



PUTUSAN
Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SRI BINA RAYANI GINTING Umur 30 Tahun, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Bandar Tinggi, Desa Lingga Tiga, Dusun Lingga Tiga II, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Robbi Shahary,S.H, Firdaus Arif,S.H, Zulham Effendi Mukhtar, S.H,CN, Amir Husin, S.H, masing – masing adalah Advokat / Pengacara / Penasehat Hukum & Konsultan Hukum pada kantor Hukum “ FIRDAUS, ROBBI & PARTNERS” beralamat di Jalan Amaliun Gang Sempurna / Arjuna III No.94 – F, Kelurahan Kota Matsum II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Maret 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 24 Maret 2020 Nomor : 173/SKC/2020/PN Rap, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING**.....semula.....
TERGUGAT ;

Lawan

ARYANTO ZALUKHU Nik : 1210011004790001, umur 37 Tahun, Agama Kristen, Laki – laki, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jl Senam Pagi, Kelurahan Siringo ringo, Rantau Utara Dalam hal ini memberikan kuasa Khusus Kepada Arolisatulo Waruwu,S.H, Irwan Susanto Zebua,S.H Para Advokat pada AROLI'S & ASSOCIATES Law Office beralamat di Jalan H.Adam Malik Nomor E.12 Rantau Prapat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Agustus 2019 yang telah

Halaman 1 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 7 Agustus 2019 Nomor : 329/SKC/2019/PN Rap, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING.....semula.. PENGUGAT;**

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 2 Desember 2020 Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap ditingkat banding;
2. Penunjukan Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 2 Desember 2020 Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tentang hari Sidang Perkara ini tanggal 3 Desember 2020 Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap tanggal 12 Maret 2020 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang bahwa Terbanding semula Penggugat dengan Surat Gugatannya bertanggal 7 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 8 Agustus 2019 dibawah register perkara Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap telah mengajukan gugatan terhadap Pembanding semula Tergugat atas hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pertanian dengan ukuran ± 7 Ha (tujuh hektar) yang terletak di Dusun Mualmas Desa Kampung Dalam, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhanbatu, selanjutnya disebut "tanah obyek perkara", dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : dengan Edison Ginting (Alm) ;
 - Sebelah Timur : dengan H. TagorMargolang (Alm) ;
 - Sebelah Selatan : dengan Ali/ParitBekoan ;
 - Sebelah Barat : dengan Jalan Aspal/jalanUmum ;

Halaman 2 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa perolehan tanah obyek perkara oleh Penggugat adalah berdasarkan Surat Perjanjian Ganti Kerugian berikut Kwitansi Tanda Terima Pembayaran antara ALI AMAN DALIMUNTHER (Penjual tanah) dengan ARYANTO ZALUKHU ic. Penggugat, tanggal 1 November 2016, Nomor Registrasi: 592.2/447/KD/2016 diketahui oleh Plt. (pelaksana tugas) Kepala Desa Kampung Dalam atas nama IRWANSYAH RITONGA, NIP : 19750316 200906 1 002
3. Bahwa adapun asal-usul lahan tanah obyek perkara hingga menjadi milik Penggugat adalah sebagai berikut :
 - Bahwa pada awalnya lahan tanah obyek perkara merupakan milik MARBEN PANJAITAN, diperoleh dari Alm. KakekAn. SAHUD PANJAITAN hal mana dikuatkan kembali melalui pemeriksaan dan pengukuran tanah dimaksud oleh Pemerintah Desa Kampung Dalam, melalui aparatnya yang dituangkan dalam Berita Acara Surat Ukur Tanah Pertanian tertanggal 19 April 2005. Berikut diterangkan kembali dalam Surat Keterangan Kepemilikan Hak atas Tanah oleh MarbenPanjaitan tertanggal 26 November 2015 diketahui oleh Plt. Kepala Desa Kampung Dalam, Nomor Registrasi 592.2/556/KD/2016, dalam surat Keterangan tersebut pada pokoknya juga menerangkan bahwa benar tanah tersebut adalah milik pribadinya dan dalam penguasaan pembuat keterangan (Marben Panjaitan) dan tidak terjadi silang sengketa dengan pihak lain baik mengenai kepunyaannya maupun dengan batas-batas sepadannya
 - Bahwa selanjutnya MARBEN PANJAITAN mengalihkan tanah seluas 7 Hektar tersebut kepada ALI AMAN DALIMUNTHER berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Maret 2016 diketahui Kepala Desa Kampung Dalam dengan Nomor Registrasi : 592.2/114/KD/2016 dengan nilai Ganti Rugi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
 - Bahwa kemudian pada 1 November 2016 tanah seluas 7 hektar tersebut, diganti rugikan ALI AMAN DALIMUNTHER kepada Penggugat sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagai mana dimaksud dalam Surat Perjanjian Ganti Kerugian yang telah diuraikan di atas ;
4. Bahwa setelah Proses peralihan hak milik antara Penggugat dengan Ali Aman DalimuntHER (Turut Tergugat) melalui ganti rugi tanah , dikeluarkan surat Tidak Silang Sengketa oleh Pemerintah Desa Kampung Dalam melalui Plt. Kepala Kampung Dalam atas nama IRWANSYAH RITONGA yang pada

