



PUTUSAN
Nomor: 94/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 dari:

- 1. Ingan Nggit Br Sembiring**, Umur 74 Tahun, Alamat : Kel. Tigabinanga Kec. Tigabinanga Kab. Karo;
- 2. Sopan Ginting**, Umur 56 Tahun, Alamat : Kel. Tigabinanga Kec. Tigabinanga Kab. Karo;
- 3. Muh. Sabri Sebayang**, Umur 45 Tahun, Alamat Jl. Bida Ayu Blok U No.62 Kel. Mangsang Kec. Sungai Beduk Batam;
- 4. Lit Malem Br Sebayang**, Umur 69 Tahun, Alamat Jl. Bida Ayu Blok U No.62 Kel. Mangsang Kec. Sungai Beduk Batam;
- 5. Setianna Br Sebayang**, Umur 65 Tahun, Alamat Desa Tigabinanga Kec. Tigabinanga Kab. Karo;
- 6. Natap Sebayang**, Umur 63 Tahun, Alamat Desa Tigabinanga Kec. Tigabinanga Kab. Karo;
- 7. Nimbangsa Sebayang**, Umur 59 Tahun, Alamat Desa Tigabinanga Kec. Tigabinanga Kab. Karo;

Yang kesemuanya untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aslia Robianto Sembiring S.H., M.H., beralamat di Jln. Perwira Komplek Perumahan Gundaling Indah No. 4 Berastagi, Kab. Karo, Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2019.

Lawan:

- 1. Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta cq Gubernur Sumatera Utara Di Medan cq Bupati Kabupaten Karo**, bertempat tinggal di Jl. Djamin Ginting Kabanjahe Kab. Karo, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama Monica Maytrisna Purba, S.H., David Trimei Sinulingga, S.H., M.Pd., Isna Lewi Tarigan, S.H., Dina Kristina Gultom, S.H., dan Hosea Ginting, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/4781/Hukum-HAM/2019 tanggal 12 November 2019, dan juga diwakili oleh Denny Achmad, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Karo selaku Jaksa Pengacara Negara berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Nomor 180/4783/HUKUM-HAM/2019 tanggal 12
November 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai

Tergugat I;

2. Gubernur Sumatera Utara Di Medan cq Bupati Kabupaten Karo

cq Kepala Dinas Pasar Kabupaten Karo, bertempat tinggal di Jl. Jamin Ginting Kabanjahe Kab. Karo, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama Denny Achmad, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Karo selaku Jaksa Pengacara Negara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5112/208/Disperindag/2020 tanggal 23 Januari 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **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 24 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 25 Oktober 2019 dalam Register Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN Kbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada masa hidup mertua/nenek Para Penggugat Alm. Samel Sebayang bersama istrinya Alm. Terang Ate Br. Sembiring, ada memiliki berbagai bidang tanah, tanah milik Alm. Samel Sebayang tersebut dibagi kepada 2 (dua) orang anaknya yaitu Alas Sebayang dan Tukar Sebayang.
2. Bahwa tanah milik Alm. Samel Sebayang yang diserahkan kepada anaknya Tukar Sebayang pada tahun 1942 seluas kurang lebih 1,5Ha(satu koma lima hektar) atau panjang 130(seratus tiga puluh) Meter dan lebar 95(sembilan puluh lima) Meter sering disebut "Pekan Buah Tigabinanga" terletak di Desa Tigabinanga (sekarang Kelurahan Tigabinanga), Kecamatan Tigabinanga, Kab.Karo dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Alm. Singgip Tarigan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Juhar Tigabinanga
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tewi Sebayang
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya.
3. Bahwa tanah milik Samel Sebayang yang diserahkan kepada anaknya Tukar Sebayang pada tahun 1942 sampai dengan tahun 1957 tetap diusahai oleh

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Tukar Sebayang dengan ditanami berbagai jenis tanaman muda dan tanaman keras tanpa ada gangguan dari pihak manapun dengan kata lain tanah tersebut tidak pernah terlantar (kosong) tetapi tetap diusahai dan dikuasai dengan baik.

4. Bahwa sekitar tahun 1958 tanah tersebut dipakai sebagai tempat berjualan oleh pedagang pada hari-hari Pekan (hari Selasa) dan melihat keadaan tersebut Tukar Sebayang bersama istri melarang para pedagang buah itu berjualan di tanah tersebut.
5. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1960 tanpa hak Tergugat I dan Tergugat II melokalisir tanah terperkara tersebut menjadi pasar atau pekan buah dengan membangun beberapa pintu kios darurat, membuka/membangun jalan kelokasi tanah terperkara. Melihat keadaan tersebut Tukar Sebayang bersama istrinya Terang Ate Br. Sembiring mengadu dan melarang secara lisan atas masalah tersebut kepada Kepala Kampung Tigabinanga dan selanjutnya kepada Camat Kec.Tigabinanga Kab.Karo di Tigabinanga.
6. Bahwa menurut Kepala Kampung Tigabinanga pada saat itu pemakaian tanah tersebut hanya sementara waktu saja.
7. Bahwa sejak tanah objek perkara dilokalisir menjadi Pasar/Pekan oleh Tergugat I dan Tergugat II sudah dilalukan pengutipan terhadap pedagang atau siapa saja yang berjualan di atas tanah terperkara tersebut sampai sekarang.
8. Bahwa karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut maka Para Penggugat mengalami kerugian materi apabila ditanam jagung di atas tanah 1,5(satu koma lima) Hektar. tersebut dalam dua kali panen setahun menghasilkan 20.000 Kg(20 ton) apabila dijual dengan harga Rp300,00/Kg=Rp6.000.000,00/tahun, jika dihitung mulau dari tahun 1958 sampai dengan tahun 1995, kerugian materil dari hasil jagung ini selama 37 tahun Rp6.000.000,00=Rp222.000.000,00
 - dari Tahun 1995 sampai Tahun 2000 apabila dijual dengan harga Rp1200,00/Kg=Rp24.000.000,00 x 5 Tahun= Rp120.000.000,00
 - dari Tahun 2000 sampai Tahun 2010 apabila dijual dengan harga Rp2000/Kg=Rp40.000.000,00
 - dari Tahun 2010 sampai Tahun 2017 apabila djual dengan harga Rp 2500/Kg=Rp50.000.000,00x 7 Tahun= Rp350.000.000,00
 - dari tahun 2017 sampai tahun 2019 apabila dijual dengan harga Rp4000/Kg=80.000.000,00x 2 Tahun=Rp160.000.000,00Jumlah seluruh kerugian Materil Rp1.225.000.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa kerugian imateril berupa harkat dan martabat keluarga Para Penggugat menjadi tercemar di dalam pergaulan masyarakat, yang tidak dapat dinilai dengan uang ataupun diuangkan, akan tetapi demi tegaknya hukum dan keadilan maka kerugian Imateril Para Penggugat patut dihargai sejumlah Rp10.000.000.000,00 (Sepuluh milyar rupiah)
10. Bahwa atas Objek Perkara sudah sewajarnya dilakukan Sita Jaminan agar Objek Perkara tidak dialihkan/ dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut di atas maka sudah sepantasnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut berkenan untuk memutuskan:

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Para Penggugat
2. Menyatakan di dalam hukum Alm. Samel Sebayang bersama istrinya Alm. Terang Ate Br. Sembiring adalah pemilik tanah objek perkara.
3. Menyatakan di dalam hukum Para Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Alm. Samel Sebayang bersama istrinya Alm. Terang ate Br. Sembiring.
4. Menyatakan di dalam hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengerjai tanah objek perkara dengan membangun kios-kios dan mengutip cukai di atas tanah terpekara adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materil Para Penggugat sejumlah Rp1.252.000.000,00 serta kerugian imateril Para Penggugat sejumlah Rp10.000.000.000,00
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun orang lain yang memperoleh hak dari tanah Objek Perkara agar menyerahkan tanah objek terpekara kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa halangan.
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conversatio beslag*) yang telah diletakkan terhadap tanah terpekara.
8. Menyatakan di dalam hukum putusan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi.
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara tersebut.
10. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Desember 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil/gagal;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban secara tertulis yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I.
2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak/ Plurium Litis Consortium (*error in persona*)

Bahwa di dalam dalil Gugatannya pada angka 2 Para Penggugat menyatakan bahwa luas tanah objek perkara yang dikenal dengan "Pekan Buah Tigabinanga" adalah 1,5(satu koma lima) hektar sementara Luas Pekan Buah Tigabinanga yang sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II hanya 9.590 M² (sembilan ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi). Dari selisih jumlah luasan antara tanah yang menjadi objek perkara dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II ini terungkap fakta bahwa Seharusnya selain Tergugat I dan Tergugat II, ada pihak lain yang ikut menguasai Objek Gugatan (pemilik tanah \pm 5.410 M² (lima ribu empat ratus sepuluh meter persegi)), dan pihak yang menguasai tersebut sudah sepatutnya juga dimasukkan oleh Para Penggugat sebagai Pihak Tergugat.

Bahwa dari fakta-fakta yang diuraikan Tergugat I di atas jelas menunjukkan bahwa Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak/ Plurium Litis Consortium (*error in persona*).

3. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (*Obscuur Libel*)
 - a. bahwa luas tanah yang menjadi Objek Gugatan sebagaimana diuraikan Para Penggugat dalam dalil Gugatannya pada angka 2 adalah \pm 1,5Ha(kurang lebih satu koma lima hektar) atau panjang 130(seratus tiga

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



puluh) Meter dan lebar 95(sembilan puluh lima) Meter, namun hal ini tidak sejalan dengan penjelasan selanjutnya yang diuraikan oleh Para Penggugat dimana disebutkan bahwa luas tanah objek perkara yang dikenal dengan “Pekan Buah Tigabinanga” panjang 130(seratus tiga puluh) Meter dan lebar 95(sembilan puluh lima) Meter. Dari keterangan panjang dan lebar tanah yang disebutkan oleh Para Penggugat maka luas Objek Gugatan seharusnya adalah 12.350M^2 (dua belas ribu tiga ratus lima puluh meter persegi). Dari selisih luasan tanah 2.650M^2 (dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) menunjukkan bahwa Para Penggugat sebenarnya tidak mengetahui pasti berapa luasan tanah yang menjadi objek perkara;

b. bahwa luas tanah yang menjadi Objek Gugatan sebagaimana diuraikan dalam huruf a dengan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II sangat jauh berbeda, dimana di dalam dalil Gugatannya pada angka 2 Para Penggugat menyatakan bahwa luas tanah objek perkara yang dikenal dengan “Pekan Buah Tigabinanga” adalah 1,5 Ha(satu setengah hektar)., sementara Luas Pekan Buah Tigabinanga yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II sampai saat ini hanya 9.590M^2 (sembilan ribu lima tarus sembilan puluh meter persegi). Ketidaksesuaian antara luas objek perkara dengan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II menimbulkan keraguan pada Tergugat I apakah Para Penggugat tidak salah alamat dalam menentukan objek perkara mengingat selisih luas tanah yang sangat signifikan mencapai 5.410M^2 (lima ribu empat ratus sepuluh meter persegi);

c. bahwa pihak-pihak yang diuraikan Para Penggugat dalam Gugatannya tidak jelas dan kabur, hal ini dapat dilihat dalam dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 1 Para Penggugat menyebutkan bahwa “.....mertua/nenek Para Penggugat Alm. Samel Sebayang bersama isterinya Alm. Terang Ate Br. Sembiring.....dst” ...menunjukkan bahwa Alm. Terang Ate Br. Sembiring merupakan isteri dari Alm. Samel Sebayang, sedangkan dalam dalil Gugatan Para Penggugat selanjutnya pada angka 5 status dari Alm Terang Ate Br. Sembiring justru tidak sejalan dengan apa yang diuraikan dalam angka 1 sebelumnya, dimana disebutkan bahwa “Tukar Sebayang bersama isterinya Terang Ate Br. Sembiring mengadudst” yang menunjukkan bahwa status dari Alm. Terang Ate Br. Sembiring adalah isteri dari Alm. Tukar Sebayang Hal ini jelas sangat membingungkan Tergugat I karena pihak-pihak yang

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



diuraikan dalam dalil Gugatan Para Penggugat antara dalil yang satu dengan dalil yang lain tidak sejalan;

- d. Bahwa jumlah kerugian materil tidak jelas dan kabur, hal ini dapat dilihat dalam dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 8, dimana Para Penggugat menyatakan bahwa kerugian Materil yang dialami oleh Para Penggugat sejak Tahun 1958 sampai dengan Tahun 2019 adalah sejumlah Rp1.225.000.000,00(satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) Namun apabila dilihat dari rincian yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam dalil Gugatannya pada angka 8(delapan) jumlah yang disebutkan oleh Para Penggugat tersebut tidak sesuai, dapat dilihat sebagai berikut :

