



**PUTUSAN**

Nomor 83/Pdt/2018/PT MDN

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MARHEN GINTING**, yang beralamat di Rumah Makan B.1 Jalan Ngumban Surbakti No. 42, Lingkungan II, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Dalam hal ini diwakili oleh : ILWA PULITA,SH, Advocat, pada Kantor Hukum : ILWA PULITA,SH & REKAN beralamat kantor di Jl.Letda Sujono, No. 391 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 3 September 2016, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

----- I a w a n -----

**RINAWATI Br. PERANGIN – ANGIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Umur : 39 Tahun, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, (Isteri dari Sertu "ESMEDI TARIGAN" NRP.31970395260576, Bintara Kesehatan YOHARHANUDSE 11/ BS), Alamat : Asrama Yon Arhanudse 11/ BS, Kelurahan Tungkurono, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukum : 1. Mayor Chk JOHANNES SEMBIRING,SH,NRP : 11990023360976, 2. Kapten Chk SLAMET RIYADI,SH, NRP : 11060004150780, 3. Lettu UJANG SUGIHARDI,SH, NRP : 21950303050974, 4. Lettu Chk ALEP PRIYOAMBODO,SH, NRP : 11120031550786, Keempatnya adalah Personel dari Kantor Hukum : KODAM I/ BUKIT BARISAN, Berdasarkan Perintah KAKUMDAM I/ BB No. Sprin : 64/ III/ 2016, tanggal 24 Maret 2016, dan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2016, serta berdasarkan SURAT KUASA INSIDENTIL Tanggal 19 Agustus 2016, Nomor : 1216/ PEND. I.K/ VIII/ 2016/ PN.Mdn, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**, semula **PENGUGAT**;

Halaman 1 Putusan Nomor 83/PDT/2018/PT MDN



**Pengadilan Tinggi tersebut;**

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

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Mengutip serta memperhatikan surat gugat Penggugat tanggal 16 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 16 Agustus 2016, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di jalan Ngumban Surbakti, Lingkungan II, Kelurahan sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2011 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Medan, dengan ukuran 9,1M X 36M atau seluas  $\pm 328 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan raya Ngumban Surbakti
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Mes GKPS
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Marhen Ginting
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Mes GKPS
2. Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut dari kedua orang tuanya atas nama Bapak Model Perangin angin dan Ibu Rasmin Br Sembiring dengan cara Hibah berdasarkan akta Hibah Nomor : 24/2015 tanggal 21 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Indra Sakti Tarigan, SH Notaris/PPAT di Medan dengan alas hak sebelumnya berupa sertipikat Hak Milik Nomor : 742 yang diterbitkan oleh kantor Badan Pertanahan Kotamadya Medan pada tahun 1990;
3. Bahwa, berdasarkan Akta Hibah tersebut kemudian Penggugat mengajukan balik nama Sertifikat Hak Milik dari Bapak Model Perangin angin menjadi nama Penggugat sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan ;
4. Bahwa, tanah tersebut diperoleh orang tua Penggugat dengan cara ganti rugi/membeli dari kakak kandungnya yang bernama Bapak Hasanudin Perangin angin yang pada saat itu masih berupa Surat Keterangan Tanah yang kemudian pada tahun 1990 orang tua Penggugat mengajukan permohonan hak kepada kantor Badan Pertanahan Medan yang dikabulkan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor :742

Halaman 2 Putusan Nomor 83/PDT/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang hingga saat ini Sertipikat tersebut belum pernah dibatalkan oleh siapapun dan secara hukum masih sah berlaku sebagai alas hak atas sebidang tanah;

5. Bahwa, sebelum tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat, orang tua Penggugat telah menguasai dan mengusahai tanah tersebut secara terus menerus dengan cara membuat pagar pembatas dengan tembok keliling setinggi 1,5M dan membuat jembatan untuk mempermudah masuk ke dalam areal tanah sedangkan di atas tanah tersebut dibagian belakang ditanami pisang dan singkong sedangkan bagian depan dikosongkan dengan tujuan agar dapat disewakan kepada siapa saja untuk sebagai gudang atau tempat usaha lainnya karena tanah tersebut terletak di pinggir jalan raya Ngumban Surbakti yang sangat strategis;
6. Bahwa, sebagai warga Negara yang baik Penggugat hingga saat ini tetap melaksanakan kewajiban dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk obyek tanah terperkara tersebut, namun sejak tahun 2013 mulai timbul permasalahan dengan Tergugat yang secara sepihak mengklaim bahwa tanah milik Penggugat tersebut merupakan tanah milik orang tua Tergugat dengan dasar berupa foto copy Surat Keterangan Tanah No : 46719/ A/ I/ 17 yang ditandatangani oleh Bupati Deli tanggal 25 April 1974 atas nama pemilik tanah Barong Ginting seluas  $\pm$  16.664 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan raya
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Terik Ketaren
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Karung Tarigan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Namaken Ginting
7. Bahwa, klaim yang dilakukan secara sepihak oleh Tergugat adalah cacat hukum karena tidak didukung alas hak kepemilikan tanah yang sah menurut undang-undang terlebih lagi Tergugat tidak bisa menunjukkan adanya ketetapan ahli waris dari Barong Ginting dan antara luas tanah berikut batas-batas tanah yang diklaim oleh Tergugat sangat bertolak belakang dan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan;
8. Bahwa, Penggugat secara lisan telah berulang kali mengingatkan kepada Tergugat untuk tidak menguasai dan mengusahai tanah tersebut, karena tanah tersebut adalah milik Penggugat, namun Tergugat tetap merampas tanah tersebut dari Penggugat dengan cara merusak pagar tembok sebelah timur dan menyuruh nenek tua dan wanita hamil untuk menduduki tanah tersebut sehingga Penggugat merasa tidak tega untuk

Halaman 3 Putusan Nomor 83/PDT/2018/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

melakukan pengusiran paksa, dan bahkan Tergugat saat ini telah memasang papan plang di atas tanah tersebut dengan tulisan "**Tanah ini milik ahli waris Barong Ginting**" dan di atas tanah tersebut Tergugat telah menanam singkong dan pohon pisang bahkan Tergugat telah menutup dengan pagar seng sehingga saat ini Penggugat sama sekali tidak bisa masuk ke dalam tanah tersebut karena saat ini tanah tersebut juga dijaga oleh puluhan preman bayaran atas suruhan Tergugat;

9. Bahwa, tindakan Tergugat yang secara paksa menguasai dan mengusahi tanah milik Penggugat sampai dengan sekarang mengakibatkan Penggugat tidak bisa masuk ke dalam tanahnya sendiri dan tidak dapat menyewakan tanah tersebut kepada orang lain sehingga menimbulkan kerugian secara materiil bagi Penggugat, dan Tergugat mengklaim tanah terperkara tanpa adanya alas hak yang sah dengan demikian tindakan Tergugat adalah **Perbuatan Melawan Hukum** (*onrechmatigedaad*) sehingga Penggugat merasa keberatan dan dirugikan sehingga mengajukan gugatan kepada Tergugat;
10. **Bahwa, untuk memastikan tanah tersebut tidak bermasalah maka dilakukan cek bersih di kantor BPN Medan sesuai dengan SHM No. 2011, dan pada tanggal 17 Mei 2016 Penggugat bersama Team Pengukur dari Kantor Pertanahan Kota Medan melaksanakan pengukuran ulang terhadap tanah yang terletak di Jalan Ngumban Surbakti, Lingkungan II, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan seluas kurang lebih 328 M<sup>2</sup>, namun Tergugat tetap bersikeras mengklaim tanah tersebut adalah miliknya;**
11. Bahwa, oleh karena tindakan Tergugat yang menguasai dan mengusahi tanah milik Penggugat tanpa didukung alas hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka sangatlah beralasan menurut hukum dan mohon Pengadilan Negeri Medan menghukum Tergugat untuk terlebih dahulu mencabut Papan Plank beserta pagar seng di depan tanah terperkara selama perkara ini masih dalam proses persidangan sampai memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap;
12. Bahwa, tindakan Tergugat yang menguasai dan mengusahi tanah milik Penggugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku pemilik sah tanah tersebut, dimana jika dimanfaatkan atau disewakan tanah tersebut dapat menghasilkan nilai ekonomis sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulannya, maka sangat wajar menurut hukum Tergugat dihukum untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp.