Halaman 3 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN



pokoknya menerangkan bahwa tanah objek ganti rugi/objek gugatan perkara a quo, benar milik dan dikuasai oleh Penggugat dan sampai dikeluarkannya surat tersebut tidak terdapat silang Sengketa dengan pihak lain baik mengenai kepunyaannya maupun dengan batas-batas sepadannya ;

5. Bahwa selama Penggugat menguasai tanah obyek perkara, Penggugat telah melakukan pemeliharaan lahan tanah dan kegiatan lainnya tanpa adanya keberatan dari pihak manapun yang mengaku sebagai pemilik atas tanah obyek perkara ;

6. Bahwa oleh karena ganti rugi antara Penggugat dengan ALI AMAN DALIMUNTHE atas tanah obyek perkara telah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku maka beralasan hukum kiranya untuk menyatakan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 1 November 2016, Nomor Registrasi: 592.2/447/KD/2016 adalah sah dan berkekuatan hukum;

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka kepemilikan Penggugat atas tanah obyek perkara adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 544 K/Sip/1976, yang menyatakan :

“..... setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidak-tidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan”;

8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, telah terbukti peralihan hak atas tanah obyek perkara kepada Penggugat telah dilakukan sesuai dengan aturan hukum, dimana proses ganti rugi telah dilakukan atas dasar itikad baik, secara terang-terangan, tidak sembunyi-sembunyi di depan Kepala Desa, dan harganya telah dibayar kontan, sehingga beralasan hukum Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek perkara sekaligus menyatakan Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dan wajar menurut hukum untuk memperoleh perlindungan hukum ;

9. Bahwa hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 menyebutkan :

“.....Pembeli yang beritikad baik yang dilakukan secara terang-terangan, tidak tersembunyi, telah dibayar kontan dan uang telah diterima oleh penjual dan didepan Pejabat yang berwenang untuk itu, wajib mendapatkan perlindungan hukum.....”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa di samping itu, dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012, pada butirke – IX telah pula dirumuskan bahwa :

- Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli) ;
- Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatang anti rugi kepada Penjual yang tidak berhak ;

11. Bahwa Penggugat telah pula memenuhi criteria sebagai pembeli yang beriktikad baik, hal mana dapat dibuktikan bahwa jual beli atas tanah obyek perkara telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 5 Tahun 2014, yaitu

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang – undangan ;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau ;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan / Hak Tanggungan;

11. Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Agustus 2016 Tergugat membuat laporan pengaduan ke Kepolisian diresort Labuhan Batu Nomor Laporan Polisi : LP / 1508 / VIII / 2016 / SU / RES-LBH dengan dalil pasal 385 Jo Pasal 274 KUHPidana dalam perkara tindak pidana Penggelapan hak atas barang yang tidak bergerak dan Pemalsuan Surat yang diduga dilakukan oleh UMAR BAKTI HASIBUAN, Cs;

12. Bahwa atas laporan pengaduan Tergugat itu, Kepolisian resort Labuhan Batu mengeluarkan Surat panggilan Nomor S.pgl /209 / I / 2017 / Reskrim tanggal 17 Januari 2017 kepada Penggugat untuk dimintai keterangan sebagai "Tersangka".

13. Bahwa atas panggilan tersebut Penggugat menunjukkan itikad baik dengan memenuhi panggilan dan bertemu dengan Penyidik Briпка Benny Galingging tanggal 24 Januari 2017 sesuai dengan tanggal panggilan untuk menghadap, kemudian Penggugat memberikan keterangan

Halaman 5 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai seluruh prosedur yang dilakukan Penggugat tentang Pengalihan hak atas tanah dalam perkara quo hingga menjadi hak penguasaan Penggugat yang secara hukum adalah Sah.

14. Bahwa Penggugat kembali menerima surat panggilan Kedua tertanggal 09 juni 2019 dengan Nomor : S.Pgl/ 2362.a/VI/2017/ RESKRIM untuk dimintai keterangan dalam perkara yang sama dengan status sebagai "Saksi" pada Kamis tanggal 15 juni 2017 pukul 10.00 wib, sekaligus memberikan surat Perintah Penyitaan benda atau barang yang ada kaitannya dengan perkara tindak pidana penggelapan Hak Atas Barang yang tidak bergerak dan Pemalsuan Suratyang diduga dilakukan Oleh Umar Bakti Hasibuan, dkk dengan Nomor surat ; Sp-Sita / 410 / VI / 2017 /Reskrim yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Resor Labuhan Batu Kasat Reserse Kriminal AKP Muhammad Firdaus, SIK;
15. Bahwa bersama Surat Perintah Penyitaan tersebut, telah dilampirkan Surat Penetapan oleh Ketua Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor : 608/ Pen.Pid/2017/PN.Rap tentang izin kepada penyidik untuk melakukan penyitaan sebagaimana pada butir 14
16. Bahwa barang dan benda yang disita berdasarkan surat perintah penyitaan butir 14 adalah sebagai berikut :
 - Surat Keterangan Kepemilikan Hak Atas Tanah atas nama MARBEN PANJAITAN No. Reg. 592.2/556/KD/2015, tanggal 26 Nopember 2015 yang diterbitkan oleh Plt. Kepala Desa Kampung Dalam atas Nama UMAR BAKTI HASIBUAN
 - Berita Acara Surat Ukur Tanah atas Tanah Pertanian, tanggal 25 Nopember 2015 yang diketahui dan ditandatangani oleh Plt. Kepala Desa Kampung Dalam atas nama UMAR BAKTI HASIBUAN
 - Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah antara MARBEN PANJAITAN dengan ALI AMAN DALIMUNTHE, No. Reg. : 592.2/114/KD/2016 tanggal 14 Maret 2016
 - Surat Tidak Silang Sengketa Nomor : 291.1/448/KD/XI/2016, tanggal 01 Nopember 2016 yang diterbitkan oleh Plt.Kepala Desa Kampung Dalam atas nama IRWANSYAH RITONGA
 - Surat KeteranganGantiRugi Tanah antara ALIAMAN DALIMUNTHE dengan ARYANTO ZALUKHU, No. Reg. : 592.2/447/KD/2016, tanggal 1 Nopember 2016 yang diketahui dan ditandatangani oleh Plt. Kepala Desa Kampung Dalam atas Nama IRWANSYAH RITONGA;

