



**PUTUSAN**

**Nomor: 27/Pdt.G/2016/PN.Stb.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Stabat yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata gugatan, pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan, sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara :

**TUPON**, umur 55 tahun, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan petani, alamat Dusun Situngkit, Desa Situngkit, Kecamatan Wampu, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2016 memberikan kuasa kepada Sariman, S.H, & Associates, advokat/pengacara yang berkantor di Jalan Brigjend Zain Hamid Gang Ridho Nomor: 9 Medan, selanjutnya disebut Penggugat;

**Lawan :**

**MUJINO**, umur 38 tahun, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wirasawasta, alamat Dusun IV Situngkit, Desa Situngkit Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2016 memberikan kuasa kepada Syahrizal Fahmi, S.H, Muhendra Roza, S.H, dan Sabar Rico Rinaldy, S.H, advokat/pengacara yang berkantor di Jalan Sisingamangaraja Kilometer 9,2 Nomor: 212-B Medan, selanjutnya disebut Tergugat;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Telah membaca;

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat Nomor : 27/Pdt.G/2016/PN.Stb, tanggal 11 Oktober 2016 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor : 27/Per/Pdt.G/2016/PN.Stb, tanggal 12 Oktober 2016 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berpekar;

Telah memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan tanggal 11 Oktober 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat, yang diterima tanggal 11 Oktober 2016, yang kemudian diberi nomor register perkara: 27 / Pdt.G / 2016 / PN.Stb, dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah dari orang tuanya seluas  $\pm$  3.000 meter yang dahulu terletak di Dusun VII, Desa Bingai, Kecamatan Stabat dan sekarang setelah pemekaran, terletak di Dusun IV Desa Situngkit Kecamatan Wampu, Kab. Langkat dengan ukuran sebagai berikut :
  - Sebelah Timurr berbatas dengan jalan desa.....11 Meter.
  - Sebelah selatan berbatas dengan Tanah Ngadimin/Tawir.....250 Meter.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Sdr. Kurdi.....13 Meter.
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Drs. Poniman..... 250 Meter.
2. Bahwa orang tua Penggugat yang bernama Ngadiman, sebelum meninggal dunia, terlebih dahulu menyerahkan tanah tersebut beserta suratnya sekitar tahun 2000 dan dimana tanah yang dimaksud dibeli orang tua Penggugat dari Sadir tahun 1995.
3. Bahwa Penggugat menempati atau memakai tanah pembelian orang tuanya sejak dibeli sampai dengan sekarang.
4. Bahwa orang tua penggugat semasa hidupnya atau sampai meninggal dunia tidak ada menjual, mengalihkan atau menggadaikan tanah tersebut kepada siapapun baik dijual keseluruhan maupun sebagian.
5. Bahwa masalah ini timbul sejak tahun 2012, ketika itu Tergugat menebangi pohon kelapa sawit, pohon rambutan, dan pohon kelapa milik Penggugat diatas tanah pemberian orang tuanya, dan disaat Tergugat memotong-motong tanaman Penggugat maka Penggugat melarang dan menegur Tergugat, tetapi Tergugat tidak mengindahkan dan tidak memperdulikan Penggugat.
6. Bahwa sejak Tergugat merusak tanaman Penggugat dan menguasai tanah milik Penggugat, maka Penggugat selalu menegur dan mengingatkan Tergugat untuk tidak mengganggu atau keluar dari lahan tanah Penggugat, tetapi Tergugat tidak pernah ada menanggapi dengan baik, malahan Tergugat membangun rumah diatas tanah milik Penggugat. Bahwa karena Penggugat tidak ingin ribut dengan Tergugat, maka Penggugat selalu diam dan tidak melakukan perbuatan apapun terhadap Tergugat, walaupun dengan demikian karena tanah yang dimaksud adalah milik Penggugat yang didapat dari orangtuanya maka sekitar bulan Februari 2016 Penggugat meminta kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat untuk mengurus surat Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat akan tetapi pada saat pihak Badan Pertanahan Nasional hendak mengukur tanah milik Penggugat kepala dusun yang bernama Paiman mengatakan bahwa tanah

Halaman 2 dari 25 halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Stb.

#### 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)



ini milik Tergugat. Dan ketika itu, Penggugat terkejut atas pengakuan Kepala Dusun Paiman karena tanah yang diukur pihak Badan Pertanahan Nasional tersebut adalah tanah Penggugat dan surat tanahnya dipegang oleh Penggugat.

7. Bahwa dengan adanya pengakuan dari Kepala Dusun tersebut, maka Penggugat melakukan penelusuran ke Kepala Desa Situngkit melalui kuasa hukumnya, dan akhirnya telah mendapatkan data-data surat pelepasan dengan ganti rugi Nomor : 592.2-12/SKGR/DS/IX/2010 atas nama Mujino, yaitu sebidang tanah yang terletak di Dusun IV Situngkit, Desa Situngkit, Kec. Wampu, Kab. Langkat yang luasnya  $\pm 708,18 \text{ m}^2$ .
8. Bahwa setelah mendapatkan surat tersebut maka surat tanah atas nama Mujino diperlihatkan kepada Penggugat ternyata Penggugat tidak tahu dan tidak mengetahui isi surat yang dimaksud karena Penggugat dan orang tua Penggugat tidak ada menjual atau mengganti rugikan tanahnya kepada Tergugat.
9. Bahwa apabila orang tua Penggugat menjual dan atau penggugat menjual kepada Mujino seharusnya Pihak Kepala Desa menarik surat dasar milik Penggugat atau setidaknya surat tanah Penggugat diganti, setelah sebagian tanah yang ada di surat tersebut terjual.
10. Bahwa oleh sebab itu, karena Penggugat telah menerima tanah pemberian orang tuanya secara sah menurut hukum, yang saat ini sebahagian di kuasai oleh Tergugat maka penggugat meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan mengosongkan tanah yang dikuasainya kepada Penggugat.
11. Bahwa meskipun Penggugat sudah berulang kali meminta Tergugat agar menyelesaikan masalah ini dengan baik, dan menyerahkan tanah yang dikuasainya kepada Penggugat namun Tergugat selalu tidak menghiraukannya dengan berbagai dalil dan alasan yang tidak jelas, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan Perdata ini terhadap Tergugat.
12. Bahwa untuk kerugian mana wajar Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat.
13. Bahwa karena tindakan dan perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi Penggugat maka untuk itu sudah selayaknya apabila Tergugat diharuskan untuk membayar ganti rugi materil maupun ganti rugi moril sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.
14. Bahwa adapun kerugian materil maupun moril yang kami maksudkan adalah sebagai berikut :

