) dan antara Penggugat dengan Saksi Adlan Harahap (Bukti P-6) telah dilaksanakan dihadapan Pejabat PPAT maka sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 maka jual beli atau peralihan hak atas tanah tersebut adalah sah;
2. Bahwa pertimbangan hukumnya yang menyebutkan Sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, MERUPAKAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG SALAH ATAU KELIRU, KARENA PERATURAN PEMERINTAH No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah SUDAH DICABUT/TIDAK BERLAKU LAGI DENGAN TERBITNYA PERATURAN PEMERINTAH No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Pasal 65 PP No. 24 Tahun 1997 menyebutkan Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini maka Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan tidak berlaku dan Pasal 66 menyebutkan Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal diundangkan dan diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997) Hal ini jelas Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sudah tidak berlaku lagi.

**D. MAJELIS HAKIM HANYA MEMPERTIMBANGKAN FAKTA SIDANG LAPANGAN DARI PENGGUGAT/TERBANDING SEMATA DAN MENGABAIKAN FAKTA DARI TERGUGAT I/PEMBANDING.**

1. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 23 Putusannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan memperoleh fakta dilapangan:
  - a. Tanah milik Penggugat (dua bidang) jadi satu lokasi pada patok/titik A-B-C-D-E-F;
  - b. Tanah yang diakui dan dikuasai milik Tergugat I pada patok/titik E-F-G-H-J-K (obyek sengketa) seluas  $\pm 10.451,75 \text{ M}^2$ ;
  - c. Bahwa tanah yang diakui milik Tergugat I berada didalam 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat
2. Bahwa pertimbangan terhadap fakta ini adalah keliru, sebab dilapangan tidak ada patok/titik yang permanen yang telah dibuat jauh sebelumnya, yang ada sebenarnya ialah bukanlah patok permanen sebagaimana mestinya tetapi kayu-kayu yang ditancapkan yang dipasang tali-temali satu hari sebelum sidang lapangan dimulai;

Halaman 22 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN



3. Bahwa dilapangan Majelis Hakim juga bertemu dan berbicara dengan orang yang namanya JEFRI sebagai orang yang mengusahai tanah obyek perkara sejak 2 (dua) tahun lalu atas perintah dari Pembanding/Tergugat I namun fakta ini dikesampingkan oleh majelis hakim;

**E. PERTIMBANGAN HUKUM DAN AMAR PUTUSAN YANG SALING BERTENTANGAN ATAU KABUR.**

1. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim pada halaman 24 putusannya menyebutkan: Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang dijual Tergugat II kepada Tergugat I sebagaimana dalam bukti T-2 bukanlah milik Tergugat II maka jual beli antara Tergugat II sebagai Penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli tanah obyek sengketa adalah tidak sah sehingga jual beli tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum;
2. Bahwa Majelis Hakim dalam Pertimbangan hukunya di Halaman 25 menyebutkan Menimbang, bahwa oleh karena jual beli/Surat Pernyataan Melepaskan Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 tanggal 04 April 2011 antara Tergugat II sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah obyek sengketa (patok/titik E-F-G-H-I-J-K0 tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum maka penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I adalah tidak beralasan dan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa demikian juga pertimbangan hukum yang menyebutkan: Menimbang, oleh karena perbuatan Tergugat I menguasai Tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum maka Tergugat I dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa seluas ± 10.451.75 M2 kepada Penggugat;

Bahwa Pertimbangan hukum yang demikian ini adalah Amar Putusan yang saling bertentangan dengan amar putusannya angka 4, karena jika saja Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan mencermati bukti T I- 2 tersebut akan terkuak fakta disana bukanlah Peristiwa jual-beli, sehingga jual- beli tersebut harus dibatalkan, yang benar dari fakta tersebut adalah Yang Melepaskan dan Yang Menerima Pelepasan. Jika yang dibatalkan adalah jual beli atas obyek sengketa, lalu apa hubungannya dengan Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 04 April 2011 antara Tergugat I/Pembanding sebagai Pembeli dengan Tergugat II/Turut Tergugat I

