



PUTUSAN

Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HASBAH SIREGAR, Perempuan, Agama Islam, Lahir di Delitua 31 Desember 1953, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Besar Deli Tua Gg. Gedek Lk. IV, Kel. Delitua, Kec. Delitua, Kabupaten Deli Serdang, Prov. Sumatera Utara dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada **Jamaluddin Alapgani Hsb, S.H., M. Paul Rudolf Naibaho, S.H., Salman Paris Harahap, S.H.I., M.H., Israk Mitrawany, S.H., dan Kartika Sari, S.H.**, masing-masing adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**Al Afgani Hsb & Partners**" yang beralamat di Jl. Perhubungan No. 4i Kel. Tembung, Kec. Medan Tembung, Kota Medan-Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2.U4/1259/Hkm.00/IX/2023 tanggal 07 September 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai**Penggugat** ;

Lawan:

1. **Syafii Hasibuan**, beralamat di Jl. Besar Deli Tua Gg. Gedek Lk. V, Kelurahan Delitua, Kecamatan Delitua, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada **Yosia MPT Ginting Suka SH., MH., dan Perdana Br. Bukit, SH., MH.**, Para Advokat dari **Kantor Hukum/Law Office PERDANA YOSIA & PARTNERS**, yang beralamat di Jalan M. Basir No. 64 B Kel. Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara, 20143, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 September 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2.U4/1260/Hkm.00/IX/2023 tanggal 07 September 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai**Tergugat I**;

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp



2. Camat Kecamatan Delitua, berkedudukan Jl. Deli Tua Pama No. 34
Kelurahan Deli Tua Timur, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten
Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, sebagai
..... **Turut Tergugat I;**

3. Lurah Kelurahan Delitua, berkedudukan Jl. Bakti No. 112 A, Kelurahan Deli
Tua, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang,
Provinsi Sumatera Utara untuk selanjutnya disebut
sebagai **Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal
14 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 21 Agustus 2023 dalam Register Nomor
214/Pdt.G/2023/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan Istri yang sah dari Alm. MAHMUDDIN
TANJUNG yang meninggal dunia pada Tanggal 01 September 2010 yang
mana Penggugat dan Alm. MAHMUDDIN TANJUNG telah menikah dan
telah dikaruniai 9 (Sembilan) orang anak, sebagaimana tercantum dalam
Surat pernyataan Ahli Waris Tanggal 21 Desember 2017 yang diketahui
Kepala Kelurahan Delitua Bapak SUEB, S.Sos. yaitu sebagai berikut:
 - 1). MUCHTASAR TANJUNG;
 - 2). MASYITOH TANGJUNG;
 - 3). HUSNA TANJUNG;
 - 4). MAHYUNIAR TANJUNG;
 - 5). UMI MAYSAROH TANGJUNG;
 - 6). FAHRUDDIN TANJUNG;
 - 7). AZHARI TANJUNG;
 - 8). NURHIDAYANI TANJUNG;
 - 9). SITI CHAIRANI TANJUNG.
2. Bahwa semasa hidup Alm. MAHMUDDIN TANJUNG mempunyai sebidang
tanah seluas 5.098 m² (lima ribu sembilan puluh delapan meter persegi)
yang terletak di Jl. Besar Deli Tua Gg. Gedek Lk. IV, Kelurahan Delitua,
Kecamatan Delitua, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara,
sebagaimana tercantum dalam Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1929, yang bersumber dari harta peninggalan orang tua Alm. MAHMUDDIN TANJUNG yang bernama Alm. ABDUL LATIF TANJUNG Bin. H. M. SALEH TANJUNG lalu diberikan kepada Alm. MAHMUDDIN TANJUNG dengan ditandai dengan Hibah Tanggal 13 Juli 1997, oleh karena ahli waris lainnya dari Alm. ABDUL LATIF TANJUNG Bin. H. M. SALEH TANJUNG telah mendapatkan bagiannya masing-masing;

3. Bahwa oleh karena Alm. MAHMUDDIN TANJUNG telah meninggal dunia maka Penggugat dan ahli waris dari Alm. MAHMUDDIN TANJUNG adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 5.098 m² (lima ribu sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Besar Deli Tua Gg. Gedek Lk. IV, Kelurahan Delitua, Kecamatan Delitua, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana tercantum dalam Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929;
4. Bahwa adapun yang menjadi batas-batas dari sebidang tanah seluas 5.098 m² (lima ribu sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Besar Deli Tua Gg. Gedek Lk. IV, Kelurahan Delitua, Kecamatan Delitua, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana tercantum dalam Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929 adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Timur : berbatas dengan Sinam dan Deris ≥ 88 m;
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan Ibarahim dan Sinam ≥ 56 m;
 - Sebelah Barat : berbatas dengan Parit Besar ≥ 98 m;
 - Sebelah Utara : berbatas dengan Mangasa ≥ 52 m;
5. Bahwa Penggugat dalam kapasitasnya sebagai istri yang juga merupakan ahli waris dari Alm. MAHMUDDIN TANJUNG mempunyai kedudukan hukum yang sah dalam mengajukan gugatan a quo, hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung putusan No. 2490 K/Pdt/2015 antara Ny. Sartini Rizal vs Hj. Dahniar dkk Mahkamah Agung kembali menegaskan sikapnya, dengan menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa gugatan tentang harta warisan tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris saja yang mewakili kepentingan ahli waris yang lainnya, maka kepentingan ahli waris yang lainnya tersebut telah terwakili secara hukum”;
6. Bahwa terhadap sebidang tanah seluas 5.098 m² (lima ribu sembilan puluh delapan meter persegi) milik Alm. MAHMUDDIN TANJUNG telah dilakukan proses jual beli atau telah dijual kepada pihak lain, dan terhadap sebagian

Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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)



tanah yang berada pada Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929 yang telah dilakukan jual beli tersebut juga telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh para pembelinya yang mana bersumber dari pemecahan Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929 tersebut;

7. Bahwa terhadap tanah peninggalan Alm. MAHMUDDIN TANJUNG tersebut sebagian telah dijual dengan Luas $\pm 3.245 \text{ m}^2$ (tiga ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) dan sebagiannya digunakan untuk pembuatan parit dan pembuatan jalan yang saat ini dikenal dengan Jalan Gang Gedek dan sebagian lagi masih kuasai atau ditempati oleh Penggugat dengan mendirikan bangunan rumah, untuk itu total keseluruhannya seluas $\pm 4.288 \text{ m}^2$ (empat ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi);
8. Bahwa terhadap tanah peninggalan Alm. MAHMUDDIN Tanjung tersebut sampai saat ini masih ada sisa yang belum dilakukan jual beli kepada siapapun dan tidak dapat dikuasai oleh Penggugat karena dikuasai oleh Tergugat dengan Luas $\pm 810 \text{ m}^2$ (delapan ratus sepuluh meter persegi);
9. Bahwa adapun yang menjadi batas-batas dan ukuran yang dikuasai oleh Tergugat yakni seluas $\pm 810 \text{ m}^2$ (delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Jl. Besar Deli Tua **Gg. Gedek Lk. IV**, Kelurahan Delitua, Kecamatan Delitua, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana tercantum dalam Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929, akan tetapi setelah pemekaran sekarang menjadi Jl. Besar Deli Tua **Gg. Gedek Lk. V**, Kelurahan Delitua, Kecamatan Delitua, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Timur : Alm. Jamil sekarang Jalan $\geq 4 \text{ M}$;
 - Sebelah Selatan : Jalan Gang Gedek $\geq 52 \text{ M}$;
 - Sebelah Barat : Parit Besar $\geq 28 \text{ M}$;
 - Sebelah Utara : Mangasa sekarang Syafii Hasibuan $\geq 52 \text{ M}$;

Bahwa selanjutnya disebut sebagai **Objek Perkara**;

