



**PUTUSAN**

**Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Klt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Hotman Simanjuntak**, beralamat di Desa Suban Simpang Rambutan

RT 012 Kecamatan Batang Asam, Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Priyadi, S.H, Rieza Mustafa, S.H., Dara Pramiftah Ramadahani, S.H., Donal Hazekiel Silalahi, S.H., dan Yosua JT Situmeang, SH, advokat pada Kantor Hukum Yos. Situmeang & Rekan, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Rukan Sukaredjo No.12B Kelurahan Thehok, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Prov Jambi berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 05/PDT/YOS/V/2022 tertanggal 19 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada tanggal 27 Mei 2022 dibawah Nomor : 50 /SK/IV/2022/PN Klt yang selanjutnya pada tanggal 28 Juni 2022 telah memberikan kuasa substitusi kepada Dian Oryza Rahmayati, S.H untuk hadir pada Sidang ke II, mengikuti proses mediasi, dan pembacaan gugatan berdasarkan Surat Kuasa Subtitusi yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada tanggal 29 Juni 2022 dibawah Nomor : 67/SK/VI/2022/PN Klt, tanggal 26 Juli 2022 telah memberikan kuasa substitusi kepada Dian Oryza Rahmayati, S.H untuk hadir menerima jawaban, mengajukan replik, dan menerima duplik berdasarkan Surat Kuasa Subtitusi yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada tanggal 27 Juli 2022 dibawah Nomor : 111/SK/VII/2022/PN Klt, dan tanggal 21 September 2022 telah memberikan kuasa substitusi kepada Dian Oryza Rahmayati, S.H untuk hadir menyerahkan kesimpulan berdasarkan Surat

*Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Klt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Substitusi yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada  
tanggal 21 September 2022 dibawah Nomor :  
143/SK/IX/2022/PN Klt selanjutnya disebut sebagai  
**Penggugat;**

Lawan:

1. **Jusman Marbun**, bertempat tinggal di Desa Suban Simpang Rambutan RT.16 Kecamatan Batang Asam, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**
2. **Dompok Nainggolan**, bertempat tinggal di Desa Rawang Kempas RT.02 Kecamatan Batang Asam Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**
3. **Rizal Sirait**, bertempat tinggal di Desa Rawang Kempas RT.01 Kecamatan Batang Asam, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**
4. **Aisah (isteri HM. Zaini, S.H.)**, bertempat tinggal di Desa Teluk Pengkah RT.24 Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I;**
5. **Budi Irsandi Bin HM. Zaini, BR.**, bertempat tinggal di Desa Teluk Pengkah RT. 24. Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**
6. **Deni Albar Bin H.M. Zaini. BR.**, bertempat tinggal di Desa Teluk Pengkah RT. 19 Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Klt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tunggal secara elektronik pada tanggal 31 Mei 2022 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Klt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik tanah yang sah atas sehamparan bidang tanah dengan luas  $\pm$  160.000 M2 atau  $\pm$  16 Ha yang dahulu terletak di Desa Tebing Tinggi sekarang menjadi Desa Teluk Pengkah Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat berdasarkan :
  - a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 09 Januari 2010, seluas  $\pm$  60.000 M2 (enam puluh ribu meter persegi) atau 6 Ha (enam hektar), didapatkan dengan cara mengganti rugi/ membeli dari HM Zaini, BR dan dibuatkan pernyataan asal muasal tanah, yang kesemuanya diketahui oleh Kepala Desa Tebing dan stempel administrasi Desa Tebing Tinggi Abdul Murad senilai Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang ditulis dalam kwitansi tanggal 25 Oktober 2011 ;  
Dengan batas-batas Utara : Bangso Siregar, batas Barat : Kanal, batas Selatan : tertulis HM.ZAINI, BR senyatanya Sungai Pangabuan, batas Timur : tertulis dalam sporadik Kanal, senyatanya Hotman Simanjuntak (sporadik huruf b dan c) ;
  - b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 28 Februari 2010, seluas  $\pm$  50.000 M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar), didapatkan dengan cara mengganti rugi/ membeli dari HM ZAINI, BR dan dibuatkan pernyataan asal muasal tanah, yang kesemuanya diketahui oleh Kepala Desa Tebing dan stempel administrasi Desa Tebing Tinggi Abdul Murad senilai Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) yang ditulis dalam kwitansi tanggal 14 Juli 2013, nilai ganti rugi tersebut digabungkan dengan nilai luas tanah dalam 3 (tiga) sporadik ;  
Dengan batas-batas Utara : dahulu HM ZAINI, BR sekarang Diana Br Nainggolan, batas Barat : Bangso Siregar dan Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf a), batas Selatan : dahulu HM.Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik lain pada huruf c), batas Timur : dahulu HM Zaini, BR sekarang Kanal ;
  - c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010, seluas  $\pm$  50000 M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar), didapatkan dengan cara mengganti rugi/ membeli dari HM Zaini, BR dan dibuatkan pernyataan asal muasal tanah, yang kesemuanya diketahui oleh Kepala Desa Tebing dan

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Klt



stempel administrasi Desa Tebing Tinggi Abdul Murad senilai Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) yang ditulis dalam kwitansi tanggal 14 Juli 2013, nilai ganti rugi tersebut digabungkan dengan nilai luas tanah dalam 3 (tiga) sporadik ;

Dengan batas-batas Utara : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf b), batas Barat : Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf a), batas Selatan : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf a) ,  
batas Timur : tertulis Hotman Simanjuntak senyatanya Kanal ;

2. Bahwa adapun dasar PENGUGAT merupakan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 09 Januari 2010, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 28 Februari 2010, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010 dan adanya tanda bukti pembayaran berupa Kwitansi ganti rugi atau pembelian dari pemilik asal HM ZAINI, BR ;
3. Bahwa seluruh sporadik yang menjadi dasar kepemilikan tersebut diketahui oleh Kepala Desa Tebing Tinggi Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat yang sekarang menjadi Desa Teluk Pengkah Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat yang pada saat itu dijabat oleh Abdul Murad ;
4. Bahwa Putusan MARI No.126 K/Sip/1976, Tgl 4 April 1978, Menyatakan :  
"Untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan kata yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti" ;
5. Bahwa Putusan MARI No.554 K/Sip/1976, Tgl 26 Juni 1979, Menyatakan :  
"Berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan pejabat akta tanah setidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan" ;
6. Bahwa berdasarkan adanya prestasi jual beli yang jika dikaji dapat dibagi dalam 2 (dua) bagian besar, yakni *prestasi jual beli berdasarkan hukum nasional dan prestasi jual beli dikaitkan dengan hukum adat* ;
7. Bahwa **PRESTASI JUAL BELI BERDASARKAN HUKUM NASIONAL** berdasarkan dengan **Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata/ Burgerlijk-Wetboek/ KUHPdt.**, Buku Ketiga Tentang Perikatan Bab Kedua Tentang Perikatan-perikatan Yang Dilahirkan Dari Kontrak/ Perjanjian, Bagian Kedua Syarat-syarat Terjadinya Suatu Persetujuan yang Sah, Pasal



1320 : “ untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat ; sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu; suatu sebab yang halal ;

Bahwa empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu :

- a. **Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya**, Syarat pertama merupakan awal dari terbentuknya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan antara para pihak tentang isi perjanjian yang akan mereka laksanakan. Oleh karena itu timbulnya kata sepakat tidak boleh disebabkan oleh tiga hal, yaitu adanya unsur paksaan, penipuan, dan kekeliruan. Apabila perjanjian tersebut dibuat berdasarkan adanya paksaan dari salah satu pihak, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan ;
- b. **Kecakapan untuk membuat suatu perikatan**, Pada saat penyusunan kontrak, para pihak khususnya manusia secara hukum telah dewasa atau cakap berbuat atau belum dewasa tetapi ada walinya. Di dalam KUHPerdara yang disebut pihak yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa dan mereka yang berada dibawah pengampunan. Asas cakap melakukan perbuatan hukum, adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Ketentuan sudah dewasa, ada beberapa pendapat, menurut KUHPerdara, dewasa adalah 21 tahun bagi laki-laki, dan 19 tahun bagi wanita, menurut UU Nomor 01 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dewasa adalah 19 tahun bagi laki-laki, 16 tahun bagi wanita ;
- c. **Mengenai suatu hal tertentu Secara yuridis suatu perjanjian harus mengenai hal tertentu yang telah disetujui**. Suatu hal tertentu disini adalah objek perjanjian dan isi perjanjian. Setiap perjanjian harus memiliki objek tertentu, jelas, dan tegas. Dalam perjanjian penilaian, maka objek yang akan dinilai haruslah jelas dan ada, sehingga tidak mengira-ngira ;
- d. **Suatu sebab yang halal Setiap perjanjian yang dibuat para pihak tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan**. Dalam akta perjanjian sebab dari perjanjian dapat dilihat pada bagian setelah komparasi, dengan syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif, yaitu syarat mengenai orang-orang atau subjek hukum yang mengadakan perjanjian, apabila kedua syarat ini dilanggar, maka perjanjian tersebut dapat diminta pembatalan

