



PUTUSAN

Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. JULIA, Warga Negara Indonesia, jenis kelamin Perempuan, kelahiran T. Hulu II tanggal 12-07-1964, alamat Dusun VI Saudara, Desa Tandem Hulu II, Kec Hamparan Perak, Kabupaten Deliserdang, agama Budha, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, NIK. 1207245207640001, selaku ahliwaris (istri) dari almarhum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I**;

2. CHANDRA, Warga Negara Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, kelahiran Tandem Hulu II tanggal 13-02-1983, alamat Jalan T. Amir Hamzah, Lk.I, Kelurahan Jati Karya, Kecamatan Binjai Utara, Kota Binjai, agama Budha, pekerjaan Wiraswasta, NIK. 1207241302830004, selaku ahliwaris (anak ketiga) dari perkawinan almarhum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG dengan JULIA, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II**;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **1. Jonson David Sibarani, S.H., M.H., 2. Gindo Nadapdap, S.H., M.H., 3. Tongam Prengki Lawi S.S., S.H., dan 4. Sudirman, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor di Kantor Hukum "METRO" berkedudukan di Jalan KL. Yos Sudarso Km 7,2 Nomor 35 E Lantai II Kelurahan Tanjung Mulia Hilir Kecamatan Medan Deli Kota Medan (20241), HP/WA: 08116559111, email: advokatjds@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam di bawah register Nomor 1721/Hkm-00/XII/2023 tanggal 5 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi**;

Halaman 1 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan:

1. **TUMPAL NABABAN**, Warga Negara Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, Kelahiran Tandam tanggal 03-11-1968, alamat Dusun VI Jalan Saudara, Desa Tandam Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, agama Kristen, pekerjaan Wiraswasta, NIK. 1207240308680004, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **1. Dede Aquari Surbakti, S.H., M.H.**, **2. Albert Pandoan Sianturi, S.H.**, dan **3. Yosef Warmanto Panggabean S.H., M.H.**, Para Advokat Peradi pada Kantor Firma Hukum "Menara Pengharapan", beralamat di Komplek Grand Menteng Indah, Cluster The Green Nomor 99 Jalan Menteng VII Kelurahan Medan Tenggara Kecamatan Medan Tenggara Kota Medan Sumatera Utara No. Hp: 085297416080 dan 085269416080, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam di bawah register Nomor 1726/Hkm-00/XII/2023 tanggal 5 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi II / Penggugat Rekonvensi**;
2. **KEPALA DESA TANDAM HULU II**, alamat di Jalan Tanjung Pura KM 30,8 Desa Tandam Hulu-II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, email: tandamhuluduahp@gmail.com, Kode Pos 20374, dalam hal ini diwakili oleh: **SUHARDI**, Kepala Desa, umur 63 tahun, Dusun III Suka Ramai Desa Tandem Hulu Hamparan Perak Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Franktino Sitanggang, S.H.**, Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor Hukum "Biro Investigasi Hukum Merdeka", yang berkedudukan di Jalan Kapt. Sumarsono Complex Sumarsono Indah No. 4 Medan Helvetia Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam di bawah register Nomor 1722/Hkm-00/XII/2023 tanggal 5 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi II**;

Halaman 2 dari 68 Putusan Nomor 307/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

3. **CAMAT HAMPARAN PERAK**, alamat di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1, Desa Kelambir, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi III**;
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG**, alamat di Kompleks Pemerintahan Deli Serdang, Jalan Karya Utama, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini diwakili oleh **ABD. RAHIM LUBIS, S.H., M.Kn.**, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, memberikan kuasa kepada: **1. Syafrida Ayulita Siregar, S.H., M.H., 2. Yudi Irwanda, S.ST., 3. Hamdani Azmi, S.H., M.H., 4. Naomi Agustina, S.H., M.H., 5. Irena Revin, S.H., 6. Agustinus Yosef Tungga, S.E., 7. Zainuddin, 8. Yudi Taji Dwiyanto Panjaitan, S.H., 9. Okki Hariyadi, S.H., dan 10. Dara Nofrida Yanti, S.Ei.**, kesemuanya Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Jalan Karya Utama Komplek Perkantoran Pemkab Lubuk Pakam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 35.1/SKU-12.07.MP.02.01//2024 tanggal 5 Januari 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam di bawah register Nomor: W2.U4/108/Hkm.00//2024 tanggal 18 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp tanggal 24 November 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp tanggal 24 November 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara dan memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 24 November 2023 yang diterima

Halaman 3 dari 68 Putusan Nomor 307/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

dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 24 November 2023 di bawah register Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG yang meninggal pada hari Rabu, tanggal 06 Juni 2007 di rumah di Desa Tandem Hulu II yang disebabkan karena sakit berdasarkan keterangan Surat Kematian Nomor: 472.12/1058/IX/TH-II/2022 tanggal 26 September 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Desa Tandam Hulu-II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang.
2. Bahwa Penggugat I merupakan Istri dari dari Almarhum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG yang menikah pada tanggal 09 Oktober 1979 di Vihara Yayasan Satya Dharma Medan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Binjai Nomor 60/Pdt.P/2022/PN Brj tanggal 09 November 2022 dan Akta Perkawinan Nomor 1275-KW-17112022-0002 yang ditandatangani oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Binjai a.n Drs. Wahyudi Hasibuan. Sedangkan Penggugat II adalah anak ketiga dari 5 orang anak hasil perkawinan Penggugat I dengan ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG.
3. Bahwa Para Penggugat ada mengusahai dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Dusun VI Jalan Saudara, Desa Tandam Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang seluas +/-12,5 rante dengan batas-batas, yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan ERLINA/Jalan Saudara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit Besar;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah ROBIN;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Pagar Tembok/ERLINA;
4. Bahwa tanah dimaksud diperoleh oleh Para Penggugat dari almarhum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG yang terlebih dahulu telah menguasai dan mengusahai tanah tersebut. Di mana ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG meninggal dunia pada hari Rabu, tanggal 06 Juni 2007. Sehingga hak menguasai dan mengusahai tanah tersebut dilanjutkan oleh ahli warisnya, yaitu Para Penggugat.
5. Bahwa almarhum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG sebelumnya menguasai dan mengusahai tanah tersebut yang diperolehnya dari orangtuanya yang bernama TAN CHUN HUA alias SUHERI. Di mana semasa hidupnya, TAN CHUN HUA alias SUHERI menguasai dan mengusahai objek perkara dengan bercocok tanam sampai TAN CHUN HUA alias SUHERI meninggal dunia pada Rabu, 18 Februari 2001.

Halaman 4 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



6. Bahwa sebelum TAN CHUN HUA alias SUHERI menguasai dan mengusahai tanah tersebut, tanah tersebut adalah bagian dari milik CHONG NIO JIN, berdasarkan surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) seluas \pm 8.700 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956.
7. Bahwa oleh karena CHONG NIO JIN memperoleh tanah tersebut berdasarkan surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) seluas \pm 8.700 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956, maka patut dan layak menurut hukum pengadilan menyatakan CHONG NIO JIN sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas \pm 8.700 M2 tersebut.
8. Bahwa semasa hidupnya, CHONG NIO JIN memanfaatkan lahan tersebut untuk bercocok tanam bersama dengan TAN CHUN HUA alias SUHERI, yang merupakan ayah kandung dari ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG.
9. Bahwa semasa hidupnya, CHONG NIO JIN tidak pernah menikah atau berkeluarga sehingga tidak memiliki ahli waris sama sekali. Oleh karena itu, CHONG NIO JIN menjalani hidupnya bersama-sama dengan TAN CHUN HUA alias SUHERI dan keluarga TAN CHUN HUA alias SUHERI. Apalagi pada masa tuanya tersebut, CHONG NIO JIN sudah sakit-sakitan hingga meninggal dunia pada tahun 1970.
10. Bahwa karena kebaikan dan kepedulian TAN CHUN HUA alias SUHERI dalam merawat CHONG NIO JIN, sehingga sebelum meninggal dunia, pada tahun 1969 CHONG NIO JIN menyerahkan tanah miliknya tersebut untuk dimiliki dan dikelola oleh TAN CHUN HUA alias SUHERI, serta menyerahkan Asli Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) seluas \pm 8.700 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956.
11. Bahwa oleh karena itu, patut dan layak menurut hukum pengadilan menyatakan penyerahan tanah seluas \pm 8.700 M2 berdasarkan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus yang diserahkan oleh CHONG NIO JIN kepada TAN CHUN HUA alias SUHERI adalah sah dan mengikat.



12. Bahwa berdasarkan penyerahan tersebutlah TAN CHUN HUA alias SUHERI menguasai dan mengusahai tanah tersebut hingga kepada ahli warisnya yang sekarang, yaitu Para Penggugat.
13. Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, tanah tersebut awalnya seluas 8.700 M2 sesuai dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956. Tetapi kemudian sebagian dari tanah tersebut, seluas +/-3.380 telah dikerjakan oleh orang lain, bahkan sejak TAN CHUN HUA alias SUHERI masih hidup. Sehingga luas tanah yang tersisa dikuasai dan diusahai Para Penggugat adalah 12,5 rante (4.800 M2) yang sekarang menjadi objek perkara.
14. Bahwa oleh karena itu patut dan layak menurut hukum Pengadilan menyatakan sisa lahan yang berhak dikuasai dan diusahai Para Penggugat dari total lahan 8.700 M2 berdasarkan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956 adalah seluas +/- 12,5 rante (4.800 M2).
15. Bahwa sekitar tahun 1990-an seseorang yang bernama ANONG mengaku sebagai orang dari Medan datang dan bermaksud mau memagar tanah tersebut namun dilarang oleh TAN CHUN HUA alias SUHERI dengan alasan tanah tersebut adalah miliknya yang diberikan oleh CHONG NIO JIN sambil menunjukkan KTPPT yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956, dimana saat itu PENGGUGAT I sudah jadi menantu dan menyaksikan langsung peristiwa tersebut. Sehingga dikarenakan ada larangan dari TAN CHUN HUA alias SUHERI maka orang yang bernama ANONG tersebut tidak jadi melakukan pemagaran;
16. Bahwa setelah itu, semasa hidupnya TAN CHUN HUA alias SUHERI pernah memberikan izin kepada beberapa orang tetangganya secara bergantian untuk mengelola lahan tersebut untuk menjadi lahan pertanian dengan syarat tidak boleh dialihkan atau diperjualbelikan kepada pihak mana pun, di antaranya:
 - Dikelola oleh PHEK I;
 - Dikelola oleh MING SHENG;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dikelola APHENG;
 - Dikelola AHUAT yang dibantu juga oleh adiknya yang bernama SANTOSO alias AKIET;
 - Dikelola oleh ASIM AKI;
 - Dikelola oleh TURMAN NABABAN (ayah kandung TERGUGAT I) juga atas seizin TAN CHUN HUA alias SUHERI di atas tahun 1990-an;
17. Bahwa selama dalam pengelolaannya, TURMAN NABABAN (ayah kandung TERGUGAT I) menggunakan lahan tersebut untuk menanam padi dan sayur-sayuran. Sebagai tanda terima kasihnya seperti pengganti sewa lahan, TURMAN NABABAN selalu memberikan hasil panen kepada TAN CHUN HUA alias SUHERI;
18. Bahwa kemudian TAN CHUN HUA alias SUHERI meninggal tahun 18 Februari 2001, namun sebelum meninggal dunia, TAN CHUN HUA alias SUHERI telah memberikan tanah tersebut untuk anaknya yang bernama ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG serta memberikan selebar surat KTPPT yang dikeluarkan oleh Kepala Tim Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956 atas tanah yang terletak di Dusun VI Jalan Saudara, Desa Tandam Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang yang masih atas nama CHONG NIO JIN;
19. Bahwa tak lama kemudian PARA PENGGUGAT mengetahui TURMAN NABABAN meninggal dunia pada 28 November 2002, yang mana sejak saat itu TERGUGAT I sebagai anak dari TURMAN NABABAN melanjutkan mengelola lahan tersebut atas seizin ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG;
20. Bahwa akan tetapi setelah bertahun-tahun diperbolehkan untuk dikelola pihak TERGUGAT I, lalu pada sekitaran akhir tahun 2021, ERNAWATI br SURBAKTI yang merupakan istri dari TERGUGAT I datang ke lokasi lahan hendak melakukan pengukuran bersama dengan dua orang aparaturnya;
21. Bahwa oleh karena keberatan, PENGGUGAT I yang melihat perbuatan ERNAWATI br SURBAKTI tersebut langsung datang menemui ERNAWATI br SURBAKTI ke lokasi lahan yang jaraknya hanya lebih kurang 8 meter dari rumah tempat tinggal PENGGUGAT I dan mengatakan, "Kenapa kau ukur tanah kami? Kalian kan cuma bisa pakai saja."
22. Bahwa setelah menyatakan keberatan itu, PENGGUGAT I menyaksikan sendiri ERNAWATI br SURBAKTI dan kedua aparaturnya yang dibawanya langsung pergi meninggalkan lokasi lahan tersebut;

Halaman 7 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



23. Bahwa perbuatan ERNAWATI br SURBAKTI yang hendak melakukan pengukuran lahan ada terjadi sebanyak dua kali dan selalu gagal karena terlihat langsung oleh PENGGUGAT I, sehingga antara keduanya pun sempat terjadi percekcoakan;
24. Bahwa karena merasa khawatir lahan tersebut dikuasai pihak TERGUGAT I dan ERNAWATI br SURBAKTI, lalu PENGGUGAT I sempat memagar seng dan mendirikan plang di lokasi sengketa tersebut;
25. Bahwa belakangan tindakan PENGGUGAT I yang hendak menyelamatkan objek perkara tersebut, justru berujung ke jalur hukum. Di mana TERGUGAT I melaporkan PENGGUGAT I ke Polres Binjai;
26. Bahwa setelah perkara tersebut berproses di Polres Binjai, barulah PENGGUGAT I mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa telah ada Sertifikat Hak Milik No.1877/Tandem Hulu II atas nama TERGUGAT I yang diperoleh lewat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2022;
27. Bahwa setelah melakukan penelusuran, PARA PENGGUGAT mendapati beberapa data dan informasi berupa warkah tanah dari Sertifikat Hak Milik No.1877/Tandem Hulu II tersebut terdapat beberapa hal yang bertentangan yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya sehingga bertentangan dengan ketentuan hukum, antara lain:
 - 1) Surat Perjanjian di atas kertas segel antara ANONG sebagai yang menyerahkan sebidang tanah kepada TURMAN NABABAN (ayah TERGUGAT I) seolah-olah diperbuat pada hari Jumat, tanggal 5 April 1985. Padahal pada tahun 1990-an saja, TURMAN NABABAN masih meminjam lahan tersebut serta memberikan bagi hasil taninya kepada TAN CHUN HUA alias SUHERI juga kepada Para Penggugat.
 - 2) TERGUGAT I mengaku sebagai satu-satunya ahli waris dari TURMAN NABABAN. Padahal diketahui anak dari TURMAN NABABAN ada 3 (tiga) orang yang hingga gugatan ini diajukan masih hidup.
 - 3) Surat Perjanjian tersebut tertulis, bahwa TURMAN NABABAN selaku pihak kedua yang menerima penyerahan lahan dari ANONG selaku pihak pertama. Tetapi di surat itu juga, TURMAN NABABAN bertindak sebagai saksi yang melihat dan menyaksikan perjanjian tersebut;
 - 4) Penyerahan lahan tersebut tanpa disertai dengan alas hak apa pun sebagaimana lazimnya dalam transaksi jual beli lahan;
 - 5) Salah satu saksi yang namanya tertera di Surat Perjanjian bernama Gelopot. Bahwa orang yang dimaksud tersebut adalah seorang pria



suku Jawa, teman almarhum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG semasa hidup yang sering diajak berburu babi ke Aceh. Gelopot adalah seorang yang tidak bisa baca tulis, sehingga bagaimana mungkin Gelopot bisa menjadi saksi dan membubuhkan tandatangannya pada surat perjanjian tersebut;

