



PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Kontak Leo Sembiring, berkedudukan di Kute Bukit Bintang Indah, Kecamatan Leuser, Kabupaten Aceh Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Beni Murdani, S.H., dan Wahyu Al Ikram Nasution, S.H., M.H., CPL, keduanya advokat dari kantor Hukum Beni Murdani, S.H. & Rekan yang beralamat di jalan Melati nomor 08, Desa Pulo Sanggar, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2022 yang telah diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutacane tanggal 7 Februari 2022 dengan nomor register 10/SK/2022/PN Ktn sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Masitah Br Sembiring**, bertempat tinggal di Desa Bukit Bintang Indah, Kecamatan Leuser, Kabupaten Aceh Tenggara, sebagai **Tergugat I**;
2. **Rosmawaty Br Ginting**, bertempat tinggal di Desa Bukit Bintang Indah, Kecamatan Leuser, Kabupaten Aceh Tenggara, sebagai **Tergugat II**;
3. **Jhon Kennedi Ginting**, bertempat tinggal di Desa Bukit Bintang Indah, Kecamatan Leuser, Kabupaten Aceh Tenggara, sebagai **Tergugat III**;
4. **Anton Ginting**, bertempat tinggal di Desa Bukit Bintang Indah, Kecamatan Leuser, Kabupaten Aceh Tenggara, sebagai **Tergugat IV**;
5. **Rahai Ginting**, bertempat tinggal di Desa Bukit Bintang Indah, Kecamatan Leuser, Kabupaten Aceh Tenggara, sebagai **Tergugat V**;

Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



6. **Kantor Notaris PPAT Muhammad Reza, S.H., M.Kn**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, sebagai **Turut Tergugat I**;

7. **Pemerintah Kabupaten Aceh Tenggara cq Bupati Aceh Tenggara cq Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara**, berkedudukan di jalan Kutacane-Blangkejeran Km 4,5 Kutacane Aceh Tenggara, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutacane pada tanggal 7 Februari 2022 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa adapun yang menjadi dasar dan/atau alasan diajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut:

Untuk memperoleh **kepastian hukum** atas penguasaan sebidang tanah pertapakan/Tanah Daratan (Obyek Perkara), Milik/Kepunyaan Ngalemi Ginting Alm./Suami dan Ayah dari para Tergugat.I s/d Tergugat.V, selaku pemilik tanah semula, yang telah beralih kepemilikan haknya kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi atas Sebidang Tanah Pertapakan Rumah, tertanggal 1 Desember 2004.

A. Hubungan Hukum Para Pihak Dengan Obyek Perkara.

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah Pertapakan rumah/tanah Daratan, berdasarkan **Surat Perjanjian Pelepasan Hak Dan Atau Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah Pertapakan Rumah** tertanggal 1 Desember 2004 yang diketahui dan serta pula ditanda tangani oleh para saksi-saksi Salah Satunya anak kandung Ngalemi Ginting/Tergugat.III, dan Kepala Desa Gajah Mati, yang terletak, dahulu dengan sebutan, Desa Sembah Bala, berubah nama menjadi desa Gajah Mati, dan sekarang bernama Desa Bukit Bintang Indah, Kecamatan, Babul Makmur, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh dengan Batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



Sebelah Utara Berbatas Dengan Tanah Sinambela.

Sebelah Selatan Berbatas Dengan Jalan Besar.

Sebelah Timur Berbatas Dengan Tanah milik Ngalemi Ginting

Sebelah Barat Berbatas Dengan Tanah Milik (Kilang Padi).

(Tanah Obyek Perkara Hingga Saat Sekarang ini Berada Dalam Penguasaan para Tergugat.).

2. Bahwa Tergugat.I sampai dengan Tergugat.V adalah merupakan para Ahli Waris dari Almarhum Ngalemi Ginting, sebagai Suami dan sekaligus Ayah mereka, selaku pemilik dan sekaligus penjual Tanah pertapakan sebelumnya kepada Penggugat (Pembeli).
3. Bahwa Turut Tergugat.I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT yang telah menerbitkan Sebuah Akta bagi para Tergugat.I Sampai Dengan Tergugat.V.
4. Bahwa Turut Tergugat.II, Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara, selaku Pejabat Badan Instansi Pemerintahan Daerah yang telah menerbitkan Berita Acara Dari Hasil Kesimpulan Mediasi Nomor.590.4/188/XI/2021 atas status kepemilikan Hak atas sebidang tanah pertapakan milik/kepunyaan Ngalemi Ginting.

B. Kronologis Tanah Obyek Perkara.

1. Bahwa tanah Obyek Perkara semula berasal dari kepemilikan Ngalemi Ginting beserta isteri yang dikelola mereka bersama-sama dengan anak-anaknya yakni para Tergugat.I sampai dengan Tergugat.V, yang mereka telah kuasai dan sebahagian lagi mereka tempati sebagai rumah kediaman mereka sejak tahun 1980, berdasarkan Surat Keterangan Pemilik Tanah, (SKPT) dibawah Nomor. 04/BBI/VI/2021;
2. Bahwa sekitar tahun 2000, pada saat Penggugat hendak bertempat tinggal di perkampungan tersebut sambil membuka usaha dengan berjualan kopi dan bahan-bahan kelontong lainnya untuk keperluan rumah tangga, Penggugat ada melakukan kesepakatan perjanjian jual beli/ganti rugi atas sebidang tanah pertapakan rumah/tanah daratan yang terletak dahulu dengan sebutan Desa Sembah Bala, kemudian berubah menjadi Desa Gajah Mati dan sekarang Desa Bukit Bintang Indah, Kecamatan Leuser Kabupaten Aceh Tenggara sebanyak 2 (Dua) persil dengan harga Rp.500.000.- (Lima Ratus Ribu Rupiah).- dengan Ngalemi Ginting selaku pihak yang menerima ganti rugi semasa hidupnya,



3. Bahwa atas telah terlaksananya kesepakatan ganti rugi tersebut, pada saat proses penyerahan dan penerimaan uang, memang tidak diperbuat tanda bukti, berupa kwitansi, hanya berdasarkan kepada saling percaya diantara ke-Dua belah pihak pada saat itu dan tidak ada masalah dikarenakan satu sama lainnya telah menganggap bersaudara.
4. Bahwa selanjutnya ditahun yang sama sekitar tahun 2000, Penggugat mulai membangun sebuah rumah yang terbuat dari Papan, Dinding Papan, Atap Seng dan Lantainya, Semen, untuk dijadikan tempat tinggal Penggugat dan serta dijadikan tempat usaha Penggugat dengan membuka warung/berjualan Kopi dan bahan-bahan kelontong untuk kebutuhan rumah tangga, seperti, beras, minyak makan, Rokok, indomie, minuman kaleng spreit, panta, koka cola dll,.
5. Bahwa berkat kegigihan dan keyakinan dari Penggugat selama 3 (Tiga) tahun lebih mengumpulkan pundi-pundi rupiah dengan membuka usaha kede kopi dan kelontong di Daerah Pegunungan (Perkampungan Bukit Bintang Indah nama Desa sekarang) sedikit demi sedikit membuahkan hasil dan meraut keuntungan yang cukup lumayan.
6. Bahwa kemudian ditahun 2004, kembali Ngalemi Ginting mendatangi dan menjumpai dengan tujuan menawarkan kepada Penggugat agar Penggugat bersedia kembali mengganti rugi sebidang tanah milik/kepunyaannya, dikarenakan ianya butuh uang untuk keperluan kebutuhan rumah tanganya, akan tetapi situasi tanah tersebut masih berbentuk alur semak belukar dan terdapat kubangan Gajah, harus menimbun lagi, mengingat Penggugat akan memperluas/mengembangkan usaha daganya dari yang telah ada dan memperlebar areal tanah untuk dijadikan tempat usaha baru dengan rencana akan mendirikan bangunan Gudang tempat pemipihan Jagung dan atau tempat perontok jagung, akhirnya Penggugat menerima tawaran tersebut.
7. Bahwa atas tawaran tersebut disepakati pula mengenai harga Ganti Rugi atas tanah tersebut sejumlah 10 (Sepuluh) mayam Emas Murni sesuai dengan harga Emas murni ditahun 2004, yang kalau diuangkan permayamnya $Rp.240.000 \times 10 = Rp.2.400.000.-$ (Dua Juta Empat RatusRibu Rupiah), disaat itu Ngalemi Ginting tidak ada memperlihatkan tanda kepemilikan hak atas bidang tanah yang hendak diganti rugi tersebut;



8. Bahwa kemudian oleh Ngalemi Ginting dengan jumlah harga jual yang sedemikian, untuk mengikatkan diri ke-dua belah pihak secara hukum bahwasanya telah terjadi suatu peristiwa hukum secara keperdataan, meminta agar Penggugat membuatkan Suratnya dan surat tersebut nantiya sekaligus dipergunakan sebagai pengganti kwitansi pembayaran dan penerimaan ganti rugi, sebesar 10 (Sepuluh) mayam Emas murni sebagaimana tersebut dalam Surat Pelepasan Hak dan Ganti rugi Atas Sebidang Tanah Pertapakan Rumah, tertanggal 1 Desember 2004,(Surat Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah Pertapakan Rumah Terlampir).Tampa menyebutkan luas tanah dan/atau ukuran tanah, Kemudian setelah Surat tersebut selesai, Penggugat menyerahkannya kepada Ngalemi Ginti untuk ditanda tangani para saksi-saksi; Termasuk salah satu anak kandung Ngalemi Ginting bernama **“Jhon Ginting” (Turut Pula Menanda tangani Surat tersebut).**
9. Bahwa sebagaimana tersebut dalam Surat Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi atas Sebidang Tanah Pertapakan Rumah, setelah Ngalemi Ginting menerima 10 (Sepuluh) mayam Emas murni dari Penggugat, maka segala yang telah menjadi Haknya secara hukum menjadi gugur dan beralih kepada Penggugat, kini secara hukum pulalah tanah tersebut milik/kepunyaan Penggugat,dan Surat tersebut menjadi sempurna.
- 10.Bahwa dalam Surat tertanggal 1 Desember 2004, bidang tanah pertapakan (Obyek Perkara) yang diganti rugi tersebut tidak menyebutkan luas dan ukuran dari tanah tersebut, hanya berpedoman kepada penunjukan batas yang ditunjuk sendiri oleh Ngalemi Ginting, terletak dahulu dengan sebutan Desa Sembah Bala,berubah menjadi Desa Gajah Mati dan sekarang beru bah nama menjadi desa Bukit Bintang Indah,Kecamatan, Leuser,Kabupaten Aceh Tenggara.Dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara Berbatas Dengan Tanah Sinambela.
 - Sebelah Selatan Berbatas Dengan Jalan Besar.
 - Sebelah Timur Berbatas Dengan Tanah milik Ngalemi Ginting
 - Sebelah Barat Berbatas Dengan Tanah Milik (Kilang Padi).
- 11.Bahwa setelah beralihnya status kepemilikan hak atas sebidang tanah pertapakan tersebut kepada Penggugat, sejak itu pulalah tidak ada warga atau orang yang berbatasan langsung dengan Obyek Perkara yang merasa berkeberatan dan tidak ada pula dari masyarakat seputaran Obyek Perkara tersebut merasa ada kehilangan tanah/tanah mereka



diserobot serta Penggugat dalam menjalankan usahanya juga aman-aman saja tidak ada yang merasa terganggu dan hingga kini setiap warga Desa Bukit Bintang Indah mengadakan transaksi ganti rugi dan atau mengadakan transaksi jual beli berbatasan dengan tanah Penggugat (**Kontak Leo Sembiring**).

12. Bahwa mengingat Kedudukan Penggugat pada saat sekarang ini secara hukum merupakan pemilik sah atas tanah Obyek Perkara, maka tanah yang posisinya dahulu berupa alur dan semak belukar bekas kubangan Gajah, sedikit demi sedikit secara perlahan-lahan Penggugat melakukan pembersihan dan penimbunan dengan mempergunakan alat berat berupa Doser untuk meratakan Tanah timbunan, sebagai alat angkut tanah timbunan Penggugat mempergunakan Jasa Dam Truk milik/kepunyaan pihak lain;

13. Bahwa penimbunan tersebut Penggugat lakukan secara bertahap dan mengeluarkan dana yang tidak sedikit agar bidang tanah tersebut menjadi rata sebagaimana layaknya tanah daratan yang sebelumnya telah ada dan layak untuk dipergunakan mendirikan tempat usaha dan atau berjualan, meskipun penimbunan tersebut Penggugat lakukan secara bertahap, total keseluruhan dana yang Penggugat telah keluarkan untuk biaya penimbunan tersebut Sejumlah **Rp.43.000.000.00.-(Empat Puluh Tiga Juta Rupiah) Saat berlangsungnya Penimbunan tidak ada warga/orang yang berkeberatan dan menghalang-halangi proses pelaksanaan penimbunan tersebut;**

14. Bahwa setelah pekerjaan melakukan penimbunan terhadap bidang tanah yang baru diganti rugi tersebut selesai, Penggugat sekitar bulan Desember tahun 2008, mulai mendirikan bangunan Gudang yang awalnya masih bertiangkan mempergunakan kayu hutan dan atapnya terbuat dari daun pohon rumbia, dengan menghabiskan biaya yang dikeluarkan sebesar **Rp.15.000.000.- (Lima Belas Juta Rupiah).**

15. Bahwa ditahun 2008 juga Penggugat ada melakukan kesepakatan transaksi jual beli atas sebidang tanah daratan berupa tanah pertapakan rumah dilokasi yang sama Desa Bukit Bintang Indah dengan ukuran 5 X 15 m, dari Sdr. Amir Hamzah SH. Seharga Rp.3.500.000.00 (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).-Dengan Batas-batanya sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatas Dahulu Dengan Tanah Pak Amir Hamzah/Ulungta Kaban

Sebelah Selatan Berbatas Dengan Kilang Padi.