#### **a. Kerugian Materil :**



- Bahwa harga sebidang tanah yang luasnya + 708,18 m<sup>2</sup> yang dikuasai atau ditempati oleh Tergugat sekarang seharga Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).
- Bahwa Tergugat telah menebangi pohon kelapa sawit, pohon mangga, pohon rambutan dan pohon kelapa milik Penggugat bila dihitung keseluruhan seharga Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah).
- Bahwa untuk menyelesaikan sengketa sebidang tanah yang dikuasai Tergugat, sampai gugatan ini dimajukan melalui pengadilan atau biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah).
- Bahwa untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ini agar menyatakan Tergugat untuk membayar kerugian materil sebesar Rp. 150.000.000,-.

## b. Kerugian Moril

- Bahwa selama penggugat tidak dapat menguasai sebidang tanah miliknya, maka Penggugat mengalami tekanan batin dan malu disekitar lingkungan tempat tinggal Penggugat.
  - Bahwa akhirnya dari peristiwa yang dialami oleh Penggugat tersebut adalah karena tanah miliknya yang dikuasai Tergugat tidak dapat dimanfaatkan dan tanaman-tanaman diatas tanah tersebut tidak dapat dihasilkan, maka jika dinilai dengan uang adalah Penggugat mengalami kerugian secara moril sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah).
  - Bahwa oleh karena itu, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo ini agar tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi secara materil maupun moril sebesar Rp. 150.000.000,- + Rp. 50.000.000,- jumlah keseluruhannya adalah Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah).
15. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak hampa (illusoir) atau sia-sia dan juga selama berjalannya pemeriksaan perkara terhadap sebidang tanah yang memang milik Penggugat atas pemberian orang tuanya adalah sah menurut hukum yang saat ini Penggugat tidak dapat menguasainya, maka kami mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ini agar meletakkan sita jaminan (Consevoir Beslag) atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat.
16. Bahwa agar Tergugat patuh dalam melaksanakan putusan dalam gugatan Penggugat ini, mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dwang soom) sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) per hari, apabila Tergugat lalai atau ingkar dalam mematuhi putusan ini.

17. Bahwa Penggugat mohon juga kepada Ketua Majelis Hakim agar menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mau menyerahkan/mengosongkan atas sebidang tanah yang dikuasainya, tanah milik Penggugat hasil dari pemberian orang tua Penggugat yang secara sah dan menurut hukum adalah merupakan tindakan atau perbuatan melawan hukum.
18. Bahwa penggugat juga mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ini agar menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.
19. Bahwa karena gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti nyata dan autentik, serta saksi-saksi yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, maka berdasarkan Pasal 180 HIR/191 Rbg, mohon kiranya putusan dalam perkara aquo ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij Vooraad) meskipun ada Verzet, banding maupun kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Stabat agar kiranya berkenan menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil para pihak yang bersangkutan, guna memeriksa gugatan ini, dan sekaligus memberikan putusan sebagai berikut :

### **Primer :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sebidang tanah hasil pemberian orang tua penggugat yang dahulu terletak di Dusun VII, Desa Bingai, Kecamatan Stabat dan sekarang setelah pemekaran, terletak di Dusun IV Desa Situngkit Kecamatan Wampu, Kab. Langkat dengan ukuran sebagai berikut :
  - Sebelah Timurr berbatas dengan jalan desa .....11 Meter.
  - Sebelah selatan berbatas dengan Tanah Ngadimin/Tawir..... 250 Meter.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Sdr. Kurdi .....13 Meter.
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Drs. Poniman..... 250 Meter.Berdasarkan surat keterangan hak milik tanah No. 592.2.08/GR/1082/DB/III/1995 atas nama Ngadiman sah menurut hukum milik Penggugat.
3. Menyatakan surat keterangan Hak Milik tanah No. . 592.2.08/GR/1082/DB/III/1995 atas nama Ngadiman orang tua penggugat yang saat ini surat tersebut dipegang oleh Penggugat sah dan berharga.

Halaman 5 dari 25 halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Stb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan demi hukum bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan bahwa surat pelepasan hak dengan ganti rugi No. 592.2-12/SKGR/DS/IX/2010, atas nama Tergugat yang diterbitkan Kepala Desa Situngkit adalah tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa.
7. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan objek sengketa seluas 708,18 m<sup>2</sup> yang batas-batasnya :
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Poniman = 63,80 Meter<sup>2</sup>
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tawirejo = 63,80 Meter<sup>2</sup>
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Besar = 11,10 Meter<sup>2</sup>
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tupon = 11,10 Meter<sup>2</sup>Kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik sekaligus dan seketika yang bebas dari penguasaan pihak lain.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara materil dan secara moril sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah).
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang Dwang Soom sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) per hari apabila Tergugat lalai untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uit Voor Baar Bij Voorraad) walaupun ada Verzet, banding maupun kasasi.

## **Subsider :**

Apabila Pengadilan Negeri Stabat berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk itu, Penggugat dan Tergugat hadir diwakili Kuasa Hukumnya masing-masing;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, bahwa baik Penggugat dan Tergugat wajib melakukan mediasi, yang mana untuk mediator perkara ini ditunjuk para pihak adalah hakim mediator, dan oleh karena itu, Majelis Hakim menunjuk Hasanuddin, SH, M.Hum, sebagai Hakim Mediator;

Menimbang, bahwa dari hakim mediator, Majelis Hakim mendapat laporan bahwa Penggugat dan Tergugat tidak berhasil melakukan perdamaian dalam mediasi tersebut;

Halaman 6 dari 25 halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Stb.