10. Bahwa terhadap objek perkara yang merupakan sebagian dari tanah peninggalan Alm. MAHMUDDIN TANJUNG yang berada dan tercantum pada Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929 tersebut telah dikuasai oleh Tergugat seluas $\pm 810 \text{ m}^2$ (delapan ratus sepuluh meter persegi) tanpa izin dari Penggugat ataupun ahli waris dari Alm. MAHMUDDIN TANJUNG dengan mendirikan bangunan rumah yang letaknya berada pada bagian atau sebelah utara Rumah Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Penggugat dan atau ahli waris lainnya telah berulang kali mengingatkan kepada Tergugat untuk tidak mendirikan rumah diatas tanah yang merupakan harta peninggalan Suami Penggugat (i.c. Alm. MAHMUDDIN TANJUNG) namun Tergugat tidak mengindahkannya, dan Penggugat telah berulang kali menyampaikan permasalahan ini kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar menyelesaikan permasalahan tersebut karena Penggugat memiliki Surat tanah berupa Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929 akan tetapi tidak ada kesepakatan karena Tergugat beralih memiliki surat tanah ganti rugi tanpa surat dasar atau alas hak atas tanah sehingga Tergugat menguasai tanah peninggalan dari suami Penggugat (Ic. Alm. MAHMUDDIN TANJUNG);
12. Bahwa pada Tanggal 18 Januari 2022 dimana Penggugat ingin melakukan pemagaran terhadap objek perkara yang merupakan harta peninggalan suami Penggugat (i.c. Alm. MAHMUDDIN TANJUNG) namun dihalang-halangi oleh Tergugat dan orang-orang suruhannya;
13. Bahwa Penggugat juga telah beberapa kali menyampaikan kepada Tergugat untuk segera mengosongkan objek perkara, karena Penggugat sebagai dan ahli waris lainnya dari Alm. MAHMUDDIN TANJUNG ingin menempati objek perkara yang merupakan harta peninggalan Alm. MAHMUDDIN TANJUNG, namun terkendala dikarenakan objek perkara masih dikuasai oleh Tergugat dan atau orang-orang lain yang merupakan bagian dari Tergugat;
14. Bahwa oleh karena objek perkara tidak juga dikosongkan oleh Tergugat, maka sangat patut dan beralasan menurut hukum Penggugat mengajukan gugatan a quo dan perbuatan Tergugat yang menguasai objek perkara tanpa seizin dari Penggugat dan atau ahli waris dari Alm. MAHMUDDIN TANJUNG adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
15. Bahwa oleh karenanya pantas dan beralasan hukum Alm. MAHMUDDIN TANJUNG dinyatakan sebagai pemilik sah atas objek perkara, maka patut dan berdasarkan hukum pula jika Tergugat dan terhadap siapapun yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan objek perkara tersebut berikut segala sesuatu yang berada diatasnya kepada Penggugat, dalam keadaan baik dan tanpa dibebani suatu hak apapun;
16. Bahwa oleh karena Alm. MAHMUDDIN TANJUNG dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara sebagaimana dalam Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929 maka sangat patut dan

Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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

beralasan menurut hukum segala sesuatu surat-surat dan atau alas hak lainnya yang telah timbul dan atau akan timbul dikemudian hari terhadap objek perkara baik dinyatakan cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

17. Bahwa oleh karena Alm. MAHMUDDIN TANJUNG sebagai pemilik sah atas objek perkara sebagaimana dalam Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929 maka sangat patut dan beralasan menurut hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tidak menerbitkan surat keterangan tanah dan atau surat lainnya dalam bentuk apapun dalam objek perkara tanpa izin dari Penggugat dan seluruh ahli waris dari Alm. MAHMUDDIN TANJUNG;
18. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang telah menguasai harta peninggalan Alm. MAHMUDDIN TANJUNG secara melawan hukum maka menyebabkan Penggugat mengajukan gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sehingga membuat Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk membayar honorarium Advokat sebagai Kuasa Hukum Penggugat guna mewakili Penggugat di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam persidangan-persidangan yang berjalan;
19. Bahwa selain biaya materil yang dikeluarkan oleh Penggugat, dimana Penggugat juga mengalami kerugian immateril, yang mengakibatkan terganggunya pikiran dan konsentrasi Penggugat disebabkan karena perbuatan Tergugat;
20. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, maka telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dengan total kerugian sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian Materil

- Biaya Jasa Advokat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Kerugian Immateriil

- Bahwa oleh karenanya Penggugat telah mengalami kerugian immateril yang dapat diperhitungkan dalam uang Indonesia adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

21. Bahwa kerugian Penggugat baik Materil maupun Immateril diatas sesuai dengan :
 - Pasal 1365 KUH Perdata, disebutkan : *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang*

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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)



yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

- Pasal 1366 KUH Perdata, disebutkan : *“Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya tetapi juga disebabkan oleh kelalaiannya”.*
- Mengutip pendapat Profesor Rosa Agustina dalam buku Perbuatan Melawan Hukum. Jakarta : Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003. Hlm : 76, disebutkan :
“berdasarkan teori klasik tort law, ganti rugi diberikan untuk mengembalikan penggugat kepada posisi ketika perbuatan itu belum terjadi. Hal ini berbeda dengan tuntutan ganti rugi berdasarkan hubungan kontraktual, dimana ganti rugi itu bertujuan untuk menempatkan si penggugat pada posisi seandainya perjanjian itu terlaksana.”

22. Bahwa merujuk pada itikad tidak baik dari Tergugat maka Penggugat mengkhawatirkan Tergugat akan berusaha dengan sengaja menghalangi pelaksanaan putusan dalam perkara a quo ataupun karena kelalaiannya, maka sangat beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) secara tunai sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan dalam perkara a quo terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo berkekuatan Hukum tetap (*inkracht*);
23. Bahwa untuk menghindarkan timbulnya kerugian lebih lanjut bagi Penggugat dan oleh karena gugatan Penggugat a quo didukung dengan fakta-fakta dan bukti-bukti yang kuat menurut hukum, maka pantas dan beralasan menurut hukum agar Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menjatuhkan putusan hukum yang dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada verzet, banding dan kasasi;
24. Bahwa oleh karena Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo didukung oleh bukti-bukti yang cukup dan untuk menjamin agar tidak timbul kerugian yang lebih banyak lagi bagi Penggugat serta untuk menjamin Tergugat tidak mengalihkan, menjual, mengadaikan dan melakukan perbuatan-perbuatan lain sebagainya kepada pihak ketiga yang dinilai akan sangat merugikan bagi Penggugat, maka pantas dan beralasan hukum Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir Beslag*) dalam perkara ini terhadap sebidang tanah yang terletak Jl. Besar Delitua Gg. Gedek Lk. V, Kelurahan Delitua, Kecamatan Delitua, Kabupaten Deli Serdang dengan Luas $\pm 810 \text{ m}^2$



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(delapan ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana tercantum dalam Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929;

25. Bahwa oleh karena Gugatan ini dimajukan karena perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga harus mengajukan Gugatan aquo, maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum tersebut diatas, dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili supaya berkenan memanggil para Pihak yang berperkara untuk bersidang pada hari dan tempat yang ditentukan. Dan selanjutnya mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Pengugat dan kesembilan ahli waris yang bernama:
 - 1). MUCHTASAR TANJUNG;
 - 2). MASYITOH TANGJUNG;
 - 3). HUSNA TANJUNG;
 - 4). MAHYUNIAR TANJUNG;
 - 5). UMI MAYSAROH TANGJUNG;
 - 6). FAHRUDDIN TANJUNG;
 - 7). AZHARI TANJUNG;
 - 8). NURHIDAYANI TANJUNG;
 - 9). SITI CHAIRANI TANJUNG.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai sebagian dari tanah peninggalan dari Alm. MAHMUDDIN TANJUNG adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
4. Menyatakan sah secara hukum Alm. MAHMUDDIN TANJUNG sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara sebagaimana tercantum dalam Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929;
5. Menghukum Tergugat serta terhadap siapapun yang memperoleh hak dari padanya dan atau yang berada pada objek perkara untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah seluas Luas $\pm 810 \text{ m}^2$ (delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di terletak Jl. Besar Delitua Gg. Gedek

Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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)



Lk. V, Kelurahan Deli Tua, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang sebagaimana tercantum dalam Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929 kepada Penggugat dan ahli waris dari Alm. MAHMUDDIN TANJUNG dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani suatu hak apapun;