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Kit



8. Bahwa lebih lanjut dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (**Burgerlijk-Wetboek**), Perikatan Bab Kedua Tentang Perikatan-perikatan Yang Dilahirkan Dari Kontrak/ Perjanjian Bagian Ketiga Tentang Akibat suatu Perjanjian **Pasal 1338 KUHPdt** : “Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan etikad baik ”;
9. Bahwa **PRESTASI JUAL BELI DIKAITKAN DENGAN HUKUM ADAT** dapat terlihat dalam sistem jual beli tanah dalam hukum adat menganut sistem **tunai/ konkrit/ terang/ nyata** artinya setiap hubungan harus terlihat nyata. Hal ini karena masyarakat adat masih sangat sederhana, sehingga dalam transaksi jual tanah tersebut baru mengikat apabila transaksi tersebut terlihat secara konkrit dan nyata telah terjadi yaitu dibuktikan dengan adanya pertukaran, berupa penyerahan tanah sebagai objek dengan sekaligus penyerahan uang secara tunai sebagai pembayaran ;
10. Bahwa Imam Soetiknyo dalam bukunya *Politik Agraria Nasional*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1987 hlm 67 ) memberi pengertian "terang" yang menjelaskan Bahwa pengalihan hak atas tanah menurut adat, harus dengan dukungan (*medewerking*) Kepala Suku/Masyarakat hukum/Desa agar perbuatan itu terang dan sahnya (*rechtsgeldigheid*) ditanggung Kepala Suku/Masyarakat Hukum/Desa tersebut. Selain daripada itu Kepala Adat juga harus menjamin agar hak-hak ahli waris, para tetangga (*buren recht*) dan hak sesama suku tidak dilanggar apabila tanah hak milik adat tersebut akan di lepas atau dijual akad ;
11. Bahwa *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia*, Tanggal. 30 September 1975 Nomor : 272. K/Sip/1974, *Dalam Perkara* : 1. Ni Djantuk alias Ni Nade Masteri, 2. I Ketut Arta, lawan 1. Made Pasek alias PanTami, dan Ni Nyoman Medja, dengan *Susunan Majelis* : 1. Dr. R. Santoso Poedjosoebroto SH. 2. DH. Lumbannadja S.H. 3. Samsudin Aboebakar S.H. :” **Bahwa perbuatan hukum jual beli sudah ada menurut hukum Adat, berdasarkan maksud dari para pihak yang diikuti dengan perbuatan-perbuatan nyata, antara lain tanah sudah diserahkan kepada PENGUGAT dan PENGUGAT telah pula membayar lunas seharga Rp. 48.320,- dan sudah pula menghadap Perbekel Sibang Gde**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengutarakan maksudnya untuk menjual tanah tersebut dengan alasan mengablen Pan Manti. (oleh Pengadilan Negeri tuntutan PENGGUGAT agar dinyatakan Hukum sawah sengketa sah terjual kepada PENGGUGAT dengan harga Rp. 48.320,- ditolak atas pertimbangan, bahwa jual beli belum sampai mendapatkan akte, walaupun telah mendapat ijin dari Kantor Agraria tgl. 22 – 9 – 1962, **oleh Pengadilan Tinggi diputuskan tanah sengketa sah terjual kepada PENGGUGAT**) ;

12. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 251 K/Sip/ 1958 tanggal 26 Desember 1958 dalam perkara A.F.F. Verboom lawan Mohamad Hasan, Perempuan Janda V.J Briet Baumgarten dalam pertimbangannya : “ *pembeli yang telah bertindak dengan etika baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah*” ;
13. Bahwa Prestasi para pihak, baik PENGGUGAT selaku pihak pembeli/ pengganti rugi yang telah membayar seluruh harga yang dibuatkan bukti pembayaran dalam bentuk kwitansi tanggal 25 Oktober 2011 dan kwitansi tanggal 14 Juli 2013 kepada Penjual/ Penerima ganti rugi HM. ZAINI, BR juga telah menyerahkan tanah beserta seluruh dokumen pendukung seperti Surat pernyataan bebas dari sengketa, tidak dijamin hutang pada pihak lain, dan tidak ada surat lain yang berhubungan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa dengan membayarkan pajak bumi dan bangunan adalah sah ;
14. Bahwa terhadap bukti PENGGUGAT tersebut diatas maka proses peralihan ganti rugi/ jual beli yang terjadi HM.ZAINI, BR kepada PENGGUGAT adalah sah juga berkekuatan hukum, dan PENGGUGAT adalah pembeli yang beretika baik ;
15. Bahwa setelah proses ganti rugi/ jual beli telah selesai dengan sempurna, artinya telah terpenuhi apa yang menjadi kewajiban dan hak PENGGUGAT atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo, maka TERGUGAT I dan pekerja upahan lainnya atas perintah PENGGUGAT mulai mengimbas (pembukaan lahan) dengan cara menebang atau membersihkan/ menumbang lahan belukar tersebut hingga dapat ditanami tanaman pohon kelapa sawit mulai tahun sejak tahun 2013 ;
16. Bahwa pembersihan (pembukaan lahan) tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo dilakukan secara bertahap, karena keterbatasan kemampuan keuangan dari PENGGUGAT dengan upah/ bayaran pembersihan (pembukaan lahan) yang diterima oleh TERGUGAT I dan pekerja yang lain atas pekerjaan diatas tanah yang menjadi obyek

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Kit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dalam perkara aquo untuk per Hektarnya sekitar Rp.1.700.000,- (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) ;

17. Bahwa setelah sebahagian lahan yang telah di bersihkan (diimas) oleh TERGUGAT I tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo maka mulai dipersiapkan bibit tanaman kelapa sawit oleh PENGGUGAT, untuk segera dilakukan penanaman di tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo ;
18. Bahwa secara berkesinambungan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo tetap dilakukan pembersihan agar bibit kelapa sawit yang telah siap dalam ditanam, namun sekira tahun akhir 2016, terjadi musibah isteri PENGGUGAT mendapatkan musibah kecelakaan yang menyebabkan terjadi proses pemulihan selama 1,5 (satu koma lima) tahun, dan selama itu pula konsentrasi, segala daya upaya dan dana habis digunakan guna penyembuhan dan pemulihan Isteri PENGGUGAT, yang mengakibatkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo ditunda untuk sementara pengerjaannya ;
19. Bahwa pada saat kurun waktu 2 (dua) tahun tersebutlah, TERGUGAT I, II, III menggarap dan menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo milik PENGGUGAT, dengan membuat surat-surat berasal dari Suami/ orang tua TURUT TERGUGAT I, II, III ;
20. Bahwa tempat ganti rugi/ pembelian lahan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah HM ZAINI. BR, telah meninggal dunia akhir tahun 2018, yang semestinya ditarik sebagai para pihak sebagai TURUT TERGUGAT, hal ini digantikan dengan ditariknya Isteri HM ZAIRI.BR yaitu TURUT TERGUGAT I dan anak laki-laki HM.ZAINI, BR yaitu TURUT TERGUGAT II dan III yang turut berperan dalam terjadinya permasalahan antara PENGGUGAT dan TERUGAT I, II, III, hal ini sesuai Yurisprudensi *utusan MA-RI No.429.K/Sip/1971*, tanggal 10 Juli 1971 : “ Dalam hal pada waktu perkara disidangkan Tergugat ternyata telah meninggal, apabila Penggugat tidak berkeberatan, perkara dapat diteruskan oleh ahli waris Tergugat “ ;
21. Bahwa dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2006 Halaman 38 disebutkan : Jika Penggugat setelah mengajukan gugatan meninggal dunia, maka ahli warisnya dapat melanjutkan perkara. Jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal dunia, maka Perkara harus

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Kit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicabut terlebih dahulu Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat ;

22. Bahwa tanah milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yang dikuasi oleh TERGUGAT I seluas  $\pm 5$  Ha dengan rincian :

- a. Luas  $\pm 4$  Ha diatas tanah dengan legalitas **sporadik nomor 1.b** (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 28 Februari 2010, seluas  $\pm 50000$  M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau  $\pm 5$  Ha (lima hektar). Dengan batas-batas Utara : dahulu HM Zaini, BR sekarang Diana Br Nainggolan, batas Barat : Bangso Siregar dan Hotman Simanjuntak (sporadik pada angka a), batas Selatan : dahulu HM.Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik lain pada huruf c) , batas Timur : dahulu HM Zaini, BR sekarang Kanal ;
- b. Luas  $\pm 1$  Ha diatas legalitas **sporadik nomor 1.a** (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 09 Januari 2010, seluas  $\pm 60000$  M2 (enam puluh ribu meter persegi) atau  $\pm 6$  Ha (enam hektar). Dengan batas-batas Utara : Bangso Siregar, batas Barat : Kanal, batas Selatan : daerah aliran Sungai Pangabuan tertulis HM ZAINI BR, batas Timur : tertulis dalam sporadik Kanal, senyatanya Hotman Simanjuntak (sporadik huruf b dan c) ;