### 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)



Menimbang, bahwa oleh karena itu, pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat memberikan jawaban-jawaban sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI:

### I. Tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan.

- Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat menyebutkan kalau orang tua Penggugat yang bernama NGADIMAN sebelum meninggal dunia telah menyerahkan sebidang tanah seperti yang tertuang dalam poin 1 (satu) dari posita gugatan Penggugat dimana penyerahan tanah beserta suratnya tersebut terjadi sekitar tahun 2000 sebelum meninggalnya orang tua Penggugat.
- Bahwa yang menjadi permasalahan dan inti gugatan Penggugat adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Dusun IV Situngkit, Desa Situngkit, Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara yang luasnya ± 708,18 M<sup>2</sup>, dimana Penggugat mendalilkan tanah tersebut diserahkan oleh orang tua Penggugat yang bernama Ngadiman kepada Penggugat, yang mana terhadap objek tanah yang terletak di Dusun IV Situngkit, Desa Situngkit, Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara yang luasnya ± 708,18 M<sup>2</sup> tersebut menurut Penggugat adalah bahagian tanah yang didapat Penggugat sebagaimana dalil Penggugat pada Poin 1 (satu) dari posita gugatan Penggugat;
- Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar sama sekali, maka untuk hal tersebut akan Tergugat uraikan dan jelaskan sebagai berikut:
  - Bahwa orang tua Penggugat (alm. NGADIMAN) semasa hidupnya ada memiliki sebidang tanah yang luasnya ± 708,18 M<sup>2</sup> di Dusun IV Situngkit, Desa Situngkit, Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara;
  - Bahwa kemudian semasa hidupnya orang tua Penggugat yang bernama NGADIMAN telah menjual tanah yang luasnya ± 708,18 M<sup>2</sup> di Dusun IV Situngkit, Desa Situngkit, Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara tersebut kepada Tergugat sebagaimana Tertuang di dalam Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No : 592.2-12/SKGR/DS/IX/20100 yang



dilaksanakan di depan Kepala Desa Situngkit saat itu yakni saudara HAIRUDDIN, SE bahkan didalam Surat tersebut juga tertuang Penggugat menjadi salah satu saksi dari akat jual beli tersebut, maka dengan demikian sebenarnya Penggugat telah mengetahui dengan pasti peralihan hak melalui proses Jual beli antara Orang tua Penggugat (alm. NGADIMAN) dengan Tergugat terhadap objek perkara tersebut;

- Bahwa berdasarkan Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor. 592.2-12/SKGR/DS/IX/2010, yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Situngkit (HAIRUDDIN, SE), dengan terang dan jelas bahwasannya orang tua kandung Penggugat (alm. NGADIMAN) telah melaksanakan dan atau melakukan jual beli dengan Tergugat, maka dengan demikian jelas dan terang bahwasannya Penggugat TIDAK ADA LAGI MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM TERHADAP HARTA MILIK TERGUGAT;
- Bahwa sejak dibuat Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor. 592.2-12/SKGR/DS/IX/2010, yang dilaksanakan di depan Kepala Desa Situngkit (HAIRUDDIN, SE), maka tanah yang terletak di Dusun IV Situngkit, Desa Situngkit, Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara adalah milik Tergugat seutuhnya;
- Bahwa dengan telah dilakukan transaksi Jual beli antara Orang tua Penggugat dengan Tergugat, maka secara hukum telah beralih hak atas kepemilikan atas tanah tersebut secara keseluruhannya, dimana salah satu pihak telah melepaskan dan menyerahkan haknya kepada Pihak Pembeli maka dengan demikian telah terang dan jelas dalam hal ini Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi, maka dengan demikian adalah wajar dan patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara a quo untuk menolak atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Bahwa oleh karena itu Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan harta milik Tergugat, maka dengan demikian dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat tersebut telah terang dan jelas Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kewenangan dan sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum (tidak berkualitas) untuk bertindak menggugat harta milik Tergugat, maka konsekwensi



hukumnya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

- Bahwa oleh karena Penggugat tidak berhak dan tidak berkualitas dan tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali lagi dengan harta milik Tergugat maka berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia telah jelas diatur bahwa ***“suatu gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak yang memiliki hubungan hukum dan bukan oleh orang lain yang sama sekali tidak memiliki keterikatan hukum atas objek gugatannya”***;
- Bahwa hal tersebut juga dipertegas Jurisprudensi tetap MARI menganut pendapat yang sama sesuai dengan putusan Reg. No. 294.K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971, dan pada pokok amar pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut : ***“suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang lain, sehingga gugatan yang secara salah diajukan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”***;
- Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, telah jelas kiranya bahwa dalil gugatan Penggugat tentang objek gugatan tersebut tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan harta milik Tergugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, ***oleh karena itu cukup patut dan selayaknya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menerima Disqualificatoir Exceptie yang diajukan oleh Tergugat, serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvanklijke Verklaard)***;

## II. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*).

- Bahwa terjadinya Jual beli antara orang tua Penggugat (ic. Alm Ngadiman) dengan Tergugat atas objek terperkara, sesuai dengan ketentuan Undang-undang dan dilaksanakan dihadapan Pejabat Umum yang berwenang pada saat itu yakni didepan Kepala Desa Situngkit (ic.HAIRUDDIN, SE), dan telah dituangkan dalam Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor. 592.2-12/SKGR/DS/IX/2010, yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Situngkit (HAIRUDDIN, SE);
- Bahwa apabila Penggugat tidak mengakui terjadinya jual beli antara Orangtua Penggugat dengan Tergugat yang telah dituangkan di dalam Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor. 592.2-12/SKGR/DS/IX/2010, yang dilaksanakan dihadapan Pejabat Umum



yang berwenang pada saat itu yakni didepan Kepala Desa Situngkit (ic.HAIRUDDIN, SE), yang telah mencatat terjadinya jual beli antara Orang tua Penggugat dengan Tergugat terhadap Objek terpekara, maka untuk mempertahankan hak-haknya atas objek terpekara secara hukum Penggugat harus menarik pihak – pihak yang memiliki hubungan hukum dalam jual beli objek terpekara yakni; Saudara HAIRUDDIN, SE selaku kepala desa pada saat itu menjadi Pihak Tergugat dalam perkara a quo, apalagi Penggugat di dalam Posita Gugatan nya pada Poin 10 halaman 2 menyatakan *“Bahwa, apabila orang tua Penggugat menjual dan atau Penggugat menjual kepada Mujino seharusnya Pihak Kepala Desa menarik surat dasar milik Penggugat atau setidaknya surat tanah Penggugat diganti, setelah sebagian tanah yang ada di surat tersebut terjual”*, hal ini menegaskan kembali bahwa Kepala Desa saat itu (ic. Hairuddin, SE) memiliki hubungan hukum didalam perkara ini;