Halaman 23 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN





sebagai Penjual yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I/Turut Tergugat II dan Turut Tergugat II/Turut Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa pertimbangan hukum ini sangat bertentangan dengan fakta Surat Pernyataan Melepaskan Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 04 April 2011 mengenai Tanah seluas  $\pm$  6806,- (enam ribu delapan ratus enam meter persegi), JADI SURAT YANG DIBATALKAN MENGENAI TANAH SELUAS  $\pm$  6806, (enam ribu delapan ratus enam meter persegi) Namun PENGGUGAT DIHUKUM UNTUK MENYERAHKAN/MENGEMBALIKAN TANAH OBYEK SENGKETA SELUAS  $\pm$  10. 451, 75 M2 (sepuluh ribu empat ratus lima puluh satu koma tujuh puluh lima Meter Persegi).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas berkenan apa kiranya Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara ini untuk menerima permohonan banding dari Pembanding berikut dengan alasan-alasanya dalam memori banding dan selanjutnya mengadili dan mengabulkan yang amarnya sebagai berikut:

**MENGADILI:**

1. Menerima Permohonan Banding serta alasan-alasanya dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 617/Pdt.G/2015/PN. Mdn tanggal 21 April 2016;

Dan Mengadili Sendiri:

**I. DALAM KONPENSI:**

1. Tentang Eksepsi:
  - Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke Verklraad*)
2. Tentang Pokok Perkara:
  - Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

**II. DALAM REKONPENSI:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakan sah dan berharga;
3. Menyatakan Sah dan Mempunyai Kekuatan Hukum Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 tanggal 04 April 2011 atas tanah seluas  $\pm$  6.806,- M2 (enam ribu delapan ratus enam meter persegi );

Halaman 24 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN



4. Menyatakan Perbuatan Tergugat d.r. adalah perbuatan melawan hukum berikut dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum Tergugat d.r. untuk membayar kerugian Penggugat d.r. baik secara moril/immateril maupun secara materil yaitu: Kerugian Moril/Immateril sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) + Kerugian Materil sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) = Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
6. Menghukum Tergugat d.r. uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya sejak hari lalainya Tergugat d.r. memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad).

### III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat d.k./Tergugat d.r. untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau: Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aqua et Bono)

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

#### A. TENTANG MAJELIS HAKIM TIDAK MEMPERTIMBANGKAN SECARA BENAR EKSEPSI TERGUGAT I / PEMBANDING.

Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar karena eksepsi Tergugat I/Pembanding sudah menyangkut tentang pokok perkara, demikian juga seluruh pertimbangan Majelis Hakim dalam Konvensi bahwa Penggugat/Terbanding dapat menerimanya karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan sudah benar menerapkan hukum dalam putusan perkara aquo.

#### B. TENTANG MAJELIS HAKIM SALAH ATAU SETIDAK-TIDAKNYA KURANG CERMAT PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam menimbang Bukti P-1 berupa salinan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 200 tanggal 29 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT NURILJANI ILYAS,SH jika dihubungkan dengan keterangan Saksi AMIRSYAH yang menerangkan Penggugat/Terbanding membeli tanah yang menjadi perkara saat ini dari AMIRSYAH(i.e.Pemilik asal tanah) adalah fakta riil yang membuktikan

Halaman 25 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN





kepemilikan tanah obyek perkara adalah milik Penggugat / Terbanding, maka untuk membantah ketidakbenaran jual beli itu oleh Pembanding sangat tidak tepat menggunakan dalil bahwa NURILJANI ILYAS,SH yang membuat akta tersebut adalah Notaris/PPAT di Deli Serdang, oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim sudah tepat dan benar.