- 6) Saksi lainnya yang bernama BA BIE alias A BIE masih ada hubungan kekerabatannya dengan TURMAN NABABAN. Yaitu, anak BA BIE alias A BIE sudah menjadi anak angkat TURMAN NABABAN. Sehingga status kedua saksi (i.c. GELOPOT dan BA BIE alias A BIE) yang ada di dalam surat perjanjian tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum.
 - 7) Identitas ANONG selaku pihak yang mengaku menyerahkan tanah dalam surat perjanjian tersebut sama sekali tidak ada sebagaimana lazimnya dalam surat-surat resmi yang setidaknya mencantumkan: nama, tempat tanggal lahir, pekerjaan, dan alamat lengkap. Sehingga dapat disimpulkan surat perjanjian tersebut adalah karangan belaka dari TURMAN NABABAN atau pun pihak TERGUGAT I.
28. Bahwa adapun fakta yang sebenarnya adalah pada tahun 1990-an hingga sampai akhir masa hidupnya TURMAN NABABAN meminjam lahan tersebut dengan cara meminta izin kepada TAN CHUN HUA alias SUHERI. Dalam mengelola lahan tersebut, TURMAN NABABAN selalu memberikan hasil bercocok tanam padi dan sayurannya kepada TAN CHUN HUA alias SUHERI (mertua dari PENGGUGAT I) sebagai ganti sewa lahan. Bahkan setelah TAN CHUN HUA meninggal dunia, hasil bercocok tanam diberikan TURMAN NABABAN kepada Para Penggugat;
29. Bahwa oleh karenanya Surat Perjanjian di atas kertas segel antara ANONG sebagai yang menyerahkan sebidang tanah kepada TURMAN NABABAN (ayah TERGUGAT I) yang seolah diperbuat pada hari Jumat, tanggal 5 April 1985 dan dijadikan sebagai warkah untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.1877/Tandem Hulu II telah bertentangan dengan hukum sehingga harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
30. Bahwa selanjutnya terhadap Surat Keterangan Ahli Waris nomor 474/229/III/TH-II/2021 tanggal 10 Maret 2021 dan Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) tanggal 10 Maret 2021 sebagai warkah Sertifikat Hak Milik No.1877/Tandem Hulu II atas nama TERGUGAT I tersebut yang pengurusannya dilakukan oleh ERNAWATI br SURBAKTI selaku Kepala Dusun VI Saudara, yaitu:



- 1) TERGUGAT I mengaku selain TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) tidak ada lagi ahli waris dari almarhum TURMAN NABABAN dan Almarhumah LUMNIAR SIHOMBING, padahal faktanya selain TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I), masih ada ahli warisnya lainnya dari TURMAN NABABAN selain dari pada TERGUGAT I.
- 2) Surat Keterangan Ahli Waris tersebut ditandatangani dan distempel Kepala Desa Tandam Hulu II atas nama Abdul Hakim S.Pdi, M.AP, padahal oknum kades tersebut beserta aparaturnya, termasuk ERNAWATI (ERNAWATI BR SURBAKTI yang merupakan istri dari TERGUGAT I yang menjadi saksi dan turut menandatangani Surat Keterangan Ahli Waris tersebut), dan warga pada umumnya di desa tersebut mengetahui bahwa TURMAN NABABAN memiliki 3 orang anak yang masih hidup hingga gugatan ini diajukan.
31. Bahwa oleh karena Surat Pernyataan Ahli Waris almarhum TURMAN NABABAN di atas dibuat dengan keterangan yang tidak sesuai dengan fakta, maka patut dan layak menurut hukum Pengadilan menyatakan Surat Keterangan Ahli Waris nomor 474/229/III/TH-II/2021 tanggal 10 Maret 2021 dan Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) tanggal 10 Maret 2021 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
32. Bahwa oleh karena Kepala Desa Tandam Hulu II (i.c TERGUGAT II) yang membuat Surat Keterangan Ahli Waris almarhum TURMAN NABABAN dengan dasar dan keterangan yang tidak sesuai dengan faktanya, sedangkan TERGUGAT II sepatutnya mengetahui bahwa almarhum TURMAN NABABAN memiliki ahli waris lainnya selain dari pada TERGUGAT I, maka menurut hukum tindakan TERGUGAT II telah bertentangan dengan hukum, sehingga patut dan layak menurut hukum menyatakan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
33. Bahwa oleh karena Surat Keterangan Ahli Waris almarhum TURMAN NABABAN dengan nomor 474/229/III/TH-II/2021 tanggal 10 Maret 2021 yang disaksikan dan diberikan serta distempel dan ditandatangani oleh Kepala Desa Tanam Hulu II atas nama Abdul Hakim S.Pdi, M.Ap (i.c TERGUGAT II) telah bertentangan dengan hukum sehingga harus dinyatakan tidak sah sehingga batal demi hukum;
34. Bahwa TERGUGAT II telah menerbitkan Surat Pernyataan/Pengakuan Hak Atas Sebidang Tanah dengan nomor 028/Dusun VI Saudara, Desa Tandam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hulu II, Kecamatan Hamparak Perak, tanggal 28 April 2021 atas nama TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) berikut dengan lampiran:

- 1) Surat Pernyataan/Pengakuan menguasai dan mengusahai objek sengketa oleh TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) yang ditandatangani dan distempel TERGUGAT II tertanggal 28 April 2021, Padahal;
- 2) Sketsa Situasi Sebidang Tanah yang diukur/digambar oleh Sekretaris Desa a.n Muhammad Rizki yang diketahui, ditandatangani serta distempel oleh TERGUGAT II tanggal 28 April 2021;
- 3) Surat Keterangan Ahli Waris almarhum TURMAN NABABAN dengan nomor 474/229/III/TH-II/2021 tanggal 10 Maret 2021;

Sedangkan patut menurut hukum TERGUGAT II seharusnya cermat, waspada dan teliti terhadap permohonan yang diajukan TERGUGAT I, namun TERGUGAT II tetap menerbitkannya dengan alasan TERGUGAT II percaya saja karena yang mengajukan adalah kadusnya, yaitu ERNAWATI br SURBAKTI (i.c. istri TERGUGAT I);

35. Bahwa oleh karena itu, patut dan layak menurut hukum Pengadilan menyatakan perbuatan TERGUGAT II yang telah menerbitkan Surat Pernyataan/Pengakuan Hak Atas Sebidang Tanah dengan nomor 028/Dusun VI Saudara, Desa Tandam Hulu II, Kecamatan Hamparak Perak, tanggal 28 April 2021 atas nama TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) berikut dengan lampiran:

- 1) Surat Pernyataan/Pengakuan menguasai dan mengusahai objek sengketa oleh TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) yang ditandatangani dan distempel TERGUGAT II tertanggal 28 April 2021;
- 2) Sketsa Situasi Sebidang Tanah yang diukur/digambar oleh Sekretaris Desa a.n Muhammad Rizki yang diketahui, ditandatangani serta distempel oleh TERGUGAT II tanggal 28 April 2021;
- 3) Surat Keterangan Ahli Waris almarhum TURMAN NABABAN dengan nomor 474/229/III/TH-II/2021 tanggal; 10 Maret 2021;

Adalah perbuatan melawan hukum;

36. Bahwa oleh karena itu, patut dan layak menurut hukum Pengadilan menyatakan Surat Pernyataan/Pengakuan Hak Atas Sebidang Tanah dengan nomor 028/Dusun VI Saudara, Desa Tandam Hulu II, Kecamatan Hamparak Perak, tanggal 28 April 2021 atas nama TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) berikut dengan lampiran:



- 1) Surat Pernyataan/Pengakuan menguasai dan menguasai objek sengketa oleh TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) yang ditandatangani dan distempel TERGUGAT II tertanggal 28 April 2021;
- 2) Sketsa Situasi Sebidang Tanah yang diukur/digambar oleh Sekretaris Desa a.n Muhammad Rizki yang diketahui, ditandatangani serta distempel oleh TERGUGAT II tanggal 28 April 2021;
- 3) Surat Keterangan Ahli Waris almarhum TURMAN NABABAN dengan nomor 474/229/III/TH-II/2021 tanggal; 10 Maret 2021;

Adalah tidak sah dan batal demi hukum;

37. Bahwa TERGUGAT III telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/488/HP.XII/2021 tanggal 31 Desember 2021 atas nama TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) dengan lalai dan tidak cermat serta tidak teliti oleh karena percaya saja akibat permohonan tersebut diajukan oleh kepala dusunnya yang bernama ERNAWATI br SURBAKTI (i.c Istri TERGUGAT I), sedangkan perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT;
38. Bahwa oleh karena itu, perbuatan TERGUGAT III yang telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/488/HP.XII/2021 tanggal 31 Desember 2021 atas nama TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) sehingga menimbulkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum;
39. Bahwa oleh karena itu pula, patut dan layak menurut hukum Pengadilan menyatakan:
 - 1) Surat Pernyataan/Pengakuan Hak Atas Sebidang Tanah dengan nomor 028/Dusun VI Saudara, Desa Tandam Hulu II, Kecamatan Hamparak Perak, tanggal 28 April 2021 atas nama TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) yang diterbitkan TERGUGAT II beserta lampirannya; dan
 - 2) Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/488/HP.XII/2021 tanggal 31 Desember 2021 atas nama TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) yang diterbitkan TERGUGAT III, beserta dengan lampirannya;

Adalah tidak sah dan batal demi hukum;

40. Bahwa perbuatan TERGUGAT IV yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.1877/Tandem Hulu II atas nama TERGUGAT I berdasarkan surat-surat serta dokumen dan keterangan yang tidak sesuai dengan kebenarannya, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, adalah perbuatan melawan hukum.



41. Bahwa selanjutnya, oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1877/Tandem Hulu II atas nama TERGUGAT I oleh TERGUGAT IV adalah berdasarkan surat-surat serta dokumen dan keterangan yang tidak sesuai dengan kebenarannya, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, maka patut dan layak menurut hukum majelis yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1877/Tandem Hulu II adalah tidak sah sehingga batal demi hukum;
42. Bahwa oleh karena gugatan *a quo* berdasarkan pembuktian yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, patut dan layak menurut hukum Pengadilan menyatakan sebagai hukum bahwa PARA PENGGUGAT adalah pihak yang berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
43. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT adalah pihak yang berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* maka patut dan layak menurut hukum Pengadilan menghukum TERGUGAT I atau siapa pun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada PARA PENGGUGAT;
44. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT didasarkan pada bukti-bukti yang kuat, maka patut dan layak menurut hukum jika Pengadilan mengabulkan gugatan untuk seluruhnya dan menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas PARA PENGGUGAT dengan segala hormat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam agar berkenan memanggil pihak-pihak untuk duduk bersidang pada suatu hari dan ruang sidang yang telah ditentukan untuk itu serta mengambil putusan hakim yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan CHONG NIO JIN sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas \pm 8.700 M2 berdasarkan surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956
3. Menyatakan penyerahan tanah seluas \pm 8.700 M2 berdasarkan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956



yang diserahkan oleh CHONG NIO JIN kepada TAN CHUN HUA alias SUHERI adalah sah dan mengikat.

4. Menyatakan sisa lahan yang berhak dikuasai dan diusahai Para Penggugat dari total lahan 8.700 M2 berdasarkan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956 adalah seluas +/- 12,5 rante (4.800 M2).
5. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG dan TAN CHUN HUA alias SUHERI untuk memiliki tanah yang menjadi objek perkara yang terletak di Dusun VI Jalan Saudara, Desa Tandam Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang seluas +/-12,5 rante dengan batas-batas, yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan ERLINA/Jalan Saudara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit Besar;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah ROBIN;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Pagar Tembok/ERLINA;
6. Menyatakan Surat Perjanjian di atas kertas segel antara ANONG dengan TURMAN NABABAN tanggal 5 April 1985 adalah tidak sah sehingga batal demi hukum.
7. Menyatakan perbuatan TERGUGAT II yang telah menerbitkan Surat Pernyataan/Pengakuan Hak Atas Sebidang Tanah dengan nomor 028/Dusun VI Saudara, Desa Tandam Hulu II, Kecamatan Hamparak Perak, tanggal 28 April 2021 atas nama TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) berikut dengan lampiran:
 - 1) Surat Pernyataan/Pengakuan menguasai dan mengusahai objek sengketa oleh TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) yang ditandatangani dan distempel TERGUGAT II tertanggal 28 April 2021;
 - 2) Sketsa Situasi Sebidang Tanah yang diukur/digambar oleh Sekretaris Desa a.n Muhammad Rizki yang diketahui, ditandatangani serta distempel oleh TERGUGAT II tanggal 28 April 2021;
 - 3) Surat Keterangan Ahli Waris almarhum TURMAN NABABAN dengan nomor 474/229/III/TH-II/2021 tanggal 10 Maret 2021;Adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan Surat Pernyataan/Pengakuan Hak Atas Sebidang Tanah dengan nomor 028/Dusun VI Saudara, Desa Tandam Hulu II, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hamparak Perak, tanggal 28 April 2021 atas nama TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) berikut dengan lampiran:

- 1) Surat Pernyataan/Pengakuan menguasai dan mengusahai objek sengketa oleh TUMPAL NABABAN (i.c TERGUGAT I) yang ditandatangani dan distempel TERGUGAT II tertanggal 28 April 2021;
- 2) Sketsa Situasi Sebidang Tanah yang diukur/digambar oleh Sekretaris Desa a.n Muhammad Rizki yang diketahui, ditandatangani serta distempel oleh TERGUGAT II tanggal 28 April 2021;
- 3) Surat Keterangan Ahli Waris almarhum TURMAN NABABAN dengan nomor 474/229/III/TH-II/2021 tanggal 10 Maret 2021;

Adalah tidak sah dan batal demi hukum;

9. Menyatakan perbuatan TERGUGAT III yang telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/488/HP.XII/2021 tanggal 31 Desember 2021 atas nama TUMPAL NABABAN adalah Perbuatan Melawan Hukum;
10. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/488/HP.XII/2021 tanggal 31 Desember 2021 atas nama TUMPAL NABABAN tidak sah dan batal demi hukum;
11. Menyatakan perbuatan TERGUGAT IV yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.1877/Tandem Hulu II atas nama TERGUGAT I adalah perbuatan melawan hukum.
12. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1877/Tandem Hulu II atas nama TERGUGAT I tidak sah sehingga batal demi hukum;
13. Menyatakan sebagai hukum bahwa PARA PENGGUGAT adalah pihak yang berhak atas tanah yang terletak di Dusun VI Jalan Saudara, Desa Tandam Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang seluas +/- 12,5 rante dengan batas-batas, yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan ERLINA/Jalan Saudara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit Besar;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah ROBIN;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Pagar Tembok/ERLINA;
14. Menghukum TERGUGAT I atau siapa pun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada PARA PENGGUGAT;
15. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh serta melaksanakan putusan ini;
16. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara Ini;

Halaman 15 dari 68 Putusan Nomor 307/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