23. Bahwa tanah milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yang dikuasi oleh TERGUGAT II seluas  $\pm 2$  Ha diatas tanah dengan legalitas **sporadik nomor 1.c** (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010, seluas  $\pm 50000$  M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau  $\pm 5$  Ha (lima hektar). Dengan batas-batas Utara : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf b), batas Barat : Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf a), batas Selatan : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf a) , batas Timur : tertulis Hotman Simanjuntak senyatanya Kanal yang saat ini telah ditanami kelapa sawit ;

24. Bahwa tanah milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yang dikuasi oleh TERGUGAT III seluas  $\pm 2$  Ha diatas tanah dengan legalitas **sporadik nomor 1.c** Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010, seluas  $\pm 50000$  M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau  $\pm 5$  Ha (lima hektar). Dengan batas-batas Utara : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf b), batas Barat : Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf a),

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Kit



batas Selatan : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf a) , batas Timur : tertulis Hotman Simanjuntak senyatanya Kanal yang saat ini telah ditanami kelapa sawit ;

25. Bahwa adapun sisa luasan lahan milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo berdasarkan legalitas pada nomor 1 huruf a seluas  $\pm 5$  Ha (lima hektar) tidak dikuasai oleh TERGUGAT I dan masih dalam penguasaan PENGGUGAT berupa belukar yang perlu dibersihkan lagi agar siap ditanami tanaman kelapa sawit ;
26. Bahwa adapun sisa luasan lahan milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo berdasarkan legalitas pada nomor 1 huruf b seluas  $\pm 1$  Ha (satu hektar) tidak dikuasai oleh TERGUGAT I dan masih dalam penguasaan PENGGUGAT berupa belukar yang perlu dibersihkan lagi agar siap ditanami tanaman kelapa sawit ;
27. Bahwa adapun sisa luasan lahan milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo berdasarkan legalitas pada nomor 1 huruf c seluas  $\pm 1$  Ha (satu hektar) tidak dikuasai oleh TERGUGAT II, III dan masih dalam penguasaan PENGGUGAT berupa belukar yang perlu dibersihkan lagi agar siap ditanami ;
28. Bahwa setelah kesehatan Isteri PENGGUGAT membaik, dan didapat informasi bahwa tanah milik PENGGUGAT yang menjadi sengketa dalam perkara aquo telah dikuasai oleh TERGUGAT I, II, III, maka PENGGUGAT dan Isterinya menemui TERGUGAT I, II, III yang pada saat itu dibicarakan bahwa PENGGUGAT dan Isteri bersedia megembalikan panjar yang telah diberikan kepada suami/ orang tua TURUT TERGUGAT I, II, III, akan tetapi TERGUGAT I, II, III tidak mau dan tetap menggarap dan menguasai lahan milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo ;
29. Bahwa PENGGUGAT bersama Isterinya pernah bertemu di rumah HM. ZAINI, BR untuk menyelesaikan permasalahan yang ada, didapat sebuah hasil sementara, dimana tanah yang telah diganti rugi/ dibeli dahulu oleh PENGGUGAT yang dikuasai dan digarap oleh TERGUGAT I, II, III akan digantikan dengan lahan di tempat yang lain, namun demikian sampai dengan gugatan ini masuk ke Pengadilan Negeri Kuala Tungkal ini, tidak juga realisasi, karena HM ZAINI, BR telah meninggal dunia sekira akhir tahun 2018 ;
30. Bahwa TERGUGAT I, II, III tetap saja malanjutkan penguasaan dan penggarapan lahan milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa



dalam perkara aquo dengan menanaminya dengan tanaman kelapa sawit dan dengan beberapa ada telah berbuah ;

31. Bahwa pada Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi : “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut” ;
32. Bahwa Hoge Raad menyatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya melanggar undang-undang akan tetapi juga melanggar kaedah kesusilaan dan kepatutan, **Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan : a. Hak Subyektif orang lain, b. Kewajiban hukum pelaku, c. Kaedah kesusilaan, d. Kepatutan dalam masyarakat ;**
33. Bahwa unsur perbuatan melawan hukum dapat ditelaah menjadi : Perbuatan yang melawan hukum, yaitu **suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang**, dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang, **adanya kesalahan**, syarat kesalahan ini dapat diukur secara Obyektif dan Subyektif, **adanya kerugian yang ditimbulkan**. Dalam pengertian bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa : Kerugian materiil, dan Kerugian idiil/ immateriil, dimana perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat idiil seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup, **adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian ;**
34. Bahwa saat ini diatas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo terdapat sebagian tanaman kelapa sawit yang ditanami oleh TERGUGAT I, II, III dan sudah menghasilkan, tanpa adanya pemberitahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT sebagai Pemilik yang sah atas obyek sengketa dalam perkara aquo adalah sangat merugikan PENGGUGAT ;
35. Bahwa tindakan TERGUGAT I, II, III baik secara langsung yang melakukan tindakan penguasaan fisik dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo ataupun secara tidak langsung yang menjadi hak subyektif dari PENGGUGAT, sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi PENGGUGAT, dapat dipastikan bahwa tindakan TERGUGAT I, II, III tersebut sudah dapat dikategorikan tidak sesuai dengan nilai kepatutan yang terjadi di masyarakat ;



36. Bahwa akibat perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, II, III, PENGGUGAT telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil yaitu:

- Secara Materiil, biaya hasil panen atas pemanfaatan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo tersebut di atas mulai dari 2016 s.d 2022 yang mana dari hasil panen atas pemanfaatan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo tersebut per tahun per hektarnya dapat menghasilkan sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), maka kerugian materiil yang dapat dihitung menjadi  $9 \text{ Ha} \times \text{Rp.5.000.000,-} \times 6 \text{ Tahun} = \text{Rp.270.000.000,-}$  (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) ;
- Secara Immateriil/ moril : yaitu beban moril yang dirasakan oleh PENGGUGAT karena tindakan para TERGUGAT, adalah tekanan psikologis, yang berpengaruh pada kesehatan sehingga menghambat pekerjaan lain yang butuh pemikiran yang tenang dan tanpa adanya beban dalam mengambil suatu keputusan, apabila dinilai dengan uang maka TERGUGAT I, II, III harus membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebesar **Rp 30.000.000,- ( tiga puluh juta rupiah) ;**

Sehingga total kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT adalah sebesar **Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ;**

37. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas dan dalil-dalil hukum yang ada membuktikan PENGGUGAT melakukan proses ganti rugi/ jual beli tersebut adalah benar dan berdasarkan atas peraturan dan perundangan yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum ;

38. Bahwa peristiwa hukum ganti rugi/ jual beli yang terjadi antara HM. ZAINI, BR dengan PENGGUGAT dengan ke 3 (tiga) legalitas berupa :

- a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 09 Januari 2010, seluas  $\pm 60.000 \text{ M}^2$  (enam puluh ribu meter persegi) atau 6 Ha (enam hektar) ;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 28 Februari 2010, seluas  $\pm 50.000 \text{ M}^2$  (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar);
- c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010, seluas  $\pm 50.000 \text{ M}^2$  (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar) ;

Adalah sah, layak, patut dilindungi oleh hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang menjadikan PENGGUGAT sebagai pembeli beretikad baik dan pemilik yang sah atas tanah yang terletak di dahulu Desa Tebing Tinggi



Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat sekarang menjadi Desa Teluk Pengkah Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat seluas keseluruhan  $\pm 160.000$  M2 atau  $\pm 16$  Ha yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo ;

39. Bahwa dengan penjabaran perbuatan melawan hukum, unsur dan syarat diatas, tindakan TERGUGAT I, II, III diatas dapat dikwalifiseer sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) ;

40. Bahwa karena perbuatan TERGUGAT I, II, III tersebut di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kuala Tungkal c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan :

- a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 09 Januari 2010, seluas  $\pm 60.000$  M2 (enam puluh ribu meter persegi) atau 6 Ha (enam hektar) ;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 28 Februari 2010, seluas  $\pm 50.000$  M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar) ;
- c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010, seluas  $\pm 50.000$  M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar) ;

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

41. Bahwa PENGGUGAT adalah pembeli beretikad baik dan pemilik yang sah atas tanah yang dahulu terletak di Desa Tebing Tinggi sekarang Desa Teluk Pengkah Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat dengan luas keseluruhan  $\pm 160.000$  M2 atau  $\pm 16$  Ha yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo berdasarkan :

- a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 09 Januari 2010, seluas  $\pm 60.000$  M2 (enam puluh ribu meter persegi) atau 6 Ha (enam hektar) ;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 28 Februari 2010, seluas  $\pm 50.000$  M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar) ;
- c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010, seluas  $\pm 50.000$  M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar) ;

42. Bahwa karena tindakan TERGUGAT I, II, III baik secara langsung yang melakukan tindakan penguasaan fisik dari tanah yang menjadi obyek



sengketa dalam perkara aquo yang menjadi hak subyektif dari PENGUGAT, menguasai dengan menanam tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo dengan tanaman Kelapa sawit tanpa persetujuan dari PENGUGAT tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum. Sudah layak dan patut, TERGUGAT I, II, III harus dihukum untuk membersihkan/membongkar tanaman Kelapa Sawit tersebut sehingga tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo menjadi kosong, bebas dari beban apapun dan sempurna ;