2. Bahwa Pembanding keliru mengenai Asli Bukti P-1 berupa salinan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 200 tanggal 29 Agustus 2008 sudah diperlihatkan kepada Majelis Hakim pada acara sidang pembuktian hal mana dapat dilihat dari keterangan Pengantar bukti Penggugat / Terbanding maupun pada Berita Acara Persidangan, sehingga kontra memori banding pada poin No.2 ini juga menjawab memori banding poin No.6.
3. Bahwa perbuatan peralihan Hak Atas Tanah obyek perkara tidak melanggar kepatutan karena berdasarkan Pasal 12 ayat (1) PP No.24 tahun 2016 tentang perubahan atas PP No.37 tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akte Tanah bahwa daerah kerja PPAT adalah satu wilayah Provinsi sebagaimana Kota Medan dan Kab.Deli Serdang masih berada didalam satu Provinsi, selain itu dasar surat tanah yang diperjual belikan didalam perkara aquo bukan berupa sertifikat, oleh karenanya kontra memori banding pada poin No. 3 ini juga menjawab memori banding poin No.4, 5 dan 7.
4. Bahwa dalam memori banding poin No.8, Pembanding sangat tidak cermat dalam uraiannya sebab pertimbangan Majelis Hakim sudah tepat menyebutkan bahwa Bukti yang diberi tanda P-6 adalah Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/705/SPMTGR/M.L/2008 tanggal 19 September 2008 yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan ic.Turut Tergugat I / Turut Terbanding II, sedangkan mengenai Surat Keterangan Khusus No.594/1958/SKK-KM/VI/08 tanggal 30 Juni 2008 merupakan lampiran dari bukti P-6 sebagaimana tertuang dalam pertimbangan putusan aquo.
5. Bahwa sebagaimana yang disebutkan Pembanding dalam memori banding poin No.9 bahwa bukti P-3 berupa Salinan Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Medan No.24/Pdt.G/2006/PN.Mdn Tanggal 04 Desember 2006 telah Berkekuatan Hukum Tetap bukan mengenai persengketaan Hak tentang asal tanah obyek perkara sebab tanah obyek perkara memang bersih dan tidak pernah ada sengketa kepemilikan melainkan mengenai gugatan pengembalian Surat

*Halaman 26 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN*



Keterangan Tanah Nomor: 549/04 tanggal 04 Maret 2005 milik saksi Amirsyah(ic. Bukti P-5), oleh karenanya bukti P-3 tersebut menguatkan kepemilikan Amirsyah terhadap tanah perkara dan selanjutnya menjualnya kepada Penggugat / Terbanding.

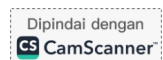
**C. MAJELIS HAKIM PADA PERTIMBANGAN HUKUMNYA MENGGUNAKAN PERATURAN YANG SUDAH TIDAK BERLAKU.**

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 23 putusannya yaitu tentang peralihan hak tanah dengan ganti rugi sudah benar karena pada pokoknya adalah tentang peralihan hak berupa jual beli tanah obyek perkara antara Penggugat / Terbanding dengan saksi Amirsyah (bukti P-1) dan saksi Adlan Harahap (bukti P-6) sebagai pemilik asal dua bidang tanah yang di laksanakan dihadapan Pejabat PPAT sebagai satu-satunya pejabat yang berwenag untuk itu;
2. Bahwa mengenai Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 telah dicabut dan diganti dengan PP. No.24 Tahun 1997 adalah mengatur tentang Pendaftaran Tanah, maka meskipun PP.No.10 tahun 1961 telah diganti menjadi PP No.24 Tahun 1997 bukan berarti Jual beli tanah sebagaimana pada poin No. 1 diatas menjadi tidak sah sebab Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 s.d Pasal 1540 KUHPerdara dimana pengertian jual beli menurut Pasal 1457 KUHPerdara adalah; "suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan."