Halaman 4 Putusan Nomor 83/PDT/2018/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

5.000.000.- (lima juta rupiah) setiap bulannya terhitung sejak Gugatan ini diajukan (Agustus 2016) sampai dengan Tergugat menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

13. Bahwa, oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka segala biaya biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat; dan
14. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat didasari dengan bukti bukti otentik dan sempurna dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya sehingga putusannya telah memenuhi syarat hukum untuk dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, verzet ataupun kasasi ;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya memanggil para pihak yang berkaitan dengan perkara ini, menentukan hari serta tanggal waktunya untuk hadir dalam persidangan nantinya, selanjutnya mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **Dalam Provisionil :**

- Menghukum Tergugat untuk mencabut papan plank yang ada di dalam tanah obyek perkara yang bertuliskan "TANAH INI MILIK AHLI WARIS BARONG GINTING";
- Menghukum Tergugat untuk membongkar pagar seng yang dipasang di depan tanah obyek perkara ;

## **Dalam pokok perkara :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum berupa Akta Hibah No. 24/2015 tertanggal 21 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Indra Sakti Tarigan, SH Notaris/PPAT di Medan;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2011 atas nama RINA WATI Br PERANGIN ANGIN yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan;
4. Menyatakan batal/tidak sah dan tidak berlaku lagi berupa Surat Keterangan Tanah No. 46719/A/I/17 tanggal 25 April 1974 yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang;

Halaman 5 Putusan Nomor 83/PDT/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





5. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengusahai tanah milik Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigedaad*);
  6. Menyatakan dan menetapkan demi hukum bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah perkara yang terletak di jalan Ngumban Surbakti, Lingkungan II, Kelurahan sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan seluas  $\pm 328 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan raya Ngumban Surbakti
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Mes GKPS
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Marhen Ginting
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Mes GKPS
  7. Menghukum Tergugat atau kepada siapa saja yang menguasai dan mengusahai tanah perkara untuk menyerahkan kepada Penggugat tanah seluas kurang lebih  $328 \text{ M}^2$  yang terletak di Jalan Ngumban Surbakti, Lingkungan II, Kelurahan sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan dalam keadaan kosong, aman dan bebas dari sengketa dengan pihak manapun;
  8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulannya kepada Penggugat secara tunai dan kontan terhitung sejak gugatan ini diajukan (Agustus 2016) sampai dengan Tergugat menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan bebas dari sengketa dengan pihak manapun;
  9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada verzet, banding dan kasasi; dan
  10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) ;

Membaca jawaban dan gugatan balik (Rekonvensi) Tergugat terhadap gugatan Penggugat tersebut yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI:**

1. Bahwa, Tergugat menyangkal seluruh dalil – dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, tidak benar dalil Gugatan Penggugat, tentang Penggugat mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat, di Jalan Ngumban Surbakti, Ling. II, Kel. Sempakata, Kec. Medan Selayang, Kota Medan baik seukuran 9,1 M X 36 M, maupun seukuran lainnya, dimana tanah yang Tergugat miliki, kuasai dan usahai di Jalan Ngumban Surbakti, Ling. II, Kel. Sempakata, Kec. Medan Selayang, Kota Medan, tidak berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;
3. Bahwa, benar Tergugat ada memiliki, menguasai dan mengusahai tanah di Ling. II, Kel. Sempakata, Kec. Medan Selayang, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Ngumban Surbakti, tanah mana merupakan Garapan orang tua Tergugat sejak tahun 1959, seluas 16.664 M2 (enam belas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi), dan pada tanggal 25 April 1974, Pemerintah Kabupaten Deli Serdang telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 46719/ I/ A/ 17, ditandatangani oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, yang menerangkan bahwa tanah tersebut adalah Garapan dari Barong Ginting, 50 Tahun, Bertani, bertempat tinggal di Simpang Kuala, Kuala Bekala ;
4. Bahwa, sejak tahun 1959, ayah Kandung Tergugat Barong Ginting dan Ibu Kandung Terggat, Kerabu Br. Sembiring menguasai dan mengusahai tanah tersebut secara terus menerus dengan bercocok tanam, sebahagian ditanam padi, sebahagian lainnya ditanami tumbuhan palawija dan tubuhan keras lainnya seperti Kelapa, Rambutan, durian dll, dimana selama masa penguasaan dan pengusahaan tersebut tidak pernah mendapat gangguan dari pihak manapun ;
5. Bahwa, Ayah Kandung Tergugat yang bernama Barong Ginting wafat pada tanggal 04 Desember 1974, penguasaan dan pengusahaan tanah tersebut dilanjutkan oleh Ibu Kandung Tergugat yang bernama Kerabu br. Sembirng hingga wafat pada tanggal 21 Mei 2008, kemudian tanah tersebut dikuasai dan diusahai oleh Tergugat dengan saudara saudara kandung Tergugat, hingga kini;
6. Bahwa, berdasarkan dalil pada angka 4 dan 5 diatas, terbantah dalil dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat pernah menguasai dan mengusahai sebidang tanah di Jalan Ngumban Surbakti yang berbatas dengan tanah milik Tergugat ;
7. Bahwa, oleh karena tanah yang didalilkan Penggugat sebagai milik Penggugat atau objek perkara a quo, sejak tahun 1959 hingga saat ini

Halaman 7 Putusan Nomor 83/PDT/2018/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)



dikuasai dan diusahai oleh Tergugat sebagai kelanjutan dari penguasaan dan pengusahaan dari orang tua Tergugat, maka secara hukum, mustahil diatas tanah tersebut atau sebahagian dari tanah tersebut dapat diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, karena baik data fisik maupun data juridis tanah tersebut atas nama Barong Ginting yang dilanjutkan oleh ahli warisnya;

8. **Bahwa, dalam Gugatan Penggugat, diakui secara tegas, tanah yang dijadikan objek perkara a quo, diperoleh berdasarkan Hibah, dari orang tua Kandung Penggugat (Bapak Model Perangin Angin dan Ibu Rasmin Br Sembirng) berdasarkan Akta Hibah Nomor : 24/2015 yang dibuat dihadapan Indra Sakti Tarigan, SH, PPAT Kota Medan bertanggal 21 Mei 2015, (Vide : angka 2 Posita Gugatan), pada hal sejalan dengan dalil Penggugat pada angka 6 Posita Gugatan Penggugat, diakui secara tegas, bahwa sejak tahun 2013, mulai timbul permasalahan terhadap tanah terperkara, pengakuan ini membuktikan secara sah, bahwa Penggugat mendapatkan tanah terperkara secara hibah, pada saat tanah tersebut masih dalam keadaan bermasalah, karena itu hibah yang diterima Penggugat adalah tidak sah secara hukum, karena objek yang dihibahkan masih dalam permasalahan;**
9. Bahwa, balik nama yang dilakukan Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 742 tahun 1990, semula atas nama Model Perangin Angin ke nama Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 2011 tahun 2015, patut pula dianggap tidak sah, karena dibuat berdasarkan Akta Hibah yang cacat hukum, dan karena tidak pernah pula dilakukan cek fisik atau pengukuran secara sah, oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, atas objek yang dialihkan berdasarkan Akta Hibah tersebut ;
10. **Bahwa, jika benar Kantor Pertanahan Kota Medan ada menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2011 tahun 2015, atas nama Penggugat untuk tanah yang menjadi objek perkara a quo, maka sebelum Kantor Pertanahan Kota Medan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2011 tahun 2015 tersebut, sepatutnya Kantor Pertanahan Kota Medan melakukan cek fisik dan pengukuran secara sah, terhadap tanah yang dimohonkan Penggugat untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik, dimana jika cek fisik dan pengukuran secara sah dilakukan, maka Kantor Pertanahan Kota Medan, tidak akan sampai pada keputusan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2011 tahun**