Sebelah Timur Berbatas Dengan Gudang Kontak Leo Sembiring
Sebelah Barat Berbatas Dengan Tanah Pak Amir yang
diperuntukan untuk jalan.

***(Sebagai Perbandingan Letak Dan Batas Tanah Obyek Perkara
yang dikliem oleh para Tergugat milik/kepunyaanya.)***

16. Bahwa dikhawatirkan akan daya tahan tanah timbunan akan jatuh sedikit-demi sedikit apa bila turun hujan dikarenakan tidak mampu menahan/menampung genangan air nantinya,oleh karenanya ditahun 2010,Penggugat membuat pondasi terbuat dari beton dengan menembok sisi pembatas dari tanah tersebut agar lebih terjamin kekuatannya,dengan mengeluarkan dana sebesar **Rp.25.000.000.- (Dua Puluh Lima juta Rupiah).**
17. Bahwa untuk mengembangkan usahanya ditahun 2011, Penggugat mendirikan Kios Kecil tempat berjualan kelontong yang terpisah dari rumah tempat kediaman Penggugat, yang mengeluarkan biaya sebesar **Rp. 6.000.000.00 (Enam Juta Rupiah).**
18. Bahwa dengan sedikit rezeki/keuntungan yang Penggugat telah peroleh dari usaha berjualan/membuka warung kopi dan jualan kelontong selama ini,sekitar bulan Desember tahun 2012,Penggugat menggantikan atap dari bangunan Gudang tersebut,semula terbuat dari daun batang rumbia menjadi beberapa lembar Seng yang menghabiskan dana sebesar **Rp.50.000.000.- (Lima Puluh juta rupiah).**
19. Bahwa setahun kemudian sekitar 2013, diatas tanah tersebut Penggugat mendirikan bangunan yang diperuntukan untuk membuka warung Kopi yang mengeluarkan biaya sebesar **Rp. 20.000.000.- (Dua Puluh Juta rupiah).**
20. Bahwa berikutnya ditahun 2015, Penggugat juga membuka kede kelontong diatas tanah tersebut dengan menghabiskan biaya pembuatnya sebesar **Rp. 40.000.000.- (Empat Puluh Juta rupiah).**
21. Bahwa ditahun 2019, Penggugat mendirikan sebuah Gudang kecil diatas tanah timbunan tersebut yang menghabiskan dana sebesar **Rp. 10.000.000.- (Sepuluh juta rupiah).**
22. Bahwa seluruh biaya yang Penggugat keluarkan untuk dan pengembangan usaha Penggugat, berasal atau bersumber dari jerih payah serta keuletan Penggugat sendiri,selama itupulalah tidak pernah mendapat gangguan atau adanya warga kampung yang merasa



terganggu dengan aktifitas Penggugat selama bertahun-tahun membuka usaha di Daerah Bukit Bintang Indah, bahkan selama Penggugat membuka usaha tidak pernah ada warga yang merasa sakit hati dan tersinggung atas perilaku Penggugat dalam melayani warga yang berbelanja ke warung dan atau kede Penggugat.

23. Bahwa seiring dengan berjalan waktu, setelah meninggalnya Ngalemi Ginting pada tanggal 10 Maret 2016, ketenangan Penggugat dalam menjalankan usahanya dengan berjualan Kopi, bahan-bahan kelontong lainnya dan Gudang tempat penggilingan Jagung yang telah ada mulai terusik dan mengakibatkan ketidak nyaman Penggugat lagi untuk berjualan, lemparan rumah tempat kediaman Penggugat dengan mempergunakan batu oleh orang yang tidak dikenal acap kali terjadi
24. Bahwa kenyamanan dan ketentraman Penggugat dalam menjalankan usahanya yang dirintis dari sejak awal membuka kede/warung kecil-kecilan ditahun 2000 kemudian mulai berkembang hanya bertahan sampai dengan tahun 2021, tepatnya dibulan Mei 2021 disaat semua pasilitas untuk pengembangan usaha Penggugat telah selesai dikerjakan.

C. Perbuatan Melawan hukum Yang Dilakukan Oleh Para Tergugat.

1. Bahwa sekitar bulan Juni 2021, gangguan tersebut ternyata muncul/berasal dari para Tergugat.I sampai dengan Tergugat.V, yang merupakan Ahli Waris dari Ngalemi ginting, telah mengkleim dengan menyatakan bahwasanya tanah yang Penggugat timbun dan sekarang telah berdiri sebuah bangunan Gudang tempat penggilingan jagun/perontok jagung semi permanen dengan tembok pembatas dari sisi Timur terbuat dari tembok beton, (Obyek Perkara), adalah milik/kepunyaan mereka yang tidak pernah diperjual belikan atau diganti rugikan oleh siapapun dan kepada siapapun, berdasarkan **Surat Keterangan Pemilik Tanah**, Nomor. 04/BBI/VI/2021, yang diterbitkan oleh Camat dan berdasarkan Akta Notaris yang diterbitkan dan ditanda tangani Notaris/PPAT MUHAMAD REZA.SH.M.Kn dibawah Nomor. AHU-00694.AH.02.01 2014. **(Tidak Pernah Diperlihatkan Pada Penggugat)**.
2. Bahwa hal tersebut baru Penggugat ketahui, setelah menerima salinan Berita Acara Hasil Keputusan Rapat Mediasi yang dilaksanakan oleh Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara (Turut Tergugat.II), di Kantor Kecamatan Leuser yang berkedudukan di Desa Khane

Halaman 8 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



Mende/uruk Biru, Kecamatan Leuser Kabupaten Aceh Tenggara, sepengetahuan Penggugat pada saat pelaksanaan mediasi tersebut berlangsung, Penggugat tidak mendapatkan akses untuk melihat dan atau meneliti surat sebagaimana dimaksud bahkan saksi yang Penggugat bawa tidak diberikan akses untuk mempergunakan hak bertanya maupun menjawab.

3. Bahwa kemudian pada hari Selasa tanggal 13 Juli 2021, tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, para Tergugat secara bersama-sama telah pula dengan sepihak melakukan pemagaran dengan mempergunakan kawat duri diatas tanah pertapakan yang selama ini Penggugat timbun (Obyek Perkara) diatasnya telah berdiri sebuah bangunan semi permanen berbentuk Gudang yang selama ini dipergunakan untuk usaha penggilingan/perontok jagung, mengakibatkan Penggugat tidak dapat beraktifitas /terhalang untuk berusaha sebagaimana biasanya diatas tanah tersebut;
4. Bahwa selanjutnya tindakan mereka para Tergugat yang main hakim sendiri (*eigent rechtig*) tidak hanya melakukan pemagaran terhadap Obyek Perkara yang selama ini Penggugat Kuasai dan ushai, disaat Penggugat tidak berada di tempat, pada hari Rabu tanggal 14 Juli 2021, dan minggu tanggal 29 Agustus 2021, dilanjutkan dengan pembongkaran atap Gudang dan selasa tanggal 28 Desember 2021 bangunan gudang milik/kepunyaan penggugat yang berdiri diatas tanah Obyek Perkara telah rata dengan tanah. (Dugaan Kuat Dengan Mempergunakan Tenaga Orang Suruhan).
5. Bahwa kalaulah memang benar tanah pertapakan tersebut (Obyek Perkara) yang telah Penggugat kuasai dan serta telah pula Penggugat jadikan tempat usaha; dengan berjualan Kopi dan bahan-bahan kelontong, melakukan penimbunan dari bentuk alur dengan kubangan Gajah sehingga menjadi tanah daratan yang sudah rata dan berdiri sebuah bangunan Gudang selama kurang lebih 18 tahun (Delapan Belas tahun), Tergugat yang punya, kenapa tidak dari awal sejak proses pembuatan Surat tertanggal 01 Desember 2004 **yang lalu dibantah** dan tidak turut serta sebagai saksi membubuhkan tanda tangan diatas selebar surat tersebut, sementara pada saat transaksi ganti rugi tersebut terlaksana Ngalemi Ginting tidak pernah ada menunjukan Surat Tentang Kepemilikan Tanah-tanah yang dimintakan ganti rugi kepada Penggugat



bahkan pada saat penimbunan dilakukan Nalemi Ginting tidak berkeberatan dan tidak pula menghalang-halangi disaat mobil dan truk melakukan penimbunan.

6. Bahwa tindakan dari Tergugat.I secara bersama dengan Tergugat.II,III,IV dan Tergugat.V, yang telah melarang, melakukan pemagaran dengan kawat duri terhadap Obyek Perkara,serta menyatakan bahwa Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tertanggal 01 Desember 2004 antara Penggugat dengan Ngalemi Ginti Alm (Orang tua Tergugat), adalah **tidak sah**, dan ungkapan yang menyatakan tanda tangan Tergugat.III (Incasu Jhon Ginting) yang terdapat dalam surat tersebut adalah "**Palsu**" merupakan suatu ungkapan dan Narasi yang tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya dan sulit untuk dibuktikan serta menyesatkan.
7. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh para pihak Tergugat.I s/d Tergugat.V, penguasaan terhadap Tanah pertapakan rumah Milik/Kepunyaan Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum dan/atau bertentangan dengan hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas mengandung makna sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan;
8. Bahwa terkait dengan permasalahan tersebut diatas,tindakan yang telah diambil oleh turut Tergugat yakni Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara dalam mengambil suatu kesimpulan saat diadakanya mediasi tentang penyelesaian permasalahan sengketa kepemilikan atas sebidang tanah pertapakan yang terletak di Desa Bukit Bintang Indah,Kecamatan Leuser,Kabupaten Aceh Tenggara,sebanyak 3 (Tiga) kali,yang dimulai pada tanggal 23 September 2021,kemudian yang ke-Dua Klinya 07 Oktober 2021,dan yang ke-Tiga Kalinya pada tanggal 02 November 2021,menurut **pandangan dan serta penilaian kami tidak tepat dan keliru**, turut Tergugat sebagai mediator dalam pelaksanaan mediasi tersebut telah mengambil suatu keputusan berdasarkan kepada keterangan sepihak,menutup akses bagi Penggugat ketika itu hendak mengemukakan pendapatnya dan **menyatakan bahwasanya alat bukti yang merupakan bukti kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah Obyek perkara;**

Halaman 10 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



adalah tidak kuat dan belum meyakini tentang keabsahan atas kepemilikan tanah Obyek Perkara malah sebaliknya turut Tergugat.II lebih meyakini alat bukti Surat yang diajukan oleh pihak para Tergugat yakni berupa Surat Keterangan Pemilik Tanah, No.04/BBI/VI/2021, Dan Sebuah Akta Notaris/PPAT MUHAMAD REZA.SH.M.Kn dibawah Nomor. AHU-00694.AH.02.01 2014.

9. Bahwa turut Tergugat,II, selaku aparatur pemerintahan, Desa dan Kecamatan terlalu primatur mengambil suatu kesimpulan dengan menyatakan “ **diragukan akan keabsahan alat bukti surat yang Penggugat ajukan ketika itu.** ” perlu kiranya untuk turut Tergugat.II ketahui, Untuk menentukan keabsahan dengan tidaknya sebuah surat berupa akta dibawah tangan, haruslah terlebih dahulu diuji dalam sebuah persidangan dan mendapatkan suatu keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas Akta tersebut, sehingga apa yang telah disimpulkan oleh turut Tergugat telah pula menimbulkan suatu kerugian bagi kami pihak Penggugat, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Yang Muliya Hakim Ketua Majelis Pada Pengadilan Negeri Kutacane Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini sudi kiranya dalam putusan nantinya menyatakan Hasil Kesimpulan Mediasi No.590.4/185/XI/2021, **tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.**

10. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, yang dengan tegas menyatakan “ **seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain**”, pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-undang yang tertulis semata, melainkan meliputi perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan dimasyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara A Quo, Tergugat.I s/d Tergugat.V, telah melarang Penggugat untuk menempati tanah Obyek Perkara dengan melakukan Pemagaran yang terbuat dari kawat duri, atas tanah Milik/Kepunyaan Penggugat, yang diperoleh dengan cara ganti Rugi, melarang Penggugat untuk mengerjakan dan melanjutkan usaha dagang yang Penggugat rintis sejak tahun 2000, jelas-jelas sangat merugikan dari Pihak Penggugat, dikarenakan semenjak beralihnya Hak atas Kepemilikan sebidang tanah pertapakan kepada Penggugat dari pemilik semula Ngalemi Ginting, (Suami bagi Tergugat.I dan Ayah bagi Tergugat.II s/d

Halaman 11 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



Tergugat.V) Penggugat tidak pernah mengalihkan bidang-bidang tanah tersebut kepada orang lain/pihak manapun, baik diperjual belikan maupun digadaikan dan dijadikan sebagai jaminan hutang kepada orang lain;

D. Adanya Kerugian Yang Diderita Pada Penggugat

1. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat.I s/d Tergugat.V, dan turut Tergugat.I serta turut Tergugat.II tersebut, sangatlah dirasakan kerugiannya bagi Penggugat, yani kerugian berupa **Materil dan kerugian Immateril**, apabila diperhitungkan kerugian yang telah diderita oleh Penggugat dengan secara Financial, adalah sebagai berikut:

1.1. **Kerugian Materil:**

Merupakan suatu bentuk kerugian **nyata** yang diderita oleh Penggugat atas Penguasaan,larangan serta pemagaran dengan mempergunakan Kawat berduri secara sepihak dengan main Hakim Sendiri, adanya dugaan memakai jasa tenaga orang lain melakukan tindakan pembongkara terhadap bangun Gudang yang berada diatas tanah obyek Perkara secara Melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.I s/d Tergugat.V, turut Tergugat.I dan turut Tergugat.II mengakibatkan hilangnya penghasilan dari keuntungan yang selama ini Penggugat tekuni,dikarenakan Penggugat sudah tidak mendapat Akses lagi atas bidang tanah pertapakan rumah berikut bangunan sebuah gudang yang telah runtuh akibat tindakan tersebut.