43. Bahwa karena perbuatan TERGUGAT I, II, III tersebut di atas merupakan perbuatan melanggar hukum, maka PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kuala Tungkal c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum TERGUGAT I, II, III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo kepada PENGUGAT dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun dan sempurna ;

44. Bahwa karena gugatan PENGUGAT dalam perkara a quo didasarkan atas bukti-bukti yang otentik, maka PENGUGAT mohon agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;

45. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan dalam perkara a quo, sesuai dengan Pasal 180 HIR PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kuala Tungkal c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menghukum secara tanggung renteng TERGUGAT I, II, III dan TURUT TERGUGAT I, II, III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1000,- (seribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara aquo ;

46. Bahwa sudah layak dan patut TURUT TERGUGAT I, II, III tunduk dan patuh atas putusan perkara aquo ;

47. Bahwa sudah layak dan patut pihak TERGUGAT I, II, III dan TURUT TERGUGAT I, II, III dibebankan kepadanya seluruh biaya ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara aquo ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut di atas, PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kuala Tungkal c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut :

PREMIER :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan TERGUGAT I, II, III melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) ;
3. Menyatakan :
  - a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 09 Januari 2010, seluas  $\pm$  60.000 M2 (enam puluh ribu meter persegi) atau 6 Ha (enam hektar) ;
  - b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 28 Februari 2010, seluas  $\pm$  50.000 M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar) ;
  - c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010, seluas  $\pm$  50.000 M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar) ;  
Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan PENGGUGAT adalah pembeli yang beretikad baik dan pemilik yang sah atas tanah yang dahulu terletak di Desa Tebing Tinggi sekarang Desa Teluk Pengkah Kecamatan Tebing tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat dengan luas keseluruhan  $\pm$  160.000 M2 atau  $\pm$  16 Ha yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo berdasarkan :
  - a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 09 Januari 2010, seluas  $\pm$  60.000 M2 (enam puluh ribu meter persegi) atau 6 Ha (enam hektar) ;
  - b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 28 Februari 2010, seluas  $\pm$  50.000 M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar) ;
  - c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010, seluas  $\pm$  50.000 M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar);
5. Menghukum TERGUGAT I, II, III atau siapa saja yang mendapat mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun dan sempurna ;
6. Menghukum TERGUGAT I, II, III untuk membayar ganti kerugian materil dan immaterial yang dialami oleh PENGGUGAT sebesar **Rp300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah)** dengan rincian :
  - **Kerugian secara Materil** : biaya dari hasil panen atas pemanfaatan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo mulai dari 2016 s.d 2022 yang mana dari hasil panen atas pemanfaatan tanah yang



menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo tersebut per tahun per hektarnya dapat menghasilkan sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), maka kerugian materiil yang dapat dihitung menjadi 9 Ha x Rp.5.000.000,- x 6 Tahun = **Rp.270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah)** ;

- Inmateriil/ moril : yaitu beban moril yang dirasakan oleh PENGGUGAT karena tindakan para TERGUGAT, adalah tekanan psikologis, yang berpengaruh pada kesehatan sehingga menghambat pekerjaan lain yang butuh pemikiran yang tenang dan tanpa adanya beban dalam mengambil suatu keputusan, apabila dinilai dengan uang maka TERGUGAT I, II, III harus membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebesar **Rp 30.000.000,- ( tiga puluh juta rupiah)** ;
- 7. Menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;
- 8. Menghukum secara tanggung renteng TERGUGAT I, II, III dan TURUT TERGUGAT I, II, III untuk membayar uang paksa (dwangsoom) secara tanggung renteng yaitu sebesar sebesar Rp 1000,- (seribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara aquo ;
- 9. Menghukum TURUT TERGUGAT I, II, III untuk tunduk dan patuh menjalankan putusan perkara aquo ;
- 10. Menghukum TERGUGAT I, II, III dan TURUT TERGUGAT I, II, III untuk membayar biaya ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara a quo ;

**SUBSIDEIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir didampingi kuasanya, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III hadir prinsipal, sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III tidak hadir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agnes Monica, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kuala Tungkal, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang mana Penggugat menyatakan ada perubahan dalam gugatannya yakni:

1. Bahwa Pada Nomor 1 (satu) halaman 2 (dua) alinea ke 3 (tiga) tertulis :  
Dengan batas-batas Utara : Bangso Siregar, batas Barat : Kanal, batas Selatan : tertulis HM.ZAINI, BR senyatanya Sungai Pangabuan, batas Timur : tertulis dalam sporadik Kanal, senyatanya Hotman Simanjuntak (sporadik huruf b dan c) ;  
DIPERBAIKI MENJADI :  
Dengan batas-batas Utara : Bangso Siregar, batas Barat : Kanal, batas Selatan : tertulis HM.ZAINI, BR senyatanya Sungai Pangabuan, batas Timur : tertulis dalam sporadik Kanal, senyatanya Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf b dan sporadik nomor 1 huruf c) ;
2. Pada Halaman 3 (tiga) alinea Ke 2 (dua) tertulis :  
Dengan batas-batas Utara : dahulu HM ZAINI, BR sekarang Diana Br Nainggolan, batas Barat : Bangso Siregar dan Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf a), batas Selatan : dahulu HM.Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik lain pada huruf c), batas Timur : dahulu HM Zaini, BR sekarang Kanal ;  
DIPERBAIKI MENJADI :  
Dengan batas-batas Utara : dahulu HM ZAINI, BR sekarang Diana Br Nainggolan, batas Barat : Bangso Siregar dan Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf a), batas Selatan : dahulu HM.Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf c), batas Timur : dahulu HM Zaini, BR sekarang jalan kebun dan Kanal ;
3. Pada Halaman 3 (tiga) alinea Ke 4 (empat) tertulis :  
Dengan batas-batas Utara : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf b), batas Barat : Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf a), batas Selatan : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf a) , batas Timur : tertulis Hotman Simanjuntak senyatanya Kanal ;  
DIPERBAIKI MENJADI :  
Dengan batas-batas Utara : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf b), batas Barat : Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf a), batas Selatan : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf a) ,



batas Timur : tertulis Hotman Simanjuntak senyatanya jalan kebun dan Kanal ;

4. Pada Halaman 8 (delapan) Nomor 22 tertulis :

Bahwa tanah milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yang dikuasi oleh TERGUGAT I seluas  $\pm 5$  Ha dengan rincian :

a. Luas  $\pm 4$  Ha diatas tanah dengan legalitas **sporadik nomor 1.b** (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 28 Februari 2010, seluas  $\pm 50000$  M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau  $\pm 5$  Ha (lima hektar). Dengan batas-batas Utara : dahulu HM Zaini, BR sekarang Diana Br Nainggolan, batas Barat : Bangso Siregar dan Hotman Simanjuntak (sporadik pada angka a), batas Selatan : dahulu HM.Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik lain pada huruf c) , batas Timur : dahulu HM Zaini, BR sekarang Kanal ;

b. Luas  $\pm 1$  Ha diatas legalitas **sporadik nomor 1.a** (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 09 Januari 2010, seluas  $\pm 60000$  M2 (enam puluh ribu meter persegi) atau  $\pm 6$  Ha (enam hektar). Dengan batas-batas Utara : Bangso Siregar, batas Barat : Kanal, batas Selatan : daerah aliran Sungai Pangabuan tertulis HM ZAINI BR, batas Timur : tertulis dalam sporadik Kanal, senyatanya Hotman Simanjuntak (sporadik huruf b dan c) ;

DIPERBAIKI MENJADI :

Bahwa tanah milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yang dikuasi oleh TERGUGAT I seluas  $\pm 5$  Ha dengan rincian :

a. Luas  $\pm 4$  Ha diatas tanah dengan legalitas **sporadik pada nomor 1 huruf b** (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 28 Februari 2010, seluas  $\pm 50000$  M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau  $\pm 5$  Ha (lima hektar). Dengan batas-batas Utara : dahulu HM Zaini, BR sekarang Diana Br Nainggolan, batas Barat : Bangso Siregar dan Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf a), batas Selatan : dahulu HM.Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf c) , batas Timur : dahulu HM Zaini, BR sekarang jalan kebun dan Kanal ;

b. Luas  $\pm 1$  Ha diatas legalitas **sporadik pada nomor 1 huruf a** (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 09 Januari 2010, seluas  $\pm 60000$  M2 (enam puluh ribu meter persegi) atau  $\pm$



6 Ha (enam hektar). Dengan batas-batas Utara : Bangso Siregar, batas Barat : Kanal, batas Selatan : daerah aliran Sungai Pangabuan tertulis HM ZAINI BR, batas Timur : tertulis dalam sporadik Kanal, senyatanya jalan kebun dan kanal ;

5. Pada Halaman 8 (delapan) Nomor 23 tertulis

Bahwa tanah milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yang dikuasi oleh TERGUGAT II seluas  $\pm 2$  Ha diatas tanah dengan legalitas **sporadik nomor 1.c** (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010, seluas  $\pm 50000$  M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau  $\pm 5$  Ha (lima hektar). Dengan batas-batas Utara : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf b), batas Barat : Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf a), batas Selatan : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf a) , batas Timur : tertulis Hotman Simanjuntak senyatanya Kanal yang saat ini telah ditanami kelapa sawit ;