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini terhadap sebidang tanah seluas Luas \pm 810 m² (delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Jl. Besar Delitua Gg. Gedek Lk. V, Kelurahan Deli Tua, Kecamatan Deli Tua Kabupaten Deli Serdang sebagaimana dalam Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta cacat hukum terhadap segala sesuatu surat-surat dan atau alas hak lainnya yang telah timbul dan atau akan timbul dikemudian hari terhadap objek perkara;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar Kerugian Materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Kerugian Immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dengan jumlah keseluruhannya yakni sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tunai sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan dalam perkara a quo terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo berkekuatan Hukum tetap (*inkracht*);
10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tidak menerbitkan surat keterangan tanah dan atau surat lainnya dalam bentuk apapun dalam objek perkara tanpa izin dari Penggugat dan seluruh Ahli Waris dari Alm. MAHMUDDIN TANJUNG;
11. Memerintahkan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walau ada Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat I masing – masing hadir Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir ataupun tidak mengirimkan wakilnya yang sah, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang hadir telah diupayakan Mediasi sebagaimana ditentukan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi, dengan Hakim Mediator Monalisa Anita Theresia Siagian, SH., MH., dan berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Oktober 2023, bahwa mediasi tersebut belum berhasil dan oleh karena itu juga sesuai dengan Pasal 154 RBg, Majelis Hakim tetap mengupayakan perdamaian antara kedua belah pihak yang berpekar, tetapi para pihak berketetapan untuk melanjutkan perkara ini, kemudian dibacakan surat Gugatan tanggal 14 Agustus 2023, dan Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada Gugatannya ;

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I melalui Kuasanya, telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 02 November 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

Tergugat berpendapat bahwa surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, tidak memenuhi syarat formil, dengan argumentasi hukum dan alasan-alasan sebagai berikut :

- **Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)**

Bahwa dalam gugatan Penggugat baik dalam Posita maupun Petitum juga tidak jelas menyebutkan secara detail atau rinci mengenai peristiwa atau historis objek perkara dan hak kepemilikan atas tanah terdahulu serta tidak menjelaskan bagian sebelah mana yang dikuasai oleh Tergugat dengan luas ± 810 M2 seperti yang didalilkan oleh Penggugat. Hal ini membuat Penggugat terlihat kurang paham letak dan batas tanah miliknya sama seperti dalam gugatan Penggugat yang sebelumnya yang mendalilkan bahwa Tergugat menguasai tanah milik Penggugat dengan luas ± 1.400 M2 (Perkara dengan register No. 238/Pdt.G/2022/PN.Lbp) yang mana dalam amar putusannya gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Bahwa dalam praktek dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing masing bentuk didasarkan pada faktor-faktor tertentu antara lain:

Halaman 10 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp



- Tidak Jelasnya Dasar Hukum Gugatan,
Posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*Fatelijske grond*). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan kata lain gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelike en bepaalde conclusie*);
- Tidak Jelasnya Objek Sengketa
Kekaburan objek sengketa sering terjadi mengenai tanah terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah, antara lain tidak disebutkan batas batas objek sengketa, luas tanah berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak disebutkan letak tanah yang menjadi objek gugatan, tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasainya Tergugat.

Bahwa dengan Penggugat tidak menjelaskan secara terang dan jelas batas-batas dari objek tanah yang dimiliki Penggugat dari awal dan bagian mana yang disengketakan tersebut telah membuat Gugatan perkara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur. Bahwa dengan demikian adalah jelas dan nyata *Obscuur Libel* Gugatan yang diajukan Penggugat karenanya haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. (Vide Putusan MARI tanggal 4 Mei 1976 No. 1186K/Sip/1973; Putusan MARI tanggal 17 April 1975 No. 1149 K/Sip/1975) :

- **Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

Bahwa setelah membaca gugatan Perkara *a quo* secara seksama dikaitkan dengan gugatan Penggugat dan pemeriksaan dalam persidangan sebelumnya dengan register perkara No. 238/Pdt.G/2022/PN.Lbp. Dimana tanah yang dimiliki oleh Tergugat saat ini dengan luas $\pm 3.718,75$ M2 merupakan hasil jual beli dengan ganti rugi dari Mhd. Said Hasibuan yang saat ini sebagian dari luas tanah ± 810 M2 diklaim adalah milik Penggugat. Berdasarkan hal di atas Penggugat seharusnya menarik Mhd. Said Hasibuan atau ahli warisnya sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*.

Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1125 K/Pdt/1984, tertanggal 13 September 1984



“Judex Factie salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan Hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada II, harus ikut digugat sebagai Tergugat, alasannya dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I”

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat pada pokoknya menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam perkara *a quo* ini;
2. Bahwa hal-hal yang dikemukakan Tergugat dalam Eksepsi secara *mutatis mutandis* menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini, sehingga hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dianggap telah dimasukkan dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Poin 2 dan Poin 3 pada halaman 3 (tiga) yang mendalilkan bahwa semasa hidupnya Alm. Mahmuddin Tanjung memiliki sebuah tanah seluas 5.098 M2 (lima ribu Sembilan puluh delapan meter persegi) di Jalan Besar Delitua Gg. Gedek Lk.IV, Kel. Delitua, Kec. Delitua, Kab. Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara sebagaimana tercantum dalam Grant Sultan Nomor : 417 tertanggal 28 Nopember 1929 yang bersumber dari orangtuanya Alm. Abdul Latif Tanjung Bin H. M. Saleh Tanjung. **Bahwa dalam Grant Sultan Nomor : 417 tertanggal 28 Nopember 1929 disebutkan pemilik atau diserahkan kepada seorang perempuan yang bernama “Lamiah” bukan Mahmuddin Tanjung atau orangtuanya tersebut di atas.** Sehingga bagaimana mungkin Grant Sultan Nomor : 417 tertanggal 28 Nopember 1929 pemiliknya adalah Mahmuddin Tanjung atau Alm. Abdul Latif Tanjung Bin H. M. Saleh Tanjung;
4. Bahwa dalil Penggugat pada Poin 6 halaman 4 (empat) yang menjual sebagian tanah kepada pihak lain yang bersumber dari pemecahan Grant Sultan Nomor : 417 tertanggal 28 Nopember 1929. Berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 dan adanya pendaftaran tanah sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 atau dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang



pendaftaran tanah yang seharusnya Grant Sultan sudah dikonversi atau didaftarkan di kantor swapraja atau Badan Pertanahan Nasional;

5. Bahwa pada Poin 8 halaman 4 (empat) Tergugat menolak dengan tegas dalil Pengugat yang mendalilkan sebagian tanah milik Penggugat dengan luas $\pm 810 \text{ M}^2$ (delapan ratus sepuluh meter persegi) dikuasai oleh TERGUGAT. Pada faktanya, tanah yang diklaim sebagian oleh Penggugat tersebut di atas adalah murni merupakan hasil jual beli tanah yang sah dengan membayar ganti rugi kepada pamannya Alm. Mhd. Said Hasibuan pada tahun 1979 dengan luas 3.718,75 M^2 yang terletak di Gg. Lembah Delitua kemudian sekarang berganti nama menjadi Gg. Gedek Lingkungan V, Desa Delitua, Kab. Deli Sedang. Akibat hilangnya surat yang dibuat di tahun 1979 maka dibuatkan kembali Surat Segel Meterai oleh ahli waris Alm. Mhd. Said Hasibuan yaitu oleh anaknya Khadijah Hasibuan yang merupakan satu-satunya ahli waris dari Alm. Mhd. Said Hasibuan pada bulan Juli 1992 yang disaksikan ditandatangani oleh Penerima Hak Syafii Hasibuan dan Ahli Waris Alm. Mhd. Said Hasibuan yaitu Khadijah Hasibuan dan ditandatangani oleh saksi-saksi Mhd Yusuf dan Ahmad Hasibuan. Adapun ukuran tanah dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : 62 Meter milik Haj. Fatimah/Rasid sekarang Parit;
- Sebelah Selatan : 57 Meter milik Alm. Guru Latif sekarang Jalan Gg.Gedek;
- Sebelah Timur : 51 Meter milik Alm. Jamil, sekarang Jalan Daeng;
- Sebelah Barat : 74 Meter milik Ahmat Hasibuan sekarang Mahmud/Nasrun.