Terkait dengan kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keutungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai tindakan pelanggaran penguasaan serta pemagaran atas tanah Obyek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat.I s/d Tergugat.V, terhitung sejak bulan Juni 2021 s/d Februari 2022,sekitar Kurang Lebih 7 (Tujuh) bulan,sehingga Penggugat kehilangan keutungan dari hasil berjualan Kopi dan bahan-bahan kelontong laianya jika diperhitungkan diperoleh keutungan selama sebulan kurang lebih **Rp,2.500.000 X 7 Bulan = Rp. 17.500.000.-(Tujuh Belas Juta Lima Ratus ribu Rupiah),hasil dari keutungan berjualan Kopi dan kelontong**, ditambah dengan Biaya yang Penggugat telah

Halaman 12 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



keluarkan sejak awal dilakukannya penimbunan tanah Obyek Perkara, hingga menjadi tanah daratan yang sempurna dan berdiri sebuah bangunan Gudang tempat penggilingan dan perontokan Jagung berbentuk semi permanen, menghabiskan biaya sekitar Rp, 209. 000 . 000.- (Dua Ratus Sembilan Juta Rupiah).-terhitung sejak tahun 2004,dan ditambah keuntungan yang diperoleh dari hasil sewa Gudang tempat penyimpanan dan penggilingan jagung atau perontok jagung, dalam 1 (Satu) kali panen jagung Rp.15.000.000.- (Lima belas Juta rupiah), sampai dengan bulan Februari 2022, sudah 2 (Dua) kali panen terhenti, yang seharusnya Penggugat peroleh keuntungan 15.000.000.- x 2 Kali Panen = Rp.30.000.000.- (Tiga Puluh Juta Rupiah).-Total keseluruhan biaya/kerugian yang Penggugat telah keluarkan berkisar Rp. 256. 500 .000. (Dua Ratus Lima Puluh Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). sampai perkara ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Kutacane hingga mempunyai kekuatan hukum tetap serta dijalankan;

1.2. **Kerugian Immateril:**

Berupa keresahan didalam keluarga serta tekanan bathin yang mengakibatkan pikiran Penggugat terganggu yang berpengaruh kepada kesehatan dan pekerjaan kesehari-hariannya Penggugat sebagai seorang Pedagang dan juga sebagai seorang petani, selain dari pada itu kini penggugat telah kehilangan mata pencahariaanya yang diharapkan dari hasil berjualan dan hasil kebun,dikarenakan Penggugat mengalami Struk, yang menyebabkan sebahagian dari anggota tubuhnya tidak berpungsi/selit untuk digerakan sebagai mana mestinya. Tentunya kini sedang dalam perawatan dan pengawasan dari seorang Dokter, yang apa bila diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000.- (Lima Puluh Juta Rupiah).- jadi jika dijumlahkan kerugian Materil yang telah dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp. Rp. 256.500.000, + 50.000.000.-biaya perobatan yang telah dikeluarkan selama 3 bulan terakhir Immateril Rp. 256.500.000 + 50.000.000 = Rp.306.500.000.- (Tiga Ratus Enam Juta Lima ratus Ribu Rupiah).- ,yang harus dibayarkan oleh pihak Tergugat.I s/d Tergugat.V, serta Turut Tergugat.I dan Turut Tergugat.II,secara bersama-sama (Tanggung Renteng), sekaligus dan tunai seketika

Halaman 13 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

2. Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana yang kami telah sebutkan diatas,tampak dan jelas kiranya secara nyata-nyata Penggugat telah mengalami sebuah kerugian baik secara **Materil** maupun secara **Immateril**,sehingga telah cukup beralasan kiranya secara hukum Penguasaan dan atau larangan disertai dengan Pemagaran dan pembongkara yang dilakukan secara sepihak oleh para Tergugat atas tanah milik/kepunyaan Penggugat berdasarkan kepada Akta Dibawah Tangan yakni berupa Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tertanggal 01 Desember 2004 antara Ngalemi Ginting dengan Penggugat,merupakan suatu Perbuatan Melawan hukum,dengan demikian unsur adanya kerugian yang diderita dan/atau yang dialami oleh Penggugat telah terpenuhi dan patutlah untuk dikabulkan.
3. Bahwa untuk mencegah jangan sampai nantinya Gugatan Penggugat menjadi hampa (Illosoir) dan adanya sangkaan yang kuat, bahwa Tergugat dan turut Tergugat akanmemindah tangankan, ataupun akan menjadikan sebagai jaminan hutang di BANK maupun di Gadaikan kepada orang lain, untuk itu Penggugat mohon kepada Bapak Hakim Ketua Majelis pengadilan Negeri Kutacane yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, untuk meletakkan Sita Jaminan (Conser Vatoir Beslaag)terhadap Tanah Pertapakan Rumah dan/atau tanah daratan, yang menjadi Obyek Perkara;
4. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Tergugat dan turut Tergugat secara bersama-sama (Tanggung Renteng), haruslah dibebani dengan uang paksa (Dwang Som) sebesar Rp.100.000.- (Seratus Ribu Rupiah).- untuk setiap harinya keterlambatan, bila mana lalai dalam melaksanakan Putusan;
5. Bahwa untuk menyelesaikan perkara ini secara baik dan damai, dengan cara kekeluargaan, Penggugat telah melaporkan kepada turut Tergugat.II (Incasu Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara), selaku Instansi yang membidangi permasalahan sengketa tanah yang terkait dengan bidang-bidang tanah milik/ kepunyaan atau aset Daerah,selaku Mediator,akan tetapi menemui jalan buntu/ tidak berhasil, dengan demikian adalah wajar kalau Penggugat menggugat para Tergugat serta turut Tergugat melalui Pengadilan Negeri Kutacane, agar permasalahan ini

Halaman 14 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn

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)



dapat diselesaikan secara Hukum dengan memanggil kedua belah pihak yang bertikai, agar hadir pada persidangan yang telah ditetapkan kemudian dalam perkara ini;

6. Bahwa Tergugat.I dan Tergugat.II telah jelas dan nyata melakukan tindakan perbuatan Melawan Hukum, maka patut pulalah menurut hukum agar Tergugat dan turut Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang kami telah kemukakan tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Kutacane, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar memnutus perkara ini menurut Hukum sebagai berikut:

PETITUM.

DALAM POKOK PERKARA.

I. PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan Menurut Hukum Tanah Pertapakan Rumah/tanah Daratan Berikut Sebuah Bangunan Gudang yang berdiri diatasnya berbentuk semi Permanen dengan ukuran Luas serta batas- batasnya sebagaimana tersebut dalam Surat gugatan Penggugat, adalah Milik/Kepunyaan Penggugat berdasarkan Akta Dibawah Tangan berupa Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tertanggal 01 Desember 2004 antara Ngalemi Ginting dengan Penggugat "**adalah Sah dan mengikat** ";
3. Menyatakan Akta Dibawah Tangan berupa Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tertanggal 01 Desember 2004 adalah **Sah dan mengikat secara hukum atau berkekuatan hukum**;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoier Beslag) yang telah dilaksanakan terhadap Tanah yang menjadi Obyek Perkara;
5. Menyatakan perbuatan dan/atau tindakan yang telah dilakukan oleh para Tergugat dan serta turut Tergugat adalah suatu Tindakan Yang Bertentangan dengan Ketentuan Per Undang-undangan/Perbuatan Yang Melawan Hukum;
6. Menyatakan bahwa Tindakan Tergugat.I s/d Tergugat.V yang telah melakukan Pemagaran Tanah Obyek Perkara dan serta melakukan pembongkaran sebuah gudang yang berdiri diatasnya, yang bukan Haknya, suatu Tindakan Yang Bertentangan dengan Ketentuan PerUndang-undangan/Perbuatan Yang Melawan Hukum;

Halaman 15 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang pengganti kerugian Materil kepada Penggugat sebesar Rp. Rp.256.500.000.- (Dua Ratus Lima Puluh Enam Juta Lima ratus Ribu Rupiah).-, yang terdiri dari, hilangnya penghasilan berupa hasil/keuntungan dari usaha jualan Kelontong dan warung Kopi, penghasilan dari sewa Gudang tempat penggilingan jagung, serta biaya kerugian sejak dimulainya penimbunan sampai berdirinya sebuah bangunan Gudang, ditambah dengan kerugian secara *Immateril* sebesar Rp.50.000.000.- (Lima Puluh Juta Rupiah) Biaya perobatan Penggugat selama 3 (Tiga) bulan terakhir akibat mengalami penyakit Struk (Tidak Berpungsiya Sebagian Dari Anggota Tubuh Penggugat) Jika dijumlahkan secara keseluruhan Rp.256.500.- + 50.000.000.- = Rp.306.500.000.- (Tiga Ratus Enam Juta Lima ratus Ribu Rupiah);
Terhitung sejak gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri kutacane, sampai mendapat keputusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti serta dijalankan, dan pembayarannya dilakukan secara tunai seketika itu juga;
8. Menghukum pula Tergugat.I s/d Tergugat.V, serta turut Tergugat.I dan turut Tergugat.II untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.- (Seratus Ribu Rupiah) secara bersama-sama atau tanggung renteng perharinya apa bila para Tergugat lalai dalam mematuhi Isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini hingga dilaksanakan;
9. Menghukum Tergugat.I s/d Tergugat.V, Turut Tergugat.I dan turut Tergugat.II, membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung-menanggung/tanggung renteng termasuk biaya pelaksanaan sita jaminan dalam obyek perkara serta biaya dalam pelaksanaa putusan (Eksekutie);
10. Menghukum pula Turut Tergugat.I dan Turut Tergugat.II, agar tunduk dan patuh atas Putusan ini;

II. SUBSIDAIR.

Andaikata Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Ae Quo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir sendiri bersama Kuasa Hukumnya, Tergugat I sampai dengan Tergugat V hadir sendiri, Turut Tergugat II hadir diwakili kuasanya atas nama Drs. Ali Surahman dan Salamuddin, S.H., M.M. atas nama Drs. Ali Surahman dan Salamuddin, S.H., M.M. berdasarkan Surat Tugas nomor 590/65/SPT/2022 tanggal 6 April tahun 2022 sedangkan Turut Tergugat I tidak hadir dipersidangan

Halaman 16 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



ataupun tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan sidang tertanggal, 7 Februari 2022, dan 4 April 2022;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana yang diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk sdr. Imam Ahmad, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kutacane, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut dinyatakan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya Mediasi dinyatakan tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan terhadap surat gugatan tersebut Kuasa Penggugat menyatakan terdapat hal yang perlu dilakukan perubahan pada bagian sebagai berikut;

- Pada halaman 2 surat gugatan baris ke 13 (tiga belas) dari atas, semula tertulis "ROSMAWATY Br SEMBIRING" dirubah menjadi "ROSMAWATY BR GINTING"

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

Kronologis Tanah Obyek Perkara.

1. Bahwa tanah obyek perkara ini digarab (buka lahan perkebunan) oleh almarhum NGALEMI GINTING berserta istri MASITAH Br SEMBIRING pada tahun '1980, daerah tersebut tidak pernah bernama Desa Sembah Bala seperti yang disebutkan oleh Penggugat, akan tetapi daerah tersebut sebelumnya bernama daerah Gajah Mati, Kecamatan Babul Makmur, Kabupaten Aceh Tenggara dan semenjak Pemerintah Kabupaten Aceh Tenggara melahirkan Kecamatan Leuser maka nama Desa gajah Mati berganti nama menjadi Desa Bukit Bintang Indah;
2. Seiring berjalannya waktu, Desa Gajah Mati atau Desa Bukit Bintang Indah mulai didatangi oleh orang-orang untuk membuka lahan perkebunan dan di daerah tersebut mulai dibangun rumah tempat tinggal untuk para petani yang menggarab tanah perkebunan di desa tersebut.
3. Bahwa sekitar tahun 2000 Penggugat (KONTAK LEO SEMBIRING) datang ke desa Gajah Mati yang sekarang disebut Desa Bukit Bintang Indah, setelah beberapa hari saya MASITAH Br SEMBIRING melihat ada pendaatang baru dan dengan keadaan resah dan galau, lalu saya

Halaman 17 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



menanyakan kepada suami saya NGALEMI GINTING, siapa orang itu, kok kelihatannya seperti orang kesusahan dan kebingungan, lalu suami saya mengatakan tidak tau, lalu saya meminta suami saya untuk menemui Penggugat (KONTAK LEO SEMBIRING) dan menanyakan ada keperluan apa Penggugat datang ke desa ini, setelah suami saya menemui dan berkenalan dengan Penggugat maka diketahui bahwa Penggugat masih ada hubungan persaudaraan dengan keluarga kami, yaitu kami memanggil Bapak kepada Penggugat dan kami sebagai anaknya didalam bertutur Krama ada suku Karo , setelah bercerita panjang, lalu penggugat mengatakan kalau dirinya lari dari Desa Mardinding, Kabupaten Karo, karena permasalahan melakukan hal tak senonoh terhadap istri orang, lalu NGALEMI GINTING bertanya kalau disini tinggal dimana, maka Penggugat mengatakan menumpang dikilang padi milik orang. Mendengar hal tersebut NGALEMI GINTING merasa iba dan memberikankan Pinjam Pakai Sebidang Pertapakan Rumah kepada Penggugat (KONTAK LEO SEMBIRING) untuk membuka usaha warung kedai kopi.