DIPERBAIKI MENJADI :

Bahwa tanah milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yang dikuasi oleh TERGUGAT II seluas  $\pm 2$  Ha diatas tanah dengan legalitas **sporadik pada nomor 1 huruf c** (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010, seluas  $\pm 50000$  M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau  $\pm 5$  Ha (lima hektar). Dengan batas-batas Utara : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf b), batas Barat : Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf a), batas Selatan : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf a) , batas Timur : tertulis Hotman Simanjuntak senyatanya jalan kebun dan Kanal yang saat ini telah ditanami kelapa sawit ;

6. Pada Halaman 8 (delapan) Nomor 24 tertulis :

Bahwa tanah milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yang dikuasi oleh TERGUGAT III seluas  $\pm 2$  Ha diatas tanah dengan legalitas **sporadik nomor 1.c** Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010, seluas  $\pm 50000$  M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau  $\pm 5$  Ha (lima hektar). Dengan batas-batas Utara : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf b), batas Barat : Hotman Simanjuntak (sporadik pada huruf a), batas Selatan : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak



(sporadik pada huruf a) , batas Timur : tertulis Hotman Simanjuntak senyatanya Kanal yang saat ini telah ditanami kelapa sawit ;

DIPERBAIKI MENJADI :

Bahwa tanah milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yang dikuasi oleh TERGUGAT III seluas  $\pm 2$  Ha diatas tanah dengan legalitas **sporadik pada nomor 1 huruf c** Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010, seluas  $\pm 50000$  M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau  $\pm 5$  Ha (lima hektar). Dengan batas-batas Utara : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf b), batas Barat : Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf a), batas Selatan : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak (sporadik pada nomor 1 huruf a) , batas Timur : tertulis Hotman Simanjuntak senyatanya jalan kebun dan Kanal yang saat ini telah ditanami kelapa sawit ;

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

1. Kami membeli lahan dari HM Zaini Br sesuai dengan aturan
  - a. Survei ke lokasi bersama-sama
  - b. Batas jelas
  - c. Pamong tani desa turun
  - d. Sporadik sesuai dengan lahan yang kami beli (ganti rugi)
  - e. Tidak tumpang tindih
2. Lahan penggugat yang sporadiknya terbit 09 Januari 2010 yang tertulis di gugatan no 1 (satu) huruf (a) halaman angka 2 (dua) adalah benar milik penggugat dan saya sendiri ikut menandatangani batas lahan tersebut dan lahannya ada
3. Sporadik yang terbit 28 Februari 2010 digugatan no 1 (satu) huruf (b) halaman 2 (dua) tidaklah berlokasi di Tanjung Rumbai akan tetapi di Hulu Teluk Rasau sesuai dengan pertemuan kami di hadapan penjual sekira tahun 2016 adapun hasil pertemuan kami adalah sebagai berikut:
  - a.Surat/sporadik yang dimiliki penggugat (HOTMAN SIMANJUNTAK) dengan jelas dikatakan HM Zaini tidak ada hubungannya dengan lahan yang kami beli
  - b.Dengan jelas dikatakan HM Zaini kalau sporadik milik penggugat dilokasi yang berbeda



c. Dengan tegas dikatakan dihadapan kami semua kalau penggugat keberatan silahkan tuntutan saya sesuai pernyataan saya di sporadik, kata HM Zaini sebagai penjual

Karena kami merasa sudah jelas kami pun kembali melanjutkan pembersihan lahan. Pada tahun 2018 sesudah HM Zaini meninggal penggugat kembali melapor ke polisi yaitu Polres Tanjung Jabung Barat. Pihak kepolisian turun ke lokasi bersama kepala desa dan ahli waris.

4. Pihak kepolisian dengan jelas mempertanyakan sporadik milik penggugat karena tidak sesuai dengan lokasi maka penggugat menjawab
  - a. Sporadik didapat langsung diantar kerumah sudah jadi
  - b. Penggugat tidak mengenal saksi yang bertandatangan di sporadik itu
  - c. Penggugat mendapatkan sporadik tanpa kelokasi menentukan ukuran dan batas-batas sesuai dengan pengakuannya ke Polres Tanjung Jabung Barat
5. Sekitar 2021 digugat lagi ke Pengadilan Negeri Kuala Tungkal dan ke Pengadilan Provinsi dengan jelas di keputusan yang kami menangkan dengan jawaban saya yang singkat ini saya memohon ke hadapan Bapak/Ibu Hakim untuk memutuskan perkara ini secepat mungkin karena kami orang kurang mampu apalagi permasalahan ini tidak berhubungan dengan kami karena bunyi sporadik jelas ditulis pemerintah setempat, apabila ada masalah dikemudian hari maka penjualah yang bertanggung jawab atas masalah tersebut.

Menimbang, bahwa Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikutnya:

1. Bahwa tanah yang dikuasai tergugat seluas 2 (Dua) Ha, yang dulunya belukar pada saat pembelian. SOPRADIK No ; 593/279/TLK.P/2016 tertanggal 19 mei 2016 dari Bpk.HM,ZAINI BR Terletak saat ini di Tanjung Rumbai Rt.13 Desa Teluk Pengkah, Kec.Tebing Tinggi, Kab. Tanjung Jabung Barat ;  
Dengan Batas-Batas ;
  - Sebelah Utara ; Berbatasan dengan JUSMAN MARBUN
  - Sebelah Selatan ; Berbatasan dengan RIZAL SIRAIT
  - Sebelah Timur ; Jalan Kanal
  - Sebelah Barat ; HM. ZAINI BR atau (Hutan)
2. Bahwa tanah yang saya kuasai atas pembelian Tanggal, 16 mei 2016 dari HM, ZAINI BR Dan atas di keluarkannya "Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah" (SPORADIK);

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Kit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas nama DOMPAK NAINGGOLAN LEGALITAS No, 593/279/TLK.P/2016
- Surat pengukuran Tanah/Peta dan gambar berdasarkan Kwetansi Tertanggal 16 mei 2016 dan Pengukuran Tertanggal 16 mei 2016
- Data identitas beserta para saksi-saksi berdasarkan Kwetansi Tertanggal 16 mei 2016 dan Pengukuran tertanggal 16 mei 2016
- Berita acara serah terima tanggal 19 mei 2019
- Foto copy surat-surat tersimpan di Pemerintaha Desa Teluk Pengkah.

3. Bahwa posisi lahan tersebut dalam hutan muda dan bukanlah lahan posisi imas tumbang dan tidak ada lokasi pembibitan seperti yang di utarakan penggugat.

4. Dalam Surat Penggugat halaman 9 No. 29 ;

Tahun 2016 Penggugat dan Tergugat pergi bersama-sama ( 4 org pihak tergugat dan suami/istri pihak penggugat ) menemui HM. ZAINI BR menanyakan tentang kepemilikan lahan tersebut Bpk HM.ZAINI BR, Menyatakan dengan tegas bahwa lahan tersebut adalah milik Tergugat (DOMPAK NAINGGOLAN) dan tidak ada kaitannya dengan HOTMAN SIMANJUNTAK dan tidak berhak Penggugat melarang Tergugat (DOMPAK NAINGGOLAN ) untuk mengelola lahan tersebut.

5. Dalam Surat Penggugat halaman 9 No. 28

Adapun urusan Penggugat seperti yang di maksud Penggugat, Tidak ada kaitannya dengan Tergugat ( DOMPAK NAINGGOLAN ) jadi dalam urusan apapun yang dimaksud antara HOTMAN SIMANJUNTAK dengan Bpk HM. ZAINI BR tidak ada kaitannya dengan tergugat.

6. Dalil - dalil yang digugat penggugat hanyalah membenaran diri saja dan peta - peta yang dibuat masih banyak pemilik lahan lain di atas peta yang dilampirkan penggugat ( HOTMAN SIMANJUNTAK )

7. Dalam Surat Penggugat halaman 8 No. 23 ;

Dikombinasikan dengan peta surat penggugat 1A,1B,1C Tergugat merasa janggal dan tidak sesuai dengan peta/ukuran surat penguasaan fisik bidang tanah ( SPORADIK ) yang dicantumkan penggugat atas SPORADIK

- 1A = 6 Ha
- 1B = 5 Ha
- 1C = 5 Ha

Total lahan yang digugat penggugat HOTMAN SIMANJUNTAK seluas 16 Ha, jika semua dihitung lahan yang digugat hanyalah terdapat 14 Ha. Maka saya simpulkan dari data/peta tersebut tidaklah sesuai dengan lahan tergugat;

- Ukuran sporadik 1A + 1A ; 6Ha

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Kit



- Ukuran sporadik 1B ; 4 Ha
- Ukuran sporadik 1C + 1C ; 4 Ha

Saya tergugat merasa banyaknya kejanggalan pada sipenggugat, Apa yang diterangkan pada gugatan di Pengadilan tidak sesuai dengan data yang di lampirkan.