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi IV datang menghadap dengan diwakili kuasanya tersebut di atas, sedangkan Tergugat Konvensi III datang menghadap Sdr. Harmensyah, S.AP., berdasarkan Surat Perintah Tugas untuk memberikan penjelasan/keterangan tentang Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/488/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021 Desa Tandam Hulu II atas nama Tumpal Nababan namun tidak dilengkapi dengan Surat Kuasa Khusus untuk mewakilinya guna mengikuti persidangan sehingga Tergugat Konvensi III dianggap tidak hadir atau tidak menggunakan haknya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka para pihak telah bersepakat untuk melaksanakan proses perdamaian melalui mediasi di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan bantuan salah satu Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor: 307/Pdt.G/2023/PN Lbp tanggal 5 Januari 2024 ditetapkan Sdr. Asraruddin Anwar, S.H., M.H., sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Laporan Mediator kepada Hakim Pemeriksa Perkara tentang Hasil Mediasi tanggal 22 Januari 2024 yang dibuat oleh Mediator, maka diketahui para pihak telah gagal mencapai kesepakatan dalam proses mediasi yang telah ditempuh sejak tanggal 5 Januari 2024 sampai dengan tanggal 22 Januari 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan secara persidangan elektronik (*e court*) dengan acara pembacaan surat gugatan oleh Penggugat, yang mana isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi I telah mengajukan jawaban atau bantahan, sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI

1. TENTANG EKSEPSI:

a. Eksepsi Kurang Pihak

- Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* yang mendalilkan pada halaman 4 (empat) point 6 (enam) tentang yang menjadi alas hak Para Penggugat mengajukan gugatan adalah Surat Tanah atas nama CHONG NIO JIN berdasarkan Surat Kartu Tanda

Halaman 16 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



Pendaftaran Pedudukan Tanah (KTPPT) seluas lebih kurang 8.700 M2 yang dikeluarkan oleh Tim Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus 1956;

- Bahwa faktanya Penggugat tidak mengikutsertakan pihak terkait dalam surat tersebut yakni CHONG NIO JIN (atau Ahli Waris) selaku pemilik pertama tanah tersebut dan Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur yang mengeluarkan pruduk surat tersebut;
- Bahwa demikian juga halnya dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 (tiga) point 2 (dua), dimana Penggugat I adalah selaku istri dari Almahrum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG dan Penggugat II adalah anak ke 3 (tiga) dari 5 (lima) anak hasil perkawinan Penggugat I dengan Almahrum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG, artinya masih ada 4 (empat) orang anak lagi dari hasil perkawinan antara Penggugat I (*i.c.* JULIA) dengan Almahrum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG yang tidak ikut serta sebagai Penggugat;
- Bahwa karena objek sengketa adalah merupakan boedel Warisan dari perkawinan antara Penggugat I (*i.c.* JULIA) dengan Almahrum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG, maka pihak terkait yakni ke 4 (empat) anak lainnya hasil perkawinan antara Penggugat I (*i.c.* JULIA) juga seharusnya juga merupakan sebagai pihak;
- Bahwa demikian juga halnya dalam dalil gugatan Penggugat pada hal 3 (tiga) poin 5 (lima), dimana Penggugat mendalilkan Zainal Arifin alias Bun Seng menguasai dan mengusahai tanah tersebut yang diperolehnya dari orang tuanya yang bernama Tan Chuan Hua alias Suheri, artinya tanah objek sengketa adalah boedel warisan dari Tan Chuan Hua alias Suheri, yaitu mertua dari Penggugat I (*i.c.* JULIA), bahwa karena objek sengketa masih boedel warisan dari Tan Chuan Hua alias Suheri, maka seluruh ahli waris dari Tan Chuan Hua alias Suheri, harus menjadi pihak dalam perkara aquo;
- Eksepsi "*exceptio plurium litis consortium*" selama ini telah diterima dalam praktek hukum umum di Indonesia, sebagaimana antara lain dikuatkan dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977 yang pada dasarnya menyatakan bahwa



gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan;

- Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai dengan Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan: "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- Bahwa demikian pula dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan: "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat";
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat I (*i.c.* TUMPAL NABABAN) mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

b. Gugatan Penggugat Salah Objek atau Objek Kabur

- Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 4 (empat) point 6 (enam) tentang yang menjadi alas hak Para Penggugat mengajukan gugatan adalah Surat Tanah atas nama CHONG NIO JIN berdasarkan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pedudukan Tanah (KTPPT) seluas lebih kurang 8.700 M2 yang dikeluarkan oleh Tim Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus 1956, namun alas hak tanah tersebut tidak mencantumkan dimana objek tanah dan apa-apa saja batas-batas objek tanah tersebut sebagaimana lazimnya surat tanah lainnya yang mencantumkan dimana letak tanahnya dan apa-apa aja batas-batas tanah;
- Bahwa sebagaimana yang menjadi alas hak Penggugat mengklaim tanah objek perkara yaitu berdasarkan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pedudukan Tanah (KTPPT) seluas lebih kurang 8.700 M2 yang dikeluarkan oleh Tim Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus 1956, bahwa berdasarkan alas hak tersebut, adapun lokasi objek berada di Sumatera Timur, hal ini sangat tidak



beralasan menjadi alas hak objek perkara, karena faktanya objek perkara berada di Desa Tandem Hulu II, Kecamatan Hampan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

- Bahwa berbeda dengan alas hak tanah milik Tergugat I (*i.c.* Tumpal Nababan) adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1877 atas nama TUMPAL NABABAN yang mana dalam surat tersebut jelas dan terang bahwa tanah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1877 adalah berada di Desa Tandem Hulu II, Kecamatan Hampan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dan batas-batasnya sesuai dengan Surat UKur Nomor: 590/Tandem Hulu II/2022, tertanggal 15 Desember 2022;
- Demikian juga tentang luas tanah yang diklaim oleh Para Penggugat berdasarkan alas hak Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pedudukan Tanah (KTPPT) adalah seluas lebih kurang 8.700 M2 yang dikeluarkan oleh Tim Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus 1956 atas nama CHONG NIO JIN, sementara tanah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1877 atas nama TUMPAL NABABAN seluas 4.820 M2 (empat ribu delapan ratus dua puluh meter persegi);
- Bahwa berdasarkan keterangan di atas, Tergugat I menilai dan menyimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Objek tanah milik Tergugat I adalah salah Objek atau Objek kabur, sehingga patut dan beralasan bahwa Eksepsi Tergugat I tentang salah objek atau objek kabur sangat beralasan diterima dan harus dikabulkan;

c. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

- Jelas dan terang bahwa alas hak gugatan Para Penggugat adalah berdasarkan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pedudukan Tanah (KTPPT) seluas lebih kurang 8.700 M2 yang dikeluarkan oleh Tim Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus 1956, atas nama CHONG NIO JIN, tetapi sepengetahuan Tergugat I surat tersebut tidak menyebutkan dimana letak objek tanah dan apa-apa aja batas-batas tanah tersebut. Hal ini diketahui oleh Tergugat I dari pihak Desa Tandem Hulu II yang pernah menerima Permohonan Pendaftaran Tanah atas nama Pemohon JULIA (*i.c.* Penggugat I)



dengan melampirkan alas hak tanah sebagaimana yang dimaksud di atas;

- Bahwa anehnya, Para Penggugat langsung mengklaim tanah milik Tergugat I dalam posita gugatannya pada halaman 3 (tiga) point 3 (tiga) yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I yang berada di Dusun VI, Jln. Saudara, Desa Tandem Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupten Deli Serdang seluas +/- 12,5 rante dengan batas-batas nya adalah:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Erlina/Jln. Saudara;
 - Sebelas Selatan berbatasan dengan Parit Besar;
 - Sebelah Timut berbatasan dengan Tanah Robin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Pagar Tembok/Erlina.

Hal ini sangat tidak logika, tidak konsisten, dan mengada-ada sehingga gugatan Para Penggugat ini sangat kabur;

- Demikian juga halnya, bahwa gugatan Para Penggugat pada halaman 3 (tiga) point (3) yang menyatakan bahwa luas tanah milik Para Penggugat adalah 12, 5 rante atau jika dituangkan bahwa luas tanah Para Penggugat adalah 5.000 M2 bukan 4.800 M2 sebagaimana yang diterangkan oleh Para Penggugat pada posita maupun dalam petitum gugatan Para Penggugat, Semenantara di dalam alas hak surat milik Para Penggugat menerangkan bahwa luas tanahnya adalah lebih kurang 8.700 M2;
- Bahwa semakin jelas dan terang gugatan Para Pengugat baik di dalam Posita maupun Petitum sangatlah tidak sinkron, dan tidak kosisten serta tidak logika sehingga membuat gugatan Para Penggugat kabur;
- Bahwa berdasarkan Putusan MARI No.67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan: "Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan";
- Bahwa dari dalil Tergugat I tersebut diatas, patut dan beralasan hukum Eksepsi Tergugat I dikabulkan untuk seluruhnya;

2. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat I dalam pokok perkara gugatan a quo, akan mendalihkan didalam jawaban a quo;

Bahwa Tergugat I pada jawaban aquo ini secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam eksepsi tersebut di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam jawaban a quo ini Tergugat I akan menyampaikan dalil kebenarannya kecuali kebenaran yang didalilkan Penggugat dapat dibuktikan oleh Penggugat dan selanjutnya menurut hukum siapa saja yang menggugat seseorang/lebih dari seseorang/Badan Hukum/Badan Usaha, maka si Penggugat harus dapat membuktikan gugatannya baik syarat formil dan Syarat materiil;

Bahwa Jawaban a quo ini dapat disampaikan dengan dalil-dalil Tergugat I sebagai berikut dibawah ini:

1. Bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat yang teregister Nomor: 307/Pdt.G/PN.Lbp tanggal 24 November 2023 dan dibacakan pada tanggal 06 Februari 2024 dimuka persidangan tentang Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil-dalil yang tidak benar;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat yang berkaitan dengan diri Tergugat I;
3. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan hukum dengan cara menguasai dan menguasai tanah dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1877 atas nama TUMPAL NABABAN (*i.c.* Tergugat I);
4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 3 (tiga) point 2, 4, 5, 6 dan 7 yang menyatakan bahwa sejarah tanah adalah milik Almahrum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG (*i.c.* suami Penggugat I), dan Almahrum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG mendapatkan tanah tersebut dari orangtuanya bernama TAN CHUN HUA alias SUHERI dan TAN CHUN HUA alias SUHERI mendapatkan tanah tersebut adalah dari CHONG NIO JIN dengan cara menguasai dan mengusahai tanah milik CHONG NIO JIN berdasarkan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pedudukan Tanah (KTPPT) seluas lebih kurang 8.700 M² yang dikeluarkan oleh Tim Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus 1956 adalah dalil yang sangat keliru dan tidak benar dikarenakan Tergugat I sangat tahu persis bahwa tanah objek terperkara adalah tanah milik Tergugat I dengan luas tanah bangunan seluas 4.820 M² (empat ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang berada di Desa Tandem Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1877 atas nama TUMPAL NABABAN yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan

Halaman 21 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



Kabupaten Deli Serdang pada TANGGAL 24 Desember 2022, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jln. Saudara +/- 17/13,20 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit +/- 30,20 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Robin +/- 182,50 M;
- Sebelah Barat berbatasan Pagar Tembok / Erlyna +/- 143,50/39 M;

5. Bahwa Tergugat I mendapatkan tanah tersebut adalah hasil warisan dari orang tuanya Almahrum TURMAN NABABAN (*i.c.* Bapak Kandung Tergugat I) yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 November 2002 dan Almahrum LUMINAR SIHOMBING (*i.c.* Ibu Kandung Tergugat I) yang telah meninggal dunia tanggal 31 Agustus 2002. Tergugat I tegaskan bahwa anak kandung hasil perkawinan antara Almahrum TURMAN NABABAN dan LUMINAR SIHOMBING hanya 1 (satu) orang yakni TUMPAL NABABAN (*i.c.* Tergugat I) bukan 3 (tiga) orang sebagaimana dalil Para Penggugat pada halaman 9 (sembilan) point 30, sehingga dalil tersebut haruslah ditolak;
6. Bahwa Almahrum TURMAN NABABAN mendapatkan tanah tersebut adalah berasal dari ANONG dengan cara mengganti rugi dari ANONG sebesar Rp. 4.375.000,- (empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) sesuai dengan Surat Perjanjian, tertanggal 5 April 1985 antara ANONG sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan TURMAN NABABAN sebagai Pihak Kedua (Pembeli);
7. Bahwa sejak pertama kali tanah tersebut diganti rugi oleh TURMAN NABABAN (*i.c.* Bapak Kandung Tergugat I) pada tanggal 15 April 1985, tanah tersebut selalu dikuasai dan dikerjakan TURMAN NABABAN (*i.c.* Bapak Kandung Tergugat I) baik dengan mengerjakan dengan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain yang disuruh oleh yang bersangkutan, baik ditanami ubi-ubian maupun tanaman padi sehingga sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 9 (sembilan) point 28 (dua puluh delapan) yang mengatakan bahwa TURMAN NABABAN meminjam tanah tersebut dari TAN CHUN HUA alias SUHERI dengan memberikan hasil bercocok tanam padi dan sayuran kepada TAN CHUN HUA alias SUHERI sebagai ganti sewa lahan adalah dalil rekayasa belaka dan sudah sepatutnya ditolak;
8. Bahwa pada tanggal 28 November 2002, TURMAN NABABAN (*i.c.* Bapak Kandung Tergugat I) telah meninggal dunia, sementara LUMINAR SIHOMBING (*i.c.* Ibu Kandung Tergugat I) sudah terlebih dahulu



meninggal pada tanggal 31 Agustus 2002 sehingga semua harta benda kedua orangtua Tergugat I serta merta jatuh ketangan Tergugat I termasuk tanah yang menjadi objek perkara aquo sehingga penguasaan tanah perkara aquo dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I;

9. Bahwa sejak tahun 2002 yakni sejak Tergugat I menguasai tanah yang menjadi objek perkara, Tergugat I menanam pohon sawit di atas tanah tersebut dan hasilnya juga dipanen setiap bulan oleh Tergugat I secara terus menerus hingga sampai bulan Oktober 2022, dan selama lebih kurang 20 (dua puluh) tahun sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2022 atau sejak Tergugat I menanam pohon sawit ditanah objek perkara tidak pernah ada larangan dari pihak manapun atau tidak pernah ada sengketa di atas tanah tersebut, bahkan pada tahun 2021 Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan Surat Keterangan Tanah kepada Camat Hampanan Perak Kabupaten Deli Serdang dengan melampirkan beberapa dokumen pendukung yakni:

- Surat Permohonan tertanggal 30 November 2021;
- Surat Pernyataan Pengakuan tertanggal 30 November 2021 yang mengetahui oleh Kepala Desa Tandam Hulu II ditandatangani dan di stempel;
- Berita Acara Peninjauan/Pengukuran Tanah tertanggal 29 November 2021 yang mengetahui Kepala Desa Tandem Hulu II, ditandatangani dan distempel;
- Sket Situasi Sebidang Tanah terletak Di, tertanggal 30 November 2021, yang diketahui oleh Kepala Desa Tandem Hulu II ditandatangani dan di stempel;
- Surat Pernyataan Sepadan Batas tanggal 30 November 2021, diketahui oleh Kepala Desa Tandem Hulu II, ditandatangani dan di stempel;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 30 November 2021, yang diketahui oleh Kepala Desa Tandem Hulu II, ditandatangani dan distempel;
- Surat Keterangan Tidak Ada Silang Sengketa tanggal 30 November 2021, ditandatangani dan distempel Kepala Desa Tandem Hulu II;
- Surat Perihal Pemberian Penjelasan Atas Pembuatan Surat Keterangan Tanah tertanggal 30 November 2021 dari Camat Hampanan Perak, diterima oleh Kepala Desa Tandem Hulu, dan diketahui oleh Pemilik Tanah atas nama Tumpal Nababan;