Halaman 6 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa dari seluruh rangkaian Laporan Pengaduan Tergugat tersebut diatas pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek gugatan a quo merupakan tanah sengketa sehingga akibat hukum selanjutnya yaitu pemilikan tanah dimaksud pun adalah tidak sah termasuk hak pemilikan Penggugat saat ini ;
18. Bahwa atas perintah penyitaan sebagaimana diuraikan pada butir 14, Penggugat telah menyerahkan salinan foto kopi surat-surat sebagaimana pada butir 16 yang telah dilegalisir kepada Penyidik Kepolisian Resor Labuhan Batu An. Bripka BENNY GALINGGING ;
19. Bahwa meskipun seluruh rangkaian proses laporan pengaduan Tergugat telah dipenuhi / dilakukan oleh Penggugat, dan Penggugat telah menjelaskan bahwa tanah obyek perkara adalah sah milik Penggugat secara hukum, namun ternyata Tergugat tetap bersikukuh bahwa tanah objek gugatan perkara a quo adalah milik Tergugat, sehingga sampai gugatan ini diajukan oleh Penggugat laporan pengaduan Tergugat ke Kepolisian resor labuhan batu tetap berlanjut hal ini karena surat Panggilan untuk Ketiga kalinya kembali diterima Penggugat pada 03 Juli 2019, sehingga keseluruhan peristiwa ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat dan keadaan yang mengganggu dan ketidaknyamanan Penggugat atas hak kepemilikan tanah obyek gugatan perkara a quo
20. Bahwa Penggugat pun telah mengagunkan surat hak atas tanah objek gugatan a quo di Bank BRI Cabang Rantau Prapat, beralamat di jalan Jendral Sudirman No.1 Rantau prapat, labuhan Batu sebagai modal usaha, namun oleh karena laporan pengaduan Tergugat ini, Penggugat pun dipanggil dan diberikan Peringatan oleh pihak Bank agar menyelesaikan masalah ini secepatnya supaya agunan tersebut dapat terus dilanjutkan.
21. Bahwa agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang semakin besar akibat perbuatan Tergugat, untuk itu Penggugat mengajukan gugatan ini untuk diperiksa pada Pengadilan Negeri Rantauprapat.
22. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang mengakibatkan kerugian baik secara materil mau pun immateril terhadap Penggugat, maka perbuatan Tergugat tersebut telah dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad), sehingga beralasan hukum kiranya untuk menyatakan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan

Halaman 7 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



melawan hukum, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata ;

23. Bahwa kerugian materil maupun immateril yang dialami Penggugat oleh karena perbuatanTergugat, dengan rincian sebagai berikut:

a. KerugianMateril:

Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat harus mengeluarkan biaya-biaya yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan dalam pengurusan perkara ini yaitu biaya dalam menghadiri setiap Panggilan Kepolisian resort labuhan batu sebanyak 3 kali, menghadiri panggilan Pihak Bank BRI sebagai penerima agunan sebanyak 1 kali, terdiri dari biaya transportasi dan keperluan pangan lainnya, biaya pengurusan surat menyurat untuk keperluan pengurusan perkara, yang diperkirakan seluruhnya sebesar, Rp.1.000.000,00,-(satu juta rupiah).

b. Kerugianimmateril :

Akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, maka harga diri Penggugat telah dilecehkan dan menimbulkan penderitaan batin bagi Penggugat, yang tentunya tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun untuk mudahnya dalam gugatan ini, ditentukan sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah)

c. Bahwa untuk itu beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rantau Prapat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil dan immaterial sebagai mana diuraikan di atas, yang keseluruhannya sebesar Rp. 351.000.000,- (tiga ratus lima puluh satu juta rupiah), kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum yang tetap

d. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti autentik, maka berdasarkan ketentuan pasal 191 Rbg/180 HIR jo.angka 4 huruf a SEMA No.3 Tahun 2000 beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rantau Prapat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (UitvoerbaarBijVoorrad) meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh dalil-dalil dan uraian yuridis tersebut di atas, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Rantau Prapat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memanggil para pihak dalam suatu hari persidangan yang ditentukan untuk itu, serta berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan ukum Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah antara Penggugat dengan ALI AMAN DALIMUNTHE tanggal 1 November 2016, Nomor Registrasi: 592.2/447/KD/2016 ;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik sehingga wajar mendapat perlindungan hukum ;
4. Menyatakan Penggugat pemilik yang sah atas sebidang tanah pertanian dengan ukuran ± 7 Ha (tujuh hektar) yang terletak di Dusun Mualmas Desa Kampung Dalam, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhanbatu, selanjutnya disebut "tanah obyek perkara", dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : dengan Edison Ginting (Alm) ;
 - Sebelah Timur : dengan H. Tagor Margolang (Alm) ;
 - Sebelah Selatan : dengan Ali/Parit Bekoan ;
 - Sebelah Barat : dengan Jalan Aspal/jalan Umum ;
5. Menyatakan Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) ;
6. Menyatakan Tergugat Tidak Memiliki Hak atas objek tanah dalam perkara a quo ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum yang tetap kerugian materil dan immateril yang keseluruhannya sebesar Rp. 351.000.000,- (tiga ratus lima puluh satu juta rupiah) ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (UitvoerbaarBijVoorrad) meskipun ada perlawanan Banding maupun Kasasi
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau :

Halaman 9 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Apabila Pengadilan Negeri Rantau Prapat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat, mengajukan jawaban tertanggal 29 Oktober 2019 pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*

1.1. Bahwa gugatan Penggugat adalah *Nebis in idem*, sebab objek gugatan aquo persis sama dan sudah pernah diputus, sesuai Putusan Perkara Perdata Nomor Register : 77/ Pdt.G/2017/PN-Rap di Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 11 Januari 2018 yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*Inkracht van gewijsde*), karena itu dimohon kepada Yth. Bapak. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo mengabulkan eksepsi Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat *Nebis In Idem* dan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*N.O./Niet Onvankelijk verklaard*);

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consursium*).

Bahwa Gugatan Penggugat wajar dan patut disebut sebagai Gugatan yang Kurang Pihak (*Plurium litis konsorsium*), sebab tidak mengikut sertakan Penjual (sdr. ALIAMAN DALIMUNTHE) sebagai Para Pihak, sebab dia wajib bertanggung jawab terhadap Objek yang dia jual, apalagi proses ganti rugi atau jual beli tersebut dilakukan setelah adanya Laporan Pengaduan TERGUGAT terhadap sdr. UMAR BAKTI sesuai Laporan Polisi No: LP/ 1508/VIII/ 2016/SU/Res-LBH tanggal 17 Agustus 2016 an. Sri Bina Rayani Ginting) atas dugaan Tindak Pidana "Penggelapan Hak Atas Barang Yang Tidak Bergerak dan Pemalsuan Surat" dengan tuduhan melanggar Pasal 385 angka 1-e Juncto Pasal 274 Ayat (1) KUHPidana ;



Karena itu dimohon kepada Yth. Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Kurang Pihak (*Plurium Litis Konsorsium*), selanjutnya menyatakan Gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak (*Plurium Litis Konsorsium*) dan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklard*)

3. Gugatan Penggugat *Error In Persona*

3.1. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan *Error In Persona*, sebab Tergugat (Sri Bina Rayani Ginting), sebab Tergugat tidak pernah kenal dan tidak punya hubungan hukum apapun dengan Penggugat;

3.2. Bahwa walaupun Penggugat telah membeli dan memberikan ganti rugi atas sebidang tanah dari sdr. ALIAMAN DALIMUNTHE, mestinya yang digugat itu adalah sdr. ALIAMAN DALIMUNTHE tersebut, bukan orang lain yang tidak mempunyai hubungan sama sekali dengan Penggugat, berhubung Gugatan Aquo salah alamat (*Error In Persona*), karena itu dimohon kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini mengabulkan eksepsi dan selanjutnya menyatakan Gugatan Penggugat *Error In Person* dan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*N.O./ Niet Onvankelijk verklard*) ;.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah Tergugat sampaikan pada eksepsi diatas, juga merupakan satu kesatuan (*mutatis mutandis*) dengan JAWABAN Tergugat terhadap pokok perkara ini, karena itu tidak perlu diulangi ;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat (SRI BINA RAYANI GINTING) menolak dengan jelas dan tegas semua alasan dan dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang dengan jelas dan tegas diakui didalam jawaban ini ;
3. Bahwa Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 25 Januari 2016 yang telah disaksikan dan dibenarkan Oleh Kepala
Halaman 11 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Rantau Selatan dengan Nomor : 145/17/SR/2016, tanggal 02 Februari 2016, dan diketahui oleh Camat Kecamatan Rantau Selatan Nomor : 145/008/Pem/2016 tanggal 04 Februari 2016 adalah Harta Peninggalan atau Harta Warisan dari orangtua Tergugat yang bernama Almarhum EDISON GINTING MUNTHE;

4. Bahwa objek gugatan dalam perkara *aquo* sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat berupa sebidang tanah seluas ± 7 (tujuh) Hektar yang terletak di Dusun Mualmas, Desa Kampung Dalam, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara adalah merupakan sebagian tanah dari harta peninggalan/ harta warisan milik orang Tua Tergugat dengan bukti surat sah kepemilikan Tergugat, yakni :

4.1. Sertifikat Hak Milik No. 222 Desa Lingga Tiga, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara sekarang dikenal dengan Desa Kampung Dalam, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, seluas 91.646 M² ;