6. Bahwa Tergugat menolak dalil Pengugat pada Poin 9 halaman 5 (lima) karena seperti yang diterangkan sebelumnya, Tergugat sudah dari tahun 1979 membeli tanah tersebut dan telah menguasai tanah tersebut tanpa ada masalah mengenai batas dengan jirah tetangga termasuk Alm. Mahmudin Tanjung yang baru datang bertetangga sejak tahun 1991. Sejak tahun 1991 sampai meninggalnya Alm. Mahmuddin Tanjung di bulan September 2010 berlanjut sampai dengan awal bulan April tahun 2021 tidak pernah ada timbul permasalahan mengenai batas tanah dengan jiran-jiran tetangga. Semenjak pindah dan bertetangga Alm. Mahmuddin Tanjung berhubungan baik dengan Tergugat dan sering berbicara, bahkan Alm. Mahmuddin Tanjung beberapa kali meminjam uang Tergugat dan Alm. Mahmuddin Tanjung selalu tepat waktu mengembalikannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Poin 10 dan Poin 11 halaman 5 (lima) dan halaman 6 (enam) yang dalilnya yang sebagian tanah milik Penggugat dipakai oleh Tergugat untuk mendirikan tanah. Bagaimana mungkin Penggugat melarang Tergugat untuk mendirikan tanah pada objek sengketa dikarenakan Tergugat mendirikan rumah di atas tanah miliknya sendiri pada tahun 1990 sedangkan Alm. Mahmuddin Tanjung baru pindah pada tahun 1991 ke Gang Gedek, Kel. Delitua, Kec. Delitua, Kab. deli Serdang. Dalil Penggugat pada Poin 10 dan Poin 11 sangat mengada-ngada dan tidak sesuai fakta sebenarnya;
8. Pada dalil Penggugat Poin 12 halaman 6 (enam) yang menyebutkan pada tanggal 18 Januari 2022 Penggugat ingin melakukan pemagaran atas tanah milik Tergugat namun dihalang-halangi oleh Tergugat dan orang-orang suruhannya. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Poin 12 tersebut dikarenakan pada tanggal 11 Januari 2022 pihak Penggugat secara langsung memagar sebahagian tanah dari milik Tergugat sampai menutup jalan akses ke dalam rumah Tergugat dengan membawa puluhan orang yang merupakan salah satu organisasi masyarakat (Ormas) yang membuat Tergugat dan keluarganya sangat ketakutan dan mengalami traumatis atas tindakan Penggugat. Hal ini membuat Tergugat sangat tertekan dan mengalami kerugian materiil karena tanah yang selama ini Tergugat tanami untuk makanan ternak dan pohon buah-buahan selama ini diambil buahnya untuk dinikmati buahnya tiba-tiba dikuasai oleh Penggugat dengan cara paksa tanpa terlebih dahulu diadakan mediasi;
9. Lalu pada tanggal 17 Januari 2022, Pihak Kelurahan memberikan undangan sehubungan dengan Surat Jonen & Rekan Nomor : 278/KH-JN/XII/2021 tanggal 10 Desember 2021 tentang Perihal Mohon Diadakan Pertemuan dan Surat Jonen & Rekan Nomor : 001/KH-JN/I/2022 tanggal 10 Desember 2021 tentang Perihal Pemberitahuan, maka berkaitan dengan surat kelurahan tersebut mengundang Tergugat untuk mediasi kembali pada hari Kamis, 20 Januari 2022, pukul 10.00 WIB di Aula Kantor Lurah Deli Tua. Dalam hal ini, Tergugat menghadiri undangan mediasi dilaksanakan di Aula Kantor Lurah Deli Tua. Tergugat menunjukkan sikap kooperatif sebagai warga yang baik. Dalam pertemuan mediasi yang dihadiri Tergugat, ahli waris dari pihak Penggugat (Penggugat sendiri tidak hadir) dan kemudian mediasinya difasilitatori oleh Sekretaris Kecamatan dan dihadiri pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Deli Serdang, Lurah Kelurahan Deli Tua, Babinkamtibmas serta Babinsa yang pada pokoknya dari hasil mediasi

Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp



untuk membuktikan bahwa luas tanah Penggugat sesuai dengan yang ada pada surat Penggugat maka diperlukan pengukuran ulang oleh pihak Badan Pertanahan Kab. Deli Serdang serta dihadiri oleh jiran tetangga termasuk Tergugat. Namun, setelah ditunggu-tunggu sampai dengan datangnya Relas/Risalah Panggilan Sidang dengan perkara register No.238/Pdt.G/2022/PN.Lbp yang dikirimkan oleh pihak Pengadilan Negeri Lubuk Pakam kepada Tergugat, tidak pernah dilakukan pengukuran tanah seperti disepakati bersama saat mediasi di Aula Kantor Lurah Deli Tua, tanggal 20 Januari 2022 lalu;

10. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada Poin 13 halaman 6 (enam) yang menerangkan telah berulang kali mengingatkan kepada Tergugat untuk mengosongkan objek perkara. Bahwa Penggugat hanya memohon untuk dilakukannya mediasi dan tidak pernah melakukan atau mengirimkan surat somasi/teguran sebelumnya baik lisan maupun tertulis terkait objek perkara di atas;
11. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada Poin 14 halaman 6 (enam) yang mengatakan Tergugat menguasai tanah objek perkara dan tidak mengosongkannya tanah milik Penggugat maka Tergugat telah dianggap melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*). Poin 14 dalil Penggugat ini, sangat mengada-ada dan menyesatkan sebagaimana yang telah diuraikan dalam Jawaban Tergugat sebelumnya, justru tindakan Penggugatlah yang telah melakukan pemagaran terhadap tanah milik Tergugat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) karena tanpa didasari bukti autentik yang kuat dan jelas;
12. Bahwa dengan berkekuatan hukum tetapnya (*Inkracht Van Gewijsde*) Perkara dengan register No. 238/Pdt.G/2022/PN.Lbp yang mana dalam amar putusannya gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka pada tanggal 14 Agustus 2023 Tergugat melakukan pemagaran terhadap objek perkara yang selama ini dipagar, digarap dan dikuasai oleh Penggugat dan beberapa ahli warisnya;

C. DALAM REKONVENSI

- Bahwa keseluruhan uraian tentang Eksepsi dan Jawaban Tergugat Konvensi di atas, adalah bagian dan termasuk dalam Jawaban Penggugat Dalam Rekonvensi tentang pokok perkara dalam perkara *a quo*;
- Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi adalah merupakan pembeli tanah yang sah dengan membayar ganti rugi kepada pamannya Alm. Mhd. Said



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasibuan pada tahun 1979 dengan luas 3.718,75 M2 yang terletak di Gg. Lembah Delitua kemudian sekarang berganti nama menjadi Gg. Gedek, Lingkungan V, Kec. Delitua, Kab. Deli Serdang, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : 62 Meter milik Haj. Fatimah/Rasid sekarang Parit;
- Sebelah Selatan : 57 Meter milik Alm. Guru Latif sekarang Jalan Gg.Gedek;
- Sebelah Timur : 51 Meter milik Alm. Jamil, sekarang Jalan Daeng;
- Sebelah Barat : 74 Meter milik Ahmat Hasibuan sekarang Mahmud/Nasrun.

- Bahwa tindakan Tergugat Dalam Rekonvensi yang dengan sengaja memagar, menguasai dan memanfaatkan tanah yang nyata-nyata milik Penggugat Dalam Rekonvensi sangat bertentangan dengan kewajiban hukum dan asas kepatutan serta melanggar hak subjektif dari pihak Penggugat Dalam Rekonvensi yang dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang termuat dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Keadaan mana memberikan hak bagi Penggugat Dalam Rekonvensi untuk menuntut penggantian kerugian materiil dan imateriil;

- Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Dalam Rekonvesi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) telah menyebabkan Penggugat Dalam Rekonvesi mengalami kerugian materiil sebagai berikut :

- a. Biaya sewa yang seharusnya diterima Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) yang selama kurang lebih setahun sejak terjadinya pemagaran tanah milik Penggugat Dalam Rekonvensi;
- b. Biaya Honorarium Advokat dan Akomodasi selama dalam menghadapi persidangan perkara *a quo* sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah);

Sehingga total kerugian materiil Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah);

- Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi telah menyebabkan Penggugat Dalam Rekonvensi mengalami kerugian immateriil berupa kerugian moril seperti kehilangan kenikmatan hidup karena hilangnya waktu, pikiran serta tenaga baik secara fisik, psikis dan trauma berkepanjangan atas tindakan Tergugat Dalam Rekonvensi dengan mengerahkan ormas dalam pemagaran objek perkara tanpa adanya putusan pengadilan atau bukti yang kuat.