4. Bahwa sekitar tahun 2000 Penggugat mulai membuat warung kopi dan sekira tahu 2021 Penggugat mulai membangun rumahnya dengan bangunan semi permanen dan Penggugat mula) memajukan usahanya dengan berjualan sembako (sembilan bahan pokok) DIATAS tanah milik NGALEMI GINTING yang telah dipinjam pakaikan kepada Penggugat (KONTAK LEO SEMBIRING).
5. Bahwa sekitar tahun 1990, pada saat anak saya yang sekolah di Medan membutuhkan biaya dan berhu ung pada saat itu kami tidak memiliki uang, maka saya MASITAH Br Sembiring Istri dari NGALEMI GINTING mendatangi rumah Penggugut (KONTAK LEO SEMBIRING) untuk meminjam uandya seharga satu sak karung beras, pada saat itu.
6. Karena didalam adat istiadat suku Karo Penggugat adalah orang tua kami dan kami TERGUGAT sebagai anaknya, perlakuan Penggugat kepada kami mulai semena-mena. Pada 2004 Penggugat (KONTAK LEO SEMBIRING) mulai menimbun tanah milik kami yang lain yaitu sebidang tanah disebelah sebidang pertapakan rumah yang kami dipinjam pakaikan kepada Penggugat. Keluarga kamipun merasa heran kenapa tanah kami ditimbun tanpa ada pemberitahuan apappun kepada kemuarga kami, lantas suami saya NGALEMI GINTING mendatang Penggugat dan melarang penimbunan tanah tersebut, namun Pemohon terus menimbun tanah



tersebut dengan mengatakan "Minyaknya Penggorengnya" apa arti dari kata "Minyaknya Penggorengnya" itu, Sampai saat ini kami tidak tau.

7. Bahwa sekitar tahun 2005 Penggugat mulai membuat tembok penahan tanah ditanah yang sudah Penggugat timbun tersebut, lantas penembokan tanah tersebut dilarang oleh suami saya NGALEMI GINTING, bahkan pada saat itu suami saya marah dan mengatakan kalau tanah yang dipinjam pakaikan kepada Penggugat hanyalah sebidang pertapakan rumah yang telah ditempati dan diusahai oleh Penggugat, setelah terjadi pertengkaran antara suami saya NGALEMI GINTING dengan Penggugat KONTAK LEO SEMBIRING atas penembokan tanah itu, tak lama kemudian suami saya NGALEMI GINTING sakit dan meninggal dunia sekira pada bulan Maret tahun 2016.
8. Sebelum suami saya NGALEMI GINTING meninggal dunia, saya sering menanyakan masalah tanah yang sudah ditimbun oleh Penggugat tersebut, namun suami saya tetap mengatakan kalau tanah tersebut tidak pernah diberikan atau dijualkan kepada Penggugat dan amanah suami saya agar kami tetap mempertahankan tanah kami yang sudah ditimbun oleh Penggugat itu.
9. Bahwa pada akhir tahun 2016, setelah beberapa bulan suami saya NGALEMI GINTING meninggal dunia, Penggugat meneruskan pembangunan tembok penahan tanah ditanah yang sudah Penggugat timbun, serta Penggugat mendirikan bangunan gudang jagung ditanah tersebut, lalu saya MASITAH Br Sembiring istri almarhum NGALEMI GINTING mendatangi Penggugat dirumahnya, saya menanyakan tentang kejelasan tanah kami yang dibuat Penggugat gudang jagung tersebut. Pada saat itu Penggugat mengatakan kalau tanah tersebut sudah Penggugat beli dan ada suratnya, ketika saya minta surat jual belinya, Penggugat mengatakan kalau surat tanahnya sudah Penggugat borohkan/di anggunkan di BANK. Saya meminta photo Copy surat tanah tersebut, namun Penggugat tidak pernah memberikannya kepada saya sebagai ahli waris yang sah atas tanah tersebut.
10. Bahwa sekitar tahun 2019 Penggugat ada permasalahan sengketa tapal batas tanah dengan tetangganya sendiri dan permasalahan tersebut ditangani oleh pihak kantor Kecamatan Leuser dan kami pihak TERGUGAT menjadi saksi pada permasalahan sengketa tanah tersebut, disitulah kami mendapatkan photo Copy "SURAT PELEPASAN HAK / GANTI RUGI SEBIDANG TANAH PERTAPAKAN RUMAH" yang isi suratnya sebagai

Halaman 19 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



berikut: Pada hari ini Rabu tanggal Satu bulan Desember Tahun Dua Ribu kami yang bertanda tangan dibawah ini ialah : Nga' mi Ginting umur 42 Tahun, pekerjaan Bertani, alamat Desa Gajah Mati (Agara) mulai menyerahkan Sebidang Tanah Pertapakan Rumah kepada Kontak Leo Sembiring umur 48 Tahun pekerjaan Bertani, alamat Desa Mardinding, Kec. Mardinding, Kab. Karo, yang letak, luas dan batasnya sebagai berikut:

Letaknya : Desa Gajah Mati Kec. Babul Makmu, Kab. Agara.

Batasnya: Timur berbatas dengan tanah milik Ngalemi Ginting

Barat berbatas dengan tanah milik (Kilang Padi)

Utara berbatas dengan tanah milik Sinambela

Selatan berbatas dengan Jalan Besar

Bahwa atas penyerahan tanah tsb. Kpeada Kontak Leo Sembiring, saya Ngalemi Ginting telah menerima uang kontan sebanyak 10 (sepuluh) mayam emas murni 24 karat, dari Kontak Leo Sembiring dan surat ganti rugi ini sebagai Kwitansi penerimaan atas uang (emas) tsb diatas;

Bahwa sejak Surat ini diperbuat dan ditanda tangani maka Ngalemi Ginting atas tanah tsb. Djatas berserta keluarganya dan sejak itu pula maka salah tanah tsb. menjadi milik Kontak Leo Sembiring untuk seterusnya.

Bahwa saya Ngalemi Ginting bersedia dituntut dimuka Hakim sesuai dengan hukum yang

berlaku dan membayar segala kerugian kepada yang merasa turut dirugikan apabila ternyata dikemudian hari keterangan saya tentang tanah tsb. tidak benar.

Demikianlah Surat Penyerahan Hak / Ganti Rugi ini kami perbuat dengan sebenarnya dalam pikiran terang dan dalam keadaan sehat tanpa paksaan oleh siapapun yang disaksikan oleh saksi saksi.

Gajah Mati 1 Desember 2004

Yang menerima penyerahan Kontak Leo Sembiring, yang menyerahkan Ngalemi Ginting Saksi Jhon Ginting (Anak).

11. Bahwa setelah mencermati isi dari Surat Pelepasan Hak / Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tersebut, disebutkan letak tanahnya di Desa Gajah Mati Kec. Babul Makmu, Kab. Agara. Sedangkan setempel pada suratnya Pengulu Kute Bukit Bintang Indah Kecamatan Leuser. Tapi nama Kepala Desanya tidak ada.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa didalam Surat Pelepasan Hak / Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tersebut disebutkan kalau batasnya sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Ngalemi Ginting, berarti surat ini tentang sebidang tapak rumah yang dipinjam pakaikan kepada Kontak Leo Sembiring dan sebelah Timur itu benar milik Ngalemi Ginting yang digunakan Penggugat Kontak Leo Sembiring menjadi gudang jagung.
13. Bahwa setelah kami cermati lagi pada Surat Pelepasan Hak /Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tersebut, tanda tangan Ngalemi Ginting tidak sama dengan tanda tangan aslinya dan Jhon Ginting (anak Ngalemi Ginting) dibuat sebagai saksi dan ditanda tangani, padahal Jhon Ginting tidak pernah menanda tangani surat tersebut dan tanda tangan Jhon Ginting pada surat tersebut tidak sama dengan tanda tangan miliknya.
14. Bahwa Jhon Ginting anak almarhum Ngalemi Ginting melaporkan Kontak Leo Sembiring ke Polsek Babul Makmur dengan Laporan Polisi Nomor : LP /B / 24 / VIII / 2021 / Aceh / Res Agara / Sek BM, tanggal 18 Agustus 2021, melaporkan tindak pidana PEMALSUAN TANDA TANGAN.
15. Bahwa setelah beberapa hari laporan Polisi Jhon Ginting diterima oleh Polsek Babul Makmur, lantas penyidik Polsek Babul Makmur memanggil para saksi-saksi. Lima hari setelah para saksi-saksi memberikan keterangannya kepada penyidik, maka Jhon Ginting beserta kuarga dipanggil untuk datang ke Polsek Babul Makmur, katanya untuk di mediasi dengan Kontak Le Sembiring dengan ditengahi oleh pihak dari Polsek Babul Makmur, lantas penyidik Polsek Babul Makmur memanggil para saksi-saksi. Lima hari setelah para saksi-saksi memberikan keterangannya kepada penyidik, maka Jhon Ginting beserta kuarga dipanggil untuk datang ke Polsek Babul Makmur, katanya untuk di mediasi dengan Kontak Le Sembiring dengan ditengahi oleh pihak dari Polsek Babul Makmur, ternyata yang hadir pada saat itu hanya INDRA (anak Kontak Leo Sernbiring) beserta dengan iparnya, sedangkan Kontak Leo Sembiring tidak hadir dengan alasan sakit, tetapi tidak ada surat keterangan sakit dari dokter. Didalam mediasi itu INDRA (anak Kontak Leo Sembiring) meminta uang ganti penimbunan tanah sebesar Rp 300, 000, 000 (Tiga Ratus Juta Rupiah), kalau keluarga Ngalemi Ginting membayar uang Rp 300 juta, maka tanah gudang jagung itu dikembalikannya kepada pemiliknya yaitu ahli waris dari Ngalemi Ginting, akhirnya mediasi yang ditengahi oleh pihak dari Polsek itu gagal dan tidak membuahkan hasil.
16. Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2021 Kontak Leo Sembiring melaporkan ahli waris Ngalemi Ginting kepada Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara

Halaman 21 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



dalam sengketa sebidang pertapakan rumah, sedangkan sebidang pertapakan rumah yang dulunya dipinjam pakaikan kepada Kontak Leo Sembiring tidak pernah dipermasalahan oleh ahli waris dari Ngalemi Ginting.;

17. Bahwa pada mediasi pertama yang dilakukan oleh Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara pada tanggal 23 September 2021, Kontak Leo Sembiring sebagai pelapor tidak hadir, tapi diwakilkan dengan anaknya yang bernama INDRA, sedangkan pihak terlapor yaitu keluarga Ngalemi Ginting semua hadir. Setelah mediasi pertama tidak ada titik temunya, maka pihak Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara melakukan mediasi kedua pada tanggal 07 Oktober 2021, tapi lagi-lagi Kontak Leo Sembiring sebagai Pelapor tidak juga hadir dan tidak diwakilkan dengan siapapun, sedangkan dari pihak Terlapor keluarga Ngalemi Ginting semua hadir, setelah ditunggu selama 3 jam, namun Kontak Leo Sembiring sebagai Pelapor belum juga datang, maka mediasi yang kedua ditutup oleh pihak Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara.
18. Pihak Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara melakukan mediasi yang Ketiga di Kantor Camat Leuser pada tanggal 02 Nopember 2021, namun Kontak Leo Sembiring tidak bisa menunjukkan bukti-bukti yang kuat tentang kepemilikan tanah tersebut, sedangkan pihak Terlapor memiliki Surat Keterangan Pemilik Tanah dan Akta Notaris / PPAT Muhammad Reza, SH, M.Kn.
19. Bahwa sesungguhnya sampai saat ini almarhum suami saya NGALEMI GINTING dan keluarga kami tidak pernah melakukan transaksi penyerahan atau jual beli sebidang Pertapakan rumah apapun kepada Penggugat (KONTAK LEO SEMBIRING). Kuat dugaan kami kalau Surat Pelepasan Hak / Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tersebut dibuat oleh Penggugat setelah suami saya Ngalemi Ginting meninggal dunia.
20. Bahwa Penggugat orang yang kami tolong, setelah itu Penggugat merampok tanah kami dan Penggugat inenggugat kami di Pengadilan.

Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Penggugat

1. Bahwa, apa yang disebutkan oleh Penggugat (Kontak Leo Sembiring) didalam surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor : 03/PH/Pdt.G/2022./BM. Semuanya tidak benar atau berbohong, kami pihak Tergugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim untuk dilakukan angkat Sumpah terhadap Penggugat, karena didalam surat gugatannya Penggugat memberikan keterangan palsu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sarnpai saat Ini almarhum suami saya Ngalemi Ginting dan walapun ahli warisnya tidak pernah melakukan penyerahan ganti rugi sejenkal tanah pun kepada Per.gygugat (Kontak Leo Sembiring).
3. Kami pihak Tergugat sangat memohon kepada yang mulia Ketua Majelis Hakim beserta Hakim Anggota untuk mengembalikan semua tanah milik kami yang selama ini telah dikuasai sepihak oleh Penggugat (Kontak Leo Sembiring).
4. Kami pihak Tergugat sangat memohon kepada yang mulia Ketua Majelis Hakim beserta Hakim Anggota untuk memberikan hukuman yang seberat-beratnya kepada Penggugat (Kontak Leo Sembiring), karena Penggugat ini sudah kami tolong, tapi Penggugat malah merampok tanah kami dan ironisnya lagi, setelah tanah kami dirampok oleh Penggugat, malah Penggugat menggugat kami di Pengadilan.