4.2. Sertifikat Hak Milik No. 223 Desa Lingga Tiga, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara sekarang dikenal dengan Desa Kampung Dalam, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, seluas 25.265 M² ;

4.3. Surat Ganti Rugi antara KASMIN TAMBUNAN dengan EDISON GINTING MUNTHE, tanggal 02 September 1997;

4.4. Surat Ganti Rugi antara SIMON TAMBUNAN dengan EDISON GINTING MUNTHE, tanggal 04 Nopember 1997;

4.5. Surat Ganti Rugi antara PARLIN SIANTURI dengan EDISON GINTING MUNTHE, tanggal 18 Februari 1999;

5. Bahwa Dasar Hukum Kepemilikan Tergugat adalah kuat, Sah dan berkekuatan Hukum, sebab dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Labuhan Batu dan didukung dengan risalah (warkah) surat- surat tanah yang jelas, sedangkan dasar Hukum kepemilikan Penggugat sangat lemah

Halaman 12 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan riskan, sebab baru muncul pada tahun 2016 yang tidak jelas asal usulnya ;

6. Bahwa Patut diduga Dasar Hukum Kepemilikan Penggugat adalah Hasil kerja Rekayasa, sebab sdr. ALI AMAN DALIMUNTHE adalah orang yang pernah menerima Kuasa Khusus dari WISNU SURYA DHANA GINTING MUNTHE tertanggal Labuhan Batu, 16 Juni 2015 yang di Legalisasi oleh LINDAWATY, S.H. Notaris Kabupaten Labuhan Batu dengan Nomor : 490/Leg/Not/VI/2015 (Akan dibuktikan);
7. Bahwa sdr. ALI AMAN DALIMUNTHE (telah menerima Kuasa Khusus dari WISNU SURYADHANA GINTING MUNTHE (anak dari Almarhum EDISON GINTING MUNTHE atau saudara kandung laki-laki Tergugat), sehingga patut diduga ALIAMAN DALIMUNTHE telah menyalahgunakan Surat Kuasa yang dulu pernah diberikan kepadanya "untuk menjaga kebun di Dusun Mualmas, Desa Kampung Dalam, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhan Batu seluas 160.000 Meter Persegi", dan dia bukanlah pemilik atas Tanah seluas \pm 7 (tujuh) Hektar yang kini menjadi objek didalam perkara *aquo*;
8. Bahwa dengan di ganti rugi/ di belinya objek tanah *aquo* yang masih dalam status bermasalah, hal itu membuktikan Penggugat adalah Pembeli yang beriktikak Buruk (*te kwader trouw*);
9. Bahwa seandainya pun Penggugat benar membeli atau memberikan ganti rugi atas tanah objek perkara *aquo* dari sdr. ALI AMAN DALIMUNTHE dan ALI AMAN DALIMUNTHE memperoleh hak atas tanah nya dari sdr. MARBIN PANJAITAN yang hanya berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat MARBIN PANJAITAN tertanggal 04 April 2005, yang diketahui oleh Kepala Desa Kampung Dalam tertanggal 19 April 2005 adalah terhadap objek atas tanah perkebunan karet seluas \pm 42.750 M yang terletak di Dusun Mualmas, Desa Kampung Dalam, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhan Batu ;
10. Bahwa atas penguasaan tanah objek perkara *aquo* Penggugat tidak secara terang menguraikan asal usul atas tanah yang berasal dari sdr. ALI AMAN DALIMUNTHE, yang sebelumnya berasal dari MARBIN PANJAITAN berdasarkan Surat Pernyataan

Halaman 13 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tertanggal 04 April 2005 penguasaan atas tanah aquo hanya seluas ± 42.750 M, sedangkan Penggugat mengaku dan menyatakan telah membayar dan memberikan ganti rugi atas tanah seluas ± 7 Ha, yang menjadi pertanyaan bagi Tergugat yakni :

- a. Kelebihan atas tanah yang dikuasai oleh Penggugat diluar dari asal penguasaan hak atas tanah ($70.000 \text{ M}^2 - 42.750 \text{ M}^2 = \pm 2.75 \text{ Ha}$ (27.500 M^2)) milik siapa??
- b. Apakah kelebihan penguasaan atas tanah Penggugat adalah juga mengambil hak atas tanah milik orang lain yang terletak di Dusun Mualmas, Desa Kampung Dalam, Kecamatan Bilah Hulu, Kabuoaten Labuhan Batu??

Dengan demikian, patut dipertanyakan cara menguasai hak atas tanah perkebunan karet seluas ± 7 Ha (70.000 M^2) Penggugat sudah melalui proses dan prosedur dalam memperoleh atau menguasai hak atas tanah;

11. Bahwa karena Gugatan tidak mempunya dasar hukum yang jelas, karena itu dimohon kepada Yang Terhormat Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O./Niet onvankelijk verklaard);

II. DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa hal – hal yang telah disampaikan pada eksepsi dan jawaban diatas juga merupakan satu kesatuan (*mutatis mutandis*) dan menjadi alasan dan dalil juga pada Rekonsensi ini, sehingga tidak perlu diulangi lagi ;
2. Bahwa dengan diajukannya rekonsensi ini, maka posisi dan kedudukan para pihak otomatis menjadi berubah, yang semula disebut Penggugat dalam Konpensi (Penggugat dk) berubah menjadi Tergugat dalam rekonsensi (Tergugat dr), sedangkan Tergugat dalam Konpensi (Tergugat dk) berubah menjadi Penggugat dalam rekonsensi (Penggugat dr);
3. Bahwa Tergugat dk/ Penggugat dr adalah Pemilik yang sah atas objek berupa sebidang tanah sesuai dengan Bukti berupa Surat :