- Bahwa akibat tindakan Penggugat yang tidak menarik kepala desa Situngkit (ic. HAIRUDDIN, SE) sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (plurium litis consortium);
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas bahwasannya gugatan penggugat dalam perkara a quo kurang pihak atau dengan kata lain orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, seharusnya masih ada Pihak lain yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat yaitu saudara HAIRUDDIN, SE selaku Kepala Desa Situngkit yang telah mencatat terjadinya jual beli antara Orang tua Penggugat dengan Tergugat terhadap Objek terpekara yang tertuang di dalam Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor. 592.2-12/SKGR/DS/IX/2010, maka oleh karenanya gugatan Penggugat yang demikian tersebut mengandung cacat plurium litis consortium, sehingga sangat berdasar hukum kiranya gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

### III. Tentang Gugatan kontradiktif antara Posita dan Petitum tidak sesuai.

- Bahwa Penggugat dalam petitum Gugatannya pada Point 7 (tujuh) halaman 4 (empat) menyatakan dan menyebutkan sebagai berikut:  
*“Menghukum Tergugat untuk mengembalikan objek sengketa seluas 708.18 M<sup>2</sup> yang batas-batasnya:*
  - **Sebelah utara berbatasan dengan tanah poniman = 63.80 Meter<sup>2</sup>**

Halaman 10 dari 25 halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Stb.



- **Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tawirejo = 63.80 Meter<sup>2</sup>**
- **Sebelah Timurr berbatasan dengan tanah jalan besar = 11.10 Meter<sup>2</sup>**
- **Sebelah barat berbatasan dengan tanah tupon = 11.10 Meter<sup>2</sup>**

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik sekaligus dan seketika yang bebas dari penguasaan pihak lain.”

- Bahwa setelah dicermati di dalam posita gugatan penggugat, tidak ada ditemukan alasan atau dasar yang terang dan jelas yang menuangkan batas-batas objek tanah terperkara seluas 708.18 M<sup>2</sup> milik Tergugat seperti yang tertuang diatas untuk diserahkan dalam keadaan kosong dan baik sekaligus dan seketika kepada Penggugat, maka atas tindakan Penggugat yang tidak memuat alasan atau dasar yang terang dan jelas tersebut mengenai batas-batas objek tanah terperkara mengakibatkan gugatan penggugat dalam perkara a quo dapat dikualifikasikan sebagai Gugatan yang kontradiktif karena antara Posita dan Petitum tidak sesuai, oleh karena itu berdasarkan hal tersebut diatas sudah sepatutnya bagi majelis hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);
- Bahwa terhadap hal-hal yang demikian Mahkamah Agung telah memberikan suatu putusan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima hal ini dapat dilihat dalam **Putusan MA-RI No. 1075/K/Sip/1980 : “Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”**;
- Bahwa dengan adanya ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum gugatan Penggugat sangat berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijik verklaard);

#### IV. Tentang gugatan Penggugat kabur (obscuur libellum).

- Bahwa ditinjau dari segi teknis dan substansial, perumusan-perumusan Posita maupun Petitum yang dikemukakan Penggugat pada Gugatannya, nyata-nyata sangat kabur dan tidak jelas sehingga tidak memenuhi azas een duidelijk en bepalde conclusie, yakni Penggugat mendalihkan dan menyatakan bahwa objek terperkara yang menjadi inti

Halaman 11 dari 25 halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Stb.



gugatan Penggugat tidak dijelaskan dengan rinci batas tanah objek sengketa, sebagaimana dijelaskan dibawah ini:

**Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara dengan jelas;**

- Bahwa di dalam gugatannya Penggugat menyebutkan tanah objek perkara seluas 708.18 M<sup>2</sup> adalah termasuk bahagian tanah milik Penggugat dimana Penggugat memperoleh dari orang tuanya (ic. Alm. Ngadiman) yang terletak di Dusun IV Situngkit, Desa Situngkit, Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara, tanpa menerangkan dan menjelaskan batas-batas atas tanah tersebut, maka akibat hukum atas gugatan yang demikian adalah dimana gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Bahwa terhadap hal-hal yang demikian Mahkamah Agung telah memberikan suatu putusan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima hal ini dapat dilihat dalam **Putusan MA-RI No. 1149/K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979**”; karena **surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;**
- Bahwa dengan adanya kekaburan atas batas-batas tanah yang menjadi objek perkara sangat berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard);

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain atas eksepsi yang diajukan Tergugat, maka Tergugat mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut ;

Bahwa Tergugat dengan ini menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat akui di persidangan ini;

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon agar dapat dimasukkan sebagai bahan pertimbangan dalam pokok perkara ini dan dengan demikian tidak perlu diulang lagi;

Bahwa dalil yang dikemukakan penggugat di dalam gugatan dalam perkara a quo adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar sama sekali, maka untuk terang dan jelasnya akan Tergugat uraikan sebagai berikut:



Bahwa berdasarkan jual beli yang tertuang di dalam Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor. 592.2-12/SKGR/DS/IX/2010, yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu (ic. HAIRUDDIN) maka dengan demikian tindakan dan perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu dengan telah terlaksananya perjanjian jual beli antara Tergugat dengan Orang tua Penggugat maka demi hukum jual beli tersebut telah sah berdasarkan ketentuan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas terlihat dengan terang dan jelas bahwasannya hubungan hukum antara penggugat dengan tergugat sudah tidak ada lagi, karena objek sengketa tersebut bukan merupakan harta milik orang tua Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, maka dengan demikian dalil dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara yang berlaku di Indonesia telah jelas diatur bahwa **“suatu gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak yang memiliki hubungan hukum dan bukan oleh orang lain yang sama sekali tidak memiliki keterkaitan hukum atas objek gugatannya”**;

hal tersebut juga dipertegas Yurisprudensi tetap MARI menganut pendapat yang sama sesuai dengan putusan Reg. NO. 294.K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971 dan pada pokoknya amar pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut : **“Suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang lain, sehingga gugatan yang secara salah diajukan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”**;

Bahwa Tergugat menolak dan membantah dalil serta dalih Penggugat pada poin 11 halaman 2 , oleh karena sekali lagi Tergugat tegaskan, Tergugat memperoleh objek sengketa dengan dasar jual beli antara Tergugat dengan Orang tua Penggugat sesuai dengan ketentuan Undang-undang dan dilaksanakan dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu yakni didepan Kepala Desa Situngkit (ic.HAIRUDDIN, SE), dan telah dituangkan dalam Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor. 592.2-12/SKGR/DS/IX/2010, yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Situngkit (HAIRUDDIN, SE), Oleh karenanya itu pula, tuntutan Penggugat kepada Tergugat untuk menyerahkan mengosongkan tanah yang dikuasai Tergugat kepada Penggugat haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;



Bahwa Tergugat menolak dan membantah dalil serta dalih Penggugat pada poin 15 huruf a dan huruf b halaman 2, oleh karena sekali lagi Tergugat tegaskan, Tergugat memperoleh objek sengketa dengan dasar jual beli antara Tergugat dengan Orang tua Penggugat sesuai dengan ketentuan Undang-undang dan dilaksanakan dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu yakni didepan Kepala Desa Situngkit (ic.HAIRUDDIN, SE), dan telah dituangkan dalam Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor. 592.2-12/SKGR/DS/IX/2010, yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Situngkit (HAIRUDDIN, SE) bukan seperti yang didalilkan oleh Penggugat di dalam gugatannya, Oleh karenanya itu tuntutan Penggugat kepada Tergugat atas kerugian materiil sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Harga tanah yang dikuasai Tergugat sekarang yang luasnya 708.18 M<sup>2</sup> seharga Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah).
- Ganti rugi atas pohon yang ditebang oleh Tergugat yaitu Pohon sawit, pohon manga, pohon rambutan dan pohon kelapa milik Penggugat yang keseluruhannya sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).
- Biaya penyelesaian sengketa sebidang tanah yang dikuasai Tergugat dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).

Dan juga tentang Tuntutan Penggugat atas Kerugian Materiil selama tidak menguasai sebidang tanah sengketa dalam perkara a quo sebesar Rp. 50.000.000,- (lima Puluh juta rupiah, Sehingga total atas kerugian materiil maupun materiil tersebut sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah, haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Bahwa demikian pula halnya juga mengenai sita jaminan khususnya terhadap sebidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Bahwa tuntutan Penggugat agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari apabila tergugat lalai atau ingkar dalam mematuhi putusan ini juga haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, telah jelas kiranya dalil gugatan Penggugat tentang objek gugatan tersebut tidak mempunyai hubungan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi, dan tidak benar Tergugat menguasai sebagian tanah Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, maka dalil Penggugat yang Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan oleh karena itu cukup patut dan selayaknya apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard)

Bahwa berdasarkan kepada seluruh uraian-uraian seperti yang telah disebutkan diatas, maka dengan ini disampaikan kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

## DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik, yang pada pokoknya sebagaimana yang tercantum dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan duplik, yang pada pokoknya sebagaimana yang tercantum dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat, berupa fotokopi, yang telah diberi materai secukupnya, sebagai berikut:

1. Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor: 5592.2.08/GR/1082/DB/III/1995, diberi tanda BP-1;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan dokumen aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat, berupa fotokopi-fotokopi, yang telah diberi materai secukupnya, sebagai berikut:

1. Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 592.2-12/SKGR/DS/IX/2010 atas nama Mujino, diberi tanda BT-1;

Halaman 15 dari 25 halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Stb.

### 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)



2. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama Mujino, diberi tanda BT-2;

3. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Mujino, diberi tanda BT-3;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut, telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan dokumen-dokumen aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya, selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang akan memberikan keterangan, yang sebelum memberikan keterangan, terlebih dahulu bersumpah sesuai dengan agamanya masing-masing dan pada pokoknya memberikan keterangan-keterangan sebagai berikut:

1. Hairuddin:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, karena, Saksi tinggal satu kampung dengan Penggugat dan Tergugat, dan Saksi merupakan kepala desa di tempat Penggugat dan Tergugat tinggal;
- Bahwa Saksi tahu yang menjadi persoalan antara Penggugat dengan Tergugat adalah tanah yang saat ini dikuasai Tergugat sejak tahun 2010 dengan cara membeli dari Ngadiman seluas 1,5 (satu koma lima) rante, yang berada di Dusun VII, Desa Bingai, Kecamatan Stabat dan sekarang setelah pemekaran, terletak di Dusun IV Desa Situngkit Kecamatan Wampu, Kabupaten Langkat dengan ukuran-ukuran sebagai berikut:
  - Sebelah Timurr berbatas dengan jalan desa.....11 meter;
  - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Ngadimin/Tawir.....250 meter;
  - Sebelah barat berbatas dengan tanah Sdr. Kurdi.....13 meter;
  - Sebelah utara berbatas dengan tanah Drs. Poniman.....250 meter;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut, yang merupakan objek perkara dikuasai Tergugat dengan cara membeli tanah tersebut dari pemilik tanah, yaitu Ngadiman (merupakan orangtua Penggugat) pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi tahu tentang jual beli tanah tersebut, karena Tergugat dan Ngadiman datang kepada Saksi yang menjabat pelaksana kepala desa Situngkit Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2016, yang meminta kepada Saksi untuk dibuatkan surat jual beli tanah tersebut, yang saat itu, Tergugat membeli tanah tersebut seharga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah), namun, tentang penyerahan uang tersebut, Saksi tidak tahu, saat itu, Saksi bertanya kepada Ngadiman yang menjawab bahwa tanahnya tersebut dijual kepada

Halaman 16 dari 25 halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Stb.