PERMOHONAN Kepada Yth, Ketua Majelis Hakim

1. Menolak Gugatan Penggugat-seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum Tanah Pertapakan Rurnah / Tanah Daratan yang selama ini dikuasai Penggugat dikembalikan kepada Tergugat (keluarga almarhum Ngalemi Ginting):
3. Menyatakan Surat Pelepasan Hak / Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tertanggal 1 Desember 2004 adalah Tidak Sah, karena surat tersebut dibuat sepihak oleh Penggugat.
4. Menyatakan perbuatan dan/atau tindakan yang telah dilakukan Penggugat adalah suatu tindakan yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan atau perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan bahwa tindakan Penggugat yang telah mendirikan bangunan di tanah yang bukan miliknya.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar sewa tanah yang selama ini telah dipakainya untuk usahanya/keuntungan pribadinya.
7. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
8. Memerintahkan Kapolsek Babul Makmur untuk menindak lanjuti secara cepat laporan Polisi terhadap Penggugat yang diduga telah melakukan Pemaisuan Tanda Tangan.
9. Menghukum Penggugat agar tunduk dan patuh terhadap Putusan perkara ini

SUBSIDAIR

Andaikan Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 23 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn

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, terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Sebagaimana disebutkan pada poin 2 Bahwa Penggugat baru mengetahui setelah menerima salinan Berita Acara Keputusan Rapat Mediasi III Terakhir yang dilaksanakan oleh Dinas Pertanahan Darah pada Kantor Camat Leuser Tanggal 02 Nopember 2021 Pukul 09.00 Wib s/d Selesai yang berkedudukan Desa Khane Mende dimana dalam pelaksanaan Mediasi berlangsung pihak Penggugat tidak mendapatkan akses Hak untuk bertanya maupun Hak untuk menjawab;

Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Komplik Pertanahan (Pengelolaan Pengaduan)) (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 685 Tahun 2018 Tamhaban Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 685): Tahun 2018 bahwa setiap penyelesaian Sengketa Tanah harus dilakukan secara Mediasi melalui Mediator yang ditunjuk untuk itu dan para pihak diminta untuk melengkapi Dokumen Alat Bukti pendukung setelah alat bukti terkumpul baik dari Pelapor, maupun terlapor baru kita Mediasi Kedua boleh Pihak apa maunya dan penyelesaiannya lebih ,mengutamakan penyelsaian secara Adat Kekeluargaan dan tidak boleh berpihak kepada salah satu pihak. Jadi tidak mungkin tidak diberi kesempatan kepada Pihak Penggugat untuk berbicara kita selalu member kesempatan kepada para pihak untuk mengemukakan pendapatnya

Dalam poin ke 8 disebutkab bahwa alat Bukti Penggugat tidak cukup kuat didasarkan alat bukti yang disampaikan kepada kami berupa Copy dan tidak dapat menunjukkan Alat Bukti yang Aslinya Cap Stempel basah yang ditanda tangani oleh Saudara Alm. Kamidan selaku Pengulu Kute Gajah Mati Kecamatan Leuser Kabupaten Aceh Tenggara.Sementara Alat Bukti yang disampaikan MASITAH Br. Smbiring berupa Copyan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dikeluarkan Pengulu Kute Bukit Bintang Indah No. 04/BBI/V1/2021 dan sebuah Akta Notaris/PPAT MUAMMAH REZA, SH M.Kn Nomor : AHU-00694AH.02.01 2014. Juga dapat kita terima

Majelis Hakim Ketua Pengadilan Negeri Kutacane yang kami hormati. Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara bukanlah sebuah Pengadilan yang bisa memebri Putusan dia hanya bersifat Mediator kedua belah pihak yang

Halaman 24 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



bertikai atau berseteru dan fungsinya adalah sebagai wasit yang bisa mendamaikan kedua belah pihak kadang kala ada yang mau menerima keputusan bersama dan kadang kala menolak keputusan bersama dan dalam hal ini tentu kami akan meloimpahkan persoalan ini kepada Phak Pengadilan yang berwenang

Majelis Hakim yang kami Mulyakan.

Tanah Gudang yang mereka Sengketakan dulunya merupakan kawasan APL yang dilepas oleh PT. WAJA tahun 2016 yang disertai pengelolaanya kepada Pemerintah Pusat C/g Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan kemudian oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan diserahkan pengelolaanya kepada Gubernur Aceh, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Aceh Nomor : 19 Tahun 2019 Tanggal 19 Mei 2019 bahwa Areal sebesar 12.900 Ha disertai Pengelolaanya kepada Pemerintah Daerah (Pemerintah Kabupaten Aceh Tenggara yang hingga saat ini Pemerintah Kabupaten Aceh Tenggara belum melepas Tanah tersebut untuk ditingkatkan Statusnya menjsadi Hak Milik, dan Transaksi Jula Beli Tanah hanya bisa dilakukan dengan Surat Tukar Ganti atau Surat Keterangan Tanah (SKT) yang jelas Majelis Hakim yang mereka sengketakan adalah Tanah Negara;

Majelis Hakim yang kami hormati Andai kata mereka tidak bersedia damai maka Negara melalui Pemerintah Kabupaten Aceh Tenggara akan mengambil alih Tanah Negara tersebut untuk dijadikan kepentingan umum

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat V tersebut tersebut dan atas Jawaban Turut Tergugat II, Penggugat menyatakan dengan tegas menyatakan tidak menanggapi dan tetap pada gugatannya selanjutnya atas sikap Penggugat tersebut, Tergugat I sampai dengan Tergugat V serta Turut Tergugat II menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk, atas nama Kontak Leo Sembiring dengan nomor NIK.1102162008560001, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Aceh Tenggara tanggal 15 Januari 2016, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan Rumah, antara Ngelemi Ginting dengan Kontak Leo Sembiring, tanggal 1 Desember 2004, selanjutnya diberi P-2;
3. Foto copy salinan Kesimpulan Hasil Mediasi Nomor. 590.4/188/XI/2021, yang ditandatangani oleh Kasi Advokasi Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh



Tenggara atas nama Jamal Husin, M.Si dan Kabid PMPP Kabupaten Aceh Tenggara atas nama Salamuddin, S.H., M.M, dan diketahui oleh Kepala Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara atas nama Drs. Muhammad Riduan, selanjutnya diberi tanda P-3;

4. Foto copy Kwitansi pembelian tanah yang ditandatangani oleh oleh Amir Hamzah selaku Penjual kepada Kontak Leo Smbiring bulan September tahun 2008 selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Jual Beli Pertapakan, antara Mburak Ginting selaku Penjual kepada Silfan Herliansyah Karo-Karo selaku pembeli, di Desa Bukit Bintang Indah, Kecamatan Leuser Kabupaten Aceh Tenggara tanggal 19 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Keterangan Nomor 101 yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Bukit Bintang Indah, Kecamatan Leuser dan ditanda tangani oleh Penghulu Kute Bukit Bintang Indah atas nama Arianto tanggal 15 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Keterangan Penyerahan Hak/Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan, antara Firmansyah Karo-Karo selaku yang menyerahkan tanah kepada Icon Perangin-Angin selaku Penerima tanah/yang mengganti rugi, tanggal 20 April 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan, antara Drs.Asman. R Karo-Karo selaku yang menyerahkan tanah dengan Ulungta Kaban selaku Penerima tanah/yang mengganti rugi,tanggal 18 April 2018, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Hasil cetak foto bangunan dan gudang objek sengketa yang sudah dilakukan pemagaran, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Hasil cetak foto bangunan dan gudang objek sengketa yang sudah dilakukan pembongkaran, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Foto copy Surat Keterangan Nomor.01/SK/KRI/IX/2021, yang dikeluarkan oleh Klinik Restu Ibu yang ditanda tangani oleh Dr. Edisyah Putra R Tarigan selaku dokter pemeriksa tanggal 17 September 2021, selanjutnya diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa terhadap foto copy bukti surat tersebut dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata setelah dilakukan pencocokan diketahui bahwa terhadap bukti surat yang diberi tanda P-1, P-2, P-4, P-6, P-8, P-11 adalah bukti surat yang dapat diperlihatkan aslinya, sedangkan terhadap bukti surat yang diberi tanda P-3, P-5, P-7 adalah bukti surat berupa foto copy dari foto yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan,



selanjutnya terhadap bukti surat P-9, P-10 adalah hasil cetak dari foto objek sengketa yang tidak dilengkapi hasil *audit trail digital forensic*;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh alat bukti surat tersebut juga telah diberi materai yang cukup, selanjutnya terhadap asli dari alat bukti surat tersebut dikembalikan kepada Penggugat sedangkan foto copy alat bukti surat tersebut dilampirkan kedalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) saksi yang telah memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Amir Hamzah dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini adalah untuk memberikan keterangan seputar adanya sengketa tanah antara Kontak Leo Sembiring selaku Penggugat dan Keluarga dari Ngalemi Ginting selaku Tergugat;
 - Bahwa objek sengketa yang dimaksud adalah berupa tanah pertapakan;
 - Bahwa Saksi memiliki tempat tinggal di dekat tanah objek sengketa dan hingga saat ini apabila Saksi pulang dari tempat penugasan kerja, Saksi pasti datang ke rumah Saksi yang berada di dekat objek sengketa karena di sana Saksi memiliki kebun untuk diusahai;
 - Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana Penggugat memperoleh tanah tersebut, namun semasa alm. Ngalemi Ginting hidup Saksi pernah mengobrol dengan alm Ngalemi Ginting dimana pada saat itu alm Ngalemi Ginting berkata bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dahulu miliknya namun sudah dijual kepada Kontak Leo Sembiring dengan cara dicicil;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak menanyakan kapan dijual dan berapa harga jual dari tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah ada membeli tanah tahun 2007 didaerah Desa Gajah Mati, dimana tanah yang Saksi beli tersebut pada saat itu berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat yang saat ini menjadi objek sengketa;
 - Bahwa pada saat Saksi membeli tanah ditahun 2007 tersebut, pada tanah objek sengketa yang berbatasan langsung dengan tanah Saksi tersebut sudah ada berdiri gudang jagung;
 - Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut, di tanah objek sengketa sudah dikuasai oleh Kontak Leo Sembiring dan setahu Saksi yang



- menguasai tanah tersebut sampai sekarang adalah Kontak Leo Sembiring dan tidak pernah ada keributan sampai dengan alm Ngalemi Ginting meninggal dunia;
- Bahwa tanah yang Saksi beli ditahun 2007 tersebut selanjutnya Saksi jual kepada Kontak Leo Sembiring tahun 2008 seharga Rp 3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dengan ukuran 5m x 15m;
 - Bahwa terhadap penjualan tersebut dibuatkan surat ganti rugi antara alm Ngalemi dan kontak Leo Sembiring;
 - Bahwa dalam kebiasaan yang berlaku di daerah tersebut istilah jual beli tanah yang lumrah digunakan adalah bukan surat jual beli tanah melainkan surat ganti rugi tanah;
 - Bahwa saat ini harga tanah objek sengketa tersebut sudah berkisar 100 juta lebih;
2. Saksi Jaiman Sianturi dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi sudah kenal lama dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini adalah untuk memberikan keterangan seputar kepemilikan sebidang tanah pertapakan di Desa Bukit Bintang Indah;
 - Bahwa tanah yang saat ini menjadi objek sengketa sudah dibeli Penggugat dari alm Ngalemi Ginting namun Saksi tidak mengetahui kapan transaksi tersebut terjadi;
 - Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut dari perkataan Kontak Leo Sembiring;
 - Bahwa pada waktu itu Saksi juga pernah melihat bahwa Penggugat ada menimbun tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa dahulu pada tanah sengketa tersebut terdapat jurang dan bagian itulah yang diratakan oleh Penggugat;
 - Bahwa yang menguasai tanah tersebut selama ini adalah Penggugat;
 - Bahwa pada tanah objek sengketa tersebut berdiri sebuah gudang namun sudah tumbang;
 - Bahwa alm. Ngalemi Ginting sudah meninggal kurang lebih 5 tahun yang lalu;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Ngalemi Ginting karena dahulu sama-sama membuka lahan ditanah tersebut;
3. Saksi Ulungta Kaban dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:



- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini adalah untuk memberikan keterangan seputar adanya permasalahan kepemilikan tanah antara Kontak Leo Sembiring dan keluarga alm. Ngalemi Ginting;
- Bahwa tanah obejk sengketa yang dimaksud adalah tanah daratan dan diatasnya berdiri bangunan Gudang jagung;
- Bahwa Saksi memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat di daerah Gajah Mati tersebut dimana tanah Penggugat yang dimaksud adalah tanah yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa tanah Saksi tersebut adalah tanah Saksi yang Saksi beli dari sdr. Asman Karo-karo pada tahun 2018 dengan ukuran 12m x 9 m dengan harga Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa pada awalnya Saksi tidak mengetahui adanya sengketa antara Penggugat dan alm Ngalemi Ginting, belakang ini Saksi baru tahu bahwa terjadi perselisihan antara keluarga alm. Ngalemi Ginting dan Penggugat;
- Bahwa pada saat membeli tanah tersebut dari sdr. Asman Karo-Karo, di surat tanah tersebut tertulis bahwa tanah Asman Karo-Karo tersebut berbatasan dengan tanah Ngalemi Ginting, dari situlah kemudian Saksi menyimpulkan bahwa pemilik tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah Kontak Leo Sembiring;
- Bahwa selama alm. Ngalemi Ginting hidup, pernah ada jalan yang dipagar dengan kawat duri oleh Ngalemi Ginting yang berbatasan dengan tanah objek sengketa dan ketika Saksi tanya, alm Ngalemi Ginting berkata bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya;
- Bahwa selain dari itu tidak pernah ada lagi terjadi perselisihan antara alm. Ngalemi Ginti dan Kontak