- 3.1. Sertifikat Hak Milik No. 222 Desa Lingga Tiga, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara sekarang dikenal dengan Desa Kampung Dalam, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, seluas 91.646 M2.
- 3.2. Sertifikat Hak Milik No. 222 Desa Lingga Tiga, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara sekarang dikenal dengan Desa Kampung Dalam, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, seluas 25.265 M2.
- 3.3. Surat Ganti Rugi antara KASMIN TAMBUNAN dengan EDISON GINTING MUNTHE, tanggal 02 September 1997;
- 3.4. Surat Ganti Rugi antara SIMON TAMBUNAN dengan EDISON GINTING MUNTHE, tanggal 04 Nopember 1997;
- 3.5. Surat Ganti Rugi antara PARLIN SIANTURI dengan EDISON GINTING MUNTHE, tanggal 18 Februari 1999;
4. Bahwa Tergugat dk/ Penggugat dr selaku Pemilik yang Sah, sedangkan Penggugat dk/ Tergugat dr Tergugat adalah pihak yang tidak jelas asal usulnya, sebab Tergugat dk/ Penggugat dr selama ini tidak pernah berhubungan sama sekali dan Gugatan Penggugat tersebut wajar dan patut disebut telah beriktikad buruk (*te kwader trouw*) ;
5. Bahwa dengan digugatnya Tergugat dk/ Penggugat dr, tentu saja hal itu jelas membuat Tergugat dk/ Penggugat dr menjadi terkejut dan terganggu dan bisa mengakibatkan timbulnya Kerugian Materil dan Moril bila hal itu tidak ditanggapi (dijawab) dengan resiko hilang atau terampasnya Hak milik Tergugat dk/ Penggugat dr secara semena-mena, karena itu terhadap Penggugat dk/ Tergugat dr wajar dan Patut disebut telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
6. Bahwa adapun kerugian Materil itu dapat perinci dengan penjelasan sebagai berikut;
 - 6.1. luas tanah \pm 7 (tujuh) Ha dan telah ditanami (dijadikan) kebun rambung (karet/getah).
 - 6.2. Hasil Panen rata-rata per ha pertahun adalah 20 Ton/ Ha/ Tahun.

Halaman 15 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN



6.3. Harga rata-rata getah rambung Rp.1.500,- / Kg.

6.4. Masa panen 15 hari atau 2 kali per bulan.

Karena itu hasil yang diperoleh per Tahun adalah sebesar:

$7 \times 20.000 \times \text{Rp.1.500,-} = \text{Rp.210.000.000,-}$ (dua ratus sepuluh juta rupiah).

Sedangkan biaya perawatan dan panen diperkirakan 50%, maka diperoleh hasil bersih:

$50\% \times \text{Rp.210.000.000,-} = \text{Rp.105.000.000,-}$ (seratus lima juta rupiah)/ Tahun ;

Karena itu dimohon kepada Yth. Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan dan menghukum Penggugat dk/ Tergugat dr yang telah merugikan Tergugat dk/ Penggugat dr secara Materil sebesar Rp.105.000.000,- (seratus lima juta rupiah)/ per Tahun ;

Sedangkan kerugian Moril dalam bentuk rusaknya reputasi dan nama baik Tergugat dk/ Penggugat dr dihadapan teman atau mitra usaha yang sebenarnya tidak dapat dihitung, akan tetapi demi untuk memenuhi ketentuan formal gugatan, maka kerugian materil itu disamakan saja besarnya dengan nilai kerugian materil, yaitu: sebesar Rp.105.000.000,- (seratus lima juta rupiah)/ per Tahun ;

7. Bahwa besarnya nilai dari kerugian materil itu tentu saja seiring dengan lamanya jangka waktu gangguan itu dilakukan, karena itu mengingat gangguan itu telah berjalan terhitung sejak tahun 2016 sampai dengan saat ini (gugatan ini didaftarkan) dan diperkirakan akan selesai bersamaan dengan masa ditetapkannya Putusan yang berlaku dengan Kekuatan Hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam jangka waktu 6 (enam tahun), sehingga nilai kerugian materil dialami oleh Tergugat dk/ Penggugat dr diperkirakan :

$12 \times \text{Rp.105.000.000,-} \text{ per Tahun} = \text{Rp.1.260.000.000,-}$ (satu milyar dua ratus enam puluh milyar rupiah);

Karena itu dimohon kepada Yth. Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan dan menghukum Penggugat dk/ Tergugat dr yang telah merugikan Tergugat dk/ Penggugat dr secara Materil untuk masa 12 tahun gangguan dengan nilai sebesar Rp.1.260.000.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah);