Tergugat dengan luas 1,5 (satu koma lima) rante yang berada di Dusun VII, Desa Bingai, Kecamatan Stabat dan sekarang setelah pemekaran, terletak di Dusun IV Desa Situngkit Kecamatan Wampu, Kabupaten Langkat;

- Bahwa seminggu setelah jual beli tanah tersebut, Saksi menandatangani surat pelepasan hak dengan ganti rugi (bukti surat bertanda BT-1), yang saat melihat surat tersebut, Saksi sudah melihat tanda tangan-tanda tangan dalam surat tersebut;
- Bahwa tanah yang dimiliki Ngadiman, dulunya seluas 3000 (tiga ribu) meter, dan yang dijual kepada Tergugat adalah seluas 1,5 (satu koma lima) rante, di luar tanah yang dijual kepada Tergugat, yang merupakan objek perkara yang dibeli Tergugat, tanah tersebut masih dikuasai Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, saat dibeli, objek perkara ditanami pohon-pohon, namun, saat dibeli Tergugat, dilakukan pengukuran dalam proses pembelian dari Ngadiman, Penggugat tidak meributkan hal tersebut, tidak lama kemudian setelah dibeli, Tergugat membangun rumah permanen di objek perkara yang dibelinya dari Ngadiman, yang selama pembangunan rumah tersebut tidak pernah diributkan Penggugat, sekalipun Penggugat bertempat tinggal dekat dengan objek perkara;
- Bahwa rumah tersebut, ditempati Tergugat;
- Bahwa Ngadiman mempunyai 2 (dua) orang anak, yang bernama 1. Tupon (Penggugat) dan 2. Ngadiah (yang merupakan ibu kandung Tergugat), dan sampai saat ini, Ngadiah masih hidup;
- Bahwa setelah istri Ngadiman tersebut meninggal dunia, Ngadiman melakukan perkawinan beberapa kali;
- Bahwa Ngadiman meninggal dunia tahun 2012;
- Bahwa Saksi pernah bertanya kepada saksi Paiman tentang tanda tangan Ngadiman dan Tergugat, yang dijawab saksi Paiman bahwa tanda tangan-tanda tangan tersebut merupakan tanda tangan Ngadiman dan tanda tangan Tergugat;

## 2. Paiman:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, karena, Saksi tinggal satu kampung dengan Penggugat dan Tergugat, dan Saksi merupakan kepala dusun di tempat Penggugat dan Tergugat tinggal;
- Bahwa Saksi tahu yang menjadi persoalan antara Penggugat dengan Tergugat adalah tanah yang saat ini dikuasai Tergugat sejak tahun 2010

Halaman 17 dari 25 halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Stb.



dengan cara membeli dari Ngadiman seluas 1,5 (satu koma lima) rante, yang berada di Dusun VII, Desa Bingai, Kecamatan Stabat dan sekarang setelah pemekaran, terletak di Dusun IV Desa Situngkit Kecamatan Wampu, Kabupaten Langkat dengan ukuran-ukuran sebagai berikut:

- Sebelah Timurr berbatas dengan jalan desa.....11 meter;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Ngadimin/Tawir.....250 meter;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Sdr. Kurdi.....13 meter;
- Sebelah utara berbatas dengan tanah Drs. Poniman.....250 meter;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut, yang merupakan objek perkara dikuasai Tergugat dengan cara membeli tanah tersebut dari pemilik tanah, yaitu Ngadiman (merupakan orangtua Penggugat) pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi tahu tentang jual beli tanah tersebut, karena Tergugat dan Ngadiman datang kepada Saksi yang menjabat kepala dusun di Situngkit Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2016, yang meminta kepada Saksi untuk dibuatkan surat jual beli tanah tersebut, yang saat itu, Tergugat membeli tanah tersebut seharga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah), namun, tentang penyerahan uang tersebut, Saksi tidak tahu, saat itu, Saksi bertanya kepada Ngadiman yang menjawab bahwa tanahnya tersebut dijual kepada Tergugat dengan luas 1,5 (satu koma lima) rante yang berada di Dusun VII, Desa Bingai, Kecamatan Stabat dan sekarang setelah pemekaran, terletak di Dusun IV Desa Situngkit Kecamatan Wampu, Kabupaten Langkat;
- Bahwa seminggu setelah jual beli tanah tersebut, Saksi menandatangani surat pelepasan hak dengan ganti rugi (bukti surat bertanda BT-1), yang saat melihat surat tersebut, Saksi sudah melihat tanda tangan-tanda tangan dalam surat tersebut;
- Bahwa tanah yang dimiliki Ngadiman, dulunya seluas 3000 (tiga ribu) meter, dan yang dijual kepada Tergugat adalah seluas 1,5 (satu koma lima) rante, di luar tanah yang dijual kepada Tergugat, yang merupakan objek perkara yang dibeli Tergugat, tanah tersebut masih dikuasai Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, saat dibeli, objek perkara ditanami pohon-pohon, namun, saat dibeli Tergugat, dilakukan pengukuran dalam proses pembelian dari Ngadiman, Penggugat tidak meributkan hal tersebut, tidak lama kemudian setelah dibeli, Tergugat membangun rumah permanen di objek perkara yang dibelinya dari Ngadiman, yang selama pembangunan

Halaman 18 dari 25 halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Stb.



rumah tersebut tidak pernah diributkan Penggugat, sekalipun Penggugat bertempat tinggal dekat dengan objek perkara;