**D. MAJELIS HAKIM HANYA MEMPERTIMBANGKAN FAKTA SIDANG LAPANGAN DARI PENGGUGAT / TERBANDING SEMATA DAN MENGABAIKAN FAKTA DARI TERGUGAT I / PEMBANDING.**

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 23 putusannya yaitu tentang patok/titik A-B-C-D-E-F sebagai tanda batas dua bidang tanah milik Penggugat / Terbanding yang langsung berdampingan pada satu lokasi adalah sudah tepat dan benar karena tanah objek perkara yang dikuasai Tergugat I / Pembanding seluas +10.451,75 M2 berada di dalam kedua bidang tanah milik Penggugat / Terbanding yang seluruhnya seluas + 18.597 M2 dimana tanah obyek perkara seluas +10.451,75 M2 fakta dilapangan ditemukan telah dipasang batas pagar kawat berduri oleh Tergugat I / Pembanding sehingga ditemukan pula bahwa sepanjang dari batas pagar kawat berduri itu ke arah Utara

Halaman 27 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN







seluruhnya adalah +10.451,75 M2 dan akhirnya mempermudah Majelis Hakim memberi tanda Patok/titik E-F-G-H-I-J-K;

2. terlepas dari sebelum satu hari sidang pemeriksaan sidang setempat patok/titik itu dibuat adalah sebagai alat bantu ukur mengingat luasnya objek yang akan diperiksa oleh Majelis Hakim dan faktanya pada saat berlangsung sidang PS tersebut tidak ada bantahan dari Tergugat I / Pembanding terhadap patok/titik tersebut.
3. Bahwa benar di atas tanah objek perkara yang dikuasai Tergugat I / Pembanding Majelis Hakim bertemu dan berbincang dengan seseorang yang bernama JEFRY yang mengakui bahwa dia adalah orang yang dipekerjakan Tergugat I / Pembanding untuk menjaga tanah obyek perkara tapi tidak tinggal menetap diatas tanah obyek perkara.

**E. PERTIMBANGAN HUKUM DAN AMAR PUTUSAN YANG BERTENTANGAN ATAU KABUR.**

1. Bahwa tidak benar pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim bertentangan atau kabur sebagaimana yang diuraikan Tergugat I / Pembanding pada bagian ini yakni poin No. 1, 2 dan 3;
2. Bahwa oleh karena Penggugat / Terbanding telah berhasil membuktikan dalil dan alasan gugatannya sehingga bukti dasar kepemilikan Tergugat I / Pembanding terhadap tanah obyek perkara berupa Surat Pernyataan Melepaskan Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 04 April 2011 Nomor:593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 antara Tergugat I / Pembanding dengan Tergugat II / Turut Terbanding I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I / Turut Terbanding II ( bukti T-2) menjadi lemah dan terbukti pula di buat jauh hari dari tanah obyek perkara yang sebelumnya telah dimiliki saksi Amirsyah sejak tanggal 04 Maret 2005 yang berupa tanah peninggalan kakeknya bernama Kondoh berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Nomor: 594/04 tanggal 04 Maret 2005, surat keterangan mana telah dikuatkan dalam putusan Pengadilan Negeri Medan No.24/Pdt.G/2006/PN.Mdn tanggal 4 Desember 2006 sebagaimana tertuang dalam bukti surat P-3.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas berkenan kiranya Majelis Hakim Tinggi Medan yang mengadili perkara memutuskan dengan amar putusan:

1. Menolak permohonan banding Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 617/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 21 April 2016.
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding.

Halaman 28 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN





Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 617/Pdt.G/2015/PN Mdn tanggal 21 April 2016 serta Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini kecuali pertimbangan hukum dalam eksepsi, dan dalam konvensi dan rekonvensi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsi pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kontradiksi antara posita dan petitum serta gugatan Penggugat kabur;