Halaman 16 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN



8. Bahwa disamping kerugian Materil yang nyata (*riel*) dalam bentuk perhitungan Hasil TBS yang tidak dapat dipanen tersebut diatas, maka ada juga kerugian Materil dalam bentuk lain yaitu: kerugian dalam bentuk Biaya perawatan kebun secara umum, sebab dengan tidak dijamah (di biarkannya) kebun itu tidak terawat sama sekali dengan alasan status *Quo*, maka tentu saja situasi dan keadaan kebun secara otomatis berubah bentuk menjadi kebun tidak terawat (menghutan kembali), sebab kayu-kayu liar yang tumbuh tingginya sudah sama bahkan bisa jadi lebih tinggi dari Tanaman Kelapa sawit yang ada, karena itu diperlukan biaya penebangan atau tumbang cincang dan rumpuk (angkut) yang diperkirakan @ Rp.4.000.000,-/ per Ha x 7 Ha = Rp.28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah); Karena itu dimohon kepada Yth. Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan dan menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr yang telah merugikan Tergugat dk/ Penggugat dr secara Materil dalam bentuk Biaya perawatan kebun secara umum atau biaya penebangan atau tumbang cincang dan rumpuk (angkut) yang diperkirakan @ Rp.4.000.000,-/ per Ha x 7 Ha = Rp.28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah)
9. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Rekonpensi ini tidak berjalan sia-sia dan hampa, diperlukan adanya peletakan Sita jaminan (*Conservatoir beslag*) ataupun sita Revindikasi (*revindikator beslag*) terhadap harta kekayaan milik Penggugat dk/ Tergugat dr dimanapun harta itu ditemukan baik berupa barang-barang tetap maupun barang-barang bergerak dan khususnya terhadap tanah objek perkara, karena itu dimohon kepada Yth. Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan dan menghukum Penggugat dk/ Tergugat dr dengan meletakkan Sita jaminan (*Conservatoir beslaag*) ataupun sita Revindikasi (*revindikator beslaag*) terhadap harta kekayaan milik Penggugat dk/ Tergugat dr dimanapun harta itu ditemukan baik berupa barang-barang tetap maupun barang-barang bergerak dan khususnya terhadap tanah objek perkara;
10. Bahwa Tergugat dk/ Penggugat dr juga khawatir dimana tanah objek perkara akan dialihkan kepada pihak ke 3 (tiga) atau pihak-pihak manapun juga serta dibebankan hak-hak tanggungan yang
- Halaman 17 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN**



membuat suasana menjadi rumit dan sulit untuk diserahkan atau wajib dikosongkan, karena itu perlu dilarang dan bila sudah terjadi, maka hal itu wajar dan patut dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan Hukum, karena itu dimohon kepada Yth. Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan dan menghukum Penggugat dk/ Tergugat dr dilarang mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak ke 3 (tiga) atau pihak-pihak manapun juga serta dibebankan hak-hak tanggungan dan wajib menyerahkan kepada Tergugat dk/ Penggugat dr dalam keadaan kosong tanpa ada penguasaan oleh pihak-pihak manapun juga;

11. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dapat dipatuhi dan berjalan dengan baik, tanpa adanya keingkaran atau gangguan dari Tergugat dr/ Penggugat dk, maka dimohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan dan menghukum Tergugat dr/ Penggugat dk wajib membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari sejak keingkaran atau gangguan dilakukan sampai dengan Putusan itu dapat dilaksanakan dengan baik dan lancar ;
12. Bahwa oleh karena Dasar Hukum kepemilikan Tergugat dk/ Penggugat dr atas tanah objek perkara didukung oleh Bukti-bukti yang Cukup dalam bentuk Akta Otentik yang mempunyai kekuatan Hukum yang kuat dan sempurna, sehingga wajar dan patut terhadap seluruh Bukti-bukti tersebut dinyatakan Sah dan berkekuatan Hukum serta mengabulkan Gugatan Rekonpensi Tergugat dk/ Penggugat dr untuk seluruhnya dan dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*) walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;
13. Bahwa dengan alasan Gugatan yang diajukan adalah keliru, kacau dan kaburnya (*Obscuur libel*), baik alasan dan dalil serta posisi dan kedudukan maupun rumusan Hukumnya yang tidak ada korelasi dan relevansinya sama sekali, selanjutnya menyatakan dan menghukum Penggugat dengan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*N.O./Niet onvankelijk verklard*);

Atas dasar alasan tersebut diatas dimohon kepada Yth, Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan menerima Gugatan rekonpensi

Halaman 18 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Dr/ Tergugat Dk untuk seluruhnya, dan selanjutnya memutuskan dengan Amar Putusan yang berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI :

1. Dalam Eksepsi :
 - Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Dalam Pokok Pokok Perkara:
 - Menolak Gugatan Peggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Peggugat dr/ Tergugat dk untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sah dan berharga serta mempunyai Kekuatan Hukum seluruh Bukti-bukti Peggugat dr/ Tergugat dk;
- Menyatakan Tergugat dr/ Peggugat dk telah beriktikad buruk (*te kwader trouw*).
- Menyatakan Tergugat dr/ Peggugat dk telah menguasai atas tanah objek perkara *aquo* seluas \pm 7 Hektar terletak di Dusun Mualmas, Desa Kampung Dalam, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhan Batu tanpa alas hak yang sah adalah merupakan Pebuatan Melawan Hukum (*Onrechtmetige daad*);
- Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini adalah Sah dan berharga;
- Menghukum Peggugat dk/ Tergugat dr untuk menyerahkan kepada Tergugat dk/ Peggugat dr atas objek tanah perkara *aquo* dalam keadaan kosong tanpa ada penguasaan oleh pihak-pihak manapun juga;
- Menghukum Tergugat dr/ Peggugat dk untuk membayar Ganti rugi atas penguasaan objek tanah perkara *aquo* seluas \pm 7 Hektar terletak di Dusun Mualmas, Desa Kampung Dalam, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten Labuhan Batu tanpa alas hak yang sah baik secara materil maupun Immateril dengan rincian sebagai berikut :
 1. Kerugian Materil untuk masa 12 tahun gangguan dengan nilai sebesar Rp.1.260.000.000,-(satau milyar dua ratus enam puluh juta rupiah) secara seketika dan sekaligus,
 2. Kerugian Immateril selama Peggugat dk/ Tergugat dr menguasai untuk masa 12 tahun gangguan dengan nilai