- Bahwa rumah tersebut, ditempati Tergugat;
- Bahwa Ngadiman mempunyai 2 (dua) orang anak, yang bernama 1. Tupon (Penggugat) dan 2. Ngadiah (yang merupakan ibu kandung Tergugat), dan sampai saat ini, Ngadiah masih hidup;
- Bahwa setelah istri Ngadiman tersebut meninggal dunia, Ngadiman melakukan perkawinan beberapa kali;
- Bahwa Ngadiman meninggal dunia tahun 2015;
- Bahwa saksi Hairuddin pernah bertanya kepada Saksi tentang tanda tangan Ngadiman dan Tergugat, yang dijawab Saksi bahwa tanda tangan-tanda tangan tersebut merupakan tanda tangan Ngadiman dan tanda tangan Tergugat, karena Saksi melihat langsung Ngadiman dan Tergugat menanda tangani surat tersebut, yang saat itu bertanda tangan adalah Saksi (Paiman), Sudirman (Kepala Urusan Pemerintahan), Ngadiman, Tupon (Penggugat), Mujino (Tergugat), Tawirejo, Ngadiah dan saksi Hairuddin (Kepala Desa);

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti saksi dan menyatakan sudah cukup dengan pembuktiannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat, dengan fakta-fakta hukum, sebagai berikut:

- Bahwa objek perkara seluas 1,5 (satu koma lima) rante, yang berdasarkan keterangan Mantan Plt. Kepala Desa saat ikut pemeriksaan setempat, mengatakan bahwa objek perkara berada di Dusun IV Desa Situngkit Kecamatan Wampu, Kabupaten Langkat dengan ukuran-ukuran, sebagai berikut:
  - Sebelah Timurr berbatas dengan jalan desa .....11 meter;
  - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Ngadimin/Tawir..... 250 meter;
  - Sebelah barat berbatas dengan tanah Sdr. Kurdi.....13 meter;
  - Sebelah utara berbatas dengan tanah Drs. Poniman.....250 meter;
- Bahwa di objek tanah perkara berdiri rumah permanen yang didiami oleh Tergugat dan keluarga ;
- Bahwa objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah merupakan tanah satu hamparan dengan tanah yang dikuasai oleh Penggugat berdasarkan tanah warisan dari orang tuanya yang bernama Ngadiman yang sudah meninggal dunia ;



Menimbang, bahwa Pengugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa akhirnya, para pihak yang berperkara menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka, segala sesuatu yang dimuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah dimuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI:**

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

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya sebagai berikut :

##### **I. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan :**

Bahwa Tergugat mendalilkan jika Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum atau tidak berkualitas untuk menggugat harta milik Tergugat karena Tergugat memperoleh tanah aquo dari orang tua Penggugat yang bernama NGADIMAN telah menjual tanah yang luasnya  $\pm 708,18 \text{ M}^2$  di Dusun IV Situngkit, Desa Situngkit, Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara tersebut kepada Tergugat sebagaimana Tertuang di dalam Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No : 592.2-12/SKGR/DS/IX/2010 yang dilaksanakan di depan Kepala Desa Situngkit saat itu yakni saudara HAIRUDDIN, S.E. bahkan didalam surat jual beli tersebut juga tertuang Penggugat menjadi salah satu saksi dari akat jual beli tersebut ;

Bahwa terhadap Eksepsi tersebut Penggugat membantah dalil Eksepsi Tergugat karena Penggugat memperoleh tanah aquo dari pemberian orang tua Penggugat yang bernama NGADIMAN sebelum meninggal dunia telah menyerahkan sebidang tanah seperti yang tertuang dalam poin 1 (satu) dari posita gugatan Penggugat dimana penyerahan tanah beserta suratnya tersebut terjadi sekitar tahun 2000 sebelum meninggalnya orang tua Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil tersebut Majelis Hakim berpendapat Eksepsi dari Tergugat tersebut diatas sudah menyangkut pembuktian atau materi pokok perkara, oleh karenanya Eksepsi tersebut diatas haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

##### **II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (plurium litis consortium) :**



Bahwa Tergugat mendalihkan gugatan penggugat dalam perkara a quo kurang pihak atau dengan kata lain orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, seharusnya masih ada Pihak lain yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat yaitu saudara HAIRUDDIN, SE selaku Kepala Desa Situngkit yang telah mencatat terjadinya jual beli antara Orang tua Penggugat dengan Tergugat terhadap Objek perkara yang tertuang di dalam Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor. 592.2-12/SKGR/DS/IX/2010;

Bahwa maka oleh karenanya gugatan Penggugat yang demikian tersebut mengandung cacat plurium litis consortium atau pihaknya tidak lengkap ;

Bahwa Penggugat membantah dalil Eksepsi Tergugat tersebut diatas, tidak ditariknya Kepala Desa Situngkit sebagai pihak karena hanya sebatas saksi dalam penerbitan surat ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim tidak ditariknya Kepala Desa Situngkit (Hairuddin, S.E) selaku Tergugat dalam perkara aquo karena Kepala Desa bukanlah pihak yang menguasai objek tanah perkara dan objek tanah perkara yang menguasainya adalah Tergugat lagi pula sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 1816/K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 mengandung kaidah "Untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat adalah hak dari Penggugat" ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Eksepsi tersebut diatas haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan Eksepsi Tergugat dalam poin ketiga dan poin keempat maka substansi Eksepsi tersebut saling berkaitan sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sekaligus sebagai berikut :

### **III. Tentang Gugatan Kontradiktif Antara Posita dan Petitum Tidak Sesuai Sehingga Gugatan Penggugat Kabur (obscur libell) :**

Bahwa Penggugat dalam petitum Gugatannya pada Point 7 (tujuh) halaman 4 (empat) menyatakan dan menyebutkan sebagai berikut :

"Menghukum Tergugat untuk mengembalikan objek sengketa seluas 708.18 M<sup>2</sup> yang batas-batasnya:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah poniman = 63.80 Meter<sup>2</sup>;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tawirejo = 63.80 Meter<sup>2</sup>;
- c. Sebelah Timurr berbatasan dengan tanah jalan besar = 11.10 Meter<sup>2</sup>;
- d. Sebelah barat berbatasan dengan tanah Tupon = 11.10 Meter<sup>2</sup>;



Kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik sekaligus dan seketika yang bebas dari penguasaan pihak lain.” ;

Bahwa setelah dicermati di dalam posita gugatan penggugat, tidak ada ditemukan alasan atau dasar yang terang dan jelas yang menuangkan batas-batas objek tanah terperkara seluas 708.18 M<sup>2</sup> milik Tergugat seperti yang tertuang diatas untuk diserahkan dalam keadaan kosong dan baik sekaligus dan seketika kepada Penggugat, maka atas tindakan Penggugat yang tidak memuat alasan atau dasar yang terang dan jelas tersebut mengenai batas-batas objek tanah terperkara mengakibatkan gugatan penggugat dalam perkara a quo dapat dikualifikasikan sebagai Gugatan yang kontradiktif karena antara Posita dan Petitum tidak sesuai ;

Bahwa ditinjau dari segi teknis dan substansial, perumusan-perumusan Posita maupun Petitum yang dikemukakan Penggugat pada Gugatannya, nyata-nyata sangat kabur dan tidak jelas sehingga tidak memenuhi azas een duidelijk en bepalde conclusie, yakni Penggugat mendalihkan tanah objek terperkara seluas 708.18 M<sup>2</sup> adalah termasuk bahagian tanah milik Penggugat dimana Penggugat memperoleh dari orang tuanya (ic. Alm. Ngadiman) yang terletak di Dusun IV Situngkit, Desa Situngkit, Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara, tanpa menerangkan dan menjelaskan batas-batas atas tanah tersebut, maka akibat hukum atas gugatan yang demikian adalah dimana gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa dengan adanya kekaburan atas batas-batas tanah yang menjadi objek perkara sangat berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa setelah memcermati serta mempelajari maksud dari posita dan petitum gugatan Penggugat maka diperoleh hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat poin kedua menyebutkan “Menyatakan sebidang tanah hasil pemberian orang tua penggugat yang dahulu terletak di Dusun VII, Desa Bingai, Kecamatan Stabat dan sekarang setelah pemekaran, terletak di Dusun IV Desa Situngkit Kecamatan Wampu, Kab. Langkat dengan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Timurr berbatas dengan jalan desa .....11 Meter.
- Sebelah selatan berbatas dengan Tanah Ngadimin/Tawir..... 250 Meter.



- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sdr. Kurdi.....13 Meter.
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Drs. Poniman..... 250 Meter.

Berdasarkan surat keterangan hak milik tanah No. 592.2.08/GR/1082/DB/III/1995 atas nama Ngadiman sah menurut hukum milik Penggugat.” ;

2. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat poin ketujuh menyebutkan “Menghukum Tergugat untuk mengembalikan objek sengketa seluas 708,18 m<sup>2</sup> yang batas-batasnya :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Poniman = 63,80 Meter<sup>2</sup>
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tawirejo = 63,80 Meter<sup>2</sup>
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Besar = 11,10 Meter<sup>2</sup>
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tupon = 11,10 Meter<sup>2</sup>

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik sekaligus dan seketika yang bebas dari penguasaan pihak lain.” ;

Menimbang, bahwa apa yang dimintakan dalam petitum kedua gugatan Penggugat bertolak belakang dengan uraian didalam posita gugatan Penggugat bahwa objek tanah perkara aquo diperoleh dari pemberian orang tuanya Ngadiman semasa hidupnya sedangkan dalam petitum dimintakan sebagai milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa menurut hukum tidak serta merta pemberian orang tua menjadi hak milik pribadi karena hal tersebut dapat menjadi sengketa ahli waris bila pemberian itu melebihi legetim porsi atau sepertiga dari seluruh harta Pewaris atau tidak ada persetujuan kawan ahli waris lainnya ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Putusan MA-RI No. 1075//Sip/1980 menegaskan “Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa apa yang dimintakan dalam petitum kedua gugatan Penggugat yaitu objek sengketa seluas 708,18 m<sup>2</sup> yang batas-batasnya :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Poniman = 63,80 Meter<sup>2</sup>
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tawirejo = 63,80 Meter<sup>2</sup>
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Besar = 11,10 Meter<sup>2</sup>
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tupon = 11,10 Meter<sup>2</sup>

didalam posita gugatan tidak diuraikan batas-batas tanah objek sengketa seluas 708,18 m<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan meter persegi) sehingga menurut Majelis Hakim uraian gugatan Penggugat dalam posita dengan petitum mejadi kabur (obscur libelle) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan Putusan MA-RI No. 1149/K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 menegaskan "Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima" ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat ada yang diterima maka Majelis Hakim berkesimpulan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvanelike verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat diterima maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan dalam Pokok Perkara lagi dan mesampingkan bukti-bukti surat dari kedua belah pihak yang berperkara dan mesampingkan keterangan saksi-saksi dari Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvanelike verklaard) maka segala biaya perkara dibebankan kepada Penggugat yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan segala peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## **MENGADILI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk sebagian ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvanelike verklaard) ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.041.000,- (satu juta empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2017, oleh kami, Rosihan Juhriah Rangkuti, S.H, M.H., sebagai Hakim Ketua, Maria Mutiara, S.H., MH, dan Rifai, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 22 Mei 2017 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Arpan, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Stabat, yang dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Maria Mutiara, S.H., M.H.

Rosihan Juhriah Rangkuti, S.H., M.H.

Halaman 24 dari 25 halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Stb.



Rifai, S.H.

Panitera Pengganti,

Arpan, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Panggilan .....	Rp.125.000,- ;
2. ATK.....	Rp.75.000,- ;
3. Materai.....	Rp.6.000,00 ;
4. Redaksi.....	Rp. 5.000,-;
5. PNBP.....	Rp.30.000,-;
6. Pemeriksaan setempat....	<u>Rp.800.000;</u>
Jumlah .....	Rp.1.041.000,- (satu juta empat puluh satu ribu rupiah).