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meskipun kerugian immaterial tersebut tidak dapat dinilai secara pasti, akan tetapi patut dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

- Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas, patut kiranya Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil dan imateriil; yang berjumlah Rp. 1.110.000.000 (satu milyar seratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa demikian pula guna menjamin Tergugat Dalam Rekonvensi untuk dapat melaksanakan Putusan perkara *a quo*, maka Penggugat Dalam Rekonvensi memohon agar Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) atas setiap hari keterlambatan setelah putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan dimaksud;

Berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta yang telah dikemukakan di atas, selanjutnya Penggugat Dalam Rekonvensi memohon agar Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*);
3. Menyatakan sah jual beli tanah antara Penggugat Dalam Rekonvensi dengan Alm. Mhd. Said Hasibuan atau ahli warisnya pada tahun 1979 dengan luas 3.718,75 M2 yang terletak di Gg. Lembah Delitua (Gg. Gedek Lingkungan V), Kec. Delitua, Kab. Deli Sedang dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : 62 Meter milik Haj. Fatimah/Rasid sekarang Parit;

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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

- Sebelah Selatan : 57 Meter milik Alm. Guru Latif sekarang Jalan Gg.Gedek;
- Sebelah Timur : 51 Meter milik Alm. Jamil, sekarang Jalan Daeng;
- Sebelah Barat : 74 Meter milik Ahmat Hasibuan sekarang Mahmud/Nasrun.

4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp. 110.000.000 (seratus sepuluh juta rupiah) secara tunai;
5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian imateriil kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) atas setiap hari keterlambatan sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan yang dimaksud;
7. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Jawaban Penggugat Dalam Rekonvensi ini disampaikan. Apabila Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan jawaban dari Tergugat I tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 09 November 2023, yang pada pokoknya sama dengan dalil-dalil gugatan semula ;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasanya, telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 16 November 2023 yang pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil eksepsi dan jawabannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris Mahmudin Tanjung tertanggal 4 Desember 2017, sesuai dengan asli dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-1**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Kuasa Ahli Waris kepada Hasbah Siregar tertanggal 4 Desember 2017, sesuai dengan asli dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-2;**
3. Fotocopy Surat Pernyataan / Pengakuan tertanggal 30 Agustus 2004 yang diketahui oleh Lurah Deli Tua SUPRANOTO, S.H., sesuai dengan asli, dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-3;**
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Mahmudin Tanjung, sesuai dengan asli dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-4;**
5. Fotocopy Surat Grand Sultan No. 417 tertanggal 28 November 1929 yang ditandatangani langsung oleh Datoek Ahd Kamil Sri Indra Asmara Wazir Soekapiring, sesuai dengan asli dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-5;**
6. Fotocopy Terjemahan Grand Sultan sebagaimana poin Nomor 6 diatas yang dikeluarkan oleh Division of Translation PUSAT BAHASA Universitas Sumatera Utara, sesuai dengan asli dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-6;**
7. Fotocopy Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/011/DT/2018 yang dikeluarkan oleh Camat Deli Tua tanggal 4 Januari 2018 antara Hasbah Siregar dengan Masyitoh Tanjung, sesuai dengan asli dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-7;**
8. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Alm. Mahmudin Tanjung No : 470/876/2022 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Deli Tua tertanggal 1 Juli 2022, sesuai dengan asli, dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-8;**
9. Fotocopy Akta Perjanjian Pembangunan Rumah No. 14 antara Tn. Mahmudin Tanjung dengan Ny. Lili yang dibuat di Kantor Notaris IRHAM KASYMIR, S.H., pada tanggal 12 Agustus 2005, sesuai dengan asli, dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-9;**
10. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1224 Desa Deli Tua dengan Luas 56 M² dan Surat Ukur : 741/Deli Tua/2007 yang tercatat atas nama Lili, sesuai dengan fotocopynya, dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-10;**
11. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1227 Desa Deli Tua dengan Luas 61 M² dan Surat Ukur Nomor : 744/Deli Tua/2007 yang tercatat atas nama Lili,

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan fotocopynya, dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-11;**

12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1228 Desa Deli Tua dengan Luas 62 M² dan Surat Ukur Nomor : 745/Deli Tua/2007 yang tercatat atas nama Lili, sesuai dengan fotocopynya dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-12;**

13. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dengan No. NIK 1207220607860002, atas nama FAHRUDDIN TANJUNG sesuai dengan fotocopynya, dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-13;**

14. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 1207222801890004 atas nama AZHARI TANJUNG, sesuai dengan fotocopynya, dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-14;**

15. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 1207224504910001 atas nama NURHIDAYANI TANJUNG, sesuai dengan asli, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda..... **bukti P-15;**

16. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1990 dengan No. Kohir 743/2-1/6/04/90 atas nama Mahmudin Tanjung, sesuai dengan asli, dan telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda..... **bukti P-16;**

17. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 1207224202800002 atas nama HUSNA TANJUNG, sesuai dengan asli, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda..... **bukti P-17;**

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan telah diberi materai yang cukup dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti bertanda P-10, P-11, P-12, P-13 dan P-14 berupa berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Penggugat untuk mengajukan saksi, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :

1. **Syaiful Azhar**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat yang bernama Hasbah Siregar adalah teman saksi dan saksi kenal dengan Mahmuddin Tanjung adalah suami dari Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Mahmuddin Tanjung Lebih kurang 30 (tiga puluh) tahun dan setahu saksi saat ini Mahmuddin Tanjung telah meninggal dunia ;
 - Bahwa dari pernikahan Penggugat dengan Mahmuddin Tanjung dikaruniai 9 (sembilan) anak yang masing – masing bernama Muchtasar Tanjung, Masyitoh Tanjung, Husna Tanjung, Mahyuniar Tanjung, Umi Maysaroh Tanjung, Fahrudin Tanjung, Azhari Tanjung, Nurhidayani Tanjung, Siti Chairani Tanjung ;
 - Bahwa saksi dan Mahmuddin Tanjung pernah tinggal di gang gedek, dimana saksi tinggal di gang gedek pada tahun 1993, sedangkan Mahmuddin Tanjung tinggal di gang gedek pada tahun 1980-an ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat yang bernama Syafii Hasibuan yang tinggal di gang gedek pada tahun 1990-an ;
 - Bahwa Mahmuddin Tanjung pernah mengajak saksi ikut melihat pengukuran tanah dengan tujuan agar saksi bisa mengetahui patok tanah untuk pembuatan parit Perumahan China ;
 - Bahwa pembuatan parit tersebut diukur dan ditarik dari ujung Selatan berbatasan dengan tepi depan seng cucuran rumah Tergugat ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa ukuran parit tersebut dan setahu saksi pada saat pengukuran tersebut dilakukan, tidak terjadi keributan antara Mahmuddin Tanjung dan Tergugat ;
 - Bahwa setahu saksi permasalahan yang dialami Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang mana tanah objek perkara merupakan tanah kosong, rumput dan seng tidur atau pendek ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang memagar objek sengketa tanah tersebut ;
 - Bahwa tanah objek perkara pernah diusahai oleh keluarga Tergugat dengan menanam padi akan tetapi saksi tidak mengetahui mengapa saat ini keluarga Tergugat tidak mengusahai lahan tersebut kembali ;
 - Bahwa jarak rumah saksi dengan Gang Gedek lebih kurang 300 (tiga ratus) meter dimana setahu saksi Gang Gedek mulai ada sejak Tahun 2000-an ;
 - Bahwa sebelum dibuat gang Gedek, lahan tersebut merupakan ladang dan jalan setapak ;
2. **Marlis**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat bernama Hasbah Siregar adalah isteri dari teman saksi yang bernama Mahmuddin Tanjung ;
- Bahwa saksi kenal dengan Mahmuddin Tanjung dikarenakan pada tahun 1995, saksi pernah beli tanah dari Mahmuddin Tanjung ;
- Bahwa ukuran tanah yang saksi beli dari Mahmuddin Tanjung yaitu 10 (sepuluh) meter x 20 (dua puluh) meter dan alas hak tanah tersebut Surat Grand Sultan yang kemudian saksi urus menjadi SK Camat ;
- Bahwa saksi tidak dapat memperlihatkan SK Camat tersebut dikarenakan tanah tersebut sudah saksi jual kepada orang lain ;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa ukuran tanah yang saksi beli pada Surat Grand Sultan tersebut dan saksi juga tidak mengetahui batas-batas tanah yang saksi beli pada Surat Grand Sultan tersebut akan tetapi setahu saksi Posisi tanah yang saksi beli dari Mahmuddin Tanjung yaitu sebelah Timur ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat dan saksi juga tidak mengetahui permasalahan apa yang dialami Penggugat, namun keluarga Penggugat meminta tolong kepada saksi untuk menjadi saksi karena saksi pernah membeli tanah dari Mahmuddin Tanjung ;
- Bahwa saksi tahu letak tanah objek perkara akan tetapi saksi tidak mengetahui luas tanah objek perkara ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas – batas tanah objek perkara serta saksi juga tidak mengetahui mengenai pemagaran ditanah objek perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan yaitu sebagai berikut :

1. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : 238/Pdt.G/2022/PN.Lbp yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, selanjutnya disebut..... **Bukti T.1;**
2. Surat Undangan dari Kantor Kelurahan Deli Tua Nomor : 005/072/2022 tertanggal 17 Januari 2022, selanjutnya disebut..... **Bukti T.2;**
3. Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, selanjutnya disebut..... **Bukti T.3;**
4. Surat Keterangan Perpindahan Hak Milik Tanah, selanjutnya disebut..... **Bukti T.4;**
5. Surat Pernyataan Syafii, selanjutnya disebut..... **Bukti T.5;**

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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

6. Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Kecamatan Deli Tua No. 592.2/63/2000 tanggal 31-3-2000., selanjutnya disebut **Bukti T.6;**
7. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 965, Atas Nama Boyani, selanjutnya disebut..... **Bukti T.7;**
8. Surat dari Kantor Hukum PERDANA YOSIA & PARTNERS, dengan Nomor : 005/KH-PYP/III/2022, tanggal 16 Maret 2022, selanjutnya disebut **Bukti T.8;**
9. Surat Grant Sultan No. 94, selanjutnya disebut..... **Bukti T.9;**
10. Terjemahan Grant Sultan No. 417 Tahun 1929, selanjutnya disebut..... **Bukti T.10;**
11. Sertifikat Tanda Hak Milik, Buku Tanah Desa Pekan Deli Tua, Hak Milik No. 4, selanjutnya disebut..... **Bukti T.11;**
12. Foto-foto pada waktu terjadinya pemagaran Objek Perkara yang dilakukan Penggugat, selanjutnya disebut..... **Bukti T.12;**
13. Flash Disk/Soft Copy Rekaman dari Alm. Ahmad Rifai Tanjung yang merupakan Anak (Ahli Waris) dari Alm. Abdul Latif Tanjung, selanjutnya disebut..... **Bukti T.13;**

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan telah diberi materai yang cukup dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti bertanda T.2, T.6, T.7, T.8, T.9, T.10 dan T.11 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya, bukti T.1 berupa salinan putusan dan bukti T.12 berupa print out;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Tergugat I untuk mengajukan saksi, Tergugat I melalui Kuasanya mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang memberikan keterangan sebagai berikut :

1. **Amsah Ahmad H.**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat bernama Hasbah Siregar adalah isteri dari teman saksi yang bernama Mahmuddin Tanjung ;
 - Bahwa pada tahun 1961, jarak rumah saksi dengan rumah Mahmuddin Tanjung sekitar 50 (lima puluh) meter ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat bernama Syafii Hasibuan yang tinggal di gang gedek ;
 - Bahwa setahu saksi permasalahan yang dialami oleh Penggugat dan Tergugat adalah masalah sengketa tanah ;

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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

- Bahwa sejak tahun 1974 sampai dengan sekarang saksi tinggal di Jalan Bayur yang termasuk dalam Lingkungan IV ;
 - Bahwa Jalan Bayur dan Gang Dedek termasuk dalam Lingkungan IV dimana jarak Jalan Bayur dengan Gang Gedek yaitu sekitar 300 (tiga ratus) meter ;
 - Bahwa pada tahun 1966 sampai dengan tahun 1969, saksi pernah berternak ;
 - Bahwa setahu saksi, Mahmuddin Tanjung punya tanah di gang gedek dikarenakan Mahmuddin Tanjung pernah mengajak saksi ke ladangnya;
 - Bahwa setahu saksi batas – batas ladang tersebut berupa pinang berbaris-baris dan batang kapok ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Abdul Latif Tanjung yaitu orang tua dari Mahmuddin Tanjung ;
 - Bahwa Abdul Latif Tanjung pernah mengelola ladang tersebut yaitu sejak tahun 1961 sampai dengan meninggal dunia, namun tidak lewat jalan tersebut dimana jalan tersebut ada sejak Tahun 1998 ;
 - Bahwa dibawah tahun 1990-an yang mengelola ladang tersebut adalah Ahmad Hasibuan (orang tua dari Tergugat);
 - Bahwa Tergugat membangun rumah di gang gedek Pada tahun 1990-an ;
 - Bahwa setahu saksi, semasa hidup Mahmuddin Tanjung, tidak ada pertengkar antara Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa pagar di sekitar tanah objek sengketa dibangun diatas tahun 2000-an ;
 - Bahwa setahu saksi pohon pinang berbaris-baris yang ada diatas tanah tersebut telah ada pada tahun 1961 ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa menebang pohon pinang berbaris-baris tersebut dan saksi juga tidak mengetahui alas hak apa yang dimiliki oleh Tergugat sedangkan alas rumah saksi berupa surat Grand Sultan ;
2. **Kasiran HSB**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :
- Bahwa saksi tinggal di Gang Gedek pada tahun 1978 dimana posisi rumah saksi ada disebelah Parit ;
 - Bahwa pada tahun 1978, di gang gedek ada 2 (dua) rumah, dimana sebelum dibentuknya Gang Gedek, tanah tersebut merupakan jalan setapak ;

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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

- Bahwa setahu saksi, orang yang memberi tanahnya untuk membuat gang gedek yaitu Nasrun Lubis, Mahmuddin Tanjung, Ahmad Hasibuan dan Buyani (sebelah parit Mahmuddin Tanjung);
- Bahwa sebelum tahun 1998, yang mengerjakan tanah tersebut yaitu Rifa'i (abang dari Mahmuddin Tanjung) dan setahu saksi saudara kandung dari Mahmuddin Tanjung yaitu Ahmad Ramli, Zaini dan Rifa'i ;
- Bahwa diatas tanah tersebut, Rifa'i menanam dengan tanaman padi, dan setahu saksi semasa hidup orang tua Mahmuddin Tanjung dan orang tua Syafii Hasibuan, tidak ada pertengkaran terhadap tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah tersebut ada pagar yang mana saksi pernah menyewa tanah tersebut dari Ahmad Hasibuan (ayah dari Syafii Hasibuan) dengan system bagi hasil ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa alas hak Tergugat akan tetapi setahu saksi, Tergugat membeli tanah tersebut dari pamannya ;
- Bahwa saksi mengelola tanah tersebut pada tahun 1978 dimana saksi tidak mengetahui mengenai alas hak tanah milik Mahmuddin Tanjung ;
- Bahwa setahu saksi alasan Mahmuddin Tanjung menguasai tanah tersebut dikarenakan tanah tersebut pernah dikelola oleh ayah Mahmuddin Tanjung yang bernama Abdul Latif Tanjung ;