- Surat Pernyataan/Pengakuan tanggal 28 April 2021 mengetahui Kepala Desa Tandem Hulu II ditandatangani dan distempel;
- Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 10 Maret 2021, yang disaksikan dan diberikan oleh Kepala Desa Tandem Hulu II, ditandatangani dan distempel;
- Surat Pernyataan Ahli Waris atas nama TUMPAL NABABAN (*i.c.* Tergugat I) dan disaksikan oleh beberapa saksi-saksi;
- Alas hak pertama berupa Surat Perjanjian tertanggal 5 April 1985 antara ANONG sebagai Pihak Pertama selaku Penjual dengan TURMAN NABABAN sebagai Pihak Kedua selaku Pembeli;

Dan berdasarkan permohonan dari Tergugat I dengan melengkapi dokumen-dokumen pendukung di atas, maka pihak aparat Desa Tandem Hulu II melakukan pengukuran secara resmi dan mengeluarkan Sketsa Situasi Sebidang Tanah, Tertanggal 28 April 2021 yang mengetahui Kepala Desa Tandem Hulu II ditandatangani dan distempel;

Bahwa selama proses pemberkasan, pengukuran hingga pihak Desa Tandem Hulu II mengeluarkan SURAT PERNYATAAN/ PENGAKUAN HAL ATAS SEBIDANG TANAH Nomor: 028, Tanggal 28 April 2021, Atas nama: TUMPAL NABABAN dan pihak Kecamatan Hamparan Perak mengeluarkan/ menerbitkan SURAT KETERANGAN TANAH Nomor: 590/488/HP/XII/2021, Tanggal 31 Desember 2021 atas nama TUMPAL NABABAN tidak pernah ada permasalahan atau halangan dari pihak manapun termasuk pihak Para Penggugat atau pihak ketiga lainnya sehingga dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 7 point 20, 21, 22 dan 23 adalah dalil gugatan yang mengada-ada dan harus ditolak, karena lazimnya jika ada permasalahan dilapangan pada waktu pengukuran tanah bisa dipastikan SURAT PERNYATAAN/ PENGAKUAN HAL ATAS SEBIDANG TANAH Nomor: 028, Tanggal 28 April 2021, Atas nama: TUMPAL NABABAN tidak akan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;

10. Bahwa permasalahan baru muncul sekitar bulan oktober 2022, dimana tiba-tiba saja Penggugat I mencoba menguasai tanah milik Tergugat I dengan cara memasang pagar seng dan memasang plang di akses jalan utama tanah milik Tergugat I tanpa seizin dan sepengetahuan Tergugat I, sehingga Tergugat I melaporkan Penggugat I kepada pihak Kepolisian Polres Binjai sesuai Tanda Bukti Laporan Nomor: STTLP/565/XI/2022/ SPKT/POLRES BINJAI tanggal 5 November 2022 dan sebelum gugatan



ini di daftarkan oleh Penggugat, penyidik POLRES Binjai menetapkan Penggugat I (*i.c.* JULIA) sebagai TERSANGKA dan pagar seng serta plang telah disita oleh team Penyidik Polres Binjai, sehingga patut di duga untuk menghindari jerat hukum pidana lebih lanjut, maka Penggugat I mengajukan gugatan perdata atas objek tanah tersebut sehingga seluruh dalil gugatan Para Penggugat adalah dalil-dalil rekayasa belaka yang tidak bisa dipertanggung jawabkan;

11. Bahwa seiring perkara pidana berjalan, Tergugat I meningkatkan SURAT KETERANGAN TANAH Nomor: 590/488/HP/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021 atas nama TUMPAL NABABAN menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 1877 atas nama TUMPAL NABABAN (*i.c.* Tergugat I) melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diadakan langsung oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang dengan kembali melengkapi dokumen-dokumen terkait dan kembali dilakukan pengukuran hingga hasilnya bahwa atas tanah milik Tergugat I terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 1877, tanggal 24 Desember 2022 atas nama TUMPAL NABABAN (*i.c.* Tergugat I), sehingga Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada pada point 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41 karena dalil-dalil tersebut adalah dalil-dalil yang tidak berdasar atau hanyalah dalil-dalil opini pribadi semata;
12. Bahwa dalam posita Para Penggugat pada halaman 12 (dua belas) point 38 (tiga puluh delapan) menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III yang menerbitkan SURAT KETERANGAN TANAH Nomor: 590/488/HP/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021 atas nama TUMPAL NABABAN adalah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat adalah dalil yang mengada-ada atau dalil yang sangat keliru, namun justru perbuatan Penggugat I yang memagar tanah milik Tergugat I membawa kerugian bagi Tergugat I sendiri karena selama pemagaran dari Oktober 2022 hingga penyidik Polres Binjai menyita pagar seng dengan cara membongkar pagar seng tersebut, Tergugat I tidak dapat memanen sawitnya sehingga dalil gugatan tersebut haruslah ditolak;
13. Bahwa ada perbedaan hak perolehan kepemilikan objek sengketa yang di dalilkan Pengugat pada perkara aquo, dengan surat permohonan yang pernah diajukan oleh Penggugat I, kepada Kepala Desa Tandem Hulu II, pada tanggal 13 Mei 2022, dimana dalam perkara aquo, Penggugat mendalilkan, Almahrum ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG (*i.c.* suami



Penggugat I), mendapatkan tanah tersebut dari orangtuanya bernama TAN CHUN HUA alias SUHERI dan TAN CHUN HUA alias SUHERI mendapatkan tanah tersebut adalah dari CHONG NIO JIN dengan cara menguasai dan mengusahai tanah milik CHONG NIO JIN, sedangkan pada surat permohonan Penggugat kepada Kepala Desa Tandem Hulu II, pada tanggal 13 Mei 2022, mendalilkan memperoleh tanah tersebut dari suami Penggugat, ZAINAL ARIFIN alias BUN SENG, yang membeli tanah tersebut dari CHONG NIO JIN;

14. Bahwa hal ini membuktikan dalil-dalil gugatan adalah penuh dengan rekayasa dan sangat tidak berdasar, karena alasan perolehan tanah yang di dalilkan oleh Penggugat berubah-ubah hal ini cukup membuktikan bahwa, sangat tidak berdasar Penggugat mengklaim tanah objek perkara;
15. Bahwa atas hal tersebut, berdasarkan dalil-dalil jawaban Tergugat I diatas, maka patut secara hukum dan beralasan hukum dalil- dalil jawaban Tergugat I tersebut dapat diterima dan Tergugat I mohon kepada Yang Mulia agar menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

B. DALAM REKOPENSI:

Bahwa pada perkara a quo gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Penggugat kepada Tergugat I Dkk, maka dapat kami jelaskan dalam Rekonvensi ini tentang pihak-pihak dalam perkara aquo adalah sebagai berikut;

Bahwa kedudukan pada Rekonvensi ini adalah sebagai berikut:

- Penggugat Rekonvensi adalah TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi;
- Tergugat Rekonvensi adalah JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi;
- Turut Tergugat I Rekonvensi adalah Kepala Desa Tandem Hulu II/ Tergugat II Dalam Konvensi;
- Turut Tergugat II Rekonvensi adalah Camat Hamparan Perak/Tergugat III Dalam Konvensi;
- Turut Tergugat III Rekonvensi adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang/Tergugat IV Dalam Konvensi;

Bahwa dalam Rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi adalah TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi secara mutatis mutandis adalah satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan jawaban aquo kecuali secara dengan tegas Penggugat Rekonvensi adalah TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi apa yang dinyatakan kebenarannya dalam dalil gugatan Rekonvensi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk itu, Penggugat Rekovensi adalah TUMPAL NABABAN/ Tergugat I Dalam Konvensi pada Rekonvensi a quo mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*) yang dilakukan Tergugat Rekovensi adalah JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi dapat diuraikan dibawah ini sebagai berikut:

1. Bahwa benar Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/ Tergugat I Dalam Konvensi ada memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1877, Tertanggal 24 Desember 2022 atas nama TUMPAL NABABAN, seluas 4.820 M2 (empat ribu delapan ratus dua puluh meter persegi yang terletak di Jln. Saudara, Dusun VI Desa Tandem Hulu II, Kecamatan Hamaparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - o Sebelah Utara berbatasan dengan Jln. Saudara+- 17/13,20 M;
 - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit.....+- 30,20 M;
 - o Sebelah Timur berbatasan dengan Robin.....+- 182,50 M;
 - o Sebelah Barat berbatasan Pagar Tembok/ Erlyna...+- 143,50/39 M;
2. Bahwa sebelum tanah milik Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/ Tergugat I Dalam Konvensi berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1877, Tanggal 24 Desember 2022, dahulu tanah tersebut alas haknya berupa SURAT KETERANGAN TANAH Nomor: 590/488/HP/XII/2021, Tanggal 31 Desember 2021 atas nama TUMPAL NABABAN yang kemudian di tingkatkan Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 1877, tertanggal 24 Desember 2022 atas nama TUMPAL NABABAN;
3. Bahwa tanah tersebut dahulu Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/ Tergugat I Dalam Konvensi mendapatkan tanah tersebut berdasarkan hasil warisan dari orang tuanya Almahrum TURMAN NABABAN (*i.c.* Bapak Kandung Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi) yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 November 2002 dan Almahrum LUMINAR SIHOMBING (*i.c.* Ibu Kandung Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi) yang telah meninggal dunia tanggal 31 Agustus 2002;
4. Bahwa Almahrum TURMAN NABABAN mendapatkan tanah tersebut berasal dari ANONG dengan cara mengganti rugi dari ANONG sebesar Rp. 4.375.000,- (empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) sesuai dengan Surat Perjanjian, tertanggal 5 April 1985 antara ANONG sebagai

Halaman 27 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Pertama (Penjual) dan TURMAN NABABAN sebagai Pihak Kedua (Pembeli);

5. Bahwa sejak pertama kali tanah tersebut diganti rugi oleh TURMAN NABABAN (*i.c.* Bapak Kandung Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/ Tergugat I Dalam Konvensi) pada tanggal 15 April 1985, tanah tersebut selalu dikuasai dan dikerjakan TURMAN NABABAN dengan mengerjakan dengan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain yang disuruh oleh yang bersangkutan, baik ditanami ubi-ubian maupun tanaman padi, maupun sayur-sayuran hingga sampai tanggal 28 November 2002, TURMAN NABABAN meninggal dunia, sementara LUMINAR SIHOMBING (*i.c.* Ibu Kandung Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/ Tergugat I Dalam Konvensi) sudah terlebih dahulu meninggal pada tanggal 31 Agustus 2002;
6. Bahwa sejak tahun 2002 yakni sejak Tergugat I menguasai tanah tersebut Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi menanam pohon sawit di atas tanah tersebut dan hasilnya juga dipanen setiap bulan oleh Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi secara terus menerus hingga sampai bulan Oktober 2022, dan selama lebih kurang 20 (dua puluh) tahun yakni sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2022 atau sejak Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi menanam pohon sawit tidak pernah ada larangan dari pihak manapun atau tidak pernah ada sengketa di atas tanah;
7. Bahwa permasalahan baru muncul sekitar bulan oktober 2022, dimana tiba-tiba saja Tergugat Rekovensasi adalah JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi mencoba menguasai tanah milik Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi dengan cara memasang pagar seng dan memasang plang di akses jalan utama tanah milik Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi, sehingga Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi melaporkan Tergugat Rekovensasi adalah JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi kepada pihak Kepolisian Polres Binjai sesuai Tanda Bukti Laporan Nomor: STTLP/565/XI/2022/SPKT/POLRES BINJAI, Tanggal 5 November 2022 dan sekarang posisi kasus yakni Tergugat Rekovensasi JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi telah menandatangani status TERSANGKA dan pagar seng serta plang telah disita oleh team Penyidik Polres Binjai, sehingga untuk menghindari jerat hukum pidana lebih lanjut

Halaman 28 dari 68 Putusan Nomor 307/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

Tergugat Rekovensi JULIA/ Peggugat I Dalam Konvensi mengajukan gugatan perdata yang teregister dengan perkara nomor: 307/Pdt.G/2023/PN.Lbp tanggal 24 November 2023;

8. Bahwa akibat Tergugat Rekovensi JULIA/Peggugat I Dalam Konvensi melakukan pemagaran tanah di jalan utama akses masuk kedalam menuju tanah milik Peggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi sehingga Peggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi tidak bisa masuk kedalam tanah tersebut guna untuk memanen hasil sawitnya yang jika diperkirakan bisa menghasilkan 2.000 Kg/1 bulan dengan harga normal diperkirakan Rp. 1.500/Kg selama periode Oktober 2022 sampai dengan Oktober 2023 sehingga Peggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/ Tergugat I Dalam Konvensi mengalami total kerugian sebesar Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah);
9. Bahwa jelas dan terang bahwa Tergugat Rekovensi JULIA/ Peggugat I Dalam Konvensi yang melakukan pemagaran atas tanah milik Peggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang telah membawa kerugian nyata terhadap Peggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/ Tergugat I Dalam Konvensi;
10. Bahwa menurut hukum Pasal 1365 KUHPperdata buku ketiga Perbuatan Melawan Hukum dapat dikualifikasikan berupa, unsur-unsurnya sebagai berikut dibawah ini:
 - a. Ada Perbuatan Melawan Hukum;
 - b. Ada Kesalahan;
 - c. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
 - d. Ada kerugian;
11. Bahwa Gugatan Rekovensi ini diajukan pada perkara aquo patut beralasan hukum sehingga Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo patut mengabulkan gugatan Peggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi untuk seluruhnya;
12. Bahwa Tergugat Rekovensi JULIA/Peggugat I Dalam Konvensi yang jelas dan terang pada gugatan aquo berdasarkan bukti dan fakta hukum di persidangan perbuatan-perbuatan tersebut memenuhi unsur-unsur melakukan Perbuatan Melawan Hukum patut beralasan menurut hukum agar Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan perbuatan Tergugat Rekovensi JULIA/Peggugat I Dalam Konvensi yang memagar jalan utama menuju tanah milik Peggugat

Halaman 29 dari 68 Putusan Nomor 307/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)



Rekopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi sehingga Penggugat Kopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi tidak dapat memanen hasil sawitnya pada periode Oktober 2022 sampai dengan Oktober 2023 dan mengalami materil sebesar Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