**2015, atas nama Penggugat diatas tanah terperkara, karena sejalan dengan dalil Penggugat pada angka 6 Posita Gugatan, yang mengakui secara tegas, sejak tahun 2013, telah timbul permasalahan diatas tanah terperkara ;**

11. Bahwa, oleh karena cara perolehan hak Penggugat atas tanah terperkara, tidak dapat dibenarkan secara hukum, demikian juga prosedur peralihan hak atau balik nama atas Sertipikat Hal Milik yang menurut Penggugat sebagai alas hak atas objek sengketa a quo, dilakukan dengan cara bertentangan dengan hukum, maka secara hukum, kepemilikan Penggugat atas objek sengketa a quo, tidak dapat dibenarkan secara hukum, sehingga pada akhirnya, membawa konsekwensi hukum pada, tidak adanya legal standing Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo, ketiadaan legal standing ini akan semakin jelas dengan mempertimbangkan kerugian yang dianggap Penggugat dalam perkara a quo;
12. Bahwa, pada angka 4 Posita Gugatan Penggugat, secara tegas didalilkan, bahwa tanah terperkara semula diperoleh orang tua Penggugat yaitu Bapak Model Perangin Angin dengan cara mengganti rugi atau membeli dari abang kandung Bapak Model Perangin Angin yang bernama Hasanuddin Perangin Angin pada tahun 1990, dimana pada saat itu, tanah tersebut belum bersertipikat dan masih berupa Surat Keterangan Tanah yang kemudian diurus sertipikatnya oleh Bapak Model Perangin Angin, dari sini terlihat jelas bahwa pokok persoalan hukum bagi Penggugat adalah tidak dapat dikuasai oleh Penggugat sebidang yang diperoleh Penggugat berdasarkan hibah dari orang tua kandungnya, dimana orang tua kandung Penggugat memperoleh tanah tersebut dari abang kandung orang tua Penggugat tersebut, dengan cara membeli, karena itu seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Hasanuddin Perangin angin, yang menjual tanah yang tidak dapat dikuasai dan diusahai oleh Penggugat, atau setidaknya menjual tanah orang lain kepada orang tua kandung Penggugat, sehingga tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk menggugat Tergugat;
13. Bahwa, tidak benar dalil Penggugat pada angka 5 Posita Gugatan yang menyatakan sebelum tanah tersebut dihibahkan orang tua Penggugat kepada Penggugat, orang tua Penggugat menguasai dan mengusahi tanah tersebut secara terus menerus dengan mendirikan pagar pembatas sekeliling tanah tersebut setinggi 1,5 M,



**dalil ini merupakan kebohongan Penggugat, karena tidak ada pihak lain yang menguasai dan mengusahi tanah terperkara, yang Tergugat kuasai dan usahai sekarang yang merupakan tanah garapan orang tua Tergugat sejak tahun 1959 yang secara terus menerus dan terang terangan dikuasai dan diusahai orang tua Tergugat, penguasaan dan pengusahaan mana kini dilanjutkan oleh Tergugat, karenanya tidak benar pula pagar diatas tanah tersebut setinggi 1,5 M, merupakan pagar yang dibuat oleh orang tua Penggugat ;**

14. Bahwa, pada angka 6 Posita Gugatan, dinyatakan secara tegas oleh Penggugat, bahwa timbulnya persoalan ini adalah sejak tahun 2013, akan tetapi tidak benar dalil Penggugat pada angka 6 Posita Gugatan, yang menyatakan persoalan tersebut timbul karena Tergugat yang mengaku ngaku sebagai pemilik tanah, justru sebaliknya, Penggugat lah yang tiba tiba datang dan mengaku sebagai pemilik tanah tersebut, dan dari angka 6 Posita Gugatan ini, diakui secara tegas oleh Penggugat, bahwa Alas Hak Tergugat atas tanah di Jalan Ngumban Surbakti adalah Surat Keterangan Tanah No : 46719/A/I/17 yang ditandatangani Bupati Deli Serdang tanggal 25 April 1974 atas nama Pemilik Barong Ginting seluas 16.664 M2 (enam belas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi);
15. Bahwa, tidak ada alasan yang jelas bagi Penggugat memohonkan Surat Keterangan Tanah No : 46719/A/I/17 yang ditandatangani Bupati Deli Serdang tanggal 25 April 1974 agar dibatalkan pengadilan, (vide angka 4 petitum gugatan Penggugat), karenanya tidak ada alasan hukum untuk membatalkan Surat Keterangan Tanah No : 46719/A/I/17 yang ditandatangani Bupati Deli Serdang tanggal 25 April 1974 ;
16. Bahwa, keliru dalil Penggugat pada angka 7 Posita Gugatan, dimana Surat Keterangan Tanah No : 46719/A/I/17 yang ditandatangani Bupati Deli Serdang tanggal 25 April 1974, merupakan bukti akan adanya penggarapan yang dilakukan ayah kandung Tergugat akan tanah yang dijadikan Penggugat sebagai objek perkara a quo, dari penggarapan mana terbukti bahwa tanah tersebut dikuasai dan diusahai oleh ayah kandung Tergugat dan dilanjutkan oleh ibu kandung Tergugat serta dilanjutkan pula oleh Tergugat hingga kini, dimana terhadap sebagian dari tanah garapan tersebut tidak pernah dialihkan Orang Tua Tergugat atau pun ahli warisnya kepada Bapak Hasanuddin Perangin Angin,



sehingga tidak ada alasan hukum bagi Bapak Hasanuddin Perangin Angin untuk mengalihkan tanah tersebut kepada Bapak Model Perangin Angin karenanya tidak ada pula alasan Bapak Model Perangin Angin menghibahkan tanah dimaksud kepada Penggugat ;

17. Bahwa, Surat Keterangan Tanah No : 46719/A/I/17 yang ditandatangani Bupati Deli Serdang tanggal 25 April 1974, adalah produk sah dari Pemerintah Kabupaten Deli Serdang, hal ini tentunya akan Tergugat buktikan pada waktunya, dimana semula, tempat tanah ini berada termasuk dalam wilayah Kabupaten Deli Serdang, demikian juga halnya dengan hubungan waris Tergugat dengan Alm. Barong Ginting akan Tergugat buktikan juga pada waktunya karenanya terbantah dalil Penggugat pada angka 7 posita gugatan;
18. Bahwa, tidak berdasar dalil Penggugat pada angka 8 posita gugatan tentang Penggugat berulang kali mengingatkan Tergugat untuk tidak menguasai tanah tersebut, karena tanah tersebut adalah peninggalan orang tua Tergugat, karenanya Tergugat mempunyai hak untuk melakukan tindakan apa saja terhadap tanah tersebut ;
19. Bahwa, tidak berdasar dalil Penggugat pada angka 9 posita gugatan, yang menyatakan Tergugat menguasai dan mengusahai tanah terperkara secara paksa, dimana Tergugat tidak pernah melakukan cara cara paksa untuk menguasai dan mengusahai tanah tersebut, justru sebaliknya, Penggugat lah yang berusaha memasuki dan menguasai tanah tersebut secara paksa pada tanggal 23 Februari 2016, dengan membawa 1 (satu) truck Tentara dari kesatuan suami Penggugat untuk menduduki tanah tersebut, yang mendapat perlawanan dari Tergugat dan keluarga Tergugat, dimana Penggugat dan Tentara yang mengawal Penggugat memaksa memasang plank bertuliskan "**DILARANG MASUK KUHP PASAL 551 TANAH INI MILIK RINAWATI BR PERANGIN ANGIN HAK MILIK NO 02011 KELUARGA BESAR ARHANUDSE 11/BS**" dengan warna hijau tentara, perbuatan ini sudah Tergugat adukan kepada Pusat Polisi Militer dan saat ini dalam proses pemeriksaan, serta keesokan harinya, Tergugat pun memasang plank pula disamping plank yang telah ada, dengan bertuliskan "**TANAH INI MILIK AHLI WARIS BARONG GINTING**" dimana hingga kini, kedua plank tersebut masih terpasang disana, dan Tergugat telah diperiksa oleh pihak Polisi Militer terkait dengan pemasangan plank oleh Penggugat yang dikawan 1 (satu) truck tentara;