Halaman 19 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN



sebesar Rp.1.260.000.000,-(satau milyar dua ratus enam puluh juta rupiah),

- Mengukum Tergugat dr/ Penggugat dk untuk membayar Uang Paksa (*Dwang soom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari sejak keingkaran atau gangguan dilakukan sampai dengan Putusan itu dapat dilaksanakan dengan baik dan lancer;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada Veret, Banding maupun Kasasi;
- Menghukum Tergugat dr/ Penggugat dk untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi seluruhnya.
 2. Menghukum Tergugat dr/ Penggugat dk segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Lubuk Rantau Prapat Nomor 45/Pdt.G/ 2019/PN Rap tanggal 12 Maret 2020 amarnya sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah antara Penggugat dengan ALI AMAN DALIMUNTHE tanggal 1 November 2016, Nomor Registrasi: 592.2/447/KD/2016 ;
- Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik sehingga wajar mendapat perlindungan hukum ;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pertanian dengan ukuran ± 7 Ha (tujuh hektar) yang terletak di Dusun Mualmas Desa Kampung Dalam, Kecamatan Bilah Hulu, Kabupaten



Labuhanbatu, selanjutnya disebut tanah obyek perkara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan Edison Ginting (Alm) ;
 - Sebelah Timur : dengan H. Tagor Margolang (Alm) ;
 - Sebelah Selatan : dengan Ali/Parit Bekoan ;
 - Sebelah Barat : dengan Jalan Aspal/jalan Umum
- Menyatakan Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatiggedaad) ;
 - Menyatakan Tergugat Tidak Memiliki Hak atas objek tanah dalam perkara a quo
 - Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

II. DALAM REKONVENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

III. DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.374.000 (dua juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti Akta-akta dan Relas-relas yang berkaitan dengan permohonan banding dalam perkara ini, yaitu masing-masing :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap yang menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat, pada Selasa tanggal 24 Maret 2019 telah mengajukan permohonan banding, agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap tanggal 12 Maret 2020, diperiksa dan di putus dalam peradilan tingkat banding;
2. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada hari Senin tanggal 30 Maret 2020 Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap ;



3. Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada hari Senin tanggal 8 Juni 2020 Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap ;
4. Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rantau Prapat dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada hari Senin tanggal 15 Juni 2020 Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap ;
5. Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada hari Kamis tanggal 2 Juli 2020 Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap ;
6. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rantau Prapat dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada pihak Pembanding semula Tergugat pada hari Senin tanggal 27 Juli 2020 Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap ;
7. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada hari Senin tanggal 27 Juli 2020, yang telah memberikan kesempatan kepada Pembanding semula Tergugat untuk memeriksa berkas perkara dalam 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini dilaksanakan, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;
8. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada hari Senin tanggal 27 Juli 2020, yang telah memberikan kesempatan kepada Terbanding semula Penggugat untuk memeriksa berkas perkara dalam 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini dilaksanakan, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Halaman 22 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang (menurut Pasal 199 ayat (1) Rbg), oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tertanggal 8 Juni 2020, ternyata tidak ada memuat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, melainkan hanya merupakan pengulangan atas hal-hal yang sudah dikemukakan dalam jawab-menjawab atau pada kesimpulan masing-masing pihak, yang satu dan lainnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut, oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dengan seksama isi Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat pada pokoknya tidak ada fakta hukum baru serta telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding, membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap tanggal 12 Maret 2020, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, yang telah mempertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum, dan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri, oleh Majelis Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap tanggal 12 Maret 2020 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat, berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya

Halaman 23 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Pasal-pasal dalam RBG (*Rechtreglement Voor De Buitengewesten*), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Rap tanggal 12 Maret 2020 yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, dan dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Senin** tanggal **18 Januari 2021** oleh kami **AGUNG WIBOWO, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **LAMBERTUS LIMBONG, S.H.** dan **NATSIR SIMANJUNTAK, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 2 Desember 2020, Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **28 Januari 2021** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta **AFRIZAL, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding ;

Hakim-Hakim Anggota

ttd.

LAMBERTUS LIMBONG, S.H.

ttd.

NATSIR SIMANJUNTAK, S.H.

Hakim Ketua Majelis

ttd.

AGUNG WIBOWO, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Halaman 24 dari 25 Putusan Nomor 542/Pdt/2020/PT MDN



ttd.

AFRIZAL, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan	Rp. 10.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
3. <u>Biaya Pemberkasan</u>	<u>Rp. 130.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)