13. Bahwa gugatan Rekonvensi aquo yang diajukan oleh Penggugat Kopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi yang dapat dibuktikan berdasarkan bukti dan fakta hukum persidangan patut beralasan menurut hukum agar Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menghukum Tergugat Rekovensi JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi agar mematuhi dan patuh menjalankan terhadap putusan perkara aquo;
14. Bahwa selanjutnya terhadap Kerugian Inmateril yang dialami Penggugat Kopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi bahwasannya Penggugat Kopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi yang telah lama menguasai, mengusahai, menjaga, merawat Penggugat Kopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi serta memungut hasil penen sawit mengalami nama baiknya tercemar akibat dari gugatan aquo yang seluruh masyarakat diareal milik tanah Penggugat Kopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi sehingga Penggugat Kopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi mengalami rasa malu akibat pemagaran tanah tersebut yang seolah-olah tanah milik Penggugat Kopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi adalah milik Tergugat Rekovensi JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi. Kerugian inmaterill ini menurut Penggugat Kopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang akan tetapi oleh karena Rekonvensi ini maka sepatutnya menurut hukum diperhitungkan dengan besaran jumlah uang yaitu sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu Miliar);
15. Bahwa dalam Rekonvensi ini Penggugat Kopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi telah membuktikan terhadap Rekonvensi dengan fakta hukum dipersidangan berikut bukti-bukti yang otentik dan pemeriksaan setempat dan agar mendapatkan kepastian hukum, maka patut beralasan menurut hukum agar Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menghukum Tergugat Rekovensi JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per bulan yang dibayarkan secara langsung



seketika kepada Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

16. Bahwa oleh karena Tergugat Rekovensi JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi yang dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum patut beralasan menurut hukum agar Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta benda yang bergerak maupun yang tidak bergerak milik Tergugat Rekovensi JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi yang akan diajukan nantinya secara terpisah oleh Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I;
17. Bahwa alasan dan dasar hukum yang diuraikan oleh Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I tersebut diatas berdasarkan bukti dan fakta hukum di persidangan patut beralasan menurut hukum agar Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menghukum Turut Tergugat I Rekovensi Kepala Desa Tandem Hulu II/Tergugat II Dalam Konvensi dan Turut Tergugat II Rekovensi Camat Hampan Perak/Tergugat III Dalam Konvensi serta Turut Tergugat III Rekovensi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang/Tergugat IV Dalam Konvensi agar mematuhi dan patuh menjalankan terhadap putusan perkara aquo;
18. Bahwa gugatan Rekonvensi aquo yang diajukan beralasan dan berdasarkan hukum, bukti dan fakta hukum dipersidangan, dan pula telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menyatakan putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu dengan putusan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun adanya verzet, banding, maupun kasasi;
19. Bahwa gugatan aquo yang diajukan Tergugat Rekovensi JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi adalah atas kesalahan-kesalahan pada gugatan aquo yang tanpa alasan dan dasar hukum yang benar patut menurut hukum Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar Menghukum Tergugat Rekovensi JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Rekonvensi tersebut diatas maka Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Penggugat II DR/Tergugat I dan Tergugat II DK memohon kepada Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar mengabulkan gugatan Rekonvensi ini (gugat balik), dengan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

Halaman 31 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I seluruhnya;
2. Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak atau setidaknya tidak dapat diterima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara aquo ini;

DALAM REKOPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/ Tergugat I tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1877, Tertanggal 24 Desember 2022 atas nama TUMPAL NABABAN, seluas 4.820 M2 (empat ribu delapan ratus dua puluh meter persegi yang terletak di Jln. Saudara, Dusun VI Desa Tandem Hulu II, Kecamatan Hamaparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jln. Saudara+- 17/13,20 M
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit.....+- 30,20 M
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Robin.....+- 182,50 M
 - Sebelah Barat berbatasan Pagar Tembok / Erlyna.+ - 143,50/39 MAdalah milik Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekovensi JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi yang memasang pagar seng dan memasang plang di akses jalan utama tanah milik Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN / Tergugat – I Dalam Konvensi tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi, sehingga Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi tidak bisa memanen sawitnya pada periode Oktober 2022 sampai dengan Oktober 2023 sehingga Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
4. Menghukum Tergugat Rekovensi JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi membayar kerugian materil akibat tidak bisa memanen dan menikmati hasil panen sawit Penggugat Rekopensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi selama periode OKtober 2022 sampai dengan Oktober 2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan total kerugian materil sebesar Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) secara tunai dan seketika sejak perkara aquo mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde);

5. Menghukum Tergugat Rekovensi JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi membayar kerugian inmateril akibat pemagaran dan pemasangan plang tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi selama periode Oktober 2022 sampai dengan Oktober 2023 sehingga Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I Dalam Konvensi merasa malu terhadap warga sekitarnya, dengan total kerugian inmateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar) secara tunai dan seketika sejak perkara aquo mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde);
6. Menghukum Tergugat Rekovensi JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per bulan yang dibayarkan secara langsung seketika kepada Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta benda yang bergerak maupun yang tidak bergerak milik Tergugat Rekovensi JULIA/Penggugat I Dalam Konvensi yang akan diajukan nantinya secara terpisah oleh Penggugat Rekovensi TUMPAL NABABAN/Tergugat I;
8. Menghukum Turut Tergugat I Rekovensi Kepala Desa Tandem Hulu II/Tergugat II Dalam Konvensi dan Turut Tergugat II Rekovensi Camat Hamparan Perak/Tergugat III Dalam Konvensi serta Turut Tergugat III Rekovensi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang/Tergugat IV Dalam Konvensi agar tunduk dan mematuhi serta menjalankan terhadap putusan perkara aquo setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde);
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan putusan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun adanya verzet, banding, maupun kasasi.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Para Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekovensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo.

ATAU

Jika Yang Mulia Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Halaman 33 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi II telah mengajukan jawaban atau bantahan, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak berhak menyidang dan memeriksa perkara ini yang bertentangan dengan kompetensi absolut karena masalah ini adalah gugatan tentang sertifikat tanah yang mana pengadilan yang berhak menyidangkan perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) di wilayah hukum Sumatera Utara.

Gugatan tidak dapat diterima karena kewenangan mengadili dalam pokok perkara.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat II dalam menjalankan tugasnya selaku Aparat Desa di wilayah tugas Tergugat II di Tandem Hulu II sebagai Kepala Desa sudah berdasarkan Protap dari pemerintah yang benar untuk memberikan pelayanan yang baik kepada Masyarakat untuk mengeluarkan surat keterangan ahli waris dan hal tersebut tidak dapat dikatakan batal demi hukum karena ahli waris sendirilah yang memohon kepada perangkat desa untuk mengeluarkan surat keterangan waris tersebut sehingga tidak patut dikatakan batal demi hukum seperti pada point 31 pada gugatan dari penggugat dkk.

Bahwa Tergugat II memberikan persetujuan surat keterangan ahli waris atas Nama Turman Nababan karena beliau sendiri yang memohonkan kepada perangkat desa dan setelah diteliti oleh para perangkat desa tidak ada masalah Dan juga tidak ada alasan Kantor kepala desa untuk tidak mengeluarkan surat keterangan ahli waris tersebut sesuai dengan posudur tetap kantor kepala desa untuk mengeluarkan surat tersebut sehingga tidak dapat dikatakan itu perbuatan melawan hukum seperti pada point 32 dari surat gugatan Penggugat dkk.

Bahwa Tergugat II menerbitkan Surat Pernyataan/Pengakuan Hak Atas Tanah sebidang tanah dengan Nomor 028/dusun VI Saudara, Desa Tandem Hulu II Kecamatan Hamperan perak tanggal 28 april 2021 untuk tergugat I sudah berdasarkan prosedur tetap dari pemerintah dan tidak bertentangan dengan hukum dan bukan perbuatan melawan hukum seperti yang di sebuatkan para penggugat dkk dalam point 34-35 dalam gugatan tersebut.

Maka berdasarkan uraian diatas Mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa perkara dan mengadili



perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara

- Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan oleh Tergugat II tidak batal demi hukum;
- Menyatakan surat pernyataan/pengakuan sebidang tanah dengan nomor 028 /dusun VI saudara Desa Tandem Hulu II tidak perbuatan melawan hukum.
- Menyatakan perbuatan Tergugat II bukan perbuatan melawan hukum.
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakkam yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi IV telah mengajukan jawaban atau bantahan, sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

1. Tentang Eksepsi Kompetensi Absolut

- Bahwa mencermati petitum Para Penggugat pada halaman 8 point 27 yang berbunyi “....Para Penggugat mendapati beberapa data dan informasi berupa warkah tanah dari Sertifikat Hak Milik No. 1877/ Tandem Hulu II tersebut terdapat beberapa hal yang bertentangan yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya....”;
- Bahwa selanjutnya mencermati petitum Para Penggugat pada halaman 13 point 40 yang menyatakan “Bahwa perbuatan Tergugat IV yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1877/ Tandem Hulu II atas nama Tergugat I berdasarkan surat-surat serta dokumen dan keterangan yang tidak sesuai dengan kebenarannya adalah perbuatan melawan hukum.”;
- Bahwa selanjutnya posita gugatan Para Penggugat pada halaman 13



point 41 yang menyatakan *“Bahwa selanjutnya, oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1877/ Tandem Hulu II atas nama Tergugat I oleh Tergugat IV adalah berdasarkan surat-surat serta dokumen dan keterangan yang tidak sesuai dengan kebenarannya, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, maka patut dan layak menurut hukum majelis yang memeriksa dan mengadili perkara aqo menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1877/Tandem Hulu II adalah tidak sah sehingga batal demi hukum”;*

- Bahwa hal ini menunjukkan yang menjadi dasar petitum Para Penggugat (*fundamentum petendi*) dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik yang menyangkut tentang Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
- Bahwa lebih lanjut, Pasal 1 angka 10 UU Nomor 5 Tahun 1986 jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menjelaskan mengenai Sengketa Tata Usaha Negara yang pada pokoknya adalah sengketa yang timbul dalam bidang TUN antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat TUN, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan TUN, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa oleh karena perkara ini termasuk Sengketa Administrasi Negara, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara *a quo* menjadi kewenangannya, sehingga menurut hukum atas gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- Bahwa hal ini sesuai dengan Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R. yang menyatakan *“Apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu Tergugat dapat*



mengajukan tangkisan supaya pengadilan negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan pengadilan negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu.”;

2. Tentang *Persona Standi In Judicio*

- Bahwa mencermati gugatan Para Penggugat pada halaman 3 point 4 yang menyatakan *“Bahwa Para Penggugat ada menguasai dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Dusun VI Jalan Saudara, Desa Tendam Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang seluas ± 12,5 rante...”;*
- Bahwa selanjutnya mencermati posita gugatan Para penggugat pada halaman 3 point 4 yang menyatakan *“Bahwa tanah dimaksud diperoleh Para Penggugat dari almarhum Zainal Arifin alias Bun Seng yang terlebih dahulu telah menguasai dan menguasai tanah tersebut. Dimana Zainal Arifin alias Bun Seng meninggal dunia pada hari Rabu, tanggal 6 Juni 2007. Sehingga hak menguasai dan menguasai tanah tersebut dilanjutkan oleh ahli warisnya, yaitu Para Penggugat.”;*
- Bahwa selanjutnya mencermati posita gugatan Para Penggugat pada halaman 3 point 5 yang menyatakan *“Bahwa Almarhum Zainal Arifin alias Bun Seng sebelumnya menguasai dan menguasai tanah tersebut yang diperolehnya dari orangtuanya yang bernama Tan Chun Hua...”;*
- Bahwa selanjutnya mencermati gugatan Para Penggugat pada halaman 4 point 6 yang menyatakan *“Bahwa sebelum Tan Chun Hua alias Suheri menguasai dan menguasai tanah tersebut, tanah tersebut adalah bagian dari milik Chong Nio Jin, berdasarkan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) seluas ± 8.700 M² tersebut.”;*
- Bahwa selanjutnya pada point 10 disebutkan bahwa *“...sebelum meninggal dunia, pada tahun 1969 Chong Nio Jin menyerahkan tanah miliknya tersebut untuk dimiliki dan dikelola oleh Tan Chun Hua alias Suheri, Serta menyerahkan Asli Surat Kartu Tanda Pendftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) seluas ± 8.700 M²....”;*
- Bahwa apabila mencermati dalil-dalil tersebut di atas posisi Para Penggugat patut dipertanyakan kepemilikan tanah objek perkara oleh Para Penggugat karena apabila ditarik kebelakan tidak ada



menyebutkan dokumen berupa pengalihan hak dari Chong Nio Jin kepada Tan Chun Hua yang merupakan orang tua dari suami Penggugat 1, sehingga secara hukum perlu kiranya dibuktikan dengan surat tersebut agar Para Penggugat memiliki Legal Standing/kedudukan untuk mengajukan gugatan;

- Bahwa dalil jawaban dari Tergugat II sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 1529K/Pdt/2001 tanggal 29 September 2003 yang memiliki kaidah hukum seorang penggugat yang mengajukan gugatan ke pengadilan, maka di dalam surat gugatan harus disebutkan dengan jelas status hukum dari Penggugat, yaitu:
 - a. Apakah ia bertindak untuk diri pribadi atau
 - b. Apakah ia bertindak sebagai “wali” dari anaknya yang belum dewasa, atau
 - c. Apakah ia bertindak sebagai “wakil/kuasa” dari anaknya yang sudah dewasa, yang dikukuhkan dengan “surat kuasa khusus”.
- Bahwa apabila hal-hal tersebut di atas tidak jelas disebutkan di dalam surat gugatannya, maka ia orang yang mengajukan surat gugatan tersebut, tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai penggugat. Dengan kata lain, ia tidak memiliki “Legitima persona in standi Judico” (vide Pasal 338 jo. 446 jo. 452 BW jo. Pasal 8 (2) Rv);
- Dengan demikian merupakan fakta hukum bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dan kapasitas hukum, sehingga gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat IV dalam eksepsi tersebut di atas untuk tidak mengulang-ulangi lagi, mohon untuk dianggap telah turut dimasukkan dalam pokok perkara ini secara mutatis-mutandis;
2. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat dalam persidangan ini kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV dalam Jawaban ini;
3. Bahwa Tergugat IV membantah posita Para Penggugat pada halaman 13 point ke 41, yang menyatakan “Bahwa selanjutnya, oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1877/Tandem Hulu II atas nama Tergugat I atas nama Tergugat I oleh Tergugat IV adalah berdasarkan surat-surat serta dokumen dan keterangan yang tidak sesuai dengan



kebenarannya, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, maka patut dan layak menurut hukum majelis yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1877/Tandem Hulu II adalah tidak sah sehingga batal demi hukum.”, karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1877/ Tandem Hulu II, terdaftar atas nama Tumpal Nababan telah memenuhi tata cara dan prosedur teknis administratif pertanahan yang juga berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

4. Bahwa dengan diterbitkannya suatu sertipikat hak atas tanah diperoleh 3 (tiga) kepastian hukum terutama kepastian subjek, kepastian objek, dan kepastian status hak yang didaftar telah memenuhi prosedur dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan berpedoman pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan Tergugat IV di atas, dengan hormat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi putusan sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

2. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 1877/ Tandem Hulu II terdaftar atas nama Tumpal Nababan, yang diterbitkan tanggal 24 Desember 2022 terletak di Desa Tandem Hulu II, Kecamatan



Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara
Seluas 4.820 M²;

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban atau bantahan dari Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi IV tersebut, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap replik yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan duplik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawaban atau bantahannya, sedangkan Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi IV tidak ada mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi IV dalam jawaban atau bantahannya ada mengajukan eksepsi tentang Kompetensi Absolut, yang mana Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan memutus secara tersendiri mengenai eksepsi tersebut melalui Putusan Sela dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat IV;
2. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dinyatakan: "*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*", maka kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi haruslah dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan kepada Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi IV harus pula dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil jawaban atau bantahannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan mendukung dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:

1. Foto copy Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) atas nama CHONG NIO JIN seluas \pm 8.700 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956, selanjutnya diberi tanda PK/TR-1;
1;
2. Foto copy Surat Kematian Nomor: 472.12/1059/IX/TH-II/2022 atas nama SUHERI yang dikeluarkan, ditandatangani dan distempel oleh Kepala Desa Tandam Hulu-II pada 26 September 2022, selanjutnya diberi tanda..... PK/TR-2;
3. Foto copy Surat Kematian Nomor: 472.12/715/IX/TH-II/2023 atas nama ZAINAL yang dikeluarkan, ditandatangani dan distempel oleh Kepala Desa Tandam Hulu-II pada 20 September 2023, selanjutnya diberi tanda..... PK/TR-3;
4. Foto copy Penetapan Nomor 60/Pdt.P/2022/PN Bnj tanggal 9 November 2022 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Binjai, selanjutnya diberi tanda PK/TR-4;
5. Foto copy Surat Keterangan Tanah beserta dengan lampiran-lampirannya yang merupakan warkah untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1877/Desa Tandem Hulu atas nama TUMPAL NABABAN, selanjutnya diberi tanda PK/TR-5;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1877/Desa Tandem Hulu II atas nama TUMPAL NABABAN, selanjutnya diberi tanda PK/TR-6;
7. Foto copy Surat dari Kantor Hukum Metro kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor 1209/Klarifikasi-KHM/IX/2023 tanggal 12 September 2023 yang diterima oleh Selvi, selanjutnya diberi tanda..... PK/TR-7;
8. Print out foto KTP NIK 1275024608760006 tanggal 8 Juni 2020, atas nama Sonti Riana Nababan, selanjutnya diberi tanda PK/TR-8;



9. Print out foto Sonti Riana Nababan ketika bertemu bersama Tim Kuasa Hukum Julia dkk tertanggal 16 September 2023, selanjutnya diberi tanda..... PK/TR-9;
10. Print out foto Sonti Riana Nababan ketika menuliskan nama dan membubuhkan tandatangan di Surat Pernyataan tertanggal 16 September 2023, selanjutnya diberi tanda PK/TR-10;
11. Foto copy foto Surat Pernyataan Sonti Riana Nababan pada tanggal 16 September 2023, selanjutnya diberi tanda PK/TR-11;
12. Foto copy foto Kartu keluarga KRISTINA WANTI BR NABABAN yang menyatakan bahwa ayah dari KRISTINA WANTI BR NABABAN adalah Turman Nababan dan ibunya, L bgr Sihombing, selanjutnya diberi tanda..... PK/TR-12;

Menimbang, bahwa terhadap bukti PK/TR-1, PK/TR-2, PK/TR-3, PK/TR-4 dan PK/TR-7 telah sesuai dengan aslinya, bukti PK/TR-9 dan PK/TR-10 telah sesuai dengan print outnya, sedangkan bukti PK/TR-5, PK/TR-6, PK/TR-8, PK/TR-11, PK/TR-12 telah sesuai dengan foto copynya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu:

1. Hendrik, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Julia dan Chandra (Para Penggugat);
 - Bahwa saksi kenal dengan Tumpal Nababan (Tergugat I);
 - Bahwa setahu saksi antara Julia dan Tumpal Nababan ada permasalahan tanah yang terletak di Pasar 5½ Jalan Saudara, Dusun VI, Desa Tandem Hulu II, yang luas tanah saksi tidak mengetahuinya;
 - Bahwa setahu saksi, lahan tersebut adalah kepunyaan Tan Chun Hua Alias Suheri;
 - Bahwa saksi mulai mengetahui bahwa lahan terperkara adalah kepunyaan Tan Chun Hua Alias Suheri sewaktu saksi masih berusia kira-kira 15 tahun, atau sekitaran tahun 1970, di mana saksi kelahiran tahun 1955 dan karena sewaktu berusia kira-kira 15 tahun itu saksi berteman akrab dengan anak-anak Tan Chun Hua Alias Suheri, di mana saya sering tinggal di rumah Tan Chun Hua Alias Suheri yang langsung berbatasan dengan lahan terperkara yang saat itu masih merupakan ladang sawah yang ditanami Tan Chun Hua Alias Suheri;
 - Bahwa saksi kenal dengan Bun Seng dari semua anak Tan Chun Hua Alias Suheri, saya paling dekat berteman dengan Bun Seng (sekarang



sudah meninggal), Bun Huat Dan Agu, serta anak tertua yang bernama Cui Ngo yang lama tinggal di Kota Medan;

- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Tan Chun Hua Alias Suheri mendapatkan tanah terperkara yang ketika itu digarapnya;
- Bahwa semasa hidupnya, Tan Chun Hua Alias Suheri mengelola lahan terperkara dengan menanam padi, timun, kacang panjang;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah Tan Chun Hua Alias Suheri dan saksi melihat surat tanah tersebut di lahan terperkara, sewaktu ada pihak perkebunan (PTPN) yang waktu itu mau meminta lahan warga sekitar untuk dijadikan lahan kebun;
- Bahwa saksi tidak membaca surat tanah tersebut, tidak tahu juga tahun pembuatan suratnya;
- Bahwa saksi mengetahui surat tanah tersebut ketika itu, pihak perkebunan datang dengan pasukan kebunnya guna mengambil lahan para warga, saat itu lah Tan Chun Hua Alias Suheri menunjukkan surat tersebut kepada pihak kebun yang mana pihak kebun (PTPN) akhirnya tidak melanjutkan lagi niat untuk mengambil lahan Tan Chun Hua Alias Suheri tersebut dan pihak PTPN hanya mengambil lahan yang berada di sebelah parit. Bukan hanya lahan Tan Chun Hua Alias Suheri, tetapi juga lahan warga lainnya yang ada di lokasi tersebut;
- Bahwa Tan Chun Hua Alias Suheri sekarang sudah meninggal dunia, dan sekarang saksi tidak mengetahui siapa yang melanjutkan penguasaan atas tanah tersebut;
- Bahwa saat ini saksi mengetahui lahan tersebut dikuasai oleh Ucok (Tumpal Nababan/TERGUGAT I) namun saksi tidak tahu bagaimana Ucok (Tumpal Nababan) bisa menguasai lahan tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Nababan (Turman Nababan) sudah cukup lama, puluhan tahun, bahkan sewaktu saksi masih lajang sekitar usia 16 tahun juga sudah kenal dengan Nababan (Turman Nababan);
- Bahwa Turman Nababan tinggal sekitar 500 sampai 800 meter dari lahan terperkara;
- Bahwa Saksi mengetahui Turman Nababan mengelola lahan tersebut sekitar satu tahun sebelum saya merantau yakni dengan bercocoktanam padi sewaktu Tan Chun Hua Alias Suheri masih hidup dan tinggal di rumah yang sekarang ditempati anak-anaknya;
- Bahwa Saksi tidak begitu tahu nama lengkap Nababan (Turman Nababan) yang merupakan ayah dari Ucok Nababan (Tumpal Nababan);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan nama orang-orang PTP tersebut, jumlahnya cukup banyak berkisar 30-an orang, bahkan ada yang membawa traktor;
- Bahwa Waktu peristiwa itu saksi masih lajang, saksi baru menikah pada tahun 1976;
- Bahwa Setahu saksi, dulunya lahan yang digarap warga termasuk Tan Chun Hua Alias Suheri itu adalah lahan milik kebun PTP. Sehingga waktu itu (sekitar tahun 1970-an), pihak PTP datang dan berusaha untuk mengambil kembali. Namun Tan Chun Hua Alias Suheri beserta warga sekitar melakukan perlawanan. Begitu ditanya pihak PTP, Tan Chun Hua Alias Suheri ada menunjukkan secarik surat kertas kecil (KRPT) dari seluruh lahan milik Tan Chun Hua Alias Suheri, ada yang akhirnya diambil kebun PTP, yakni yang lewat dari batas parit belakang yang sekarang menjadi batas lahan terperkara. Bahwa selain dari yang diambil kebun PTP, sisanya masih ada. Itulah yang menjadi lahan pertapakan rumah Tan Chun Hua Alias Suheri hingga saat ini, serta juga lahan terperkara;
- Bahwa Lahan yang diambil pihak PTP tersebut, hingga saat ini sama sekali tidak pernah dikembalikan oleh pihak PTP kepada warga, termasuk kepada Tan Chun Hua Alias Suheri;
- Bahwa sewaktu masih dalam peristiwa kedatangan pihak kebun, orang PTP yang datang mengatakan lahan tersebut mau diambil kembali dan nanti tahun 2000 akan dipulangkan. Karena ada perlawanan dari warga, pihak PTP bertanya: "Mana suratmu kalau memang ada?", ketika itulah saya melihat Tan Chun Hua Alias Suheri ada menunjukkan surat kertas kecil (KRPT) sambil mengatakan: "Ini suratku...ini suratku." meski pun melakukan perlawanan, akhirnya pihak PTP ada juga mengambil lahan yang sudah digarap para warga tersebut (lebih kurang ada 5 orang warga), yakni yang berada di lewat batas parit belakang yang ada sekarang;
- Bahwa sewaktu saksi tinggal di rumah Tan Chun Hua Alias Suheri, saksi ada pernah ikut bekerja di lahan terperkara, yakni membantu menanam sayur-sayuran seperti timun dan kacang panjang. Sedangkan ketika menanam padi, saya tidak ikut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Anong dan Anong tidak pernah menguasai lahan terperkara setahu saksi ada kabar beredar di tengah masyarakat, seolah-olah Anong memperoleh lahan terperkara dari Tan

Halaman 44 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



Chun Hua Alias Suheri, namun saksi pastikan itu tidak benar dan tidak ada;

- Bahwa Saksi mengetahui Turman Nababan memiliki tiga (3) orang anak. Namun yang dikenal saya hanya Ucok (Tumpal Nababan) dan Butet dan semasa hidupnya, Turman Nababan menjadi kepala lorong, setelah Turman Nababan meninggal, maka Ucok lah yang menjadi kepala lorong menggantikan bapaknya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Gelopot yang tinggalnya di pertengahan antara rumah Turman Nababan dengan lahan terperkara dan Gelopot sudah meninggal, usianya lebih tua dari saya;
- Bahwa Saksi tahu istri dari Tumpal Nababan adalah Erna (Ernawati Surbakti) yang saat ini menjadi kepala lorong, setelah Turman Nababan meninggal, status kepala lorong digantikan oleh Ucok (Tumpal Nababan/Tergugat I). Setelah Ucok merantau, status kepala lorong digantikan istrinya yang bernama Erna sampai dengan sekarang;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Suparmi, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Julia dan Chandra (Para Penggugat);
- Bahwa Saksi kenal dengan Tumpal Nababan (Tergugat I);
- Bahwa Setahu saksi antara Julia dan Tumpal Nababan ada permasalahan tanah yang terletak di Pasar 5½ Jalan Saudara, Dusun VI, Desa Tandem Hulu II;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah terperkara serta tidak tahu ukuran, juga tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa Setahu saksi, tanah tersebut adalah milik Acek Chun Hua (Tan Chun Hua Alias Suheri) karena Acek Chun Hua (Tan Chun Hua Alias Suheri) sewaktu hidup bercocok tanam di situ;
- Bahwa Saat ini tanah tersebut setahu saksi dikuasai oleh Bu Erna yang merupakan menantu dari Nababan (Turman Nababan);
- Bahwa Saksi kenal dengan yang namanya Gelopot, yakni suami dari saksi dan sudah meninggal dunia;
- Bahwa Gelopot semasa hidup tidak pernah bersekolah dan tidak bisa baca tulis dan saksi tahu bahwa Gelopot pernah menandatangani surat terkait lahan terperkar, waktu itu Gelopot bercerita pada saya, Gelopot ada disuruh Turman Nababan untuk menandatangani (Cap jempol) surat



tanah terperkara. Gelopot dijanjikan akan diberikan uang dan beras dan Gelopot menceritakan itu kira-kira satu tahun sebelum meninggal, saksi pun marah kepada Gelopot dan mengatakan: Kenapa mau tandatangan? Kenapa nggak ngomong sama aku dulu? Nanti ditangkap! dan Gelopot kemudian mengatakan: Aku nggak ngerti. Aku buta huruf yang menyuruh Gelopot memberikan cap jempol di surat tersebut adalah Turman Nababan, surat tersebut untuk tanah yang menjadi perkara saat ini serta Gelopot memberikan tandatangan cap jempol tersebut adalah tahun 2014. Satu tahun kemudian (2015), Gelopot meninggal dunia lalu Gelopot memberikan tandatangan cap jempol tersebut bukan tahun 1985 dan dulunya, Pasar 5½ disebut Pasar 1, hal itu diketahui saya dari mertua saya sewaktu masih hidup;

- Bahwa Sebelumnya, saksi pernah dan sering jumpa dengan Tan Chun Hua Alias Suheri karena memang tempat tinggal mereka tidak jauh;
- Bahwa Saksi tahu ketika masih hidup, Tan Chun Hua Alias Suheri bercocok tanam di lahan terperkara, yakni menanam sawi, ubi dan kelapa, serta beternak bebek;
- Bahwa Tanah objek perkara tersebut terletak di Pasar 5½ Jalan Saudara, Dusun VI, Desa Tandem Hulu II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat;
- Bahwa saksi kenal dengan Kepala Desa sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat diberikan undangan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan ahli DR. DAYAT LIMBONG, S.H., M.Hum., dibawah janji, memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Ahli adalah mantan pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN), terakhir Ahli menjabat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun;
- Bahwa Ahli Keahlian saya di bidang Hukum Pertanahan atau Agraria, dimana bahwa sejak Tahun 1984 sampai tahun 2009 Ahli bekerja pada Instansi Badan Pertanahan Nasional, dan Pendidikan Ahli dari Strata satu hingga Strata 3 dalam bidang Hukum Pertanahan atau Agraria sebagaimana tertera dalam CV. Di samping itu, Ahli juga mengajar Hukum Pertanahan/ Agraria di beberapa Universitas pada Program



Sarjana maupun Pasca Sarjana sebagaimana tercantum pada Curriculum Vitae, yakni di Universitas Medan Area, Universitas HKBP Nommensen, UMSU, UPMI;

- Bahwa Menurut Ahli, tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1960 adalah tanah yang belum dilekati sesuatu hak. Pasal 2 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1960 adalah memberi wewenang untuk:
 - Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut. Dalam arti ditata dulu tata ruangnya;
 - Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa. Misalnya surat-surat atas tanah, baik sertifikat dan sebagainya;
 - Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Perbuatannya yang diatur, misalnya mengatur tentang bagaimana pengalihan hak atas tanah;
- Bahwa Ahli mengetahui tentang Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Agraria No. Sk 102/Ka/1955 tertanggal 30 Juni 1955 yang merupakan tindak lanjut dari pelaksanaan Undang-Undang Darurat No. 8 Tahun 1954 tentang penyelesaian soal pemakaian tanah perkebunan oleh rakyat;
- Bahwa Tugas Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur adalah sebagaimana disebutkan pada Pasal 1 Keputusan Menteri Agraria No. Sk 102/Ka/1955 Menteri Agraria No. Sk 102/Ka/1955 adalah untuk melaksanakan pembagian tanah perkebunan dan pemindahan rakyat di daerah Sumatera Timur;
- Bahwa Ahli pernah mengetahui dengan jelas kartu yang dikeluarkan oleh KRPT. Sebagai tindak lanjut tugas Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur untuk melaksanakan pembagian tanah perkebunan dan pemindahan rakyat di daerah Sumatera Timur maka diterbitkanlah Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) yang diberikan kepada masyarakat penggarap. Surat ini adalah gunanya sebagai penguasaan atas tanah dengan berlakunya UU No 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagai dimaksud Pasal 24 ayat (1) serta penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf e maka Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) yang diterbitkan Kantor



Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) diakui sebagai tanda bukti garapan / penguasaan tanah garapan;