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2013 atas nama wajib pajak Ngalemi Ginting, selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV,IV-1;
2. Foto copy Surat Ganti Rugi atas nama Ngalemi Ginting selaku yang menyerahkan ladang kepada Predy Natalius Tarigan selaku penerima ladang tanggal 2 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV,IV-2;
3. Foto copy Surat Penyerahan Hak Sepenuhnya Sebidang Tanah Pertapakan antara Ngalemi Ginting kepada Mburak Ginting tanggal 18 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV,IV-3;

Halaman 29 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



4. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, nomor 04/BBI/VI/2021 atas nama Masitah Br Sembiring yang ditandatangani oleh Ayuna Sri selaku Penghulu Kute Bukit Bintang Indah, tanggal 22 Juni 2021 selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV,IV-4;
5. Foto copy Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi atas nama Sasitah Br Sembiring dan Anton Ginting yang dikeluarkan oleh Notaris Muhammad Reza, S.H., M.Kn. dengan nomor: Leg.12/MR/VI/2021 tanggal 23 Juni 2021 selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV,IV-5;
6. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi atas nama Amir Hamzah selaku pemilik tanah kepada Alvan Betti selaku penerima tanah, tanggal 14 Maret 2021 selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV,IV-6;
7. Foto copy Surat Perjanjian Ganti Rugi antara Ngalemi Ginting kepada Sammat Tarigan tanggal 28 Desember 2002 selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV,IV-7;
8. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi Nomor: STPL/24/VIII/2021/Aceh/Res Agara/ Sek BM atas nama pelapor Jon Kenedi Ginting yang dikeluarkan oleh Polsek Babul Makmur tanggal 18 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV,IV-8;

Menimbang, bahwa terhadap foto copy bukti surat tersebut dipersidangan juga telah dicocokkan dengan aslinya dan setelah dilakukan pencocokan diketahui bahwa terhadap bukti surat yang diberi tanda TI,II,III,IV,IV-1, TI,II,III,IV,IV-5, TI,II,III,IV,IV-6, TI,II,III,IV,IV-8 adalah bukti surat yang dapat diperlihatkan aslinya, sedangkan terhadap bukti surat yang diberi tanda TI,II,III,IV,IV-2, TI,II,III,IV,IV-3, TI,II,III,IV,IV-4, TI,II,III,IV,IV-7 adalah bukti surat berupa foto copy dari foto copy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan,

Menimbang, bahwa terhadap seluruh alat bukti surat tersebut juga telah diberi materai yang cukup, selanjutnya terhadap asli dari alat bukti surat tersebut dikembalikan kepada Tergugat TI,II,III,IV,IV sedang foto copy alat bukti surat tersebut dilampirkan kedalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 7 (tujuh) orang saksi yang telah memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Jaenudin dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini adalah untuk memberikan keterangan seputar adanya adanya pertikaian antara alm Ngalemi Ginting dengan Kontak Leo Sembiring pada masa hidupnya;
- Bahwa Saksi yang saksi ketahui terkait dengan pertikaian antara alm. Ngalemi Ginting dan Kontak Leo Sembiring (penggugat) adalah Saksi pernah melihat antara Kontak Leo Sembiring dan alm. Ngalemi Ginting terjadi pertengkaran terhadap tanah pertapakan yang menjadi objek perkara tersebut;
- Bahwa pada waktu itu Saksi hanya melihat sebentar saja dimana pada saat itu Saksi kebetulan sedang melintas dari jalan raya di depan tanah objek sengketa;
- Bahwa pertengkaran yang Saksi lihat ketika pertengkaran sudah mau bubar.
- Bahwa setelah bubar, Saksi kemudian menghampiri alm Ngalemi Ginting dan bertanya apa yang terjadi dan alm Ngalemi Ginting berkata pertengkaran tersebut karena perselisihan terkait tanah sengketa tersebut.
- Bahwa supaya suasana tidak tegang lagi Saksi kemudian menenangkan alm Ngalemi Ginting, selanjutnya Saksi pulang ke rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang menjadi penyebab mulainya pertengkaran tersebut dan tidak tahu apa yang menjadi pokok persoalan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa tersebut sudah pernah dijual atau tidak karena pada saat pertengkaran tersebut Saksi hanya menenangkan alm Ngalemi Ginting saja supaya emosinya tidak naik lagi;
- Saksi juga tidak tahu apakah tanah tersebut pernah dirukah atau tidak;
- Bahwa Saksi mengenal alm Ngalemi Ginting karena satu kampung dan selain itu orang tua Saksi juga berteman baik dan bertetangga dengan alm. Ngalemi Ginting;
- Bahwa alm. Ngalemi Ginting meninggal sekitar 6 tahun yang lalu;
- Bahwa pada tanah sengketa saat itu berdiri Gudang Penggilingan jagung
- Bahwa Pak Kontak pernah menimbun tanah tersebut sekira tahun 2008;
- Bahwa Saksi cuma melihat pertengkaran tersebut dan setahu Saksi tidak ada lagi pertengkaran lagi;

Halaman 31 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dikuasai oleh Kontak Leo Sembiring dan di sana selain terdapat Gudang jagung, Kontak Leo Sembiring juga berjualan makanan ringan;
 - Bahwa penimbunan dilakukan ketika Ngalemi Ginting masih hidup;
2. Saksi Nandat Karo-Karo dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini adalah untuk memberikan keterangan seputar adanya permasalahan kepemilikan tanah antara Kontak Leo Sembiring dan keluarga alm. Ngalemi Ginting;
 - Bahwa Saksi datang dan tinggal di daerah Gajah mati tersebut pada tahun 2004, dan pada waktu itu Saksi bekerja sebagai penebang kayu untuk membukalahan bagi Pak Ngalemi Ginting;
 - Bahwa pada waktu itu Pak Ngalemi Ginting ada bercerita pada Saksi bahwa tanah yang bagian tengah pada objek sengketa sudah dijual akan tetapi bagian kanan dan kiri belum di jual;
 - Bahwa Gudang yang berdiri di tanah sengketa tersebut adalah didirikan oleh Pak Kontak;
 - Bahwa yang Saksi ketahui juga Mburak ada menjual tanah kepada Silvan Karo-Karo namun tidak termasuk bagian dari tanah sengketa;
 - Bahwa pernah ada pertengkaran terjadi karena menurut Pak Ngalemi tanah tersebut belum dibayar oleh Kontak;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui banyak tentang objek sengketa tersebut;
 - Bahwa Gudang pada objek sengketa tersebut sudah rubuh karena sepeinggal alm Ngalemi Ginting antara Kontak Leo Sembiring dan Para ahli waris alm Ngalemi ginting sering terjadi cekcok hingga pelemparan dan pembongkaran;
3. Saksi M. Esa dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini adalah untuk memberikan keterangan seputar adanya permasalahan kepemilikan tanah antara Kontak Leo Sembiring dan keluarga alm. Ngalemi Ginting;
 - Bahwa sebenarnya juga tidak mengetahui banyak terkait tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa Saksi adalah tetangga Kontak Leo Sembiring;
 - Bahwa Pak Ngalemi pernah berkata bahwa Pak Ngalemi mau memagar tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa karena masih tanah Pak Ngalemi Ginting;

Halaman 32 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi dahulu tanah itu punya Pak Ngalemi Ginting namun Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah dijual atau tidak;
 - Bahwa ditanah objek sengketa ada dibangun Gudang jagung dan tempat berjualan oleh Pak Kontak;
 - Bahwa pada tanah sengketa juga dibangun tembok namun Saksi tidak tahu siapa yang membangunnya;
 - Bahwa menurut orang disekitar, dahulu tanah sengketa tersebut tidak rata kemudian di timbun oleh Pak Kontak, namun Saksi tidak melihatnya melainkan hanya mendengar pembicaraan dari orang sekitar;
 - Bahwa saat ini baik Gudang dan kedai yang biasanya diusahai pak kontak sudah rubuh;
4. Saksi Jiwa Nainggolan dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini adalah untuk memberikan keterangan seputar adanya permasalahan kepemilikan tanah antara Kontak Leo Sembiring dan keluarga alm. Ngalemi Ginting;
 - Bahwa Saksi pertama Kali datang ke daerah Gajah Mati sekitar tahun 1989 kemudian pada tahun 1993 Saksi merantau meninggalkan tanah tersebut, lalu sekitar tahun 2000an awal Saksi balik ke daerah Gajah mati tersebut untuk berkebun;
 - Bahwa tanah objek sengketa tersebut awalnya adalah dibuka dan dikuasai oleh Ngalemi Ginting, namun saat ini sudah dikuasai oleh bapak Kontak Leo Sembiring;
 - Bahwa Saksi adalah teman sekampung dengan alm Ngalemi Ginting dan sama-sama membuka lahan disitu;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada kesepakatan jual beli terkait tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa saat ini ditanah sengketa ada Gudang jagung yang sudah roboh dan ada tempat jualan;
5. Saksi Herti Br Tambunan dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini adalah untuk memberikan keterangan seputar adanya permasalahan kepemilikan tanah antara Kontak Leo Sembiring dan keluarga alm. Ngalemi Ginting;
 - Bahwa dahulu orang tua Saksi dan Ngalemi Ginting bersahabat dan sama-sama membuka tanah di Gajah mati tersebut untuk bertani;

Halaman 33 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



- Bahwa tanah objek sengketa yang ada saat ini adalah dulunya milik Ngalemi Ginting;
 - Bahwa Saksi disana sejak tahun 1985;
 - Bahwa tanah orang tua Saksi adalah diseberang tanah objek sengketa;
 - Bahwa dahulu tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Ngalemi Ginting, kemudian Saksi menikah dan tinggal meninggalkan Desa gajah mati tersebut;
 - Bahwa pada saat pergi meninggalkan daerah Gajah Mati tersebut Saksi sama sekali tidak mengikuti perkembangan yang ada seputar daerah gajah mati tersebut;
 - Bahwa Saksi kemudian kembali ke daerah Gajah Mati setelah suami Saksi meninggal dunia dan di daerah objek sengketa yang dahulu dikuasai oleh Ngalemi Ginting sudah dikuasai oleh Kontak Leo Sembiring;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sudah ada transaksi jual beli antara Ngalemi Ginting dan Kontak Leo Sembiring;
6. Saksi Bege Lebe br Sembiring dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini adalah untuk memberikan keterangan seputar adanya permasalahan kepemilikan tanah antara Kontak Leo Sembiring dan keluarga alm. Ngalemi Ginting;
 - Bahwa Saksi bersama dengan suami Saksi yaitu Mburak Ginting turut membuka lahan pada daerah Gajah Mati tersebut bersama dengan Ngalemi Ginting;
 - Bahwa tanah yang Saksi dan suami Saksi buka hingga saat ini masih ada yang Saksi kuasai;
 - Bahwa tanah yang dibuka oleh Ngalemi Giinting tersebut dikuasai oleh Masitah;
 - Bahwa tanah tersebut dulu tidak rata, sedangkan saat ini sudah rata;
 - Bahwa ditanah tersebut ada guudang jagung yang saat ini sudah rubuh;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa kemudia tanah tersbeut dikuasai oleh Kontak Leo Sembiring;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya keributan antara Ngalemi Ginting dan Kontak Leo Sembiring;
7. Saksi Arin br Sembiring dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:



- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini adalah untuk memberikan keterangan seputar penjualan tanah yang dilakukan antara Amir Hamzah dengan sebagai penjual kepada Alvan Betti sebagai Pembeli;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Amir Hamzah kepada Alvan Betti tersebut adalah tanah yang diperoleh Amir Hamzah dari alm Ngalemi Ginting;
- Bahwa alm. Ngalemi Ginting memberikan sebidang tanah tersebut kepada Saksi Amir Hamzah karena pada awalnya alm. Ngalemi Ginting telah berhutang 100 sak pupuk kepada Saksi Amir Hamzah, kemudian untuk menebus hutangnya tersebut alm. Ngalemi Ginting menyerahkan sebidang tanahnya kepada Amir Hamzah;
- Bahwa tanah yang di serahkan oleh Ngalemi Ginting kepada Saksi Amir Hamzah tersebut selanjutnya dari pada dijual kepada orang lain, selanjutnya anak Saksi yang bernama Alvan Betti membeli tanah tersebut seharga Rp 15.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa tanah yang dijual oleh Saksi Amir Hamzah tersebut tidak termasuk dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti untuk mendukung jawabannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memastikan letak dan luas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat di lokasi tanah obyek sengketa tertanggal 13 April 2022 dengan hasil sebagaimana yang termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 16 Juni 2022, sedangkan Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Para Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat V menyatakan tidak mengajukan apapun lagi selanjutnya memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menjatuhkan Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat didalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini merupakan bagian satu kesatuan yang tidak terpisahkan serta telah pula dipertimbangkan dalam putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah memohon agar Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri

Halaman 35 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kutacane yang mengadili perkara aquo memutuskan menyatakan menurut hukum tanah pertapakan rumah/tanah daratan berikut sebuah bangun dan gudang yang berdiri diatasnya berbentuk semi permanen dengan ukuran luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam Surat gugatan Penggugat, adalah milik/kepunyaan Penggugat berdasarkan akta dibawah tangan berupa Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi atas sebidang tanah pertapakan rumah tertanggal 01 Desember 2004 antara Ngalemi Ginting dengan Penggugat adalah Sah dan mengikat serta menyatakan akta dibawah tangan berupa Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tertanggal 01 Desember 2004 adalah Sah dan mengikat secara hukum atau berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah membantah Gugatan Penggugat tersebut dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Tergugat I s/d Tergugat V menyatakan bahwa tidak benar Ngalemi Ginting pernah menandatangani surat ganti rugi sebidang tanah dan terhadap surat yang ganti rugi yang diajukan penggugat sebagai dasar kepemilikan tersebut adalah surat yang dibuat sendiri oleh Penggugat dengan melakukan pemalsuan tanda tangan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Tergugat sebagai pihak yang bertugas pada bagian pertanahan sudah menjalankan kewajibannya dengan sebaik-baiknya sebagaimana mestinya tanpa adanya keberpihakan kepada salah satu pihak dengan cara mengupayakan perdamaian diantara kedua belah pihak namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut;

- Bahwa benar pernah ada kesepakatan peminjaman sebidang tanah oleh Ngalemi Ginting kepada Kontak Leo Sembiring;
- Bahwa benar dahulu tanah objek sengketa tersebut adalah tanah yang dibuka dan dimiliki oleh Ngalemi Ginting.
- Bahwa benar pada tanah objek sengketa tersebut pernah berdiri Gudang jagung yang saat ini sudah rubuh;
- Bahwa benar tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Kontak Leo Sembiring sejak alm Ngalemi Ginting masih hidup;

Menimbang, setelah memperhatikan gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat I,II,III,IV,I dapatlah diketahui bahwa yang menjadi pokok permasalahan

Halaman 36 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



dalam perkara ini adalah apakah benar terhadap tanah objek sengketa tersebut telah dilakukan jual beli antara Ngalemi Ginting dan Kontak Leo Sembiring?

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V sebagaimana dalam jawabannya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg yang berbunyi, "barang siapa yang menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu".

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-11 dan 3 (tiga) orang saksi yang bernama Amir Hamzah, Jaiman Sianturi dan Ulungta Kaban yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I s/d Tergugat V telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I,II,III,IV,V-1 s/d T.I,II,III,IV,V-8 serta 7 (tujuh) orang saksi yang bernama Jaenudin, Nandat Karokaro, M. Esa, Jiwa Nainggolan, Herti Br Tambunan, Bege Lebe Br Sembiring, Arin Br Sembiring yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban namun tidak mengajukan alat bukti apapun untuk mendukung jawabannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang masing-masing diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat V Majelis Hakim akan mempertimbangkan yang memiliki relevansi dengan perkara aquo sedangkan terhadap alat bukti yang tidak memiliki relevansi akan dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung nomor 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1983);

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tersebut dan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum 1 Penggugat yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan apakah gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya atau sebagian, maka hal tersebut akan dipertimbangkan terakhir yaitu setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum yang lainnya dalam surat gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kedua Penggugat sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam petitum 2 gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan menurut hukum tanah pertapakan rumah/tanah daratan berikut sebuah bangunan gudang yang berdiri atasnya berbentuk semi permanen dengan ukuran luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam Surat gugatan Penggugat, adalah milik/kepunyaan Penggugat berdasarkan Akta Dibawah Tangan berupa Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tertanggal 01 Desember 2004 antara Ngalemi Ginting dengan Penggugat adalah Sah dan mengikat akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas haruslah dilihat apakah memang benar telah terjadi kesepakatan jual beli pada tanah objek sengketa antara Penggugat dan Ngalemi Ginting yang terletak di Desa Bukti Bintang Indah dengan batas-batas

Sebelah Utara Berbatas Dengan Tanah Sinambela.

Sebelah Selatan Berbatas Dengan Jalan Besar.

Sebelah Timur Berbatas Dengan Tanah milik Ngalemi Ginting

Sebelah Barat Berbatas Dengan Tanah Milik (Kilang Padi).

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil adanya jual tanah obyek sengketa tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-2 berupa Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi sebidang tanah pertapakan rumah atas nama Ngalemi Ginting sebagai yang menyerahkan tanah kepada Kontak Leo Sembiring tanggal 1 Desember 2004;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan perihal sah atau tidaknya surat jual beli tanah yang dilakukan antara Penggugat dan Ngalemi Ginting perlu kiranya Majelis Hakim mempertegas apa makna istilah "ganti rugi atas sebidang tanah" sebagaimana yang sering disebutkan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Saksi Amir Hamzah dipersidangan dibawah sumpah bahwa dalam hal terjadinya jual beli sebidang tanah pada daerah tersebut istilah yang lumrah digunakan untuk menjual belikan sebidang tanah tersebut bukanlah jual beli tanah melainkan ganti kerugian atas sebidang tanah karena sejak dahulu kebiasaan penyebutan yang dilakukan oleh pendahulu ditempat tersebut adalah ganti rugi tanah sehingga istilah ganti rugi sebidang tanah yang disebutkan dalam perkara aquo adalah memiliki pengertian yang sama dengan jual beli tanah yang di sebutkan didaerah lain pada umumnya;

Halaman 38 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



Menimbang bahwa menurut Boedi Harsono dalam bukunya berjudul Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaanya, penerbit Djambatan, Jakarta, 1971, halaman 135 menyatakan bahwa pengertian jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan Hak Milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli. Yang pada saat itu juga pembeli menyerahkan harganya kepada penjual. Jual beli yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah dari penjual kepada pembeli itu termasuk dalam hukum agraria atau hukum tanah;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan sahnya jual beli sebidang tanah perlu ditinjau dari 2 (dua) cara, yaitu:

1. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".
2. Menurut hukum adat, bahwa sahnya jual beli tanah harus dipenuhi adanya 2 syarat, yaitu syarat tunai dan syarat terang, syarat tunai artinya pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual dan secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli, sedangkan syarat terang dimaksudkan pelaksanaan syarat pertama tersebut dilakukan dihadapan saksi pejabat desa dan disaksikan oleh Saksi. Sifat terang dan tunai merupakan sifat dalam jual beli tanah yang diakui dalam hukum adat berdasarkan Pasal 5 UUPA yang berbunyi, "hukum agraria yang berlaku atas bumi air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan hukum nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan soaialisme Indonesia serta peratura-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan Perundang-Undangan lainnya segala sesuatu yang mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum"

Menimbang, bahwa oleh karena penyerahan tanah yang didalilkan oleh Penggugat tidak dilakukan dihadapat pejabat PPAT, maka untuk menentukan benar atau tidaknya ganti rugi atas sebidang tanag serta sah atau tidaknya ganti



kerugian atas sebidang tanah tersebut akan ditinjau dengan menggunakan sudut pandang hukum adat yaitu terpenuhinya syarat terang dan tunai;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P- 2 yang diajukan Penggugat yaitu surat ganti rugi sebidang tanah tanggal 1 Desember 2004 tersebut merupakan suatu surat yang tidak dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga merupakan akta di bawah tangan dan setelah Majelis Hakim mencermati isi Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi sebidang tanah pertapakan rumah atas nama Ngalemi Ginting sebagai yang menyerahkan tanah kepada Kontak Leo Sembiring tanggal 1 Desember 2004 dengan teliti telah ternyata tertulis pada pokoknya bahwa dalam surat tersebut Ngalemi Ginting menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Desa Gajah Mati Kecamatan Babul Makmur Kabupaten Aceh Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Timur berbatasan dengan tanah milik Ngalemi Ginting
- Barat berbatasan dengan tanah milik (kilang padi)
- Utara berbatasan tanah milik Sinambela;
- Selatan berbatasan dengan jalan besar

kepada Kontak Leo Sembiring dengan pembayaran berupa 10 (sepuluh) mayam emas murni 24 karat yang mana surat tersebut sekaligus juga sebagai kwitansi penerimaan pembayaran dalam penyerahan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Surat Penyerahan Hak/ Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan Rumah atas nama Ngalemi Ginting sebagai yang menyerahkan tanah kepada Kontak Leo Sembiring tanggal 1 Desember 2004 telah ditandatangani masing-masing pihak yakni Leo Kontak Sembiring selaku penerima ganti rugi tanah, Ngalemi Ginting selaku yang menyerahkan tanah serta 2 (dua) orang Saksi yaitu Udin Karo-Karo dan Jhon Ginting serta telah dibubuhi stemple dan ditandatangani oleh Kepala Desa setempat;

Menimbang, bahwa dalam keterangan Amir Hamzah dipersidangan telah pula diperoleh keterangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut telah dijual kepada kontak leo sembiring namun Saksi tersebut tidak pernah mengetahui kapan terjadi jual beli tanah tersebut dan berapa harga jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena dalam surat ganti kerugian tersebut juga telah nyata dimuat nominal harga yang dibayarkan dalam transaksi ganti rugi tanah tersebut yaitu sejumlah 10 (sepuluh) mayam emas murni dari Kontak Leo Sembiring kepada Ngalemi Ginting dan juga sekaligus sebagai bukti kwitansi dalam pembayaran tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka dengan telah diteruskannya 10 mayam emas murni sebagai pembayaran ganti rugi atas tanah tersebut serta dengan telah adanya stempel dan tandatangan dari kepada Desa setempat maka syarat terang dan tunai sebagaimana jual beli tanah yang dilakukan secara hukum adat telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan telah sahnya ganti kerugian atas sebidang tanah antara Ngalemin Ginting dengan Kontak Leo Sembiring tersebut menurut hukum adat maka secara hukum saat itu beralih pulahnya hak kepemilikan tanah yang telah diganti rugi dari yang semula dimiliki Ngalemi Ginting menjadi Kontak Leo Sembiring;

Menimbang, bahwa namun demikian dipersidangan Tergugat I s/d Tergugat V telah membantah keabsahan surat ganti rugi atas nama Ngalemi Ginting sebagai yang menyerahkan tanah kepada Kontak Leo Sembiring tanggal 1 Desember 2004 tersebut dalam jawaban Tergugat I s/d Tergugat bahwa Ngalemi ginting yang merupakan suami dari Tergugat I dan ayah kandung dari Tergugat II s/d Tergugat V tidak pernah menandatangani surat tersebut selain itu Tergugat I s/d Tergugat 5 juga berpendapat bahwa surat tersebut merupakan surat yang dibuat sendiri oleh Penggugat dan Penggugat telah memalsukan tanda tangan dari alm Ngalemi Ginting,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya tersebut, Tergugat I s/d Tergugat V telah mengajukan alat bukti surat tertanda TI,II,III,IV,V-8 berupa Surat Tanda Laporan Penerimaan Polisi Nomor:STPL/24/VIII/2021/Aceh/Res Acara/Sek BM yang dikeluarkan oleh Polsek Babul Makmur tanggal 18 Agustus 2021 atas tuduhan pemalsuan tanda tangan atas nama terlapor Kontak Leo Sembiring, Bukti TI,II,III,IV,IV-1 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 sampai dengan tahun 2013;

Menimbang, bahwa terhadap adanya sangkalan dari Para Tergugat I s/d Tergugat V yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap tanda tangan Ngalemin Ginting yang termuat dalam Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi sebidang tanah pertapakan rumah atas nama Ngalemi Ginting sebagai yang menyerahkan tanah kepada Kontak Leo Sembiring tanggal 1 Desember 2004 kemudian selanjutnya ditindak lanjuti dengan dibuatkannya laporan polisi (vide bukti TI,II,III,IV,V-8) oleh Tergugat III, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat menyatakan suatu surat ataupun document dibuat berdasarkan suatu hal yang tidak benar atau adanya indikasi pemalsuan haruslah dibuktikan dengan adanya suatu alat bukti yang sah;

Halaman 41 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



Menimbang, bahwa dalam hal ini Para Tergugat I s/d Tergugat V telah menyebutkan bahwa tanda tangan yang ada dalam Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi sebidang tanah pertapakan rumah atas nama Ngalemi Ginting sebagai pihak yang menyerahkan tanah kepada Kontak Leo Sembiring tanggal 1 Desember 2004 palsu namun sampai dengan perkara aquo disidangkan tidak terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa benar tanda tangan tersebut adalah palsu ataupun tidak, serta tidak adanya alat bukti lain yang diajukan oleh para Tergugat I s/d Tergugat V yang mendukung sangkalan pemalsuan tanda tangan baik keterangan ahli ataupun hasil laboraorium forensic yang sah maka Majelis Hakim memandang bahwa terhadap Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi sebidang tanah pertapakan rumah atas nama Ngalemi Ginting sebagai yang menyerahkan tanah kepada Kontak Leo Sembiring tanggal 1 Desember 2004 tetap dapat digunakan Majelis Hakim sebagai alat bukti yang sah dalam mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap adanya alat bukti surat TI,II,III,IV,V-1 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 sampai dengan tahun 2013 Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah surat keputusan kepala Kantor Pelayanan Pajak (KPP) mengenai pajak terutang yang harus dibayarkan dalam 1 (satu) tahun pajak dalam bentuk dokumen yang berisi besarnya utang atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang harus dilunasi wajib pajak pada waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimuat dan diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap adanya bukti SPPT PBB tersebut yang dijadikan dasar sebagai bukti kepemilikan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V terdapat pengaturan kaidah hukum dalam yurisprudensi Mahkamah Agung yakni:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 3 Februari 1960 Nomor 34K/Sip/1960 menentukan Kaidah hukumnya bahwa "Surat Pajak Bumi bukan merupakan bukan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengeketa adalah adalah milik yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi dan bangunan tersebut";
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 663 K/ Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972 kaidah hukumnya menentukan " Ketitir Tanah, Petuk D bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya merupakan bukti



tanda pajak tanah dan bukan menjamin bahwa orang yang namanya tercantum dalam ketitir tanah tersebut adalah juga pemilik”.