Seperti hal;

Penggugat berbatas dengan saudara Manalu, ternyata lahan saudara Manalu ikut terukur sampai habis, Dalam arti saudara Manalu tidak lagi berbatas dengan HOTMAN SIMANJUNTAK bahkan merambay kepada pihak-pihak lain, Pada saat pengukuran sidang lapangan perkara Perdata Nomor ; 2/Pdt.G/2021/PN Klt. Dan dengan jelas saudara Manalu dan pemilik lahan sekitarnya mengatakan keberatan di hadapan majelis hakim yang mengikuti sidang lapangan pada saat itu.

Untuk itu hakim yang mulia, agar kiranya menolak segala tuntutan pihak penggugat terhadap tergugat dan melepaskan tergugat dari segala tuntutan.

Catatan ;

Bahwa tanah yang di miliki tergugat, terletak di Tanjung Rumbai RT.13 Desa Teluk Pengkah, Kec. Tebing tinggi, Kab. Tanjung Jabung Barat dan di perkuat Surat Keterangan dari Pemerintah Desa Teluk Pengkah No.231/TLK.P/2022;

Dan penting di pertanyakan bahwa ;

- Surat penggugat tgl 29 Februari 2010 letaknya dimana...?

Untuk itu saya meminta kepada Majelis HAKIM yang terhormat dan sesuai dengan pertimbangan kasus ini yang telah pernah diputuskan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal nomor Perkara ; 2/pdt.G/2021/PN/klt.

Agar menolak permintaan penggugat dan membebaskan pihak - pihak tergugat dari segala gugatan - gugatan penggugat. Dan mimta kepada pihak penggugat agar menghormati keputusan yang telah pernah di putusan di Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Dan Pengadilan Tinggi Jambi, sebelum dan sesudah terlebih dahulu saya mengucapkan terima kasih kepada HAKIM yang MULIA.

Menimbang, bahwa Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tanah yang dikuasai tergugat seluas 2 (Dua) Ha, yang dulunya belukar pada saat pembelian. SOPRADIK No ; 593/278/TLK.P/2016 tertanggal 19 mei 2016 dari Bpk.HM,ZAINI BR Terletak saat ini di Tanjung



Rumbai Rt.13 Desa Teluk Pengkah, Kec.Tebing Tinggi, Kab. Tanjung Jabung Barat ;

Dengan Batas-Batas ;

- Sebelah Utara ; Berbatasan dengan DOMPAK NAINGGOLAN
  - Sebelah Selatan ; Berbatasan dengan JUSMAN MARBUN
  - Sebelah Timur ; Jalan Kanal
  - Sebelah Barat ; HM. ZAINI BR atau (Hutan)
2. Bahwa tanah yang saya kuasai atas pembelian Tanggal, 16 mei 2016 dari HM, ZAINI BR Dan atas di keluarkannya "Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah" (SPORADIK);
    - Atas nama RIZAL SIRAIT LEGALITAS NO: 593/278/TLK.P/2016
    - Surat pengukuran Tanah/Peta dan gambar berdasarkan Kwitansi Tertanggal 16 mei 2016 dan Pengukuran Tertanggal 16 mei 2016
    - Data identitas beserta para saksi-saksi berdasarkan Kwitansi Tertanggal 16 mei 2016 dan Pengukuran tertanggal 16 mei 2016
    - Berita acara serah terima tanggal 19 mei 2019
    - Foto copy surat-surat tersimpan di Pemerintaha Desa Teluk Pengkah.
  3. Bahwa posisi lahan tersebut dalam hutan muda dan bukanlah lahan posisi imas tumbang dan tidak ada lokasi pembibitan seperti yang di utarakan penggugat.
  4. Tahun 2016 Penggugat dan Tergugat pergi bersama menjumpai HM. ZAINI BR menanyakan tentang kepemilikan lahan tersebut Bpk HM.ZAINI BR menyatakan dengan tegas bahwa lahan tersebut adalah milik Tergugat III (RIZAL SIRAIT) dan tidak ada kaitannya dengan HOTMAN SIMANJUNTAK dan tidak berhak Penggugat melarang Tergugat (RIZAL SIRAIT) untuk mengelola lahan tersebut
  5. Adapun urusan Penggugat seperti yang di maksud Penggugat tidak ada kaitannya dengan Tergugat III (RIZAL SIRAIT). Jd dalam urusan apapun yang dimaksud antara HOTMAN SIMANJUNTAK dengan Bpk HM. ZAINI BR tidak ada kaitannya dengan tergugat.
  6. Dalil - dalil yang digugat penggugat hanyalah membenaran diri saja dan peta - peta yang dibuat masih banyak pemilik lahan lain di atas peta yang dilampirkan penggugat ( HOTMAN SIMANJUNTAK )
  7. Tergugat merasa janggal dan tidak sesuai dengan peta/ukuran surat penguasaan fisik bidang tanah ( SPORADIK ) yang dicantumkan penggugat atas SPORADIK
    - 1A = 6 Ha



- 1B = 5 Ha
- 1C = 5 Ha

Total lahan yang digugat penggugat HOTMAN SIMANJUNTAK seluas 16 Ha, jika semua dihitung lahan yang digugat hanyalah terdapat 14 Ha. Maka saya simpulkan dari data/peta tersebut tidaklah sesuai dengan lahan tergugat;

- Ukuran sporadik 1A + 1A ; 6Ha
- Ukuran sporadik 1B ; 4 Ha
- Ukuran sporadik 1C + 1C ; 4 Ha

Saya tergugat merasa banyaknya kejanggalan pada sipenggugat, Apa yang diterangkan pada gugatan di Pengadilan tidak sesuai dengan data yang di lampirkan.

Seperti hal;

Penggugat berbatas dengan saudara Manalu, ternyata lahan saudara Manalu ikut terukur sampai habis dalam arti saudara Manalu tidak lagi berbatas dengan HOTMAN SIMANJUNTAK bahkan merambat kepada pihak-pihak lain, Pada saat pengukuran sidang lapangan perkara Perdata Nomor ; 2/Pdt.G/2021/PN Kit.

Untuk itu hakim yang mulia, agar kiranya menolak segala tuntutan pihak penggugat terhadap penggugat berbatas dengan saudara Manalu, ternyata lahan saudara Manalu ikut terukur sampai habis dalam arti saudara Manalu tidak lagi berbatas dengan HOTMAN SIMANJUNTAK bahkan merambat kepada pihak-pihak lain, Pada saat pengukuran sidang lapangan perkara Perdata Nomor ; 2/Pdt.G/2021/PN Kit.

Untuk itu hakim yang mulia, agar kiranya menolak segala tuntutan pihak penggugat terhadap tergugat dan melepaskan tergugat dari segala tuntutan.

Catatan ;

Bahwa tanah yang di miliki tergugat, terletak di Tanjung Rumbai RT.13 Desa Teluk Pengkah, Kec. Tebing tinggi, Kab. Tanjung Jabung Barat dan di perkuat Surat Keterangan dari Pemerintah Desa Teluk Pengkah No.232/TLK.P/2022;

Dan penting di pertayakan bahwa ;

- Surat penggugat tgl 29 Februari 2010 letaknya dimana... ?

Untuk itu saya meminta kepada Majelis HAKIM yang terhormat dan sesuai dengan pertimbangan kasus ini yang telah pernah diputuskan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal nomor Perkara ; 2/pdt.G/2021/PN/kit.

Agar menolak permintaan penggugat dan membebaskan pihak - pihak tergugat dari segala gugatan - gugatan penggugat. Dan mimta kepada pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat agar menghormati keputusan yang telah pernah di putuskan di Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Dan Pengadilan Tinggi Jambi, sebelum dan sesudah terlebih dahulu saya mengucapkan terima kasih kepada HAKIM yang MULIA.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 3 Agustus 2022 dan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan duplik pada tanggal 10 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat antara lain :

- P-1 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Hotman Simanjuntak tertanggal 9 Januari 2010;
- P-2 : Fotokopi Surat Pernyataan dari HM. Zaini. BR tertanggal 9 Januari 2010;
- P-3 : Fotokopi Kwitansi tertanggal 25 Oktober 2011;
- P-4 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan atas nama Wajib Pajak Hotman Simanjuntak tertanggal 31 Agustus 2020;
- P-5 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Hotman Simanjuntak tertanggal 28 Februari 2010;
- P-6 : Fotokopi Surat Pernyataan HM. Zaini. BR tertanggal 28 Februari 2010;
- P-7 : Fotokopi Kwitansi tertanggal 14 Juli 2013;
- P-8 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan atas nama Wajib Pajak Hotman Simanjuntak tertanggal 31 Agustus 2020;
- P-9 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Hotman Simanjuntak tertanggal 29 Februari 2010;
- P-10 : Fotokopi Surat Pernyataan HM. Zaini. BR tertanggal 29 Februari 2010;
- P-11 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan atas nama Wajib Pajak Hotman Simanjuntak tertanggal 31 Agustus 2020;
- P-12 : Fotokopi Amplop Rumah Sakit ST. Theresia Instalasi Radiologi Nomor 3191 atas nama Ny. RUSLI Sihombing;
- P-13 : Fotokopi Surat dari Jasa Raharja Nomor : PP/R/219/2018 perihal Keterangan Pengajuan Santunan Biaya Perawatan an. Rusli Sihombing tertanggal 20 September 2018;

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Kit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-14 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Jhon Sihombing tertanggal 5 April 2011;

P-15 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Hotman Simanjuntak tertanggal 5 April 2011;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-15 setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup guna memenuhi ketentuan bea materai;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yaitu (1) Surung Sitorus, (2) B. Saiful, (3) Mahyar, (4) Faisal Hamdani, (5) Robert Simanullang, dan (6) John Sihombing, yang mana keterangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat antara lain :

T.I-1 : Fotokopi Surat Pernyataan HM. Zaini. BR tertanggal 9 Januari 2010;

T.I-2 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Jusman Marbun tertanggal 9 Januari 2010;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I-1 dan T.I-2 setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup guna memenuhi ketentuan bea materai;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat antara lain:

T.II-1 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Dompok Nainggolan Legalitas Nomor: 593/279/TLK.P/2016 tanggal 19 Mei 2016;

T.II-2 : Fotokopi Surat Pernyataan HM. Zaini. BR tertanggal 19 Mei 2016;

T.II-3 : Fotokopi Surat Pengukuran Tanah/Peta dan Gambar berdasarkan Kwitansi tertanggal 16-05-2016 dan Pengukuran Tertanggal 16-05-2016;

T.II-4 : Fotokopi Kwitansi tertanggal 16 Mei 2016 dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Deni Albar, S.Kom, Rizal Sirait, Dompok Nainggolan, Andika, S.H., Imron M. Nur, dan H.M Zaini BR;

T.II-5 : Fotokopi Surat Berita Acara Serah Terima tertanggal 19 Mei 2016 yang dibuat oleh Kepala Desa Teluk Pengkah Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat;

T.II-6 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan atas nama Wajib Pajak Dompok Nainggolan tertanggal 03 Maret 2022;

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Kit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II-7 : Fotokopi Surat Keterangan nomor : 231/TLK.P/2022 tertanggal 17 Juni 2022 yang dibuat oleh Kepala Desa Teluk Pengkah Kecamatan tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat;

Menimbang, bahwa bukti surat T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-6, dan T.II-7 setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T.II-4 setelah dicocokkan hanya bukti kwitansi sesuai dengan asli namun Kartu Tanda Penduduk atas nama Deni Albar, S.Kom, Rizal Sirait, Dompok Nainggolan, Andika, S.H., Imron M. Nur, dan H.M Zaini BR merupakan fotokopi dari fotokopi dan bukti surat T.II-5 hanya merupakan fotokopi dari fotokopi. Bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup guna memenuhi ketentuan bea materai;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti surat antara lain :

T.III-1 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Rizal Sirait Legalitas Nomor: 593/278/TLK.P/2016 tanggal 19 Mei 2016;

T.III-2 : Fotokopi Surat Pernyataan HM. Zaini. BR tertanggal 19 Mei 2016;

T.III-3 : Fotokopi Surat Pengukuran Tanah/Peta dan Gambar berdasarkan Kwitansi tertanggal 16-05-2016 dan Pengukuran Tertanggal 16-05-2016;

T.III-4 : Fotokopi Kwitansi tertanggal 16 Mei 2016 dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Deni Albar, S.Kom, Dompok Nainggolan, Rizal Sirait, Andika, S.H., Imron M. Nur, dan H.M Zaini BR;

T.III-5 : Fotokopi Surat Berita Acara Serah Terima tertanggal 19 Mei 2016 yang dibuat oleh Kepala Desa Teluk Pengkah Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat;

Menimbang, bahwa bukti surat T.III-1, T.III-2, dan T.III-3, setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T.III-4 setelah dicocokkan hanya bukti kwitansi sesuai dengan asli namun Kartu Tanda Penduduk atas nama Deni Albar, S.Kom, Dompok Nainggolan, Rizal Sirait, Andika, S.H., Imron M. Nur, dan H.M Zaini BR merupakan fotokopi dari fotokopi dan bukti surat T.III-5 hanya merupakan fotokopi dari fotokopi. Bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup guna memenuhi ketentuan bea materai;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan saksi-saksi yaitu (1) Imron M. Nur dan (2) Diana Nenggolan, yang mana keterangannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Kit



Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 31 September 2022;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 2 September 2022 yang hasilnya terlampir dalam Berita Acara Sidang;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai hamparan bidang tanah seluas  $\pm 160.000 \text{ m}^2$  atau  $\pm 16 \text{ Ha}$  yang dahulu terletak di Desa Tebing Tinggi sekarang menjadi Desa Teluk Pengkah Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat yang diakui Penggugat sebagai milik Penggugat berdasarkan :

- a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 09 Januari 2010 seluas  $\pm 60.000 \text{ m}^2$  (enam puluh ribu meter persegi) atau 6 Ha (enam hektar) dengan batas utara : Bangso Siregar, batas barat : Kanal, batas selatan : tertulis HM. Zaini, BR senyatanya Sungai Pengabuan, batas Timur : tertulis dalam sporadik Kanal, senyatanya Hotman Simanjuntak;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 28 Februari 2010 seluas  $\pm 50.000 \text{ m}^2$  (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar) dengan batas utara : dahulu HM. Zaini, BR sekarang Diana Br Nainggolan, batas barat : Bangso Siregar dan Hotman Simanjuntak, batas selatan : dahulu HM. Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak, batas Timur : dahulu HM. Zaini, BR sekarang jalan kebun dan Kanal; dan
- c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2022 seluas  $\pm 50.000 \text{ m}^2$  (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar) dengan batas utara : dahulu HM Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak, batas barat : Hotman Simanjuntak, batas selatan : dahulu HM. Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak, batas timur : tertulis Hotman Simanjuntak senyatanya jalan kebun dan Kanal;

Yang mana sekarang diatas bidang-bidang tanah tersebut, sebahagian telah dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dengan dasar surat-surat yang berasal dari suami/orang tua Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III. Adapun bagian yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan



Tergugat III adalah sebagai berikut (selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa) :

1. Tergugat I menguasai bidang tanah seluas  $\pm$  5 Ha (lima hektar) dengan rincian:
  - Tergugat I menguasai bidang tanah seluas  $\pm$  1 Ha (satu hektar) diatas bidang tanah dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 09 Januari 2010 dengan luas  $\pm$  60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi) atau 6 Ha (enam hektar); dan
  - Tergugat I menguasai bidang tanah seluas  $\pm$  4 Ha (empat hektar) diatas bidang tanah dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 28 Februari 2010 dengan luas  $\pm$  50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) atau  $\pm$  5 Ha (lima Hektar);
2. Tergugat II menguasai bidang tanah seluas  $\pm$  2 Ha (dua hektar) diatas bidang tanah dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010 dengan luas  $\pm$  50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) atau  $\pm$  5 Ha (lima Hektar);
3. Tergugat III menguasai bidang tanah seluas  $\pm$  2 Ha (dua hektar) diatas bidang tanah dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Februari 2010 dengan luas  $\pm$  50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) atau  $\pm$  5 Ha (lima Hektar);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I awalnya dengan tegas telah mengakui bidang tanah dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 09 Januari 2010 seluas  $\pm$  60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi) atau 6 Ha (enam hektar) dengan batas utara : Bangso Siregar, batas barat : Kanal, batas selatan : tertulis HM. Zaini, BR senyatanya Sungai Pengabuan, batas Timur : tertulis Kanal, senyatanya Hotman Simanjuntak adalah benar milik Penggugat dan Tergugat I mengakui bahwa Tergugat I ikut bertandatangan dalam sporadik tersebut, namun kemudian didalam kesimpulannya Tergugat I menyangkal dengan menyatakan pada pokoknya pada saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 2 September 2022, dari tanah seluas  $\pm$  6 (enam) hektar tersebut yang diakui Penggugat tersebut, terdapat bagian tanah yang dahulu milik Tergugat I seluas  $\pm$  1 (satu) hektar yang berada dipinggir sungai berbatasan dengan Rizal Sirait. Bahwa Tergugat I mendalilkan bahwa tanah seluas  $\pm$  1 (satu) hektar yang dahulu dimiliki oleh Tergugat I tersebut seharusnya tidak terhubung dengan milik Penggugat dengan Sporadik tertanggal 09 Januari 2010 seluas  $\pm$  6 (enam)



hektar dimana sekarang tanah seluas  $\pm 1$  (satu) hektar tersebut telah dijual ke orang lain bernama Agus dan sudah dikuasai dan telah ditanami dengan sawit;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat I dalam jawabannya menyangkal dalil Penggugat terkait Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 28 Februari 2010 seluas  $\pm 50.000$  m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha (lima hektar) dengan batas utara : dahulu HM. Zaini, BR sekarang Diana Br Nainggolan, batas barat : Bangso Siregar dan Hotman Simanjuntak, batas selatan : dahulu HM. Zaini, BR sekarang Hotman Simanjuntak, batas Timur : dahulu HM. Zaini, BR sekarang jalan kebun dan Kanal dengan menyatakan pada pokoknya bidang tanah dalam sporadik tersebut tidak berlokasi di Tanjung Rumbai melainkan di Hulu Teluk Rasau;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya menyangkal dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan pada pokoknya dalam posita gugatan Penggugat, Penggugat mendalihkan luas tanah dalam peta sporadik angka 1 huruf a seluas 6 (enam) hektar, 1 huruf b seluas 5 (lima) hektar, dan 1 huruf c seluas 5 (lima) hektar jika ditotal luas keseluruhan 16 (enam belas) hektar, yang mana hal ini tidak sesuai dengan luas lahan senyatanya yakni peta sporadik angka 1 huruf a seluas 6 (enam) hektar, 1 huruf b seluas 4 (empat) hektar, dan 1 huruf c seluas 4 (empat) hektar, sehingga total luas keseluruhan hanya 14 (empat belas) hektar. Selain itu, Tergugat II menyatakan pada pokoknya tanah yang dimiliki oleh Tergugat II terletak di Tanjung Rumbai RT. 13 Desa Teluk Pengkah, Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, sedangkan dalam Sporadik Penggugat tertanggal 29 Februari 2010 terletak di Jalan Ulu Teluk Rasau Teluk Pengkah, Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Tanjung Jabung Barat;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya juga pada pokoknya membantah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan pada pokoknya dalam posita gugatan Penggugat, Penggugat mendalihkan luas tanah dalam peta sporadik angka 1 huruf a seluas 6 (enam) hektar, 1 huruf b seluas 5 (lima) hektar, dan 1 huruf c seluas 5 (lima) hektar jika ditotal luas keseluruhan 16 (enam belas) hektar, hal ini tidak sesuai dengan luas lahan yang dikuasai oleh para Tergugat yakni peta sporadik angka 1 huruf a seluas 6 (enam) hektar, 1 huruf b seluas 4 (empat) hektar, dan 1 huruf c seluas 4 (empat) hektar sehingga total luas keseluruhan hanya 14 (empat belas) hektar. Selain itu, Tergugat III menyatakan pada pokoknya tanah yang dimiliki oleh Tergugat III terletak di Tanjung Rumbai RT. 13 Desa Teluk Pengkah, Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, sedangkan dalam Sporadik



Penggugat tertanggal 29 Februari 2010 terletak di Jalan Ulu Teluk Rasau Teluk Pengkah, Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Tanjung Jabung Barat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan dari Penggugat telah disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat dari P-1 sampai dengan P-15 dan 6 (enam) orang saksi yaitu (1) Surung Sitorus, (2) B. Saipul, (3) Mahyar, (4) Faisal Hamdani, (5) Robert Simanullang dan (6) John Sihombing;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat dari T.I-1 dan T.I-2, Tergugat II telah mengajukan bukti surat T.II-1 sampai T.II-7 dan Tergugat III telah mengajukan bukti surat T.III-1 sampai T.III-5. Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu (1) Imron M. Nur dan (2) Diana Nenggolan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian gugatan dan jawaban di atas, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah mengenai kepemilikan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan permasalahan pokok dalam perkara ini yakni mengenai kepemilikan tanah, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formil dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya, dalam penyusunan atau memformulasikan surat gugatan harus dilakukan secara cermat dan jelas, karena jika surat gugatan disusun secara tidak cermat dan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), maka hal ini mengakibatkan suatu gugatan menjadi kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa adapun surat gugatan dianggap kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), diantaranya bila:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, yakni dalam *fundamentum petendi* (posita) gugatan tidak dijelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan;
2. Tidak jelasnya objek sengketa, sebagai contoh misal tidak disebutkan batas-batas objek sengketa (tanah), luas tanah berbeda dengan



pemeriksaan setempat, tidak disebutkan letak tanah, dan tidak samanya batas dan luas tanah yang dikuasai tergugat;

3. Posita dan petitum saling bertentangan. Pada prinsipnya posita dengan petitum haruslah saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan karena jika hal ini tidak terpenuhi maka mengakibatkan gugatan menjadi kabur;
4. Petitum gugatan tidak jelas atau tidak terperinci;
5. Penggabungan dua atau lebih gugatan yang masing-masing seharusnya berdiri sendiri;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat, setelah Majelis Hakim membaca secara seksama, dalam petitum gugatan pada angka 2, Penggugat menuntut untuk menyatakan Tergugat I, II, III melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), namun tidak menguraikan secara rinci perbuatan melawan hukum seperti apa dan atas objek sengketa yang mana sehingga Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dituntut untuk dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam contoh Putusan Mahkamah Agung Nomor 582 K/Sip/1973, Penggugat di dalam petitumnya meminta untuk menetapkan hak Penggugat atas tanah sengketa dan menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apa pun atas tanah tersebut. Dalam petitum tersebut, Penggugat tidak menjelaskan hak apa yang dituntut penggugat, apakah Penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa serta tidak jelas tindakan apa yang harus dihentikan sehingga petitum yang tidak rinci ini mengakibatkan gugatan menjadi kabur dan putusan ini menjadi kaidah hukum "*Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*". Kaidah hukum ini juga selaras dengan Yurisprudensi MA-RI No 492.K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 menyebutkan "*Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa kendatipun di dalam tuntutan/petitumnya juga memohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), namun Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam penerapannya tetap harus memperhatikan ketentuan Pasal 189 ayat (3) RBg/Pasal 178 ayat (3) HIR yang menyebutkan bahwa Hakim dilarang memberi keputusan tentang hal-hal yang tidak dimohon atau memberikan lebih dari yang dimohonkan;



Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum sebagaimana termuat dalam yurisprudensi tersebut dihubungkan dengan Pasal 189 ayat (3) RBg, maka dengan tidak diuraikannya secara jelas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat dan atas obyek sengketa yang mana yang mengakibatkan Para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, hal tersebut menunjukkan petitum Penggugat tidak jelas dan mengakibatkan gugatan menjadi kabur (*obscur libel*), oleh sebab itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa selain itu, berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 2 September 2022, Penggugat menyatakan bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, namun Tergugat I ada menyatakan bahwa tanah seluas  $\pm 1$  Ha (satu hektar) yang berbatas selatan dengan Sungai Pengabuan, berbatas utara dengan Tergugat III (Rizal Sirait), berbatas timur dengan Kanal, dan berbatas barat dengan Hotman Simanjuntak (tanah dimaksud Tergugat I ini merupakan tanah dimaksud Penggugat dalam posita angka 22 huruf b) telah dijual oleh Tergugat I kepada orang lain bernama Agus dan sekarang telah dikuasai oleh Agus dengan ditanami oleh tanaman sawit, bukan dikuasai oleh Tergugat I, namun pada saat pemeriksaan setempat, seseorang yang dimaksud oleh Tergugat I tersebut tidak hadir. Terhadap hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bila Agus benar senyatanya telah menguasai tanah objek sengketa, maka seharusnya ia turut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena jika tidak maka hal ini dapat mengakibatkan gugatan mengandung cacat prosesual yakni kurang pihak atau *Plurium Litis Consortium*;

Menimbang, bahwa cacat hukum *Plurium Litis Consortium* dalam gugatan adalah apabila terdapat orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, masih ada pihak yang harus diikutsertakan sebagai Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Adapun rasio hukum jika pihak yang senyatanya menguasai tanah objek sengketa tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dikhawatirkan akan menyulitkan dalam pelaksanaan eksekusi bahkan akan menimbulkan masalah baru;

Menimbang, bahwa hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 621 K/SIP/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang memuat kaidah hukum "*karena sebagian objek tidak dikuasai oleh Tergugat tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 200/K/Pdt/1988, tanggal 27 September 1990 Jo 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 yang menyatakan bahwa “Gugatan Penggugat kurang pihak, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena masih terdapat cacat formil dalam surat gugatan Penggugat yakni petitum yang tidak terperinci dan masih terdapat pihak lain yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan bukti-bukti lain sepanjang yang belum dipertimbangkan dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka kepada Penggugat menurut hukum haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dan besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan dalam pasal-pasal dari Rbg jo. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp7.180.000,00 (tujuh juta seratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Tungkal, pada hari Rabu, tanggal 28 September 2022, oleh kami, Dewi Aisyah, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rafli Fadilah Achmad, S.H., M.H. dan Ira Octapiani, S.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kuala Tungkal Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Klt tanggal 31 Mei 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 5 Oktober 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Klt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Yulli Ropika Hasnita, S.H., Panitera Pengganti dan Penguat didampingi kuasanya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir sendiri.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rafli Fadilah Achmad, S.H., M.H.

Dewi Aisyah, S.H.

Ira Octapiani, S.H.

Panitera Pengganti,

Yulli Ropika Hasnita, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp	10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
3. Pendaftaran gugatan	:	Rp	30.000,00;
4. Biaya ATK/Administrasi	:	Rp	100.000,00;
5. PNBP	:	Rp	80.000,00;
6. Biaya Panggilan	:	Rp	5.450.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp	1.500.000,00;
Jumlah	:	Rp	7.180.000,00;

( tujuh juta seratus delapan puluh ribu )