20. Bahwa, pada angka 9 posita gugatan, secara tegas didalilkan bahwa kerugian yang diderita Penggugat, timbul karena Penggugat tidak dapat masuk ke tanah terperkara dan karena Penggugat tidak dapat menyewakan tanah terperkara, kerugian Penggugat tersebut bukanlah diakibatkan dari perbuatan Tergugat, melainkan karena sejak semula orang tua penggugat tidak dapat menguasai tanah yang dibelinya dari abang kandungnya, dan kemudian tanah yang tidak dapat dikuasai orang tua Penggugat tersebut dihibah kepada Penggugat, dari sini diketahui bahwa yang menjadi biang kerok dalam permasalahan Penggugat ini adalah abang kandung dari ayah kandung Penggugat yang bernama Hasanuddin Perangin Angin, yang menjual tanah yang tidak jelas keberadaannya kepada ayah kandung Penggugat, tanah mana kemudian dihibahkan kepada Penggugat, dan anehnya Penggugat maupun ayah kandung Penggugat tidak pernah menggugat Hasanuddin Perangin Angin, malah Penggugat meminta pertanggung jawaban kepada Tergugat dengan mendalilkan seolah olah tanah yang dibeli tersebut adalah tanah yang dikuasai Tergugat;

21. Bahwa, dalam surat Gugatan Penggugat secara tegas mendalilkan memperoleh hak atas tanah terperkara berdasarkan hibah, dimana dalam pandangan hukum, Hibah merupakan cara mendapatkan hak dengan cuma cuma (vide Pasal 1666 KUHPerdara) karena itu, untuk memperoleh tanah, Penggugat tidak mengeluarkan uang atau mengeluarkan pengorbanan atau prestasi apa pun, sehingga dengan tidak dapatnya Penggugat menguasai tanah tersebut maka tidak ada kerugian yang diderita Penggugat akibat tidak dapat dikuasainya objek hibah, dan jika Penggugat merasa dirugikan, karena tidak dapat menguasai objek hibah, maka sepatutnya Penggugat mengajukan gugatan kepada pemberi hibah, bukan menggugat Tergugat;

22. Bahwa, pada angka 10 Posita Gugatan, dinyatakan, untuk memastikan tanah tersebut tidak bermasalah maka dilakukan cek bersih pada tanggal 17 Mei 2016, dalil ini bertentangan dengan dalil Penggugat pada angka 6 Posita Gugatan, yang mendalilkan bahwa sejak tahun 2013 telah timbul masalah dengan tanah tersebut, karenanya dalil Penggugat pada angka 10 Posita Gugatan ini patut untuk dikesampingkan;



23. Bahwa, dari dalil Penggugat pada angka 10 Posita Gugatan, tak terbantah bahwa cek bersih yang dilakukan Penggugat pada tanggal 17 Mei 2016, berupa pengukuran, cek bersih, sedangkan pada angka 2 dan 3 Posita Gugatan, diakui seara tegas bahwa balik nama atas tanah dilakukan pada bukan Mei 2015, karenanya pengukuran dan cek bersih yang dilakukan pada tanggal 17 Mei 2016, bukanlah untuk keperluan balik nama, karena patut dinyatakan tidak sah karena dilakukan setelah terjadinya balik nama, serta dilakukan saat tanah dalam sengketa, mohon perhatikan dalil Penggugat pada angka 6 Posita Gugatan, dimana secara nyata diatas tanah tersebut kelihatan adanya sengketa, karena dibagian depan tanah tersebut terdapat 2 (plank) yang masing masing plank berisikan klaim yang berbeda atas kepemilikan tanah, plank yang satu ditanam pada tanggal 23 Februari 2016 berisikan **"DILARANG MASUK KUHP PASAL 551 TANAH INI MILIK RINAWATI BR PERANGIN ANGIN HAK MILIK NO 02011 KELUARGA BESAR ARHANUDSE 11/BS"**, sedangkan plank yang lain ditanamkan tanggal 24 Februari 2016, berisikan **"TANAH INI MILIK AHLI WARIS BARONG GINTING"**, karenanya tidak dapat dibenarkan secara hukum, perbuatan cek fisik dan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, apa lagi perbuatan melakukan cek fisik dan pengukuran tersebut tidak disaksikan oleh teman sebatas ;

24. *Bahwa, berangkat dari pada angka 10 Posita Gugatan, khususnya tentang adanya cek bersih pada SHM No. 2011 tahun 2015, pada tanggal 17 Mei 2016, dapat diketahui, bahwa cek bersih yang dilakukan Penggugat keliru besar, karena dilakukan setelah diterbitkan SHM No. 2011 tahun 2015, selayaknya cek bersih dilakukan pada saat sebelum dibuatnya Akta Hibah No. 24/2015, atau sebelum tanggal 21 Mei 2015, dimana jika cek bersih ini dilakukan dengan benar, maka tidak akan pernah terjadi balik nama yang membawa konsekwensi tidak akan pernah terjadi peralihan hak atas tanah, karena balik nama tidak akan terjadi disebabkan tanahnya masih dalam sengketa atau dalam permasalahan, disinilah arti penting adanya balik nama tersebut di Kantor Pertanahan untuk menjamin adanya kepastian hak bagi penerima balik nama, disini terlihat bahwa kesalahan dalam persoalan ini justru terjadi pada Notaris / PPAT yang membuat Akta Hibah dan Kantor Pertanahan yang melakukan balik nama, padahal kedua lembaga ini tidak*





*disertakan sebagai pihak dalam perkara ini, dimana tidak dimasukkannya Notaris / PPAT dan Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai pihak dalam perkara ini, tentunya berdasarkan pertimbangan tersendiri dari Penggugat, yang patut Tergugat duga sebagai suatu persekongkolan atau suatu perbuatan yang dilakukan bersama sama;*

25. Bahwa, perbuatan hukum Tergugat dilakukan diatas tanah peninggalan orang tua Tergugat, maka tidak ada alasan untuk menyatakan perbuatan Tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga dalil gugatan Penggugat pada angka 11, 12, 13 dan 14 tidak berdasar ;

Bahwa, berdasarkan alasan diatas patut dan berdasar kiranya untuk menolak seluruh Gugatan Penggugat, karena itu dengan segenap kerendahan hati Tergugat memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menolak seluruh Gugatan Penggugat;

**DALAM REKONVENSİ :**

Penggugat dalam Rekonsensi (d.r.) semula Tergugat dalam Konpensasi (d.k.) dengan ini mengajukan Gugatan Rekonsensi terhadap Tergugat dalam Rekonsensi (d.r.) semula Penggugat dalam Konpensasi (d.k.);