- Bahwa di dalam KTPPT memang tidak disebutkan tentang batas-batas tanah. Akan tetapi ada satu peta yang namanya peta Kalk yang dibuat oleh pihak KRPT dan peta ini disimpan di kantor pendaftaran tanah tersebut. Jadi di KTPPT itu tidak ada dibuat batas-batas, tetapi surat itu sebagai tanda bukti dia terdaftar sebagai penggarap atau menguasai tanah;
- Bahwa Pejabat desa/lurah harus melakukan pemeriksaan/penelitian terhadap status tanah sebelum menerbitkan suatu tanah. Baik itu dilakukan sendiri oleh Kepala Desa atau lurah, atau didelegasikan kepada jajarannya. Seorang Kepala Desa atau Lurah selain melakukan tugas-tugas pemerintahan juga sebagai anggota Panitia Pemeriksa Tanah A yang diatur dalam Pasal 138 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 Tahun 2021. Oleh sebab itu suatu keharusan sebagai anggota panitia A bagi Kepala Desa/Lurah melakukan pemeriksaan/penelitian terhadap status tanah sebelum menerbitkan suatu surat tanah yang akan menjadi alas hak dalam kegiatan pendaftaran tanah. Kenapa ada keharusan memeriksa? Jika di hulu salah, maka di hilir akan salah. Jika dokumen untuk menerbitkan surat tanah itu salah, maka sertipikat itu pun salah;
- Bahwa Jika seseorang mau melakukan perjanjian jual beli atas tanah, maka harus ada dokumen objeknya yang mau dialihkan. Penjual harus menunjukkan surat-surat yang berhubungan dengan obyek jual beli seperti surat mengenai kepemilikan tanah, SPPT PBB atas bidang tanah, surat persetujuan suami/isteri, bukti identitas. Jika ada perjanjian jual beli tanpa disertai dengan adanya alas hak sebagai bukti surat kepemilikan tanahnya, maka itu sesuatu yang tidak kuat di dalam hukum. Kenapa? Itu tidak dibenarkan. Alas hak yang dituangkan untuk objek jual beli tanah dalam sebuah perjanjian, wajib hukumnya untuk disertakan. Misalnya: sebidang sawah dijadikan objek jual beli, maka bukti hak atas sawah tersebut wajib dilampirkan;
- Bahwa syarat-syarat dalam pembuatan akta tanah atau akta jual beli tanah, berdasarkan Pasal 40 ayat (2) UU No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris bahwa harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
 - b. cakap melakukan perbuatan hukum;



- c. mengerti bahasa yang digunakan dalam akta;
- d. dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf; dan
- e. tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.
- Bahwa jika seorang saksi dalam proses jual beli sebidang tanah adalah seorang yang tidak bisa baca tulis, hal itu tidak dapat dibenarkan secara hukum. Syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan 1320 BW, sudah jelas. Bila dilakukan, maka itu adalah cacat administrasi, sehingga dapat dibatalkan;
- Bahwa jika si pembeli dalam suatu perjanjian jual beli sebidang tanah juga bertindak sebagai saksi, hal itu tidak dapat dibenarkan secara hukum. Syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan 1320 BW, sudah jelas. Bila dilakukan, maka itu adalah cacat administrasi, sehingga dapat dibatalkan;
- Bahwa Persyaratan permohonan hak milik atas tanah adalah berdasarkan pasal 54 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI No. 18 Tahun 2021 bahwa persyaratan permohonan adalah sebagai berikut:
 - a. mengenai pemohon
 - Identitas pemohon atau identitas kuasa pemohon serta surat kuasa jika dikuasakan;
 - b. mengenai tanahnya:
 - dasar penguasaan atau alas haknya berupa:
 - sertifikat, akta pemindahan hak, akta/surat surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kavelingt. Surat bukti pelunasan tanah dan rumah dan/atau tanah yang dibeli dari pemerintah, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat perolehan tanah lainnya;
 - dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a) tidak ada maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat dan mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa /lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu;



- Peta bidang tanah
- c. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila tidak ada;
- d. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan bertanggungjawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:
 - Tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan satusnya merupakan Tanah Negara;
 - Tanah tersebut dikuasai secara fisik;
 - Penguasaan tanah dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;
 - Perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggungjawab sepenuhnya yang bersangkutan dan tidak akan melibatkan Kementerian;
 - Tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
 - Tidak terdapat keberatan dari pihak kreditur dalam hal tanah dijadikan/menjadi jaminan sesuatu hutang;
 - Tanah tersebut bukan aset Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau aset BUMN/ BUMD;
 - Tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
 - Bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air; dan bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya.
- Bahwa unsur-unsur pembatalan sertipikat tanah karena cacad administrasi dan/atau cacad yuridis Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020 sebagai dimaksud pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan adalah:
 - Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
 - Kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran, yang menurut ahli adalah termasuk salah penunjukan batas;
 - Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat pengganti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat Hak Tanggungan;
- Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- Kesalahan subjek hak;
- Kesalahan objek hak;
- Kesalahan jenis hak;
- Tumpang tindih hak atas tanah;
- Tumpang tindih dengan kawasan hutan;
- Kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
- Kesalahan penegasan tanah objek landreform;
- Kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;
- Kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan;
- Terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya;
- Terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;
- Terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.
- Bahwa dampak hukum terhadap suatu sertipikat tanah yang dalam penerbitannya menggunakan alas haknya seperti surat perjanjian jual beli tidak sesuai dengan ketentuan perundangan, atau tidak melampirkan alas haknya, maka perjanjian itu cacat dan dapat dibatalkan;
- Bahwa Saat ini kantor KRPT sudah tidak ada lagi, tetapi berganti menjadi Kantor Badan Pertanahan Nasional yakni setelah berlakunya UU Pokok Agraria 24 September 1960;

Terhadap keterangan Ahli tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan mendukung dalil-dalil jawaban atau bantahannya, Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Tanda Setoran (STS) BUKTI PEMBAYARAN PENERIMAAN KAS dengan masa Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama T. Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-1;
2. Foto copy Surat Tanda Setoran (STS) BUKTI PEMBAYARAN PENERIMAAN KAS dengan masa Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama T. Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-2;
3. Foto copy Surat Tanda Setoran (STS) BUKTI PEMBAYARAN PENERIMAAN KAS dengan masa Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama T. Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-3;
4. Foto copy Surat Tanda Setoran (STS) BUKTI PEMBAYARAN PENERIMAAN KAS dengan masa Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama T. Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-4;
5. Foto copy Surat Tanda Setoran (STS) BUKTI PEMBAYARAN PENERIMAAN KAS dengan masa Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama T. Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-5;
6. Foto copy Surat Tanda Setoran (STS) BUKTI PEMBAYARAN PENERIMAAN KAS dengan masa Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama T. Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-6;
7. Foto copy satu set Surat Keterangan Tanah Nomor: 590/488/HP/XII/2021, Tanggal 31 Desember 2021 atas nama TUMPAL NABABAN, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-7;
8. Foto copy Tanda bukti Laporan Nomor: STTLP/565/XI/2022/SPKT/POLRES BINJAI, Tanggal 05 November 2022 atas nama Pelapor / Korban TUMPAL NABABAN, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-8;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Polres Binjai tanggal 12 September 2023 yang ditujukan kepada SAUDARA TUMPAL NABABAN dalam hal ini selaku Korban, selanjutnya diberi tanda..... TK.I/PR-9;
10. Foto copy Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/121/IX/2023/Reskrim, tentang Penetapan TERSANGKA atas nama JULIA; Perempuan; Tempat/ tgl. Lahir

Halaman 52 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tandam Hulu II, 12 Juli 1964; Agama Budha; Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga; Alamat Jln. Letnan Umar Baki Lk. II Kelurahan Limau Sundai Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai/ Jln. Saudara Dusun VI Desa Tandam Hulu II Kecamatan Hamparan Perak Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-10;

11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama T. Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-11;
12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama T. Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-12;
13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 atas nama T. Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-13;
14. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 1877 Tahun 2022 atas nama Tumpal Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-14;
15. Foto copy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 123 Tahun 1997 atas nama Anong, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-15;
16. Foto copy Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Buku 1 Tahun 2000 atas nama Anong, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-16;
17. Foto copy Bon Penjualan Hasil Sawit dari objek perkara Periode Tanggal 25 Februari 2024 milik Tumpal Nababan, selanjutnya diberi tanda ... TK.I/PR-17;
18. Foto copy Bon Penjualan Hasil Sawit dari objek perkara Periode Tanggal 03 Maret 2024 milik Tumpal Nababan, selanjutnya diberi tanda .. TK.I/PR-18;
19. Foto copy Bon Penjualan Hasil Sawit dari objek perkara Periode Tanggal 24 Maret 2024 milik Tumpal Nababan, selanjutnya diberi tanda .. TK.I/PR-19;
20. Foto copy Bon Penjualan Hasil Sawit dari objek perkara Periode Tanggal 07 April 2024 milik Tumpal Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-20;
21. Foto copy Bon Penjualan Hasil Sawit dari objek perkara Periode Tanggal 28 April 2024 milik Tumpal Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-21;
22. Foto copy Bon Penjualan Hasil Sawit dari objek perkara Periode Tanggal 04 Mei 2024 milik Tumpal Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.I/PR-22;

Halaman 53 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti TK/PR-1 sampai dengan TK/PR-5 dan TK/PR-8 sampai dengan TK/PR-22 telah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti TK/PR-6 dan TK/PR -7 telah sesuai dengan foto copynya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan, yaitu:

1. Subarno, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi Kapala Dusun V aktif Desa Tandem Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat Julia dan Chandra;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I Tumpal Nababan;
- Bahwa Objek perkara berada di Pasar 5,5 Jln. Saudara Dusun VI, Desa Tandem Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa Tergugat I telah menguasai dan mengusahai Objek perkara dari tahun 1985 secara turun menurun;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Anong;
- Bahwa saksi kenal dengan Turman Nababan yakni Orangtua kandung dari Tergugat I (Tumpal Nababan);
- Bahwa dari tahun 1984 Turman Nababan telah menguasai dan mengusahai objek perkara dan Turman Nabaaban meninggal tahun 2002, kemudian tanah objek perkara beralih kepada Tumpal Nababan secara warisan;
- Bahwa Turman Nababan memiliki 1 (satu) orang anak saja yakni Tumpal Nababan;
- Bahwa Saksi ikut mengukur tanah objek perkara yang dimohonkan oleh Tergugat I (Tumpal Nababan) kepada Kepala Desa Tandem Hulu II;
- Bahwa tidak ada keributan atau tidak ada yang keberatan pada waktu pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat I (JULIA) sudah Tersangka di Polres Binjai) yang melakukan pemagaran seng atas tanah objek terperkara atas Laporan Polisi Tergugat I (Tumpal Nababan) pada tahun 2022;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tanah objek perkara pada tahun 2022;
- Bahwa sebelah timur ada bangunan rumah Penggugat I (Julia);
- Bahwa saksi melihat pengukuran tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa yang melakukan pengukuran tersebut adalah Kepala Desa;

Halaman 54 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja yang hadir pada saat pengukuran tersebut;
- Bahwa Pasar I tidak ada dilokasi objek perkara dan Pasar V setengah adalah lokasi objek perkara;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Waliono, dibawah sumpah. pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Julia dan Chandra;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tumpal Nababan;
- Bahwa Saksi tinggal di Dusun III, Desa Tandem Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa Objek perkara berada di Pasar 5,5 Jln. Saudara Dusun VI, Desa Tandem Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas dan luas tanah tersebut;
- Bahwa yang menguasai dan menguasai tanah objek perkara adalah Turman Nababan (orangtua kandung dari Tumpal Nababan) yakni Tergugat I;
- Bahwa saksi Kenal dengan Turman Nababan yakni Orangtua kandung dari Tergugat I (Tumpal Nababan);
- Bahwa Turman Nababan meninggal tahun 2002;
- Bahwa Saksi pernah bekerja di tanah objek perkara disuruh Turman Nababan menanam padi, ubi-ubian;
- Bahwa yang menanam dan memanen hasil sawit di atas objek perkara adalah Tumpal Nababan;
- Bahwa tidak pernah ada keributan pada waktu Turman Nababan menyuruh saya bercocok tanah di atas objek terperkara tersebut;
- Bahwa yang ditanam diatas tanah objek perkara adalah padi dan jagung;
- Bahwa Gaji dapat 3 (tiga) kaleng jika hasil 10 (sepuluh) kaleng padi;
- Bahwa Anak Turman Nababan adalah Tumpal Nababan (Tergugat I);
- Bahwa yang menguasai tanah objek perkara tersebut adalah Tumpal Nababan (Tergugat I);
- Bahwa Pada tahun 2002 Turman Nababan meninggal dunia;
- Bahwa Tanam sawit pada tahun 2004 ± 60 (enam puluh) batang pohon sawit;
- Bahwa Tanaman sawit tersebut jika panen saksi dipanggil oleh Turman Nababan untuk memanen sawit tersebut;

Halaman 55 dari 68 Putusan Nomor 307/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 Objek perkara berada di Pasar 5,5 Jln. Saudara Dusun VI, Desa Tandem Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa Saksi menikah pada tahun 1998;
- Bahwa saksi tamat SMA pada tahun 1985;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Atik dan Buset dan saksi hanya kenal dengan Turman Nababan;
- Bahwa Saksi terakhir kelokasi objek perkara tersebut pada tahun 1996 dan pada tahun 2004 saksi masih datang kelokasi objek perkara tersebut dan pada tahun 2010 saya masih manen sawit;
- Bahwa ada pagar seng dilokasi objek perkara tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas sebelah timur ada bangunan dan saksi tidak tahu siapa pemiliknya dan bangunan tersebut sudah ada sejak 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa ada kolam dilokasi tanah tersebut dan ada ikan lelenya;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Tumpal Nababan (Tergugat I);
- Bahwa yang mengelola lele tersebut adalah Tumpal Nababan (Tergugat I);
- Bahwa Saksi menanam sawit dan sempat saksi panen sawit tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada pihak yang keberatan atas objek tanah tersebut;
- Bahwa didepan lokasi tanah tersebut ada pohon pisang;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada sengketa tanah;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan mendukung dalil-dalil jawaban atau bantahannya, Tergugat Konvensi II telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:

1. Foto copy Bukti surat Undangan yang di keluarkan Kepala Desa Tandem Hulu 11 Tgl 7 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda TK.II-1;
2. Foto copy Bukti surat Undangan yang dikeluarkan Kantor Kepala Desa Tandem Hulu II Tgl 11 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda TK.II-2;
3. Foto-foto dokumentasi tentang pelaksanaan mediasi antara Pihak Tumpal Nababan dengan Pihak Julia di Kantor Kepala Desa Tandem Hulu II,

Halaman 56 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



selanjutnya diberi tanda TK.II-3;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TK.II-1 dan TK.II-2 telah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti TK.II-3 telah sesuai dengan print outnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat Konvensi II menyatakan tidak ada mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan mendukung dalil-dalil jawaban atau bantahannya, Tergugat Konvensi IV telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai secukupnya, berupa:

1. Foto kopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1877/ Tandem Hulu II, Kecamatan Hampan Perak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan pada tanggal 24 Desember 2022 terdaftar atas nama Tumpal Nababan, selanjutnya diberi tanda TK.IV-1;
2. Foto kopi Surat Ukur Nomor: 590/Tandem Hulu II/2022 tanggal 15 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda TK.IV-2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TK.IV-1 dan TK.IV-2 telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat Konvensi IV menyatakan tidak ada mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena objek perkara *a quo* mengenai lahan/ tanah, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 153 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1994 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 dan guna memperoleh gambaran yang jelas serta menyeluruh dari obyek yang disengketakan baik tentang letak, luas dan batas-batasnya, maka Majelis Hakim bersama para pihak telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II telah mengajukan kesimpulan, sedangkan Tergugat Konvensi IV tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal lain yang diajukan dalam perkara *a quo* serta mohon putusan;



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan di atas;