3. **M. Nuh Hasibuan** dibawah sumpah yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di Gang gedek pada tahun 1963 dan saksi mengetahui mengenai permasalahan yang terjadi di gang gedek ini yaitu mengenai batas – batas tanah ;
- Bahwa Gang Gedek dibuat pada tahun 2008, dan sebelum dibuat jalan, Gang Gedek tersebut berupa ladang (tidak ada jalan) ;
- Bahwa Gang Gedek terbentuk dari musyawarah dengan pemilik tanah yang ada ditengah yaitu orang tua Syafii Hasibuan dan orang tua Mahmuddin Tanjung untuk memberikan tanah dalam pembuatan jalan masing-masing 2 (dua) meter ;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat pernah mengelola tanah tersebut yang berbatas dengan pohon pinang, nangka dan kapok-kapok ;
- Bahwa Mahmuddin Tanjung pernah mengelola tanah tersebut dimana yang pertama kali mengelola tanah tersebut adalah Mahmuddin Tanjung lalu dilanjutkan oleh Rifa'i ;

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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

- Bahwa saksi tidak pernah kelokasi tanah objek perkara akan tetapi saksi mengetahui batas – batas tanah objek perkara yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Kebun Sayur, sebelah selatan berbatasan dengan Sawah, sebelah Utara berbatasan dengan Syafii Hasibuan, dan sebelah Barat berbatasan dengan Parit Besar ;
- Bahwa setahu saksi Mahmuddin Tanjung memiliki 8 (delapan) bersaudara, namun yang seingat saksi yaitu Rifa'I, Ahmad Ramli dan Ibu Miah ;
- Bahwa setahu saksi yang memagar tanah tersebut yaitu Mahmuddin Tanjung dan tanah tersebut dipagar karena sengketa ukuran tanah Mahmuddin Tanjung yang kurang, lalu menabrak ukuran rumah Tergugat ;
- Bahwa setahu saksi hubungan Penggugat dan Tergugat saat ini baik – baik saja ;
- Bahwa setahu saksi mengenai sengketa antara Penggugat dan Tergugat ada dilakukan mediasi di Kelurahan Deli Tua akan tetapi saksi tidak ikut mediasi pada saat itu ;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada jalan setapak di tanah objek perkara dan yang ada jalan setapak hanya ada di samping rumah Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai penebangan tanah dan patok besi yang ada ditanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai alas hak yang dimiliki Penggugat dan yang dimiliki oleh Mahmuddin Tanjung akan tetapi alas hak tanah milik saksi berupa Surat Grand Sultan ;
- Bahwa pembagunan parit sebelah Barat dibangun pada tahun 2015 sedangkan pembangunan parit sebelah selatan, saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa sebelum ada parit, setahu saksi tanah tersebut merupakan sawah, dimana mengenai batas-batas tanah yang dikelola Mahmuddin Tanjung, saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa batas – batas tanah yang dikelola oleh Tergugat, saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat pagar bambu akan tetapi setahu saksi yang membuat pagar seng adalah Mahmuddin Tanjung ;
- Bahwa sebelumnya tanah objek perkara ditanami dengan tanaman palawija, dan yang menanam tersebut adalah Tergugat ;

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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

- Bahwa rumah Tergugat menghadap kearah tanah objek perkara yang mana saksi tidak mengetahui siapa yang menanam tanaman pisang ditanah objek perkara ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas – batas serta apa yang ada di atas objek perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 180 RBg, 211 Rv dan SEMA No.7 Tahun 2001 maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) pada hari Jumat tanggal 08 Desember 2023, yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang diketuai oleh Elviyanti Putri, SH., MH., didampingi oleh Lodewyk I. Simanjuntak, SH., MH., dan Diana Febrina Lubis, SH., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh Hendra Gunawan Silitonga, SH., MH., selaku Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat I, untuk selengkapny hasil pemeriksaan setempat tersebut, sebagaimana yang tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I masing – masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 14 Desember 2023, dan pada akhirnya kedua belah pihak mohon dijatuhi putusan dari Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi dengan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa :

- Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
- Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “eksepsi” adalah suatu sanggahan atau bantahan dari Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisikan tuntutan batalnya atau tidak dapat diterimanya suatu gugatan ;

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 162 Rbg/136 HIR jo Pasal 114 Rv menyebutkan bahwa "Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat (Exceptie), kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara."

Menimbang, bahwa sedangkan Putusan Mahkamah Agung RI No.935 /Sip/1985 tertanggal 30-9-1986 yang menyebutkan bahwa "Eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara";

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi Tergugat I tersebut diatas, tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), tidaklah menyangkut eksepsi mengenai kewenangan (kompetensi) mengadili baik absolut maupun relatif, akan tetapi telah menyangkut pada pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya dengan pembuktian. Maka dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 162 Rbg/136 HIR jo Pasal 114 Rv dan Putusan Mahkamah Agung RI No.935/Sip/1985 tertanggal 30-9-1986 tersebut diatas, eksepsi tersebut haruslah ditolak dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat i yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari **Posita gugatan** yang diajukan oleh Kuasa Penggugat diketahui :

- Bahwa terhadap sebidang tanah seluas 5.098 m2 (lima ribu sembilan puluh delapan meter persegi) milik Alm. MAHMUDDIN TANJUNG telah dilakukan proses jual beli atau telah dijual kepada pihak lain, dan terhadap sebagian tanah yang berada pada Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929 yang telah dilakukan jual beli tersebut juga telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh para pembelinya yang mana bersumber dari pemecahan Grand Sultan Nomor : 417 Tertanggal 28 November 1929 tersebut;
- Bahwa terhadap tanah peninggalan Alm. MAHMUDDIN TANJUNG tersebut sebagian telah dijual dengan Luas \pm 3.245 m2 (tiga ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) dan sebagiannya digunakan untuk pembuatan parit dan pembuatan jalan yang saat ini dikenal dengan Jalan Gang Gedek dan sebagian lagi masih kuasai atau ditempati oleh Penggugat dengan mendirikan bangunan rumah, untuk itu total keseluruhannya seluas \pm 4.288 m2 (empat ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi);

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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

- Bahwa terhadap tanah peninggalan Alm. MAHMUDDIN Tanjung tersebut sampai saat ini masih ada sisa yang belum dilakukan jual beli kepada siapapun dan tidak dapat dikuasai oleh Penggugat karena dikuasai oleh Tergugat dengan Luas ± 810 m² (delapan ratus sepuluh meter persegi);

Menimbang, bahwa siapakah yang menjadi pihak-pihak dalam gugatan **Perkara Perdata Reg.No.: 214/Pdt.G/2023/PN Lbp**, dapat Majelis Hakim ketahui dari dalil eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I pada **pont 5 halaman 4** dari eksepsi dan jawaban yang menyebutkan "*Bahwa pada Poin 8 halaman 4 (empat) Tergugat menolak dengan tegas dalil Pengugat yang mendalilkan sebagian tanah milik Penggugat dengan luas ± 810 M² (delapan ratus sepuluh meter persegi) dikuasai oleh TERGUGAT. Pada faktanya, tanah yang diklaim sebagian oleh Penggugat tersebut di atas adalah murni merupakan hasil jual beli tanah yang sah dengan membayar ganti rugi kepada pamannya Alm. Mhd. Said Hasibuan pada tahun 1979 dengan luas 3.718,75 M² yang terletak di Gg. Lembah Delitua kemudian sekarang berganti nama menjadi Gg. Gedek Lingkungan V, Desa Delitua, Kab. Deli Sedang. Akibat hilangnya surat yang dibuat di tahun 1979 maka dibuatkan kembali Surat Segel Meterai oleh ahli waris Alm. Mhd. Said Hasibuan yaitu oleh anaknya Khadijah Hasibuan yang merupakan satu-satunya ahli waris dari Alm. Mhd. Said Hasibuan pada bulan Juli 1992 yang disaksikan dan ditandatangani oleh Penerima Hak Syafii Hasibuan dan Ahli Waris Alm. Mhd. Said Hasibuan yaitu Khadijah Hasibuan dan ditandatangani oleh saksi-saksi Mhd Yusuf dan Ahmad Hasibuan. Adapun ukuran tanah dengan batas-batas Sebelah Utara : 62 Meter milik Haj. Fatimah/Rasid sekarang Parit, Sebelah Selatan : 57 Meter milik Alm. Guru Latif sekarang Jalan Gg.Gedek, Sebelah Timur : 51 Meter milik Alm. Jamil, sekarang Jalan Daeng, Sebelah Barat : 74 Meter milik Ahmat Hasibuan sekarang Mahmud/ Nasrun."*

Menimbang, bahwa dari posita dan petitum gugatan Penggugat dihubungkan dengan Eksepsi dan Jawaban Tergugat sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa penting menempatkan **ahli waris Alm. Mhd. Said Hasibuan yaitu anaknya Khadijah Hasibuan** sebagai pihak dalam gugatan *aquo*, setidaknya sebagai Turut Tergugat, karena berdasarkan posita dan petitum gugatan Penggugat yang diajukan oleh Kuasa Penggugat dihubungkan dengan eksepsi dan jawaban Tergugat, jelas terdapat hubungan hukum antara **ahli waris Alm. Mhd. Said Hasibuan yaitu anaknya Khadijah Hasibuan** dengan Penggugat, juga dengan **Syafii Hasibuan** (ic. Tergugat I), hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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

Indonesia Tertanggal 10 Juni 1985 No. 365 / K / PDT / 1985 dalam Pertimbangan Hukumnya menyatakan : ***“Penting untuk mengikutsertakan semua Pihak – pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak diikutsertakan dalam Gugatannya.”***

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak turut memasukkan **ahli waris Alm. Mhd. Said Hasibuan yaitu anaknya Khadijah Hasibuan**, sebagai Tergugat atau setidaknya Turut Tergugat dalam perkara *aquo* ini maka menjadikan gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak komplit, sebagaimana diatur didalam Ketentuan Hukum Acara Perdata di Indonesia, serta menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan tegas disebutkan dalam putusannya bertanggal 20 Oktober 1976 No. 447 K / SIP / 1976, dimana dalam pertimbangan Hukumnya antara lain menyebutkan : ***“Gugatan yang tidak sempurna menurut Ketentuan Hukum Acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk veklaard).”***

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk veklaard)** ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dikarenakan Eksepsi Tergugat I dikabulkan, maka dalil-dalil-dalil Gugatan selanjutnya yang menyangkut mengenai materi pokok perkara tidak akan dinilai dan dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Rekonvensi pihak Penggugat dR/Tergugat I dK adalah sebagaimana telah terurai di atas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dR/Tergugat I dK dalam surat gugatannya telah mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- Bahwa keseluruhan uraian tentang Eksepsi dan Jawaban Tergugat Konvensi di atas, adalah bagian dan termasuk dalam Jawaban Penggugat Dalam Rekonvensi tentang pokok perkara dalam perkara *a quo*;
- Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi adalah merupakan pembeli tanah yang sah dengan membayar ganti rugi kepada pamannya Alm. Mhd. Said Hasibuan pada tahun 1979 dengan luas 3.718,75 M2 yang terletak di Gg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembah Delitua kemudian sekarang berganti nama menjadi Gg. Gedek, Lingkungan V, Kec. Delitua, Kab. Deli Serdang, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : 62 Meter milik Haj. Fatimah/Rasid sekarang Parit;
- Sebelah Selatan : 57 Meter milik Alm. Guru Latif sekarang Jalan Gg.Gedek;
- Sebelah Timur : 51 Meter milik Alm. Jamil, sekarang Jalan Daeng;
- Sebelah Barat : 74 Meter milik Ahmat Hasibuan sekarang Mahmud/Nasrun.

- Bahwa tindakan Tergugat Dalam Rekonvensi yang dengan sengaja memagar, menguasai dan memanfaatkan tanah yang nyata-nyata milik Penggugat Dalam Rekonvensi sangat bertentangan dengan kewajiban hukum dan asas kepatutan serta melanggar hak subjektif dari pihak Penggugat Dalam Rekonvensi yang dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang termuat dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Keadaan mana memberikan hak bagi Penggugat Dalam Rekonvensi untuk menuntut penggantian kerugian materiil dan imateriil;
- Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Dalam Rekonvesi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) telah menyebabkan Penggugat Dalam Rekonvesi mengalami kerugian materiil sebagai berikut :

- a. Biaya sewa yang seharusnya diterima Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) yang selama kurang lebih setahun sejak terjadinya pemagaran tanah milik Penggugat Dalam Rekonvensi;
- b. Biaya Honorarium Advokat dan Akomodasi selama dalam menghadapi persidangan perkara *a quo* sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah);

Sehingga total kerugian materiil Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah);

- Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi telah menyebabkan Penggugat Dalam Rekonvensi mengalami kerugian immateriil berupa kerugian moril seperti kehilangan kenikmatan hidup karena hilangnya waktu, pikiran serta tenaga baik secara fisik, psikis dan trauma berkepanjangan atas tindakan Tergugat Dalam Rekonvensi dengan mengerahkan ormas dalam pemagaran objek perkara tanpa adanya putusan pengadilan atau bukti yang kuat. Meskipun kerugian immaterial tersebut tidak dapat dinilai secara pasti, akan

Halaman 31 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp

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)



tetapi patut dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

- Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas, patut kiranya Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil dan imateriil; yang berjumlah Rp. 1.110.000.000 (satu milyar seratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa demikian pula guna menjamin Tergugat Dalam Rekonvensi untuk dapat melaksanakan Putusan perkara *a quo*, maka Penggugat Dalam Rekonvensi memohon agar Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) atas setiap hari keterlambatan setelah putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan dimaksud;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat dR/Tergugat I dK dan para Turut Tergugat dK yang mengajukan gugatan, oleh karena itu menurut Pasal 283 RBg tersebut, Penggugat dR/Tergugat I dK dan para Turut Tergugat dK dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum pada gugatan Konvensi berlaku pula bagi pertimbangan-pertimbangan dalam gugatan Renkonvensi ini, sehingga untuk mempertimbangkan gugat balik (Rekonvensi) oleh Majelis Hakim akan mengambil alih secara mutatis mutandis pertimbangan dalam Konvensi ;

Menimbang, bahwa eksistensi gugatan rekonvensi mesti tegas disebut dalam jawaban, mesti disebut dengan tegas para pihak yang ditarik sebagai Tergugat, terang dalil yang dirumuskan serta rinci satu per satu petitumnya, sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1154 K/Sip/1973, tanggal 1 April 1975, sehingga gugatan rekonvensi yang tidak memenuhi unsur syarat formil gugatan, dianggap bukan merupakan gugatan rekonvensi yang sungguh-sungguh;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi Penggugat, Majelis Hakim menilai gugatan Rekonvensi Penggugat tidak terang siapa yang menjadi pihak dalam gugatan rekonvensinya apakah hanya Penggugat atau ada pihak lainnya, lalu dalil dan rumusan posita maupun petitum gugatannya tidak jelas dan terang sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat Rekonvensi bukanlah gugatan yang sungguh-sungguh;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Hakim Majelis berpendapat menurut hukum gugatan Penggugat d.R. / Tergugat I d.K. harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk veklaard*), maka Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi berada di pihak yang kalah, untuk itu menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.338.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) ;

Memperhatikan ketentuan yang termuat didalam RBg, KUHPerdara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan lain dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk sebahagian.

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk veerklaard*).

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Rekonpensasi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk veerklaard*).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 2.338.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023, oleh kami, Elviyanti Putri, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Lodewyk I. Simanjuntak, SH., MH., dan Diana Febrina Lubis, SH., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 214/PDT.G/2023/PN Lbp tanggal 21 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 04 Januari 2024,

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 214/Pdt.G/2023/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Elviyanti Putri, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Endang Sri G. Latutuaparaya, SH., MH., dan Dewi Andriyani, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 214/PDT.G/2023/PN Lbp tanggal 18 Desember 2023, dibantu oleh Hendra Gunawan Silitonga, SH., MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Endang Sri G. Latutuaparaya, SH., MH.,

Elviyanti Putri, SH., MH.,

Dewi Andriyani, SH.,

Panitera Pengganti,

Hendra Gunawan Silitonga, SH., MH.,



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. ATK	:	Rp	100.000,00;
3. PNBP Legalisasi Kuasa	:	Rp	10.000,00;
4. Panggilan	:	Rp	428.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.750.000,00;
6. Materai	:	Rp	10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	2.338.000,00;

Terbilang (dua juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu rupiah)