Adapun dasar dan alasan Penggugat d.r mengajukan gugatan rekonsensi ini adalah, sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat d.r. adalah anak kandung karenanya secara hukum menjadi Ahli Waris dari Alm. Barong Ginting (wafat 04 Desember 1974) dan Almh. Kerabu br Sembiring (wafat tanggal 21 Mei 2008) ;
2. Bahwa, semasa hidupnya orang tua Penggugat d.r. yaitu Alm. Barong Ginting dan Almh. Kerabu br Sembiring, pada tahun 1959, ada menggarap sebidang tanah seluas kurang lebih 16.664 M2 (enam belas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) di Kampung Padang Bulan Selayang II, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, setempat kini dikenal dengan Jalan Ngumban Surbakti, Lingkungan II, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, dengan batas batas sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Utara dengan Jalan sepanjang 134 M ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Terik Ketaren sepanjang 109 M ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Karung Tarigan sepanjang 70 M ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Namaken Ginting sepanjang 205 M ;
3. Bahwa, pada tahun 1974, Pemerintah Kabupaten Deli Serdang, telah meregistrasi tanah garapan orang tua kandung Penggugat d.r. sebagai bukti adanya garapan tersebut, yaitu dengan diterbitkan Surat Keterangan Tanah No. : 46719/A/I/17, yang ditanda tangani oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, bertanggal 25 April 1974;
4. Bahwa, sejak tahun 1959. tanah garapan orang tua kandung Penggugat d.r. dikuasai dan diusahai secara terus menerus oleh orang tua kandung penggugat dimana setelah ayah kandung Penggugat d.r. yang bernama Barong Ginting hingga wafat pada tanggal 04 Desember 1974, dan dilanjutkan ibu kandung Penggugat d.r. yaitu Kerabu br Sembiring hingga wafat tanggal 21 Mei 2008, setelah itu penguasaan dan pengusahaan tanah tersebut dilanjutkan oleh Penggugat d.r. hingga kini dengan menanam tanah tersebut dengan tanaman palawija berupa, ubi, tebu, pisang dll serta mendirikan pondok untuk dijadikan tempat usaha menjual Anjing Panggang dan pondok untuk dijadikan tempat Lapo Tuak, karena penguasaan dan penguasaan Penggugat d.r. atas tanah peninggalan Barong Ginting patut dinyatakan sah dan mendapat perlindungan hukum;
5. Bahwa, selama penguasaan tanah tersebut, sejak tahun 1959, tidak pernah orang tua Penggugat d.r., mendapat gangguan dari pihak mana pun, serta tidak pernah pula sebahagian dari tanah tersebut dialihkan kepada Hasanuddin Perangin Angin, baik oleh ayah kandung Penggugat d.r. maupun oleh Ibu Kandung Penggugat d.r. atau pun oleh saudara kandung Penggugat d.r.;
6. Bahwa, akhir akhir ini, Tergugat d.r. mengaku sebagai pemilik atas sebahagian dari tanah peninggalan orang tua Penggugat d.r. yaitu seluas  $9,1 \text{ M} \times 36 \text{ M} = 328 \text{ M}^2$ , dengan batas batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Ngumban Surbakti ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Mes GKPS ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Sdr Marhen Ginting ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Mes GKPS ;
7. Bahwa, menurut Tergugat d.r. tanah tersebut diperoleh berdasarkan hibah dari orang tua Tergugat d.r, yaitu Bapak Model Perangin angin dan

Halaman 15 Putusan Nomor 83/PDT/2018/PT MDN



Ibu Rasmin br Sembiring berdasarkan Akta Hibah Nomor : 24/ 2015, yang dibuat dihadapan Indra Sakti Tarigan, SH, Notaris /PPAT di Kota Medan bertanggal 21 Mei 2015, yang menghibahkan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 742 tahun 1990, dan telah dilakukan balik nama kepada Tergugat d.r. menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2011 tahun 2015, kedua Sertipikat Hak Milik mana hingga saat ini tidak pernah diperlihatkan Tergugat d.r. kepada Penggugat d.r.;

8. Bahwa, menurut Tergugat d.r., tanah yang diterima Tergugat d.r. dari ayah kandungnya tersebut diperoleh ayah kandung Tergugat d.r. yang bernama Model Perangin angin, dari abang kandung Bapak Model Perangin - Angin yang bernama Hasanuddin Perangin angin, dengan cara mengganti rugi atau membeli pada tahun 1990, dimana pada saat tanah tersebut dibeli, belum diterbitkan Sertipikat Hak Milik dan masih berupa Surat Keterangan Tanah, akan tetapi Tergugat d.r. tidak dapat menerangkan, dari mana dan sejak kapan Bapak Hasanuddin Perangin - angin memperoleh tanah tersebut, dan tidak ada alasan Tergugat d.r. sebagai pemilik atas sebahagian dari tanah peninggalan orang tua Penggugat d.r. yang telah dikuasai dan diusahai atau digarap oleh orang tua Penggugat d.r. sejak tahun 1959, penggarapan mana telah terdaftar di Kantor Bupati Deli Serdang pada tanggal 25 April 1974, dibawah Nomor : 46719/A/I/17, dan tetap dikuasai dan diusahai hingga kini, dimana terhadap sebahagian tanah tersebut tidak pernah dialihkan orang tua Penggugat d.r. kepada Bapak Hasanuddin Perangin - angin;
9. Bahwa, oleh karena sejak tahun 1959 hingga kini atas tanah yang digarap oleh orang tua Penggugat d.r. dikuasai dan diusahai secara terus menerus dan tidak pernah terputus oleh orang tua Penggugat d.r. dan dilanjutkan oleh Penggugat d.r., Penggarapan mana telah diregistrasi oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang sebagai Pemerintah yang semula mewilayahi tempat tanah tersebut berada, maka secara hukum, data fisik dan data yuridis atas tanah tersebut atas nama orang tua Penggugat d.r. dan dilanjutkan oleh Penggugat d.r., maka tidak ada alasan hukum untuk dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Orang Lain (i.c. Model Perangin - angin) sebagaimana yang didalilkan Tergugat d.r. sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No. 742 tahun 1990, dan jika Sertipikat Hak Milik No, 742 tahun 1990 itu benar adanya maka penerbitan Sertipikat Hak Milik No, 742 Tahun 1990, atas nama Model Perangin - angin tidak sah, karena tidak mungkin Kantor Pertanahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik diatas tanah Orang Tua Penggugat d.r. ke atas nama Model Perangin angin;

10. Bahwa, untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah pada tahun 1990, haruslah berpedoman pada Peraturan Pemerintah R.I. No 10 tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, dimana menurut Pasal 3, Jo.Pasal 6, Jo. Pasal 11, Jo.Pasal 12 PP No. 10 tahun 1961, dinyatakan, sebelum Kantor Pertanahan menerbitkan suatu hak atas tanah, terlebih dahulu harus dilakukan pengukuran atas tanah tersebut dengan melakukan penyelidikan riwayat tanah dan penentuan batas batas tanah, dimana setelah adanya pengukuran dibuat peta, dimana setelah dilakukan pengesahan terhadap peta bidang, maka tiap tiap bidang tanah diberikan hak atas tanah ;
11. Bahwa, jika Kantor Pertanahan Kota Medan melakukan pekerjaan sebagaimana yang ditentukan Pasal 3 PP No 10 Tahun 1961 dengan baik maka sudah barang tentu Kantor Pertanahan Kota Medan akan menemukan Surat Keterangan Tanah Nomor : 46719/A/I/17, tanggal 25 April 1974, sebagai riwayat tanah dan sudah barang tentu Kantor Pertanahan Kota Medan akan bertemu dengan orang tua Tergugat (i.c. Ibu Kerabu br. Sembiring) sebagai teman sebatas, sebagaimana perintah Pasal 3 PP No. 10 Tahun 1961, yang mengharuskan adanya penetapan batas bersama teman sebatas, maka Kantor Pertanahan Kota Medan tidak akan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 742 Tahun 1990 atas nama Model Perangin angin, karena itu ada 2 (dua) kemungkinan apakah SHM No. 742 tahun 1990 memang diatas tanah milik Barong Ginting yang kini dikuasai oleh Penggugat d.Rr atau untuk tanah yang lain, atau mungkin SHM No. 742 Tahun 1990 untuk tanah yang lain ?
12. Bahwa, jika benar, Sertipikat Hak Milik No, 742 Tahun 1990, atas nama Model Perangin angin (orang tua Tergugat d.r.) diterbitkan diatas tanah yang Penggugat d.r. kuasai dan ushai di Jalan Ngumban Surbakti, Lingkungan II, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, maka patut dinyatakan Sertipikat Hal Milik tersebut tidak sah atau cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum karena penerbitannya bertentangan dengan PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
13. Bahwa, oleh karena Sertipikat Hak Milik No, 742 tahun 1990, atas nama Model Perangin - angin (orang tua Tergugat d.r.) tidak sah atau cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum, maka dalam hukum,