3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 624 K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971 Kaidah hukumnya menentukan “nama seseorang yang tercatat dalam buku Leter C tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan. Leter C hanya merupakan bukti awal (permulaan) yang masih harus ditambah dengan bukti-bukti lainnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat I s/d Tergugat V juga setelah Majelis Hakim mencermati keterangan yang diberikan dimuka persidangan menyatakan bahwa memang benar tanah pada objek sengketa dibuka oleh Ngalemi Ginting, namun Para Saksi yang diajukan juga menyatakan bahwa selama ini penguasaan terhadap tanah objek sengketa adalah dikuasai oleh Kontak Leo Sembiring namun tidak ada yang dapat menjelaskan kenapa kemudian Kontak Leo Sembiring bisa menguasai tanah tersebut pada hal tanah tersebut sudah dikuasai dalam jangka waktu yang lama;

Menimbang, bahwa selain itu pula berdasarkan keterangan Saksi dipersidangan diperoleh keterangan bahwa memang benar tanah objek sengketa telah lama dikuasai oleh Penggugat serta tidak adanya masalah yang timbul selama Penggugat menguasai tanah tersebut dalam kurun waktu tahun 2000an sampai dengan tahun 2016 atau tepatnya setelah Ngalemin Gting meninggal dunia, dan setelah Ngalemin meninggal dunia barulah mulai timbul perselisihan saling klaim kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti surat yang diberi tanda TI,II,III,IV,V-4 dan TI,II,III,IV,V adalah bukti surat yang timbul setelah adanya transaksi ganti rugi dalam Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi sebidang tanah pertapakan rumah atas nama Ngalemi Ginting tanggal 1 Desember 2004, maka terhadap alat bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi sebidang tanah pertapakan rumah atas nama Ngalemi Ginting selaku pihak yang menyerahkan tanah kepada Kontak Leo Sembiring tanggal 1 Desember 2004 telah memenuhi syarat sahnya jual beli tanah sebagaimana dalam hukum adat maka dengan demikian Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi sebidang tanah pertapakan rumah atas nama Ngalemi Ginting sebagai yang menyerahkan tanah kepada Kontak Leo Sembiring tanggal 1 Desember 2004 secara hukum



adalah sah dan mengikat bagi para pihak yang membuat Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Petitum kedua Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum 3 gugatan Penggugat tentang menyatakan akta dibawah tangan berupa surat penyerahan hak/ganti rugi sebidang tanah pertapakan rumah tertanggal 01 Desember 2004 adalah sah dan mengikat secara hukum atau berkekuatan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam pad petitum kedua putusan ini bahwa terhadap Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi sebidang tanah pertapakan rumah atas nama Ngalemi Ginting selaku pihak yang menyerahkan tanah kepada Kontak Leo Sembiring tanggal 1 Desember 2004 telah memenuhi syarat sahnya jual beli menurut hukum adat dan oleh karenanya Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi sebidang tanah pertapakan rumah atas nama Ngalemi Ginting selaku pihak yang menyerahkan tanah kepada Kontak Leo Sembiring tanggal 1 Desember 2004 tersebut sah menurut hukum maka memiliki kekuatan dan kedudukan secara hukum kepada pihak yang terikat dengan perjanjian tersebut;

Menimbang dengan demikian maka petitum ketiga tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum 4 gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan Sita Jaminan (*Consevoir Beslaag*) adalah sah dan berharga akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selama proses persidangan ternyata tidak pernah dilakukan Sita Jaminan (*Consevoir Beslaag*) sehubungan tidak ada kekhawatiran yang cukup untuk itu, maka terhadap petitum 4 harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum 5 gugatan Penggugat tentang menyatakan perbuatan dan/atau tindakan yang telah dilakukan oleh para Tergugat dan serta turut Tergugat adalah suatu Tindakan Yang Bertentangan dengan Ketentuan Per Undang-undangan/Perbuatan Yang Melawan Hukum dan petitum ke 6 Penggugat tentang menyatakan bahwa Tindakan Tergugat.I s/d Tergugat.V yang telah melakukan Pemagaran Tanah Obyek Perkara dan serta melakukan pembongkaran sebuah gudang yang berdiri diatasnya, yang bukan Haknya,



suatu Tindakan Yang Bertentangan dengan Ketentuan PerUndang-undangan/
Perbuatan Yang Melawan Hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara menentukan : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi syarat syarat :

1. Adanya suatu perbuatan.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
4. Adanya kerugian bagi pihak lain.
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Menimbang, bahwa yang dimaksud perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut pada Yurisprudensi Mahkamah Agung adalah meliputi perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

- Bertentangan dengan hak subyektif orang lain.
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya.
- Bertentangan dengan kesusilaan yang baik.
- Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, kehati-hatian yang harus diindahkan kehidupan bermasyarakat.

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi sebidang tanah pertapakan rumah atas nama Ngalemi Ginting selaku pihak yang menyerahkan tanah kepada Kontak Leo Sembiring tanggal 1 Desember 2004 sah secara hukum dan memiliki kekuatan yang mengikat maka terhadap Para Pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut maka Para pihak haruslah mematuhi isi Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi sebidang tanah pertapakan rumah atas tersebut termasuk bagi ahli waris yang ditinggalkan;

Menimbang bahwa oleh karena Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi sebidang tanah pertapakan rumah atas tanggal 1 Desember 2004 tersebut telah dinyatakan sah menurut hukum dan dengan sahnya surat ganti rugi tersebut mengakibatkan beralihnya hak kepemilikan tanah tersebut dari Ngalemi Ginting kepada Kontak Leo Sembiring dan dengan adanya perbuatan Para Tergugat I s/d Tergugat V yang telah melakukan pelemparan dan pembongkaran (vide bukti P-9, P-10) terhadap bangunan yang ada pada objek sengketa yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat



perbuatan tersebut telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara sehingga terhadap Petitum kelima dan petitum ke 6 Penggugat t berasalan hukum pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum 7 gugatan Penggugat tentang menghukum Tergugat untuk membayar uang pengganti kerugian Materil kepada Penggugat sebesar Rp. Rp.256.500.000.- (Dua Ratus Lima Puluh Enam Juta Lima ratus Ribu Rupiah).-, yang terdiri dari, hilangnya penghasilan berupa hasil/keuntungan dari usaha jualan Kelontong dan warung Kopi, penghasilan dari sewa Gudang tempat penggilingan jagung, serta biaya kerugian sejak dimulainya penimbunan sampai berdirinya sebuah bangunan Gudang, ditambah dengan kerugian secara *Immateril* sebesar Rp.50.000.000.- (Lima Puluh Juta Rupiah) Biaya perobatan Penggugat selama 3 (Tiga) bulan terakhir akibat mengalami penyakit Struk (Tidak Berpungsinya Sebagian Dari Anggota Tubuh Penggugat) Jika dijumlahkan secara keseluruhan Rp.256.500.- + 50.000.000.- = Rp.306.500.000.- (tiga ratus enam juta lima ratus ribu rupiah); Terhitung sejak gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri kutacane, sampai mendapat keputusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti serta dijalankan, dan pembayarannya dilakukan secara tunai seketika akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan bahwa tiap perbuatan melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.

Menimbang, bahwa untuk dapat menuntut adanya kerugian materil dan imateril yang dialami oleh Penggugat maka haruslah didasarkan pada adanya uraian kerugian yang ditimbulkan dan didukung oleh adanya alat bukti yang cukup;

Menimbang, bahwa untuk mendukung tuntutan pada petitum 7 Penggugat tersebut Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-11 berupa surat keterangan dokter dimana dalam uraian gugatan penggugat tersebut Penggugat mendalilkan bahwa akibat perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat V tersebut Penggugat menderita sakit sebagaimana yang diterangkan dalam surat keterangan dokter tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo* Penggugat telah mendalilkan adanya kerugian materil dan imateril dengan total kerugian Rp.306.500.000.- (tiga ratus enam juta lima ratus ribu rupiah) namun selama persidangan berlangsung tidak terdapat satu alat buktipun yang dapat merincikan nilai-nilai penyebab timbulnya kerugian Penggugat tersebut baik melalui melalui bukti surat maupun keterangan Saksi-Saksi. Selain itu terhadap terhadap bukti surat tertanda P-11 tersebut juga hanya tertera penyakit yang diderita oleh Penggugat tanpa memberikan penjelasan apa penyebab penyakit Penggugat tersebut dan biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia) No.492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970 Jo. Yurisprudensi No. 1720 K/Pdt/1986, yang menerangkan bahwa **“Yang menyatakan bahwa setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud, maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas atau tidak sempurna”**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap petitum ke 7 gugatan tersebut tersebut Majelis Hakim berpendapat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum 8 gugatan Penggugat tentang menghukum pula Tergugat.I s/d Tergugat.V, serta turut Tergugat.I dan turut Tergugat.II untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.- (Seratus Ribu Rupiah) secara bersama-sama atau tanggung renteng perharinya apa bila para Tergugat lalai dalam mematuhi Isi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini hingga dilaksanakan akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606 a Rv yang menyatakan sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada pembayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa dan dalam Pasal 606b Rv bahwa bila putusan tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan putusan terhadap sejumlah uang

Halaman 47 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum.

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.791 K/Sip/1972 yang pada pokoknya menyatakan : "Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang (*dwangsom*) tidak dapat dituntut bersania-sama dengan tuntutan membayar uang"

Menimbang, bahwa berdasarkan namun tidak terdapat adanya tuntutan berupapengosongan objek sengketa, maka berdasarkan ketentuan Pasal 606a Rv dan Putusan Mahkamah Agung RI No.791 K/Sip/1972 Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat dalam petitum 8 tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan petitum gugatan Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim pada akhirnya berkesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya, maka Para Tergugat berada dalam pihak yang kalah dan berdasarkan pasal 192 RBg, ditentukan bahwa pihak yang dikalahkan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara, dengan demikian secara tanggung renteng Para Tergugat haruslah dibebani untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini dan berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat petitum 9 beralasan hukum pula untuk dikabulkan dengan ketentuan akan dilakukan perbaikan amar pada petitum 9 perbaikan amar sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan dalam perkara ini telah dikabulkan maka terhadap pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam kapasitasnya sebagai pihak Turut Tergugat haruslah tunduk dan mematuhi isi putusan ini dan karenanya maka Petitum 10 gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum dan haruslah dikabulkan;

Memperhatikan Pasal-pasal Kitab-Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, *Rechtreglement voor de Buitengewesten (Rbg)*, *Reglement op de Rechtsvordering (RV)*, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Halaman 48 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Menurut Hukum Tanah Pertapakan Rumah/tanah Daratan Berikut Sebuah Bangunan Gudang yang berdiri diatasnya berbentuk semi Permanen dengan ukuran luas serta batas- batasnya sebagaimana tersebut dalam Surat gugatan Penggugat, adalah Milik/Kepunyaan Penggugat berdasarkan Akta Dibawah Tangan berupa Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tertanggal 01 Desember 2004 antara Ngalemi Ginting dengan Penggugat “adalah Sah dan mengikat ”:
3. Menyatakan Akta Dibawah Tangan berupa Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tertanggal 01 Desember 2004 adalah Sah dan mengikat secara hukum atau berkekuatan hukum;
4. Menyatakan perbuatan dan/atau tindakan yang telah dilakukan oleh para Tergugat dan serta turut Tergugat adalah suatu Tindakan Yang Bertentangan dengan Ketentuan Per Undang-undangan/Perbuatan Yang Melawan Hukum;
5. Menyatakan bahwa Tindakan Tergugat.I s/d Tergugat.V yang telah melakukan Pemagaran Tanah Obyek Perkara dan serta melakukan pembongkaran sebuah gudang yang berdiri diatasnya, yang bukan Haknya, suatu tindakan yang bertentangan dengan ketentuan PerUndang-undangan/Perbuatan Yang Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat.I s/d Tergugat.V, Turut Tergugat.I dan turut Tergugat.II, membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sampai dengan putusan ini diucapkan sejumlah Rp9.380.000,00 (Sembilan juta tiga ratus delapan puluh ribu);
7. Menghukum pula Turut Tergugat.I dan Turut Tergugat.II, agar tunduk dan patuh atas Putusan ini;
8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutacane, pada hari Selasa tanggal 5 Juli 2022, oleh kami, Pitriadi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Syahputra Sibagariang, S.H. dan Rahmanto Attahyat, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kutacane Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn tanggal 7 Februari 2022, putusan tersebut pada hari Kamis

Halaman 49 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Juli 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Djemali, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat dan kuasa Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat V, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syahputra Sibagariang, S.H.

Pitriadi, S.H., M.H.

Rahmanto Attahyat, S.H.

Panitera Pengganti,

Djemali, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp50.000,00;
4. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
5. PNBP	:	Rp80.000,00;
6. Panggilan	:	Rp7.400.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.800.000,00;
8. Atk	:	Rp50.000,00;
Jumlah	:	Rp9.380.000,00;

(Sembilan juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah)