



PUTUSAN

Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Kbj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Lintje Kengniwati Lahir di Padang tanggal 17 Desember 1961, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Agama Katholik, bertempat tinggal di Jalan Thamrin No. 75 M Kelurahan Sei Rengas I Kecamatan Medan Area Kota Medan, dalam hal ini disebut sebagai**Penggugat** ;

dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada Aslia Robianto Sembiring SH MH, Advokat yang berkantor di Jln. Mesjid No.22 Berastagi Kab. Karo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Agustus 2019;

Lawan:

Nurlen Surbakti, Umur ± 60 Tahun, Alamat di Desa Sempajaya Kecamatan Berastagi Kabupaten Karo, dalam hal ini disebut sebagai**Tergugat** ;

dalam hal ini Tergugat memberikan kuasa kepada Ronald Abdi Negara Sitepu, SH, Irfan Andrianta Tarigan, SH, Egie Sandrez Tarigan, SH Advokat & Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Ronald Abdi Negara Sitepu, SH yang berkantor di Jln. Rakoetta Brahmana Gg. Jambu No. 1 Kacaribu Kabanjahe berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 November 2019;

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 24 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 25 Oktober 2019 dalam Register Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Kbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah perladangan seluas lebih kurang 8000 M2, yang terletak di Desa Ujung Kecamatan Simpang Empat Kab. Karo dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pinterbana Sembiring

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pinterbana Sembiring

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah CV. Karya Tani.

2. Bahwa tanah perladangan tersebut dihibahkan oleh Ligen Br Ginting yang beralamat di Desa Ujung Kec. Simpang Empat Kab. Karo sesuai dengan Surat Hibah tertanggal 12 Desember 1984 yang ditanda tangani oleh LIGEN BR GINTING, saksi-saksi serta Kepala Desa Ujung di atas kertas segel yang akan dibuktikan pada saat acara pembuktian nantinya.
3. Bahwa setelah tanah tersebut dihibahkan oleh Ligen Br Ginting kepada Penggugat maka Penggugat menanam ladang tersebut dengan tanaman Jeruk dan Kentang, karena Penggugat tinggal dan menetap di Kota Medan maka Penggugat mempercayakan Tergugat (NORLEN SURBAKTI) sebagai Mandor untuk mengurus para pekerja ladang tersebut.
4. Bahwa pada tahun 1994 suami Penggugat di acam dengan kekerasan oleh Tergugat agar jangan lagi mengerjakan ladang tanah terpekara sambil memaksa menanda tangani surat yang isinya tidak diketahui oleh suami Penggugat, oleh sebab itu sejak tahun 1994 sampai perkara tersebut di daftarkan di Pengadilan Negeri Kabanjahe, Tergugat mengerjakan tanah terpekara dengan cara bercocok tanam di atasnya.
5. Bahwa sejak tahun 1994 sampai perkara tersebut di daftarkan di Pengadilan Negeri Kabanjahe maka Tergugat telah mengerjakan tanah objek perkara selama 26 (Dua puluh enam) Tahun, dan apabila di sewakan kepada orang lain maka Penggugat dapat menerima uang sewa Rp.10.000.000 (Sepuluh juta rupiah per tahun) dikali 26= Rp.260.000.000. (Dua ratus enam puluh juta rupiah).
6. Bahwa Penggugat juga mengalami kerugian Imateril berupa sakit hati atas perbuatan Tergugat yang tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi demi tegaknya hukum dan keadilan maka kerugian imateril Penggugat patut dihargai Rp.10.000.0000 (Sepuluh miliar rupiah).
7. Bahwa untuk menjamin Gugatan kerugian materil dan moril tersebut tidak hampa di kemudian hari apabila dikabulkan oleh Majelis Hakim maka sudah sepatasnya dilakukan Sita Jaminan atas tanah dan rumah milik Tergugat yang terletak di Desa Sempajaya Kec. Berastagi Kab. Karo dan apabila belum memenuhi maka akan dilakukan Sita Jaminan terhadap harta milik Tergugat yang lain akan di tunjuk pada saat permohonan Sita Jaminan, bila

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN KbJ

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)



belum memenuhi akan dilakukan Sita terhadap harta Tergugat yang ada di kemudian hari, karena perbuatan Tergugat yang sangat tidak manusiawi yang teganya dengan kekerasan mengambil alih tanah milik orang lain, mungkin karena Penggugat dari suku China maka Tergugat berani semena-mena melakukan perbuatan tersebut kepada suami Penggugat.-

8. Bahwa karena tanah perkara merupakan milik Penggugat oleh sebab itu sudah sewajarnya tanah objek perkara diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa halangan apapun.
9. Bahwa Penggugat patut menduga Tergugat telah ada menerbitkan surat-surat, atau peralihan hak kepada pihak ketiga baik dalam bentuk jual beli ataupun peralihan hak lainnya tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah objek perkara, maka sudah sewajarnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut menyatakan Surat-Surat tersebut cacat dan tidak berkekuatan hukum.
10. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat akan mengalihkan objek perkara kepada pihak ketiga, maka untuk menjamin hak Penggugat agar tidak nihil nantinya, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terlebih dahulu atas objek perkara ;
11. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka apabila Gugatan ini dikabulkan nantinya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu Rupiah) perhari atas kelalaian Tergugat untuk memenuhi dan mematuhi isi Putusan dalam perkara ini setelah Berkekuatan Hukum nantinya.

Bahwa karena telah terpenuhi semua pembuktian yang autentik sesuai ketentuan Undang-Undang maka Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut berkenan untuk mengabulkan Putusan serta merta untuk dapat melaksanakan Eksekusi walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi (*Uit voobaar bij vorraad*) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut berkenan untuk memutuskan:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan didalam hukum bahwa tanah terperkara sebidang tanah perladangan seluas lebih kurang 8000 M2, yang terletak di Desa Ujung Kecamatan Simpang Empat Kab. Karo dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pinterbana Sembiring

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pinterbana Sembiring

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah CV. Karya Tani.

adalah milik Penggugat

3. Menyatakan didalam hukum penguasaan Tergugat ataupun penguasaan orang lain atas tanah objek perkara tanpa seijin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum segala bentuk surat-surat yang timbul di atas tanah objek perkara apabila merugikan Penggugat.
5. Menghukum Tergugat ataupun orang lain yang memperoleh hak di atas tanah objek perkara untuk mengembalikan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa halangan apapun.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil Penggugat sebesar Rp.260.000.000. (Dua ratus enam puluh juta rupiah) serta kerugian Imateril Penggugat sebesar Rp.10.000.000.000 (Sepuluh miliar rupiah).-
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari atas kelalaian Tergugat untuk mematuhi dan memenuhi isi Putusan Pengadilan.-
8. Menyatakan sah dan berharta Sita Jaminan yang diletakkan terhadap tanah dan rumah milik Tergugat yang terletak di Desa Sempajaya Kec. Berastagi Kab. Karo maupun atas harta benda Tergugat yang lain maupun terhadap harta benda Tergugat yang akan ada di kemudian hari.
9. Menyatakan dalam Hukum bahwa Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslaag) yang telah diletakkan atas tanah terpekara.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
12. Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan Hukum yang seadil-adilnya.-

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing hadir Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dessy Deria E. Ginting SH,M.Hum. Hakim pada Pengadilan Negeri Kabanjahe, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 November 2019 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang mana Penggugat menyatakan ada perbaikan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Pada halaman 1 alinea 3 tertulis:

Nama : Norlen Surbakti, umur ± 60 tahun, Alamat Desa Sempajaya Kecamatan Berastagi Kabupaten Karo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat

Dirubah menjadi:

Nama : Nurlen Surbakti, umur ± 60 tahun, Alamat Desa Sempajaya Kecamatan Berastagi Kabupaten Karo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat

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

Dalam Eksepsi

Perihal Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)

1. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya menggugat Tergugat karena menguasai tanahnya tanpa hak;
2. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil gugatan Penggugat tersebut, bahwa Tergugat akan menjelaskan riwayat tanah yang dahulu dikuasai oleh Tergugat tersebut;

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN Kb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada tahun 1997 Tergugat membeli tanah seluas 5300 M2 di Desa Ndokum Siroga dari Menakenca Surbakti pada tanggal 20 Agustus 1997 sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 1539/AJB/VIII/07/1997 yang dibuat oleh Notaris Darwin Sjam Mada, Sarjana Hukum;
4. Bahwa dalam pasal 2 Akta Jual Beli tersebut, Menakenca Surbakti sebagai Penjual, menjamin bahwa tanah tersebut tidak tersangkut dalam satu sengketa dan tidak terikat dalam satu jaminan hutang;
5. Bahwa dalam Pasal 5 Akta Jual Beli tersebut, dinyatakan bahwa tanah tersebut dijual oleh Menakenca Surbakti kepada Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Ndokum Siroga Sudirman Ginting tertanggal 19 Agustus 1997 dan ditanda tangani oleh Para Saksi;
6. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 1539/AJB/VIII/07/1997 juga ditanda tangani oleh Kepala Desa Ndokum Siroga, Sudirman Ginting berserta saksi-saksi;
7. Bahwa kemudian, Terguga mengurus Sertifikat Hak Milik tanah tersebut ke Badan Pertanahan Kabupaten Karo, dan lahirlah sertifikat Hak Milik nomor 3 Desa Ndokum Siroga atas nama Nurlen Surbakti;
8. Bahwa pada tahun 2008 tanah tersebut dijual Kepada Arihta Tarigan, berdasarkan akta jual beli No. 517/2008 yang dibuat dihadapan Notaris Jantoni Tarigan, SH;
9. Bahwa pada tahun 2016, SHM tersebut beralih lagi menjadi atas nama Sri Harta Br Surbakti, berdasarkan surat pernyataan ahliwaris tanggal 09 Desember 2009;
10. Bahwa jika uraian tersebut diatas, dibandingkan dengan Gugatan Penggugat maka jelas terlihat bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, karena Penggugat tidak mengikut sertakan pihak-pihak lain bahkan pemilik tanah pada saat ini dalam gugatanny;
11. Bahwa oleh karena terbukti Gugatan Penggugat kurang pihak maka, sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
12. Bahwa hal ini selaras dengan Putusan-Putusan MA RI yang telah menjadi yurisprudensi yang pada intinya menyatakan, bahwa gugatan yang kurang pihak (partij) harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti misalnya tertuang dalam Putusan MA RI No. 938 K/Sip/1971, putusan MA RI No. 1078 K/Sip/1972, Putusan MA RI No. 437 K/Sip/1973,

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN KbJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan MA RI No. 151 K/Sip/1975, maupun Putusan Putusan MA RI No. 1669 K/Sip/1983;

Perihal Gugatan Kabur (Onscur Libel)

13. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa dia memperoleh tanah seluas 8000 M2 yang terletak di Desa Ujung berdasarkan Hibah dari Ligen Br Ginting;
14. Bahwa dalam Poin 4 Gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat mengancam Penggugat dengan kekerasan sehingga tanah tersebut beralih menjadi milik Tergugat;
15. Bahwa dalil tersebut tidak benar dan kabur, dimana Penggugat mengatakan dalam surat Gugatannya bahwa tanahnya berada di Desa Ujung, sedangkan Tergugat memiliki Tanah di Desa Ndokum Siroga;
16. Bahwa Penggugat menyatakan bahwa tanahnya yang diambil oleh Tergugat seluas 8000 M2, sedangkan Tergugat memiliki tanah seluas 5329 M2 di Desa Ndokum Siroga;
17. Bahwa Penggugat menyatakan bahwa dia diancam dengan kekerasan oleh Tergugat, dalil tersebut sangat mengada-ada dan merupakan tuduhan yang keji;
18. Bahwa yang menjadi pertanyaan, apakah ada putusan pengadilan yang memutuskan bahwa Tergugat pernah melakukan ancaman dan kekerasan kepada Penggugat?, Pasti jawabannya tidak ada;
19. Bahwa oleh karena perbedaan letakobjek tanah yang dimaksud oleh Penggugat dengan tanah yang dahulu milik Tergugat dan perbedaan luas objek tanah antara dalil Penggugat dengan tanah yang dahulu dikuasai oleh Tergugat, serta dalil Penggugat terkait dengan ancaman dan kekerasan yang tidak berdasar, maka terbukti bahwa Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur, dan sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Perihal Pembeli yang Beritikad Baik

20. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat dan segala hal yang termuat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara ini;
21. Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan sebelumnya, bahwa tanah yang dahulu milik Tergugat tersebut pada awalnya dibeli dari Menakenca Surbakti dimana semua proses pembeliannya berjalan dengan sah,

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN Kbj

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)



diketahui oleh Kepala Desa tempat tanah tersebut berada dan sampai pada saat ini telah beralih kepada Sri Harta Br Surbakti, juga berlangsung secara sah di depan pejabat yang berwenang;

22. Bahwa setelah membeli tanah tersebut, Tergugat menguasai dan mengusahai tanah tersebut secara terus-menerus dengan cara bertani;

23. Bahwa oleh karena Tergugat membeli tanah tersebut secara sah, disaksikan dan diketahui oleh Pejabat yang berwenang, dan disertipikatkan oleh Badan Pertanahan, serta dikuasai secara terus menerus, maka sangat layak dinayakan bahwa Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik;

24. Bahwa oleh karenanya pula, Tergugat dalam persoalan ini terkategori dan harus dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh Undang-Undang, sebagaimana bisa ditilik dalam Putusan MA No. 1230 K/Sip/1980. Tergugat sebagai pembeli telah menunaikan seluruh kewajibannya atas tanah terbeli;

Perihal Dasar Kepemilikan Penggugat Tidak Jelas

25. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mengatakan bahwa memperoleh tanah di Desa Ujung seluas 8000 M2 dari Ligen Br Ginting berdasarkan Hibah;

26. Bahwa Hibah tersebut dilakukan dengan Akta Notaris, maka sesuai dengan Pasal 1682 KUHPdata, maka hibah atas benda tidak bergerak menjadi batal jika tidak dilakukan dengan Akta Notaris;

27. Bahwa jika dibandingkan dengan alur kepemilikan tanah oleh Tergugat, maka sangat terlihat bahwa Penggugat tidak memiliki dasar kepemilikan yang jelas atas tanah yang diklaimnya miliknya tersebut;

Perihal Gugatan Penggugat yang telah Daluwarsa

28. Bahwa Pasal 32 ayat 2 dari Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, secara lengkap menyatakan:

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor



Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

29. Bahwa dengan demikian, gugatan yang dilayangkan oleh Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2019, terhitung telah lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun berlalu sejak SHM atas nama Tergugat ini terbit;
30. Dengan demikian pula, sejatinya Penggugat yang merasa mempunyai hak atas tanah yang dahulu milik Tergugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut karena telah jauh melewati masa 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu. Disamping itu, Penggugat juga tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat sebagai pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Selanjutnya, dalam rentang waktu 5 (lima) tahun ini Penggugat pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Perihak Conservatoir Beslag dan Uitvoerbaar Bij Voorraad

31. Bahwa oleh karenanya, dalil gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim untuk melaksanakan sita jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara ini sudah selayaknya pula ditolak, karena bertentangan dengan Putusan MA RI yang telah menjadi yurisprudensi, yaitu Putusan No. 579 K/Sip/1983, yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan sebagai berikut: Conservatoir beslag yang diadakan bukan atas alasan yang disyaratkan dalam pasal 227 ayat 1 HIR tidak dapat diterima;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Tergugat memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk mengambil keputusan:

1. Menerima seraya mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat oleh karenanya untuk membayar biaya perkara

Subsidiar

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)



Menimbang, bahwa atas jawaban yang disampaikan oleh Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 9 Desember 2019 Terhadap replik dari Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan dupliknya secara tertulis pada tanggal 16 Desember 2019. Untuk menyingkat putusan ini maka replik dari Penggugat dan duplik Tergugat selengkapya termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan alat-alat bukti lagi ;

Menimbang bahwa untuk mengetahui letak dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat pada tanggal 24 Januari 2020 yang mana hasil dari Pemeriksaan setempat selengkapya termuat dalam berita acara persidangan yang untuk menyingkat uraian putusan dianggap telah termuat dan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis di persidangan pada tanggal 8 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi peristiwa-peristiwa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu lagi dan memohon Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana yang termuat dalam gugatan Penggugat;

I. DALAM EKSEPSI.

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

A. Gugatan Penggugat kurang pihak

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya menggugat Tergugat karena menguasai tanah tanpa hak dan Tergugat membantah tegas dalil gugatan Penggugat tersebut karena Tergugat memperoleh tanah seluas 5300 M2 di Desa Ndokum Siroga dengan cara membeli dari Menakenca Surbakti pada tanggal 20 Agustus 1997 sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No 1539/AJB/VIII/07/1997 dihadapan notaris Darwin Sjam Mada yang kemudian Tergugat mengurus sertifikat hak milik atas tanah tersebut dan akhirnya keluar



sertifikat hak milik nomor 3 Desa Ndokum Siroga atas nama Nurlen Surbakti dan pada tahun 2008 Tergugat menjual tanah tersebut kepada Arihta Tarigan berdasarkan akta jual beli no. 517/2008 dihadapan notaris Jantoni Tarigan, SH yang selanjutnya pada tahun 2016 tanah tersebut beralih kepada Sri Harta Br Surbakti berdasarkan surat pernyataan ahli waris tertanggal 9 Desember 2009 ; Bahwa gugatan Penggugat hanya ditujukan kepada Penggugat padahal terdapat pihak lain yang juga merupakan pemilik tanah yang tidak ikut digugat oleh Penggugat sehingga Tergugat berpendapat gugatan Penggugat kurang pihak dan terhadap gugatan yang kurang pihak haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai gugatan penggugat kurang pihak dengan alasan tidak ditariknya pihak-pihak lain yang berhubungan dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat Majelis Hakim berpendapat bahwa siapa saja yang merasa kepentingan ataupun haknya terganggu dapat mengajukan gugatan terhadap orang yang telah mengganggu kepentingan ataupun haknya tersebut dan dalam hal ini Penggugat mendalilkan merasa kepentingan/haknya telah terganggu oleh Tergugat maka Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat namun mengenai benar atau tidaknya Tergugat telah mengganggu hak/kepentingan Penggugat akan dibuktikan nanti dalam pokok perkara karena memerlukan pembuktian lebih lanjut;

Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas eksepsi tergugat tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

2. Gugatan Kabur;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa ia memperoleh tanah seluas 8000 M2 yang terletak di Desa Ujung dan pada poin 4 gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat mengancam Penggugat dengan kekerasan sehingga tanah beralih menjadi milik Tergugat ;

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidak benar atau kabur karena tanah yang dimiliki oleh Tergugat adalah seluas 5.329 M2 bukan 8000 M2 dan tanah yang dimiliki Tergugat berada di Desa Ndokum Siroga bukan Desa Ujung begitupula dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat mengancam Penggugat adalah mengada-ada karena Tergugat tidak pernah melakukan hal tersebut dan belum ada putusan pengadilan yang menyatakan Tergugat melakukan pengancaman kekerasan maka oleh karena letak dan luas obyek gugatan Penggugat berbeda dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat



berbeda dan dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan ancaman kekerasan tidak berdasar maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur sehingga selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa penggugat telah secara jelas dan terperinci dalam menyusun gugatannya dimana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah perladangan seluas lebih kurang 8000 M2 yang terletak di Desa Ujung Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Karo dengan batas-batas:

Sebelah Timur	: tanah Pinterbana Sembiring
Sebelah Barat	: CV Karya Tani
Sebelah Selatan	: Jalan Raya
Sebelah Utara	: tanah Pinterbana Sembiring

Yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* namun mengenai kebenaran dari letak dan luas obyek sengketa akan dibuktikan dalam pokok perkara dan mengenai eksepsi Tergugat yang membantah dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat memperoleh tanah dengan cara melakukan pengancaman dan kekerasan terhadap Penggugat menurut pendapat Majelis Hakim memerlukan pembuktian lebih lanjut yang akan dibuktikan dalam pokok perkara nantinya maka berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tidak beralasan dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya ;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat ditolak untuk seluruhnya maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa yang menjadi inti permasalahan dalam perkara *a quo*, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah perladangan yang menjadi obyek sengketa yakni sebidang tanah seluas kurang lebih 8000 M2 yang terletak di Desa Ujung Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Karo dengan batas-batas:

Sebelah Timur	: tanah Pinterbana Sembiring
Sebelah Barat	: CV Karya Tani



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Jalan Raya

Sebelah Utara : tanah Pinterbana Sembiring

Yang mana tanah tersebut diperoleh Penggugat dari Ligen Br Surbakti yang selanjutnya diusahai dengan tanaman jeruk dan kentang yang mana Penggugat mempercayakannya kepada Tergugat sebagai mandor karena Penggugat tinggal di Medan namun pada tahun 1994 Tergugat melarang suami Penggugat untuk mengusahai tanah obyek sengketa dan memaksa suami Penggugat menandatangani surat yang tidak diketahui isinya oleh suami Penggugat dan sejak itu sampai dengan sekarang Tergugat menguasai dan mengusahai tanah obyek sengketa tanpa seizin dari Penggugat. Penggugat menganggap perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah melanggar hak milik Penggugat sehingga merupakan perbuatan melawan hukum. Penggugat menuntut agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum beserta tuntutan lain seperti tersebut dalam petitum gugatannya ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat. Tergugat menyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah seluas 5300 M2 yang terletak di Desa Ndokum Siroga yang diperoleh dengan cara membeli dari Menakenca Surbakti pada tanggal 20 Agustus 1997 sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No 1539/AJB/VIII/07/1997 dihadapan notaris Darwin Sjam Mada yang kemudian atas tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik atas tanah tersebut yakni sertifikat hak milik nomor 3 Desa Ndokum Siroga atas nama Nurlen Surbakti yang selanjutnya Tergugat kuasai dan usahai dengan baik dan pada tahun 2008 Tergugat menjual tanah tersebut kepada Arihta Tarigan berdasarkan akta jual beli no. 517/2008 dihadapan notaris Jantoni Tarigan, SH kemudian tahun 2016 tanah tersebut beralih kepada Sri Harta Br Surbakti berdasarkan surat pernyataan ahli waris tertanggal 9 Desember 2009. Tergugat menuntut agar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara lebih lanjut, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai objek sengketa dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Desa Ndokum Siroga Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Karo bukan terletak di Desa Ujung Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Karo ; Bahwa untuk mengetahui lokasi/

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN Kbj

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

letak dan luas serta batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 24 Januari 2020 dimana berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada perbedaan mengenai obyek tanah yang disengketa yang berbeda hanyalah penyebutan lokasi tanah obyek sengketa karena terjadi pemekaran wilayah dimana dahulu tanah obyek sengketa termasuk didalam wilayah Desa Ujung dan sekarang masuk wilayah Desa Ndokum Siroga sebagaimana keterangan saksi Sudirman Ginting (saksi Tergugat) yang pernah menjabat sebagai kepala Desa Ndokum Siroga pada tahun 1984 sampai dengan tahun 2002 maka selanjutnya dalam putusan ini sepanjang mengenai lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa akan termuat terletak di Desa Ndokum Siroga Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Karo

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dan dalil-dalil sangkalan yang diajukan oleh Tergugat dapat ditentukan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* berdasarkan fakta –fakta yang terungkap di persidangan dan hasil pemeriksaan setempat adalah :

Sebidang tanah perladangan yang terletak di Desa Ndokum Siroga Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Karo dengan luas \pm 8000 M2 (delapan ribu meter persegi) yang batas-batasnya adalah;

- Sebelah Timur :berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Jurang/perladangan;
- Sebelah Utara :berbatas dengan Gudang Hasan Wijaya;
- Sebelah Selatan :berbatas dengan rumah penduduk;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan oleh Para Pihak tersebut, setelah dianalisis dapat disimpulkan pokok sengketa yang harus dibuktikan, yaitu :

- *Bagaimanakah riwayat tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo?*
- *Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?*

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat, maka Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat dapat mengajukan bukti lawan (*tegen bewijs*) ;

Halaman 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN Kbj



Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat P-5 dan enam orang saksi yakni Menakenca Surbakti, Benar Surbakti, Rudy Julius, Mei Siah, Kunainah, Zulkifli Nasution dan Kenop Ginting sementara Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda T.1 sampai dengan bukti surat bertanda T.3 serta tiga orang saksi yakni saksi Ilmu Ginting, Alen Sembiring dan Sudirman Ginting

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat Majelis Hakim terlebih dahulu menguraikan keterangan para saksi yang dihadirkan para pihak kemudian selanjutnya menghubungkan dengan bukti surat yang dihadirkan para pihak di persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa yang pertama yakni mengenai riwayat tanah obyek sengketa sebagai berikut

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Menakenca Surbakti menerangkan mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat mengenai tanah obyek sengketa dimana pada awalnya tanah obyek sengketa adalah milik ibu saksi Menakenca Surbakti yang bernama Ligen Br Ginting yang diperolehnya dari Ayah saksi Menakenca Surbakti yang telah meninggal dunia yang kemudian tanah obyek sengketa tersebut dialihkan Ligen Br Ginting kepada Penggugat dan suaminya (Amir Arifin alias Abun) yang mana atas pengalihan tersebut Ligen Br Surbakti menerima sejumlah uang namun saksi Menakenca Surbakti tidak tahu berapa jumlah uang yang diterimanya tetapi saksi melihat pada saat Ligen Br Surbakti menerima uang atas tanah obyek sengketa dari Penggugat dan suaminya (Amir Arifin alias Abun) dan atas pengalihan tanah tersebut saudara saksi yang lain yakni Rencana Surbakti, Rasken Surbakti dan Persadaan Surbakti tidak ada yang keberatan karena setelah menerima uang hasil tanah obyek sengketa uangnya akan dipergunakan Ligen Br Ginting untuk membeli tanah yang lain. Bahwa setelah tanah obyek sengketa beralih kepada Penggugat kemudian suami Penggugat menanamkan tanah obyek sengketa dengan tanaman jeruk dimana Tergugat yang mengawasi tanah obyek sengketa tersebut, keterangan saksi Menakenca Surbakti ini sejalan dengan keterangan saksi Kenop Ginting yang merupakan istri dari Menakenca Surbakti (vide bukti P.5) yang mengetahui tanah obyek sengketa awalnya adalah milik ibu mertuanya yang bernama Ligen Br Surbakti dan mengetahui bahwa tanah obyek sengketa telah dijual oleh mertua saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kenop Ginting kepada Penggugat sekitar tahun 80-an berdasarkan pemberitahuan Ligen BR Ginting kepada saksi Kenop Ginting dimana keterangan saksi Menakenca Surbakti dan Kenop Ginting ini sejalan dengan bukti surat bertanda P.1 berupa surat dari Ligen Br Ginting kepada Camat/Pejabat pembuat Akta Tanah Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Karo tertanggal 12 Desember 1984 dimana dalam bukti surat bertanda P.1 tersebut Ligen Br Ginting memberitahukan kepada Camat/Pejabat pembuat Akta Tanah Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Karo bahwa ia menghibahkan tanah yang maksudnya adalah memberikan tanah yang merupakan obyek sengketa kepada Penggugat dan dalam surat tersebut terlihat anak-anak dari Ligen Br Ginting yakni Menakenca Surbakti (saksi Penggugat), Rencana Surbakti, Rasken Surbakti dan Persadaan Surbakti turut pula bertanda tangan dan tidak keberatan sebagaimana keterangan saksi Menakenca Surbakti di persidangan dan dalam bukti surat bertanda P.1 tersebut turut pula bertanda tangan sembuyak, anak beru, dan kalimbubu (struktur adat karo) yang mana dalam kehidupan sehari-hari masyarakat Kabupaten Karo yang masih memegang teguh tatanan adat karo keberadaan sembuyak, anak beru dan kalimbubu memegang peranan penting dalam peralihan hak atas tanah;

Bahwa setelah tanah obyek sengketa dialihkan kepada Penggugat kemudian tanah obyek sengketa diusahai Penggugat dan Amir Arifin alis abun (suami Penggugat) dengan tanaman Jeruk sebagaimana keterangan saksi Kunainah yang menerangkan bahwa saksi pernah bekerja di tanah obyek sengketa untuk merawat tanaman jeruk atas permintaan Penggugat sejak tahun 1986 sampai dengan 1989 dimana saat itu saksi Kunainah bekerja disana bersama dengan Tergugat karena Tergugat yang mengetahui masalah pupuk untuk tanaman jeruk diladang tersebut, begitupula dengan saksi Zulkifli Nasution yang menerangkan di persidangan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat karena diberitahukan oleh suami Penggugat yang bernama Amir Arifin alias Abun dimana pada 1985 sampai pada tahun 1987 saksi diminta oleh suami Penggugat yang bernama Amir Arifin alias Abun untuk mengantarkan pupuk dan keranjang ke tanah obyek sengketa dan saat itu yang membuka pagar tanah obyek sengketa adalah Tergugat dan saat itu ada tanaman jeruk diatas tanah sengketa dimana sepengetahuan saksi Zulkifli Nasution tanaman jeruk ditanam oleh Tergugat bersama dengan pekerja lain dan setelah panen dibawa ke Medan selanjutnya dijual oleh Penggugat dan suaminya. Bahwa di persidangan saksi Benar Surbakti dan saksi Rudy Julius juga menerangkan di

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN KbJ



persidangan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh Penggugat dari Ligen Br Ginting dan sudah dikuasai selama puluhan tahun dengan tanaman jeruk dimana saksi Benar Surbakti dan saksi Rudy Julius pernah ke tanah obyek sengketa sekitar dua puluh tahun yang lalu bersama dengan Amir Arifin alias Abun dan saat itu ada Tergugat diladang tersebut, keterangan ini sejalan dengan keterangan saksi Mei Siah yang pernah diajak oleh suami Penggugat ke tanah obyek sengketa dan saat itu diberitahukan oleh suami Penggugat bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil- dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.2 berupa sertifikat hak Milik Nomor 3/ Desa Ndokum Siroga atas nama Nurlen Surbakti dan bukti surat bertanda T.1 berupa Akta Jual Beli antara Menakenca Surbakti sebagai penjual kepada Nurlen Surbakti sebagai pembeli yang dibuat dihadapan notaris Darwin Sjam Manda,SH; Bahwa berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) disebutkan : pemegang hak tanah akan menerima surat tanda bukti hak. Dalam Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan surat bukti hak yang berupa sertipikat tanah tersebut berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, sepanjang tidak terbukti sebaliknya. Jadi, sertipikat tanah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, tetapi bukan dasar timbulnya hak itu sendiri (alas hak). Yang menjadi alas hak atau dasar timbulnya hak atas tanah adalah suatu perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang menyebabkan terjadinya peralihan hak atas tanah, misalnya pewarisan, jual beli, hibah dan lain-lain dan bila dihubungkan denganbukti yang diajukan Tergugat dasar dari sertifikat hak Milik Nomor 3/ Desa Ndokum Siroga atas nama Nurlen Surbakti (vide bukti T.2) adalah Akta Jual Beli sebagaimana termuat dalam bukti surat bertanda T.1 dimana dalam bukti surat tersebut diketahui bahwa Menakenca Surbakti menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat pada hari Rabu tanggal 22 Agustus 1997 namun bukti surat bertanda T.1 tersebut dibantah oleh saksi Menakenca Surbakti (saksi Penggugat) di persidangan dimana saksi Menakenca Surbakti menyatakan bahwa ia tidak memiliki tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti surat bertanda T.1 tersebut karena pemillik tanah adalah ibunya yakni Ligen Br Ginting dan saksi Menakenca Surbakti tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat dan memang benar tandatangan dalam bukti surat bertanda T.1 tersebut adalah tandatangan saksi Menakenca Surbakti namun saat saksi Menakenca Surbakti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani surat tersebut saat berada di Pasar dimana Tergugat mendatangi saksi Menakenca Surbakti dan meminta menandatangani surat dan saat ditanyakan Tergugat menyatakan surat tersebut adalah surat tanah yang dikerjakan oleh Tergugat yang sekarang merupakan obyek tanah sengketa dan saat itu saksi Menakenca Surbakti tidak bersedia menandatangani dan mengatakan akan bertanya lebih dahulu kepada Amir Arifin alias Abun (suami Penggugat) selaku pemilik tanah yang telah dijual ibu saksi Menakenca Surbakti dan beberapa hari kemudian Tergugat kembali datang ke Pasar dan saat itu Amir Arifin alias Abun (suami Penggugat) juga ada di Pasar dan saat saksi tanyakan kepadanya ia mengatakan tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat dan saksi Menakenca Surbakti menandatangani surat yang dibawa oleh Tergugat tanpa melihat isinya dimana saat itu hanya saksi yang bertandatangan belum ada nama orang lain dan saksi Menakenca Surbakti bersedia menandatangani karena menurut pemikiran saksi Menakenca Surbakti adalah sebagai wakil dari ibu saksi Menakenca Surbakti yang telah meninggal dunia pada tahun 1984 dan saksi Menakenca Surbakti yang mengetahui bahwa tanah obyek sengketa telah dijual oleh Ligen Br Ginting (Ibu saksi Menakenca Surbakti) kepada Penggugat dan suaminya Amir Arifin alias Abun namun saksi Menakenca Surbakti baru mengetahui ternyata surat yang ditandatangani adalah Akta Jual Beli Tanah atas tanah obyek sengketa (vide bukti T.1) padahal saksi Menakenca Surbakti tidak pernah merasa menjual tanah kepada Tergugat dan saksi Menakenca Surbakti menandatangani bukti surat bertanda T.1 tersebut di Pasar yang dibawa oleh Tergugat sendiri dan bukan dikantor notaris dan dalam Akta Jual Beli Tanah atas tanah obyek sengketa (vide bukti T.1) tersebut terlihat ada tandatangan Kenop Br Ginting yang tidak lain adalah istri dari saksi Menakenca Surbakti telah dibantah oleh saksi Kenop Br Ginting (saksi Penggugat) dimana ia mengatakan bahwa ia tidak bertandatangan sebagai saksi dalam bukti surat bertanda T. 1 tersebut dan tandatangan dalam bukti surat bertanda T. 1 adalah bukan tandatangan saksi Kenop Br Ginting dan tandatangan saksi Kenop Br Ginting sebenarnya sebagaimana termuat dalam bukti surat bertanda P.3 dan P.4 ;

Bahwa dipersidangan juga telah didengar keterangan saksi Sudirman Ginting(saksi Tergugat) yang juga turut bertandatangan didalam bukti surat bertanda T.1 sebagai Kepala Desa Ndokum Siroga dimana ia menerangkan menandatangani setelah semua bertandatangan yakni Menakenca Surbakti, Nurlen Surbakti, Kenop Br Ginting, Lenggang Pelawi, Pelita Sebayang,

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN Kbj

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

Sri Nela Hayati namun saksi Sudirman Ginting tidak ingat dimana ia menandatangani surat bertanda T.1 tersebut apakah dikantor kepala desa atau di kantor notaris dan ia juga tidak ingat siapa yang menyerahkan surat untuk ditandatangani dan ia mau menandatangani bukti surat bertanda T.1 karena sepengetahuannya tanah obyek sengketa adalah milik Menakenca Surbakti dan saksi Sudirman Ginting saat menandatangani surat bertanda T.1 tersebut tidak ada melakukan pengecekan dan tidak bertanya kepada para tetua kampung mengenai status dari tanah obyek sengketa hanya berdasarkan pemikiran bahwa selama ini tidak ada yang mengajukan keberatan atas tanah obyek sengketa diusahai oleh Tergugat padahal saksi Sudirman Ginting adalah Kepala Desa yang seharusnya lebih teliti dalam hal menandatangani surat jual beli tanah yang berada dalam wilayahnya namun hal tersebut tidak dilakukannya bahkan saksi Sudirman Ginting tidak ingat siapa yang membawa surat (vide bukti T.1) untuk ditandatanganinya dan di persidangan Tergugat telah menghadirkan saksi Ilmu Ginting dan saksi Alen Sembiring yang menerangkan mengetahui tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat karena sejak tahun 1991 tanah obyek sengketa dikuasai dan diusahai oleh Tergugat namun tidak mengetahui bagaimana cara Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa dan tidak mengetahui sebelum Tergugat siapa yang mengusahai tanah obyek sengketa dimana saksi Ilmu Ginting dan Alen Sembiring mengetahui Tergugat yang mengusahai tanah obyek sengketa hanya karena melihat Tergugat yang berada di tanah obyek sengketa pada saat akan pergi ke ladang dan tidak mengetahui asal usul dari tanah obyek sengketa dengan pasti;

Menimbang bahwa jual beli adalah merupakan salah satu bentuk persetujuan atau perjanjian yang mana dalam perjanjian harus dipenuhi syarat –syaratnya sebagaimana termuat dalam Pasal 1320 BW yakni:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal;

Bahwa dari syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana termuat dalam Pasal 1320 BW dihubungkan dengan bukti surat bertanda T.1 dan keterangan saksi Menakenca Surbakti dan Kenop Br Ginting sebagaimana diuraikan pada bagian sebelumnya ditemukan fakta hukum bahwa saksi Menakenca Surbakti tidak

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui bahwa bukti surat bertanda T.1 yang ditandatanganinya adalah merupakan akta jual beli tanah dimana saksi Menakenca Surbakti sebagai penjual padahal saksi Menakenca Surbakti tidak merasa memiliki tanah sebagaimana termuat dalam bukti T.1 karena tanah tersebut adalah merupakan milik ibu saksi yang bernama Ligen Br Ginting dan saksi Menakenca Surbakti tidak ada menerima uang atas jual beli yang dimaksud oleh Tergugat dan ia bersedia bertanda tangan karena mengetahui tanah obyek sengketa telah dijual ibu saksi Ligen Br Ginting kepada Penggugat dan suaminya Amir Arifin alias Abun dan saksi Menkenca Surbakti bersedia bertandatangan setelah bertanya kepada Amir Arifin alias Abun (suami Penggugat) namun saksi Menkenca surbakti membantah bahwa ia sebagai penjual atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat karena tanah obyek sengketa bukanlah milik saksi Menakenca Surbakti tetapi milik ibu saksi Menakenca Surbakti yakni Ligen Br Ginting sebagaimana telah diuraikan pada bagian sebelumnya . Bahwa dari uraian pertimbangan diatas didapat fakta hukum bahwa syarat pertama dari Pasal 1320 BW adanya kata sepakat tidak terpenuhi karena saksi Menkenca Surbakti yang menurut Tergugat adalah penjual atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat dan tidak pernah menerima sejumlah dari Tergugat atas hasil menjual tanah obyek sengketa karena tanah obyek sengketa adalah milik ibu saksi Menakenca Surbakti dan harus diingat jual beli haruslah dilakukan dengan terang dan tunai yang maksudnya dilakukan secara terang-terangan dan adanya penerimaan sejumlah uang dari pembeli kepada penjual dan bila dihubungkan dengan keterangan saksi Menakenca Surbakti didapat fakta hukum bahwa saksi Menakenca Surbakti menandatangani surat sebagaimana termuat dalam bukti surat bertanda T.1 adalah di Pasar dan bukan di kantor notaris selaku PPAT (pejabat Pembuat Akta Tanah) dan saksi Menakenca Surbakti tidak pernah menerima uang dari Tergugat sebagai timbal balik dari peristiwa jual beli yang didalilkan Tergugat dalam jawabannya dan keterangan saksi Menakenca Surbakti ini sejalan dengan keterangan saksi Kenop Ginting yang membenarkan bahwa saksi Menakenca Surbakti tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat yang pernah menjual tanah adalah mertuanya yakni Ligen Br Ginting atas pemberitahuan dari suaminya yakni saksi Menakenca Surbakti dan saksi Kenop Ginting juga membantah tandatangan dalam bukti surat bertanda T.1 sebagai saksi bukanlah tandatangan saksi Kenop Ginting dan dipersidangan Tergugat tidak dapat membantah keterangan saksi Menakenca Surbakti dan saksi Kenop Ginting tersebut baik melalui bukti surat maupun keterangan saksi.

Halaman 20 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN KbJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan tidak terpenuhinya syarat pertama dalam Pasal 1320 BW yakni adanya kata sepakat yang dikenal dengan syarat subyek perjanjian mengakibatkan perjanjian batal demi hukum dan bila dihubungkan dengan perkara aquo bukti surat bertanda T.1 tidak sah dan segala sesuatu yang didasarkan pada bukti surat bertanda T.1 tersebut menjadi tidak sah.

Bahwa dari sini jelas Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalan terhadap dalil gugatan Penggugat karena Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Tergugat karena dibeli dari saksi Menakenca Surbakti namun dipersidangan saksi Menakenca Surbakti telah membantah dalil Jawaban Tergugat pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat dan Tergugat tidak dapat membantah keterangan saksi Menakenca Surbakti tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* awalnya merupakan milik Ligen Br Ginting yang telah dialihkan kepada Penggugat;

Menimbang bahwa mengenai apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Hoge Raad tahun 1919 disebutkan seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku ;
- Melanggar hak subyektif orang lain ;
- Melanggar kaidah tata susila ;
- Bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa seperti telah dipertimbangkan pada bagian sebelumnya tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Penggugat dan Tergugat tanpa seizin Penggugat, Tergugat telah mengusahai tanah yang menjadi obyek sengketa dengan tanaman kopi, wortel dan tomat pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim, telah ditemukan fakta di atas tanah yang menjadi objek sengketa terdapat tanaman kopi, wortel dan tomat yang diakui Penggugat dan secara jelas dan tegas Tergugat menyatakan tanaman tersebut yang menanam adalah Tergugat ;

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN Kbj



Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat menguasai dan mengerjakan tanah yang menjadi objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat, telah melanggar hak subjektif dari Penggugat. Di samping itu juga telah melanggar kewajiban hukum dari Tergugat. Oleh karena itu Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tuntutan Penggugat sebagaimana tersebut dalam petitumnya;

Menimbang bahwa mengenai tuntutan Penggugat yang menuntut agar Majelis Hakim mengabulkan seluruh tuntutan Penggugat menurut Majelis Hakim baru dapat dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh tuntutan Penggugat ;

Menimbang bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar tanah yang menjadi obyek sengketa yakni sebidang tanah seluas kurang lebih 8000 M2 yang terletak di Desa Ujung Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Karo dengan batas-batas:

Sebelah Timur : tanah Pinterbana Sembiring
Sebelah Barat : CV Karya Tani
Sebelah Selatan : Jalan Raya
Sebelah Utara : tanah Pinterbana Sembiring

Adalah milik Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian sebelumnya bahwa tanah obyek sengketa berdasarkan fakta –fakta yang terungkap di persidangan dan hasil pemeriksaan setempat adalah :

Sebidang tanah perladangan yang terletak di Desa Ndokum Siroga Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Karo dengan luas \pm 8000 M2 (delapan ribu meter persegi) yang batas-batasnya adalah;

- Sebelah Timur :berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Jurang/perladangan;
- Sebelah Utara :berbatas dengan Gudang Hasan Wijaya;
- Sebelah Selatan :berbatas dengan rumah penduduk;

dan pada bagian sebelumnya telah dipertimbangkan dan dapat dibuktikan bahwa objek sengketa adalah merupakan milik Penggugat , maka tuntutan Penggugat mengenai hal ini cukup beralasan dan harus dikabulkan dengan perubahan redaksional ;

Menimbang mengenai tuntutan Penggugat agar penguasaan Tergugat ataupun penguasaan oranglain atas tanah obyek sengketa tanpa seijin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah perbuatan melawan hukum akan di pertimbangkan sebagai berikut: bahwa pada bagian sebelumnya Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa Tergugat telah terbukti menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa dengan menanam dengan tanaman kopi, wortel dan tomat tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum maka berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat mengenai hal ini cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan dengan perubahan redaksional;

Menimbang bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Majelis Hakim menyatakan tidak berkekuatan hukum segala bentuk surat-surat yang timbul di atas tanah obyek sengketa sepanjang merugikan Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah merupakan milik Penggugat maka segala surat-surat yang terbit atas tanah yang menjadi obyek sengketa sepanjang merugikan Penggugat menjadi tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum. Berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan dengan perubahan redaksional;

Menimbang bahwa tuntutan penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat ataupun oranglain yang memperoleh hak diatas tanah objek perkara agar mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong akan dipertimbangkan sebagai berikut bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat maka tuntutan Penggugat tersebut beralasan dan patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materil Penggugat sebesar Rp 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) serta kerugian immateril Penggugat sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) menurut pendapat Majelis Hakim oleh karena Penggugat selama persidangan berlangsung Penggugat tidak pernah membuktikan kerugiannya sebagaimana tuntutan Penggugat tersebut maka tuntutan tersebut tidak beralasan dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN Kbj

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp 500.000,(lima ratus ribu rupiah) per hari apabila Tergugat lalai untuk menjalankan putusan ini terhitung sejak perkara ini telah mendapatkan putusan hukum yang tetap hingga sampai dijalankan, Majelis Hakim berpendapat oleh karena tuntutan Penggugat tidak beralasan maka tuntutan Penggugat patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah dan rumah milik Tergugat yang terletak di Sempajaya Kec. Berastagi Kab. Karo maupun atas harta benda Tergugat yang lain maupun terhadap harta benda Tergugat yang akan datang dikemudian hari, Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama proses persidangan tidak pernah dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) maka tuntutan mengenai hal ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*Uit Voerbar Bij Vooraad*) meskipun ada upaya hukum, Majelis Hakim berpendapat oleh karena ketentuan dalam Pasal 191 Ayat 1 RBg. tidak terpenuhi, maka tuntutan Para Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan diatas tanah sengketa, Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama proses persidangan tidak pernah dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah yang menjadi objek sengketa, maka tuntutan mengenai hal ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

Menimbang bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini akan dipertimbangkan sebagai berikut: Bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Tergugat berada di pihak yang kalah dan bagi pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, maka berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim mengabulkan tuntutan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa karena sebagian tuntutan Penggugat dikabulkan dan sebagian lagi ditolak maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selebihnya ;



Menimbang bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.2 berupa fotokopi paspor atas nama Kenop Ginting oleh karena bukti surat tersebut berhubungan dengan perkara aquo maka Majelis Hakim berpendapat menerima bukti tersebut sebagai bahan pertimbangan dalam putusan ini dan di persidangan Tergugat juga telah mengajukan bukti surat bertanda T.3 berupa fotokopi Surat Keterangan Ahli waris tertanggal 17 Maret 2010 menurut pendapat Majelis Hakim oleh karena selama persidangan Tergugat tidak dapat menunjukkan asli dari bukti surat bertanda T.3 tersebut dan bukti surat bertanda T.3 tersebut tidak didukung alat bukti yang lain Majelis Hakim berpendapat bukti surat tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berpedoman pada pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH yang mengacu pada teori *Idee das recht* dari Gustav Radbruch, dalam setiap putusannya seorang hakim harus berpegang pada tiga aspek, yaitu :

- a. Aspek Keadilan (*Gerechtigkeit*) ;
- b. Aspek Kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*) ;
- c. Aspek Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*) ;

Menimbang, bahwa keadilan yang diabaikan akan menimbulkan terjadinya kecemburuan dan keresahan. Pelaksanaan penegakan hukum juga harus memberikan manfaat bagi masyarakat, khususnya para pihak yang berperkara. Penegakan hukum yang tidak memberikan manfaat bagi masyarakat akan berdampak terjadinya keresahan di tengah-tengah masyarakat. Kepastian hukum merupakan perlindungan dari tindakan sewenang-wenang. Kepastian hukum diperlukan karena akan membuat masyarakat menjadi lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk mewujudkan ketertiban masyarakat ;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim lebih menekankan pada kebenaran materiil mengenai kepemilikan objek sengketa dalam perkara *a quo* dan tidak hanya sekedar mempertimbangkan aspek formalitas saja. Hal ini bertujuan agar aspek keadilan dan kepastian hukum dapat terwujud sehingga memberikan manfaat bagi masyarakat pada umumnya, dan juga bagi para pihak yang memang benar-benar berhak atas objek sengketa tersebut ;

Mengingat Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buiten Java En Madura (RBg., Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

I.DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II.DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa yakni Sebidang tanah perladangan yang terletak di Desa Ndokum Siroga Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Karo dengan luas \pm 8000 M2 (delapan ribu meter persegi) yang batas-batasnya adalah;

- Sebelah Timur :berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Jurang/perladangan;
- Sebelah Utara :berbatas dengan Gudang Hasan Wijaya;
- Sebelah Selatan :berbatas dengan rumah penduduk;

Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat ataupun orang lain yang telah mengusahai dan menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan segala surat-surat yang terbit atas tanah yang menjadi obyek sengketa sepanjang merugikan Penggugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat ataupun orang lain yang memperoleh hak atas tanah obyek sengketa untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa halangan apapun;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang seluruhnya sejumlah Rp 2.640.000,- (dua juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe, pada hari Selasa tanggal 7 Juli 2020 oleh kami, Sanjaya Sembiring,S.H.MH , sebagai Hakim Ketua, Muhammad Arif Nahumbang Harahap,S.H.,M.H. dan Ita Rahmadi Rambe, S.H. ,M.H.masing-

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 93/Pdt.G/2019/PN Kbj tanggal 25 Oktober 2019, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 20 Juli 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Heppi Sinaga, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

M. Arif Nahumbang Harahap, S.H., M.H.

Sanjaya Sembiring, S.H. MH

Ita Rahmadi Rambe, S.H. MH.

Panitera Pengganti,

Heppi Sinaga, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	: Rp 6.000,00;
2. Redaksi	: Rp 10.000,00;
3. Proses	: Rp 94.000,00;
4. PNBP	: Rp 30.000,00;
5. Panggilan	: Rp 900.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	: Rp1.600.000,00;
7. Sita	: Rp0,00;
Jumlah	: Rp 2.640.000,00;
(dua juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)	