Halaman 17 Putusan Nomor 83/PDT/2018/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)

Halaman 17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah pula hibah dari orang tua Tergugat d.r, yaitu Bapak Model Perangin angin dan Ibu Rasmin br Sembiring kepada Tergugat d.r. berdasarkan Akta Hibah Nomor : 24/2015, yang dibuat dihadapan Indra Sakti Tarigan, SH, Notaris /PPAT di Kota Medan bertanggal 21 Mei 2015 yang menghibahkan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 742 tahun 1990;

14. Bahwa, sejalan dengan dalil Tergugat d.r./Penggugat d.k dalam Gugatan Kompensi, tepatnya pada angka 3 Posita Gugatan, ditegaskan bahwa, berdasarkan Akta Hibah No, 24/2015, Tergugat d.r. mengajukan balik nama di Kantor Pertanahan Kota Medan dan terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 2011 tahun 2015, tanpa dijelaskan Tanggal Penerbitan;

15. Bahwa, jika benar Sertipikat Hak Milik No. 2011 Tahun 2016, diterbitkan atas tanah yang dikuasai dan diusahai Penggugat d.r. sebagai kelanjutan dari penguasaan dan pengusahaan orang tua Penggugat d.r. sejak tahun 1959, maka patut dinyatakan Sertipikat Hak Milik No. 2011 tahun 2015 tersebut tidak sah atau cacat hukum, dengan alasan :

15.1. Dasar peralihan hak atas tanah yaitu Akta Hibah No. 24/2015 tidak sah atau cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana diuraikan pada angka 14 diatas;

15.2. Pembuatan Akta Hibah No. 24/2015, bertentangan dengan Pasal 39 ayat (2) huruf f PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

15.3. Prosedur Balik Nama sebagaimana yang didalilkan Tergugat d.r. bertentangan dengan hukum, karena tidak dilakukan cek fisik sehingga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah R.I. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

16. Bahwa, pada tanggal 23 Februari 2016, Penggugat d.r. yang sedang berjualan B-1 Panggang di atas tanah peninggalan orang tua Penggugat d.r. dikejutkan oleh kedatangan Tergugat d.r. bersama sama dengan sekitar 1 (satu) mobil truck, anggota Tentara Nasional Indonesia, Angkatan Darat, dari kesatuan tempat suami Tergugat d.r. bertugas, ke tanah yang Penggugat d.r. kuasai dan ushai sebagai kelanjutan dari penguasaan orang tua Penggugat d.r. sejak tahun 1959, kedatangan mana bermaksud untuk menguasai sebahagian dari tanah yang Penggugat d.r. kuasai dan ushai, dengan alasan, tanah tersebut adalah peninggalan orang tua Tergugat d.r.;

Halaman 18 Putusan Nomor 83/PDT/2018/PT MDN





17. Bahwa, oleh karena Penggugat d.r. dan keluarga merasa tanah tersebut adalah peninggalan orang tua kandung Penggugat d.r. dan telah dikuasai dan diusahai sejak tahun 1959, maka Penggugat d.r. dan keluarga mempertahankan tanah tersebut dari maksud Tergugat d.r. yang dikawal Tentara untuk menguasai tanah tersebut, dimana dalam keadaan tak mampu melawan, akhirnya pada tanggal 23 Februari 2016 tersebut, Tergugat d.r. yang dikawal dan bersama sama dengan tentara tersebut dapat menanamkan Plank diatas tanah tersebut, plank mana bertuliskan **"DILARANG MASUK KUHP PASAL 551 TANAH INI MILIK RINAWATI BR PERANGIN ANGIN HAK MILIK NO. 02011 KELUARGA BESAR ARHANUDSE 11/BS"** yang hingga kini masih terpasang disana ;
18. Bahwa, sehari setelah Tergugat d.r. atau tepatnya pada tanggal 24 Februari 2016, Penggugat d.r. memasang plank disebelah plank yang dipasang Tergugat d.r. yang berisikan **"TANAH INI MILIK AHLI WARIS BARONG GINTING"**;
19. Bahwa, sejak Tergugat d.r. memasang plank diatas tanah tersebut, kerap kali Penggugat d.r. merasakan adanya teror kepada Penggugat d.r. dan keluarga yang dilakukan oleh orang orang yang tidak diketahui dengan cara dari dalam mobil yang diparkir di seberang jalan pada malam hari dengan mengamati tingkah laku Penggugat d.r. yang membuka warung dan berjaga jaga disekitar tanah yang telah dipasang plank tersebut;
20. Bahwa, perbuatan anggota TNI AD pada tanggal 23 Februari 2016 tersebut telah Penggugat d.r. laporkan ke Polisi Militer TNI AD, dimana dari laporan tersebut, Penggugat d.r. telah beberapa kali dimintai keterangan oleh Petugas Dentasemen Polisi Militer 1/7 di Medan dan telah beberapa kali pula diwawancarai oleh Petugas dari Polisi Militer bahkan Puspom TNI AD;
21. Bahwa, Penggugat d.r. telah pula dilaporkan oleh Tergugat d.r. ke Polresta Medan, dimana Penggugat telah diperiksa oleh Pemeriksa di Polresta Medan, akan tetapi selama pemeriksaan di Polresta Medan, Penggugat d.r. menunjukan bukti kepemilikan Penggugat d.r. atas tanah tersebut yaitu Surat Keterangan Tanah No. : 46719/A/I/17, yang ditanda tangani oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, bertanggal 25 April 1974, karenanya Pemeriksa di Polresta Medan tidak dapat meningkatkan laporan Tergugat d.r. menjadi suatu perbuatan pidana;
22. Bahwa, dari uraian diatas, berdasar untuk menetapkan Barong Ginting sebagai pemilik yang sah atas tanah yang digarapnya sejak tahun 1959,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas kurang lebih 16.664 M2 (enam belas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) di Kampung Padang Bulan Selayang II, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, setempat kini dikenal dengan Jalan Ngumban Surbakti, Lingkungan II, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, dengan batas batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan Utara dengan Jalan sepanjang 134 M ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Terik Ketaren sepanjang 109 M ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Karung Tarigan sepanjang 70 M ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Namaken Ginting sepanjang 205 M ;

23. Bahwa, oleh karena pada tahun 1974, Pemerintah Kabupaten Deli Serdang, telah meregistrasi tanah garapan orang tua kandung Penggugat d.r. dimana sebagai bukti adanya garapan tersebut, diterbitkan Surat Keterangan Tanah No. : 46719/A/I/17, yang ditanda tangani oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, bertanggal 25 April 1974, maka berdasar kiranya untuk menyatakan Surat Keterangan Tanah No. : 46719/A/I/17, yang ditanda tangani oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, bertanggal 25 April 1974 sah dan berkekuatan hukum ;

24. Bahwa, perbuatan Tergugat d.r. yang berusaha menguasai tanah peninggalan orang tua Penggugat d.r. serta memasang plank **"DILARANG MASUK KUHP PASAL 551 TANAH INI MILIK RINAWATI BR PERANGIN ANGIN HAK MILIK NO. 02011 KELUARGA BESAR ARHANUDSE 11/BS"** adalah perbuatan yang tidak patut dilakukan serta melanggar hukum yang berlaku, perbuatan mana sudah barang tentu merugikan Penggugat d.r., karenanya sangat beralasan hukum kiranya untuk menyatakan perbuatan tersebut sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), sehingga sangat beralasan hukum bagi Penggugat d.R. untuk mengajukan gugatan rekonsensi ini ;

25. Bahwa, akibat perbuatan Tergugat d.r. yang memasang plank diatas tanah peninggalan orang Penggugat d.r. telah menimbulkan rasa malu yang tidak bertanggung, karena sepanjang hidup Penggugat d.r. baru kali ini Penggugat d.r. mendapat perlakuan seperti ini, tidak pernah Penggugat d.r. mendapat persoalan hukum selama hidup Penggugat d.r.