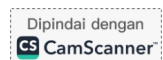
Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menolak eksepsi Tergugat I tersebut karena eksepsi dari Tergugat I tersebut bukan mengenai masalah kompetensi dari Pengadilan Negeri Medan akan tetapi sudah masuk mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan tersebut tidak tepat karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I mengenai kontradiksi antara posita dan petitum serta gugatan Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding juga tidak sependapat dengan pertimbangan dalam konvensi dan rekonvensi dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya mempertimbangkan karena Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat II Dalam Konvensi berada dipihak yang kalah maka kepada mereka dihukum untuk membayar biaya dari perkara ini secara tanggung renteng masing masing  $\frac{1}{2}$  bagian dari seluruh biaya dari perkara ini, karena pengertian tanggung renteng adalah apabila salah satu memenuhi kewajiban maka membebaskan yang lain dari kewajiban tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai amar putusan angka 2 Dalam Konvensi dan Rekonvensi yang menyatakan "Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III Dalam Konvensi untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini", setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama gugatan maupun jawaban tidak ada petitum baik yang diminta oleh Pembanding semula Tergugat I maupun Terbanding semula Penggugat mengenai hal tersebut;

Halaman 29 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN







Menimbang, bahwa oleh karena sesuai dengan ketentuan Pasal 189 ayat (3) RBg, Hakim dilarang memberi putusan tentang hal-hal yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih dari yang dituntut, maka amar putusan angka 2 Dalam Konvensi dan Rekonvensi serta pertimbangan hukumnya dalam halaman 26 dihilangkan dan dianggap tidak pernah ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memperbaiki pertimbangan hukum dalam eksepsi dan dalam konvensi dan rekonvensi putusan tersebut menjadi sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kontradiksi antara Posita dan Petitum karena dalam posita Penggugat menguraikan memiliki 2 bidang tanah seluas  $\pm 18.590,875 \text{ M}^2$  yang dikuasai Tergugat I tetapi di dalam Petitum gugatan Penggugat menyatakan Tergugat I menguasai sebagian tanah milik Penggugat seluas  $\pm 10.451,75 \text{ M}^2$  adalah tanpa hak dan melawan hukum;
2. Gugatan Penggugat kabur karena dalam posita Penggugat menyatakan memiliki tanah seluas  $\pm 18.590,875 \text{ M}^2$  yang terletak di Paya Dalu Lingkungan V Paya Bakung Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan Kota Medan, tetapi tidak menguraikan berapa luas tanah yang dikuasai Tergugat I. Di samping itu juga dalam petitum angka 5, Penggugat mohon agar Surat Pernyataan Melepaskan Tanah dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 tanggal 04 April 2011 atas nama Tergugat I dinyatakan batal demi hukum dan menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah seluas  $10.451,75 \text{ M}^2$  kepada Penggugat sementara tanah dalam Surat Pernyataan Melepaskan Tanah tersebut hanya seluas  $\pm 6.806 \text{ M}^2$ ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I tersebut bukan mengenai kompetensi maka diputus bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, ternyata Penggugat telah menguraikan dengan jelas tentang 2 bidang tanah seluas  $\pm 18.590,875 \text{ M}^2$  yang dimiliki Penggugat dan Tergugat I telah memasang keliling pagar kawat berduri seluas  $10.451,75 \text{ M}^2$  di atas sebagian dari kedua bidang tanah Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum gugatan Penggugat mohon agar dinyatakan Tergugat I menguasai sebagian tanah milik Penggugat

Halaman 30 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN



seluas  $\pm 10.451,75 \text{ M}^2$  adalah tanpa hak dan melawan hukum dan menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka tidak ada kontradiksi antara posita dan petitum gugatan dan gugatan Penggugat jelas, sehingga eksepsi Tergugat I tersebut di atas tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak  
**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam Konvensi dikabulkan sehingga Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah dan gugatan dalam rekonvensi ditolak, dan ternyata dalam gugatan dalam rekonvensi biaya perkara adalah nihil, maka cukup beralasan untuk membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi dan Tergugat II dalam konvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan alasan-alasan dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa mengenai alasan keberatan Pembanding semula Tergugat I yang menyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan secara benar eksepsi Pembanding semula Tergugat I, telah dipertimbangkan di atas dalam memperbaiki pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa mengenai alasan keberatan Pembanding semula Tergugat I lainnya setelah mempelajari dengan seksama putusan a quo, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa demikian pula tentang kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusan a quo dengan perbaikan pertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana tersebut di atas, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 617/Pdt.G/2015/PN Mdn tanggal 21 April 2016 beralasan hukum untuk dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dibatalkan dan dalam pertimbangan tersebut di atas Pembanding semula Tergugat I/Penggugat