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi IV telah mengajukan jawaban, yang mana dalam jawaban tersebut tidak hanya berisi sebatas bantahan atau tangkisan yang mengenai pokok perkara tetapi juga disertai dengan eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi ialah suatu bantahan atau sanggahan atau tangkisan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang ditujukan kepada syarat formal atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan kepada materi pokok perkara dengan tujuan gugatan menjadi batal atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa pengajuan eksepsi bertujuan agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan perkara dengan menguji syarat-syarat atau formalitas gugatan serta menjatuhkan putusan negatif yaitu menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) tanpa lebih lanjut memeriksa penyelesaian tentang materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa di dalam hukum acara perdata (RBg/HIR), yurisprudensi, doktrin dan praktek peradilan dikenal adanya eksepsi kompetensi absolut dan kompetensi relatif serta eksepsi lain diluar dari eksepsi kompetensi yaitu eksepsi yang berdasarkan hukum acara (*procesueel exeptie*) dan eksepsi yang berdasarkan hukum material (*materiale exeptie*);

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal gugatan yang mengenai eksepsi yang berdasarkan hukum acara (*procesueel exeptie*), menurut doktrin, yurisprudensi dan praktek peradilan ada beberapa macam, yaitu:

1. Eksepsi surat kuasa;

Terhadap surat kuasa dapat diajukan berbagai bentuk eksepsi, antara lain:

- Surat kuasa bersifat umum;
- Surat kuasa tidak memenuhi syarat formil;
- Surat kuasa dibuat oleh orang yang tidak berwenang;

2. Eksepsi kekeliruan mengenai pihak (*error in persona*);

Bentuk atau jenis eksepsi *error in persona* dapat diajukan meliputi peristiwa:



- a. Yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- c. Pihak yang ditarik sebagai Penggugat tidak lengkap;
3. Eksepsi *nebis in idem* atau *res judicata*;
Mengandung makna perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan 2 (dua) kali. Apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadap perkara tersebut telah dijatuhkan putusan yang bersifat positif serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara yang subjek dan objek gugatan sama tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;
4. Eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*);
Dalam praktek dikenal beberapa bentuk gugatan kabur yang didasarkan kepada faktor-faktor tertentu, yaitu:
 - a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
 - b. Tidak jelasnya objek sengketa;
 - c. Petitum gugatan tidak jelas;
 - d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal gugatan yang mengenai eksepsi yang berdasar hukum material (*materiale exeptie*), menurut doktrin, yurisprudensi dan praktek peradilan, dapat berupa:

1. Eksepsi dilatoir (*exceptio dilatoria*);
2. Eksepsi peremptoir (*exceptio peremptoria*);
3. Eksepsi menyebut keadaan-keadaan (*exceptio circumstances*);
4. Eksepsi *pacti conventi*;

Menimbang, bahwa penyelesaian mengenai eksepsi tentang syarat formal gugatan atau formalitas gugatan telah diatur dalam Pasal 162 RBG dinyatakan: "*Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara*";

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi dalam jawaban atau bantahannya telah mengajukan eksepsi mengenai:

1. Eksepsi Kurang Pihak;
2. Gugatan Penggugat Salah Objek atau Objek Kabur;
3. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II dalam jawaban atau bantahannya telah mengajukan eksepsi mengenai Pengadilan Negeri Lubuk



Pakam tidak berhak menyidang dan memeriksa perkara ini yang bertentangan dengan kompetensi absolut karena masalah ini adalah gugatan tentang sertifikat tanah yang mana pengadilan yang berhak menyidangkan perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) di wilayah hukum Sumatera Utara;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi IV dalam jawaban atau bantahannya telah mengajukan eksepsi mengenai:

1. Tentang Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Tentang *Persona Standi In Judicio*

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi IV tersebut, maka dapat disimpulkan eksepsi yang diajukan tersebut berupa:

1. Eksepsi tentang kompetensi absolut;
2. Eksepsi kekeliruan mengenai pihak (*error in persona*);
3. Eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi IV tersebut, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah memberikan jawaban atau bantahan melalui replik yang pada pokoknya menolak seluruh eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi telah memberikan jawaban atau bantahan melalui duplik yang pada pokoknya tetap pada eksepsinya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut, sebagai berikut;

Ad.1. Eksepsi tentang kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi IV tersebut, maka Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan memutuskan secara tersendiri mengenai eksepsi tersebut melalui Putusan Sela dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi tentang kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat IV;
2. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dan dipertimbangkan dalam putusan sela mengenai eksepsi tentang kompetensi absolut merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan adalah layak dan berdasar hukum menyatakan eksepsi tentang kompetensi absolut ditolak;

Ad.2. Eksepsi kekeliruan mengenai pihak (*error in persona*);

Menimbang, bahwa bentuk atau jenis eksepsi *error in persona* dapat diajukan meliputi peristiwa:

- a. Yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- c. Pihak yang ditarik sebagai Penggugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata terdapat asas "*legitima persona standi in judicio*" yang bermakna siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat maupun Tergugat. Namun terdapat beberapa kondisi yang menyebabkan seseorang tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan dapat berupa: orang tersebut tidak memiliki hak untuk menggugat karena tidak ada hubungan hukum dengan para pihak atau perkara yang disengketakan, orang tersebut tidak cakap melakukan perbuatan hukum, seperti: anak dibawah umur atau orang yang dibawah perwalian atau pengampuan, orang yang mewakili Perseroan Terbatas untuk bertindak di pengadilan, namun orang tersebut bukan salah satu Direksi Perseroan Terbatas, orang yang bertindak di pengadilan mengatasnamakan yayasan, namun orang tersebut bukan pengurus yayasan, perseroan yang belum disahkan sebagai badan hukum bertindak atas nama perseroan dan lain sebagainya;

Menimbang, bahwa penentuan orang atau pihak yang akan digugat atau menarik pihak di dalam gugatannya merupakan hak Penggugat. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3909 K/Pdt.G/1994 tanggal 11 April 1997, yang menyatakan: "*Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*";

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat berhak untuk menentukan siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara, namun orang atau pihak yang dijadikan atau ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat tersebut haruslah pihak yang benar-benar memiliki kedudukan, kapasitas dan hubungan yang tepat menurut hukum dengan materi gugatannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar permasalahan tersebut menjadi terang, jelas dan pasti serta dapat diselesaikan secara menyeluruh dan tuntas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* mendalilkan sebagai subjek hukum yang cakap atau memiliki kapasitas berhak untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III dan Tergugat Konvensi IV karena Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merasa memiliki hak atau kepentingannya dilanggar atas sebidang tanah yang menjadi objek perkara dengan menguraikan hubungan hukum atau perbuatan hukum yang terjadi diantara mereka;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari secara seksama gugatan dan jawab dinawab dihubungkan dengan alat-alat bukti yang diajukan para pihak, maka diketahui Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah ahli waris dari Almarhum Zainal Arifin alias Bun Seng yang meninggal pada hari Rabu, tanggal 06 Juni 2007 di rumah di Desa Tandem Hulu II yang disebabkan karena sakit berdasarkan keterangan Surat Kematian Nomor: 472.12/1058/IX/TH-II/2022 tanggal 26 September 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Desa Tandam Hulu-II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, yang mana Penggugat Konvensi I merupakan Istri dari Almarhum Zainal Arifin alias Bun Seng yang menikah pada tanggal 09 Oktober 1979 di Vihara Yayasan Satya Dharma Medan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Binjai Nomor 60/Pdt.P/2022/PN Bnj tanggal 09 November 2022 dan Akta Perkawinan Nomor 1275-KW-17112022-0002 yang ditandatangani oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Binjai a.n Drs. Wahyudi Hasibuan. Sedangkan Penggugat Konvensi II adalah anak ketiga dari 5 orang anak hasil perkawinan Penggugat Konvensi I dengan Almarhum Zainal Arifin alias Bun Seng;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ada mengusahai dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Dusun VI Jalan Saudara, Desa Tandam Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang seluas +/- 12,5 rante yang diperoleh oleh Para Penggugat dari Almarhum Zainal Arifin alias Bun Seng yang terlebih dahulu telah menguasai dan mengusahai tanah tersebut. Setelah Zainal Arifin alias Bun Seng meninggal dunia pada hari Rabu, tanggal 06 Juni 2007, maka hak menguasai dan mengusahai tanah tersebut dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Konvensi;

Halaman 62 dari 68 Putusan Nomor 307/Pdt.G/2023/PN Lbp



Menimbang, bahwa Almarhum Zainal Arifin alias Bun Seng sebelumnya menguasai dan mengusahai tanah tersebut yang diperolehnya dari orangtuanya yang bernama Tan Chun Hua alias Suheri. Dimana semasa hidupnya, Tan Chun Hua alias Suheri menguasai dan mengusahai objek perkara dengan bercocok tanam sampai Tan Chun Hua alias Suheri meninggal dunia pada Rabu, 18 Februari 2001. Sebelum Tan Chun Hua alias Suheri menguasai dan mengusahai tanah tersebut, tanah tersebut adalah bagian dari milik Chong Nio Jin, berdasarkan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) seluas ± 8.700 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956;

Menimbang, bahwa semasa hidupnya, Chong Nio Jin memanfaatkan lahan tersebut untuk bercocok tanam bersama dengan Tan Chun Hua alias Suheri yang merupakan ayah kandung dari Zainal Arifin alias Bun Seng. Semasa hidupnya, Chong Nio Jin tidak pernah menikah atau berkeluarga sehingga tidak memiliki ahli waris sama sekali. Oleh karena itu, Chong Nio Jin menjalani hidupnya bersama-sama dengan Tan Chun Hua alias Suheri dan keluarga Tan Chun Hua alias Suheri. Apalagi pada masa tuanya tersebut, Chong Nio Jin sudah sakit-sakitan hingga meninggal dunia pada tahun 1970. Karena kebaikan dan kepedulian Tan Chun Hua alias Suheri dalam merawat Chong Nio Jin, sehingga sebelum meninggal dunia, pada tahun 1969 Chong Nio Jin menyerahkan tanah miliknya tersebut untuk dimiliki dan dikelola oleh Tan Chun Hua alias Suheri, serta menyerahkan Asli Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) seluas ± 8.700 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956. Berdasarkan penyerahan tersebutlah Tan Chun Hua alias Suheri menguasai dan mengusahai tanah tersebut hingga kepada ahli warisnya yang sekarang yaitu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III dan Tergugat Konvensi IV;

Menimbang, bahwa Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) atas nama Chong Nio Jin seluas ± 8.700 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Tim, Anwar Pulungan atas nama Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur tanggal 10 Agustus tahun 1956 (PK/TR-1) merupakan alas hak atau bukti penguasaan tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipergunakan dalam perkara *a quo*, yang mana Chong Nio Jin tidak pernah menikah atau berkeluarga sehingga tidak memiliki ahli waris sama sekali;

Menimbang, bahwa Ahli Dr. Dayat Limbong, S.H., M.Hum., menerangkan:

- Bahwa Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Agraria No. Sk 102/Ka/1955 tanggal 30 Juni 1955 yang merupakan tindak lanjut dari pelaksanaan Undang-Undang Darurat No. 8 Tahun 1954 tentang Penyelesaian Soal Pemakaian Tanah Perkebunan Oleh Rakyat.
- Bahwa Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) Sumatera Timur untuk melaksanakan pembagian tanah perkebunan dan pemindahan rakyat di daerah Sumatera Timur menerbitkan Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) yang diberikan kepada masyarakat penggarap. Surat ini adalah gunanya sebagai penguasaan atas tanah dengan berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai dimaksud Pasal 24 ayat (1) serta penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf e maka Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) yang diterbitkan Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah (KRPT) diakui sebagai tanda bukti garapan/penguasaan tanah garapan;
- Bahwa di dalam KTPPT memang tidak disebutkan tentang batas-batas tanah. Akan tetapi ada satu peta yang namanya peta Kalk yang dibuat oleh pihak KRPT dan peta ini disimpan di kantor pendaftaran tanah tersebut. Jadi di KTPPT itu tidak ada dibuat batas-batas, tetapi surat itu sebagai tanda bukti dia terdaftar sebagai penggarap atau menguasai tanah;
- Bahwa saat ini kantor KRPT sudah tidak ada lagi, tetapi berganti menjadi Kantor Badan Pertanahan Nasional yakni setelah berlakunya UU Pokok Agraria 24 September 1960;

Menimbang, bahwa surat atau alas hak kepemilikan atau penguasaan tanah yang diberikan oleh negara baik berupa sertifikat, surat keterangan tanah, Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) dan lain sebagainya menunjuk kepada nama orang atau pihak yang tertera pada surat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata tentang Penggunaan Pinjam Nama (*nominee arrangement*) dinyatakan, "*Pemilik sebidang tanah*

Halaman 64 dari 68 Putusan Nomor 307/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)



adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut dibeli dengan menggunakan uang/harta/aset milik WNA atau pihak lain.”;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek perkara *a quo* merupakan tanah yang diberikan oleh negara dan Chong Nio Jin tidak pernah menikah atau berkeluarga sehingga tidak memiliki ahli waris sama sekali, maka status tanah tersebut masih atas nama Chong Nio Jin atau tanah tersebut kembali menjadi tanah negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kedudukan hukum atau *legal standing* sebagai pemilik orang atau pihak penggugat (*persona standi in judicio*) dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal lain yang dikemukakan dalam kekeliruan mengenai pihak (*error in persona*), maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut sudah merupakan materi pokok perkara yang wajib diuji dan dibuktikan para pihak melalui pembuktian serta akan dipertimbangkan dan diputuskan dalam pokok perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan adalah layak dan berdasar hukum menyatakan eksepsi tentang *persona standi in judicio* dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang *persona standi in judicio* dikabulkan, maka akibat hukumnya gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengandung cacat formil atau tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang *persona standi in judicio* dikabulkan, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan haruslah dikesampingkan;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam pokok perkara adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan dengan dalam pokok perkara, maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah



turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang *persona standi in judicio* yang diajukan oleh Tergugat Konvensi IV dikabulkan, mengakibatkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat formil gugatan atau gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengancung cacat formil, maka Majelis Hakim berpendapat pemeriksaan perkara *a quo* masih sebatas pemeriksaan syarat formil gugatan atau belum masuk kepada dalam pokok perkara dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi sepanjang relevan dengan dalam rekonvensi, maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari secara seksama materi gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat hubungan hukum yang erat antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi. Oleh karena gugatan konvensi dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa atau diputus terlebih dahulu, sehingga Majelis Hakim berpendapat adalah layak dan berdasar hukum menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dan sesuai dengan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg, maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONPENSI:

- **Dalam Eksepsi:**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk sebahagian;

- **Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaraad*);

DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaraad*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.438.000,00 (dua juta empat ratus tiga puluh delapan ribu);_

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada hari Rabu tanggal 2 Oktober 2024 oleh Eduart M.P. Sihaloho, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Muzakir H, S.H., M.H., dan T. Latiful, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 9 Oktober 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Chandra Saut Maruli Sianturi, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muzakir H, S.H., M.H.

Eduart M.P. Sihaloho, S.H., M.H.

T. Latiful, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 67 dari 68 Putusan Nomor 307/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

Chandra Saut Maruli Sianturi, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. ATK.....	Rp. 100.000,00
3. PNBP Legalisasi Kuasa ..	Rp. 10.000,00
4. Panggilan	Rp. 528.000,00
5. Pemeriksaan Setempat ...	Rp.1.750.000,00
6. Materai	Rp. 10.000,00
7. Redaksi	Rp. 10.000,00 +
Jumlah	Rp.2.438.000,00

(dua juta empat ratus tiga puluh delapan ribu);

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)