Halaman 20 Putusan Nomor 83/PDT/2018/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

kecuali gugatan perkara ini, dimana untuk meminimalisir rasa malu yang diderita Penggugat d.r. dipasanglah pagar yang terbuat dari seng untuk menutupi plank yang dipasang Tergugat d.r agar tidak terbaca oleh khalayak ramai;

26. Bahwa, oleh karena Tergugat d.r. menggunakan beberapa surat atau akta untuk mengklaim dirinya sebagai pemilik atas sebahagian dari tanah peninggalan orang tua Penggugat d.r. yaitu Sertipikat Hak Milik No. 742 Tahun 1990, Akta Hibah No. 12/2015, yang dibuat Indra Sakti Tarigan, SH, Notaris / PPAT di Kota Medan, tanggal 21 Mei 2015, kemudian Sertipikat Hak Milik No. 2011 Tahun 2015. atas nama Rinawati Perangin angin (i.c. Tergugat d.r.) surat surat atau akta mana diterbitkan secara bertentangan dengan hukum, dan diterbitkan atas tanah yang telah Penggugat d.R, kuasai dan usahai sejak tahun 1959, sebagai melanjutkan penguasaan dan pengusahaan orang tua Penggugat d.r., maka sangat beralasan hukum untuk menyatakan surat surat atau akta tersebut tidak sah atau cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yaitu Sertipikat Hak Milik No. 742 Tahun 1990, Akta Hibah No. 12/2015, yang dibuat Indra Sakti Tarigan, SH, Notaris / PPAT di Kota Medan, tanggal 21 Mei 2015, kemudian Sertipikat Hak Milik No. 2011 tahun 2015 atas nama Rinawati Perangin angin (i.c. Tergugat d.r.);

27. Bahwa, oleh karena Tergugat d.r. telah menanamkan plank diatas tanah peninggalan orang tua Penggugat d.r. plank mana berisikan klaim Tergugat d.r. atas sebahagian dari tanah peninggalan orang tua Penggugat d.r. maka sangat beralasan hukum untuk menghukum Tergugat d.r. agar mencabut plank tersebut atau memberi hak kepada Penggugat d.r. untuk mencabut plank tersebut;

28. Bahwa, oleh karena Tergugat d.r. telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sangat beralasan hukum untuk membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat d.r.;

29. Bahwa, oleh karena gugatan rekonsensi ini berdasarkan bukti bukti otentik maka sangat beralasan untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta sekalipun ada, perlawanan, banding atau kasasi (uit voorbaar bij voorraad);

Bahwa dari dalil dalil hukum diatas, patut dan berdasar kiranya bagi Penggugat d.r. untuk memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 21 Putusan Nomor 83/PDT/2018/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)



## **DALAM KONVENSI :**

- Menolak seluruh Gugatan Penggugat;

## **DALAM REKONVENSI :**

1. Menerima Gugatan Rekonpesi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan, Barong Ginting sebagai pemilik yang sah atas tanah yang digarapnya sejak tahun 1959, seluas kurang lebih 16.664 M2 (enam belas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) di Kampung Padang Bulan Selayang II, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, setempat kini dikenal dengan Jalan Ngumban Surbakti, Lingkungan II, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, dengan batas batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Utara dengan Jalan sepanjang 134 M;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Terik Ketaren sepanjang 109 M;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Karung Tarigan sepanjang 70 M;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Namaken Ginting sepanjang 205 M;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Tanah No. : 46719/A/I/17, yang ditanda tangani oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, bertanggal 25 April 1974, atas nama Barong Ginting;
4. Menyatakan sah dan mendapat perlindungan hukum perbuatan Penggugat d.r. yang melanjutkan penguasaan dan pengusahaan orang tua Penggugat d.r. atas sebidang tanah seluas kurang lebih 16.664 M2 (enam belas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) di Kampung Padang Bulan Selayang II, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, setempat kini dikenal dengan Jalan Ngumban Surbakti, Lingkungan II, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, dengan batas batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Utara dengan Jalan sepanjang 134 M;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Terik Ketaren sepanjang 109 M;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Karung Tarigan sepanjang 70 M;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Namaken Ginting sepanjang 205 M;
- 5. Menyatakan perbuatan Tergugat d.r. adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 6. Menyatakan tidak sah atau cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 742 tahun 1990 diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Medan atas nama Model Perangin angin;
- 7. Menyatakan tidak sah atau cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah No. 12/2015, yang dibuat Indra Sakti Tarigan, SH, PPAT di Kota Medan, tanggal 21 Mei 2015, dari Bapak Model Perangin angin dan Ibu Rasmin br. Sembiring kepada Rinawati br. Perangin angin (i.c. Tergugat d.r.);
- 8. Menyatakan tidak sah atau cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No, 2011 tahun 2015 diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Medan atas nama Rinawati Perangin angin;
- 9. Memerintahkan Tergugat d.r. untuk mencabut dari tanah terperkara Plank Warna Hijau Tentara yang bertuliskan "**DILARANG MASUK KUHP PASAL 551 TANAH INI MILIK RINAWATI BR PERANGIN ANGIN HAK MILIK NO. 02011 KELUARGA BESAR ARHANUDSE 11/BS**", atau memberi hak kepada Penggugat d.r. untuk mencabutnya sendiri;
- 10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta sekalipun ada, perlawanan, banding atau kasasi (uit voorbaar bij vooraad);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

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

Membaca putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Januari 2017 Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN.Mdn, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM KONVENSI:**

### **Dalam Provisi:**

- Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijverklaard*);

### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum berupa Akta Hibah No. 24/2015 tertanggal 21 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Indra Sakti Tarigan, SH Notaris/PPAT di Medan;

Halaman 23 Putusan Nomor 83/PDT/2018/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2011 atas nama RINA WATI Br PERANGIN ANGIN yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan;
4. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengusahi tanah milik Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);
5. Menyatakan dan menetapkan demi hukum bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah perkara yang terletak di jalan Ngumban Surbakti, Lingkungan II, Kelurahan sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan seluas  $\pm 328 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan raya Ngumban Surbakti.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Mes GKPS.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Marhen Ginting.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Mes GKPS.
6. Menghukum Tergugat atau kepada siapa saja yang menguasai dan mengusahi tanah perkara untuk menyerahkan kepada Penggugat tanah seluas kurang lebih  $328 \text{ M}^2$  yang terletak di Jalan Ngumban Surbakti, Lingkungan II, Kelurahan sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan dalam keadaan kosong, aman dan bebas dari sengketa dengan pihak manapun;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulannya dibayar tunai dan langsung kepada Penggugat terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan bebas dari sengketa dengan pihak manapun;
8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat Gugatan Perkara ini dibacakan ditaksir sebesar Rp.1.264.000,- (satu juta dua ratus enam puluh empat ribu rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Membaca Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN-Mdn.- yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, yang menyatakan bahwa tanggal 07 Pebruari 2017 putusan tersebut diatas telah diberitahukan kepada kuasa hukum Tergugat;

Membaca Akte Banding No. 15/2017, yang dibuat oleh Tavip Dwiyatmiko, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menyatakan bahwa pada tanggal 09 Pebruari 2017 Tergugat/Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan agar Perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Januari 2017 Nomor 442/Pdt.G/2017/PN.Mdn.- untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN.Mdn.- yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 April 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada kuasa hukum Penggugat / Terbanding;

Membaca surat Tanda Terima Memori Banding Nomor : 442/Pdt.G /2016 /PN.Mdn.- yang diperbuat dan ditandatangani oleh Tavip Dwiyatmiko, SH.MH. Panitera pada Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 28 Pebruari 2017 kuasa hukum Tergugat / Pembanding telah mengajukan Memori Banding dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, untuk selanjutnya salinan Memori Banding tersebut diserahkan kepada kuasa hukum Penggugat / Terbanding sesuai dengan Relas Penyerahan Memori Banding Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN.Mdn.- tanggal 19 April 2017;