Halaman 31 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN





dalam rekonvensi dan Turut Terbanding I semula Tergugat II berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, R.Bg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 617/Pdt.G/2015/PN Mdn tanggal 21 April 2016 yang dimohonkan banding;

**MENGADILI SENDIRI:**

**DALAM KONVENSI**

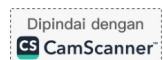
**Dalam Eksepsi**

Menolak Eksepsi Tergugat I;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah rawa yang saling berdampingan langsung yang keseluruhannya seluas  $\pm 18.597$  M2 terletak di Paya Dalu, Lingkungan V Paya Bakung, Kelurahan Martubung Kecamatan Medan Labuhan yang terdiri dari:
  - a) Tanah Bidang Pertama seluas  $\pm 14.646,75$  M2 yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan AMIRSYAH sesuai Surat Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 200 tanggal 29 Agustus 2008 yang diperbuat Notaris Nuril Jani Ilyas,SH dengan batas batas:  
Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Alm. Singarimbun / Alm. Abd, Muis Sepanjang 100 m + 66 M = 166 m;  
Sebelah Selatan: berbatas dengan tanah Alm. Arsyad / M. Said sepanjang 147 m;  
Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Atu / Salim / Hasan Basri / Amir syah sepanjang 50 m;  
Sebelah Barat : berbatas dengan tanah PT.Vigour/Alm.Nabon sepanjang 116 m;
  - b) Tanah Bidang Kedua seluas  $\pm 3.944,125$  M2 diperoleh berdasarkan jual beli dengan SADLAN HARAHAH sesuai Surat Pernyataan Melepas Hak Tanah Dengan Ganti Rugi No.

Halaman 32 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN





593.83/750/SPMTGR/M.L/2008 tanggal 19 september 2008 dengan batas batas:

- Sebelah Utara : dengan tanah Alm. Abd, Muis .....56,75 m;
  - Sebelah Selatan: dengan tanah Amirsyah .....56,75 m;
  - Sebelah Timur : dengan tanah Alm. Abd, Muis .....67,00 m;
  - Sebelah Barat : dengan tanah Amirsyah .....72,00 m;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai sebagian tanah obyek sengketa milik Penggugat Dalam Konvensi tersebut dalam patok/titik E-F-G-H-I-J-K seluas  $\pm 10.451,75$  M2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  4. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 593.83/262/SPMTGR/M.L/2011 tanggal 04 April 2011 antara Tergugat I sebagai pembeli dengan Tergugat II sebagai penjual yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
  5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan/mengembalikan tanah obyek sengketa seluas  $\pm 10.451,75$  M2 kepada Penggugat;
  6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sejumlah Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini;
  7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

#### DALAM REKONVENSI

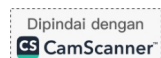
- Menolak gugatan Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi untuk seluruhnya;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam rekonvensi dan Tergugat II dalam konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 14 November 2016 oleh BENAR KARO-KARO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, dan AGUSTINUS SILALAH, S.H., M.H. dan Dr. ALBERTINA HO., S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini Rabu tanggal 30 November 2016 oleh Hakim Ketua didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh HERRI, S.H.

Halaman 33 dari 34 halaman Putusan Nomor 316/PDT/2016/PT MDN







sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

AGUSTINUS SILALAH, S.H., M.H.

Dr. ALBERTINA HO, S.H., M.H.



HAKIM KETUA,

BENAR KARO-KARO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

HERRI, S.H.

Perincian biaya:

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 1. Materai .....     | Rp 6.000,00          |
| 2. Redaksi .....     | Rp 5.000,00          |
| 3. Pemberkasan ..... | Rp 139.000,00        |
| <u>Jumlah .....</u>  | <u>Rp 150.000,00</u> |
- (seratus lima puluh ribu rupiah)