Membaca surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor : 442/Pdt.G /2016 /PN.Mdn.- yang diperbuat dan ditandatangani oleh Eddi Sangapta Sinuhaji, SH.MH. Wakil Panitera pada Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 12 Mei 2017 kuasa hukum Penggugat / Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, untuk selanjutnya salinan Kontra Memori Banding tersebut diserahkan kepada kuasa hukum Tergugat / Pembanding sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN.Mdn.- tanggal 30 Mei 2017;

Halaman 25 Putusan Nomor 83/PDT/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN.Mdn.- tanggal 30 Mei 2017, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan telah memberi kesempatan kepada pihak Tergugat/Pembanding untuk mempelajari berkas perkara Banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan disampaikan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Nomor : 442/Pdt.G/20176/PN.Mdn.- tanggal 30 Mei 2017, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan telah memberi kesempatan kepada pihak Penggugat/Terbanding untuk mempelajari berkas perkara Banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan disampaikan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa Tergugat / Pembanding dalam Memori Bandingnya pada pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Dasar dan alasan Pembanding mengajukan permohonan banding ini antara lain sebagai berikut:

1. Majelis Hakim tingkat pertama memanipulasi keterangan saksi-saksi dan fakta persidangan;
2. Majelis Hakim tingkat pertama keliru menerapkan hukum;
3. Majelis Hakim tingkat pertama tidak member penilaian hukum terhadap keterangan saksi-saksi;
4. Majelis Hakim tingkat pertama memberikan pertimbangan hukum tanpa dasar;

### Permohonan:

Berasarkan alasan-alasan diatas, patut dan berdasar kiranya Pembanding mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan i.c. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa

Halaman 26 Putusan Nomor 83/PDT/2018/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

dan mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat dk/Penggugat dr;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Januari 2017 No.442/Pdt.G/2016/PN Mdn yang dimohonkan banding; dan:

## MENGADILI SENDIRI:

### Dalam Kompensi:

#### DALAM PROVISI:

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak seluruh gugatan kompensi yang diajukan oleh Penggugat Dalam Kompensi:

### Dalam Rekonpensi:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Rekonpensi yang diajukan Penggugat Dalam Rekonpensi;
2. Menyatakan Barong Ginting sebagai pemilik yang sah atas tanah yang digarapnya sejak tahun 1959 seluas kurang lebih 16.664 M2 (enam belas ribuan enam ratus enam puluh empat meter persegi) di Kampung Padang Bulan Selayang II, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, setempat kini dikenal dengan Jalan Ngumban Surbakti Lingkungan II, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, dengan batas batas sebagai berikut:  
  
Sebelah Utara berbatas dengan Utara dengan Jalan sepanjang 134 M;  
  
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Terik Ketaren sepanjang 109 M;  
  
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Karung Tarigan sepanjang 70 M;  
  
Sebelah barat berbatas dengan tanah Namaken Ginting sepanjang 205 M;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Tanah No. 46719/A/I/17, yang ditandatangani Bupati Kepala daerah Kabupaten Deli Serdang, bertanggal 25 April 1974, atas nama Barong Ginting;

Halaman 27 Putusan Nomor 83/PDT/2018/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan mendapat perlindungan hukum perbuatan Tergugat dr yang melanjutkan penguasaan dan pengusahaan orangtua Penggugat dr atas sebidang tanah seluas kurang lebih 16.664 M2 (enam belas ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) di Kampung Padang Bulan Selayang II, Kecamatan Sunggal, kabupaten Deli Serdang, setempat kini dikenal Jalan Ngumban Surbakti Lingkungan II, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Mredan Selayang, Kota Medan, dengan batas batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Utara dengan Jalan sepanjang 134 M;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Terik Ketaren sepanjang 109 M;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Karung Tarigan sepanjang 70 M;
  - Sebelah barat berbatas dengan tanah Namaken Ginting sepanjang 205 M;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat dr adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan tidak sah atau cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 742 tahun 1990 diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Medan atas nama Model peranginangin;
7. Menyatakan tidak sah atau cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah No. 12/2015, yang dibuat Indra Sakti Tarigan, SH. PPAT di Kota Medan, tanggal 21 Mei 2015, dari Bapak Model Peranginangin dan Ibu Rasmin br, Sembiring kepada Rinawati br. Peranginangin (ic. Tergugat dr);
8. Menyatakan tidak sah atau cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 2011 tahun 2015 diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Medan atas nama Rinawati Peranginangin;
9. Memerintahkan Tergugat dr untuk mencabut dati tanah perkara Plank warna Hijau Tentara yang bertuliskan **"DILARANG MASUK KUHP PASAL 551 TANAH INI MILIK RINAWATI BR. PERANGINANGIN HAK MILIK NO. 02011 KELUARGA BESAR ARHANUDSE 11/BS"** atau member hak kepada Penggugat dr untuk mencabutnya sendiri;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta sekalipun ada perlawanan, banding, atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

### Dalam Kompensi dan Rekompensi:

Halaman 28 Putusan Nomor 83/PDT/2018/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

- Menghukum Terbanding/Penggugat dk/Tergugat dr untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat/Pembanding, pihak Penggugat / Terbanding melalui kuasa hukumnya mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada pokoknya mengemukakan hal hal sebagai berikut:

Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil-dalil Pembanding tersebut diatas, dan menyatakan sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, dimana pertimbangan hukumnya berdasarkan rasa keadilan, didukung adanya fakta dan alat bukti yang terungkap dipersidangan;

Bahwa Terbanding menolak keberatan-keberatan Pembanding atas putusan Pengadilan Negeri Medan No. 442/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 25 Januari 2017 sebagaimana dalam sanggahan sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding menolak dengan keras dan tegas seluruh dalil-dalil Pembanding dalam surat jawaban, Duplik, Kesimpulan dan Memori Banding;
2. Bahwa dalil-dalil Pembanding didalam Memori Bandingnya terlalu mengada-ada;

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, maka dengan ini Terbanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara banding ini agar kiranya berkenan mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat dk / Penggugat dr secara keseluruhan;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN Mdn, tanggal 25 januari 2017; dan
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat dk / Penggugat dr untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Atau :**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex aequo et bono);

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat / Pembanding, Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan tidak ada hal hal baru dalam Memori Banding yang dapat membatalkan atau melemahkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN.Mdn.- a quo, oleh karena itu Memori Banding dimaksud tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara yang dimohonkan banding, berita acara pemeriksaan persidangan serta alat bukti surat, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Januari 2017 Nomor 442/Pdt.G/2016/PN.Mdn.- berikut dengan Memori Banding dari Pembanding/Tergugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding/Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Januari 2017 Nomor : 442/Pdt.G/ 2017/PN.Mdn.- telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan alasan yang menjadi dasar untuk mengabulkan gugatan para Penggugat/Terbanding untuk sebahagian, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi menyatakan dapat menerima dalil dan alasan Terbanding/Penggugat dalam Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Januari 2017 Nomor : 442/Pdt.G/2017/PN.Mdn;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut

Halaman 30 Putusan Nomor 83/PDT/2018/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)



diatas, maka alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Hakim tingkat pertama tersebut diatas, diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri serta dianggap telah tercantum dalam putusan di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Januari 2017 Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN.Mdn dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Pembanding semula Tergugat;

Mengingat dan memperhatikan peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan RBG ;

#### **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Januari 2017 Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN.Mdn yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa tanggal 15 Mei 2018 oleh kami SABUNGAN PARHUSIP, SH.MH selaku Ketua Majelis dengan DALIUN SAILAN, SH.MH. dan ADI SUTRISNO, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 6 Maret 2018 Nomor 83/Pdt/2018/PT MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada diucapkan dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 16 Mei 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh HARSONO, SH.MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

DALIUN SAILAN, SH.MH.

SABUNGAN PARHUSIP, SH.MH.

ADI SUTRISNO, SH.MH.

Panitera Pengganti :

\

HARSONO, SH.MH.

Rincian biaya perkara:

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

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