Kerugian Tahun 1958 s/d 1995 = Rp222.000.000,00

Kerugian Tahun 1995 s/d 2000 = Rp120.000.000,00

Kerugian Tahun 2000 s/d 2010 = Rp 40.000.000,00

Kerugian Tahun 2010 s/d 2017 = Rp350.000.000,00

Kerugian Tahun 2017 s/d 2019 = Rp160.000.000,00

Jumlah = Rp892.000.000,00

Dari jumlah kerugian materil yang disebutkan dengan jumlah kerugian materil yang dirinci tidak sesuai yang satu dengan yang lainnya, hal ini mengakibatkan ketidakjelasan gugatan/ kaburnya Gugatan;

- e. Bahwa Petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (Posita), terutama terkait Kerugian Materil dimana Para Penggugat menyampaikan kerugian materil yang dialami oleh Para Penggugat dari Tahun 1958 s/d 2019 adalah sejumlah Rp1.225.000.000,00(satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) sedangkan dalam Petitum Para Penggugat justru meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materil Para Penggugat sejumlah Rp1.252.000.000,00(satu milyar dua ratus lima puluh dua juta rupiah)
- f. Bahwa dari uraian di atas terbukti bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya, selain itu antara Posita dengan Petitum tidak konsisten satu sama lainnya, sehingga fakta tersebut mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
- g. Bahwa keharusan Posita (*fundamentum petendi*) harus konsisten dengan Petitum sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut: "Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka



permohonan kasasi diterima dan Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan". Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/1975 tanggal 15 Nopember 1975 sebagai berikut: "Karena *rechtsfeiten* diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak".

Bahwa berdasarkan uraian diatas, ditemukan fakta bahwa Gugatan Para Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Untuk itu, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*). Oleh karena itu Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklard*).

II. Dalam Pokok Perkara

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat I dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.

Bahwa Tergugat I membantah dan menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya baik dalam Posita maupun Petitum, kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat I dalam Perkara ini.

Bahwa sebagaimana Para Penggugat kemukakan melalui Gugatannya bahwa objek perkara merupakan harta peninggalan dari Almarhum Samel Sebayang yang oleh Para Penggugat nyatakan telah diserahkan kepada Almarhum Tukar Sebayang pada tahun 1942 seluas 1,5 Ha (satu koma lima hektar) dengan panjang 130 (seratus tiga puluh) Meter dan lebar 95 (sembilan puluh lima) Meter. Tanah tersebut tetap diusahai oleh Almarhum Tukar Sebayang sejak tahun 1942 sampai dengan tahun 1957. Hal ini sama sekali tidak benar dan sekaligus oleh Tergugat I dibantah secara tegas, karena Tanah Pekan Buah Tigabinanga merupakan Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Karo yang diperoleh secara tukar menukar yang dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat antara Almarhum Tukar Sebayang dengan Pemerintah Kabupaten Karo. Sebagai imbalan atas penyerahkannya tanah Pasar Buah Tigabinanga, kepada Almarhum Tukar Sebayang telah dibangun 1 (satu) unit rumah yang terletak di Kelurahan Tigabinanga.

Bahwa sekitar tahun 1958 tanah tersebut dipakai sebagai tempat berjualan oleh pedagang pada hari-hari pekan (hari Selasa), melihat keadaan tersebut Almarhum Tukar Sebayang bersama isteri melarang para pedagang

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



buah itu berjualan. Dan begitu juga pada tahun 1960 ketika Tergugat I dan Tergugat II melokalisir objek perkara kemudian dilakukan pembangunan beberapa pintu kios darurat, membuat akses jalan ke lokasi objek perkara, Alm. Tukar Sebayang bersama isterinya mengadu dan melarang secara lisan kepada Kepala Kampung Tigabinanga dan selanjutnya kepada Camat Tigabinanga. Hal ini sama sekali tidak benar dan sekaligus dibantah secara tegas oleh Tergugat-I, karena secara nyata pelarangan atas pemakaian objek perkara baik dari Para Penggugat sendiri maupun orang lain sama sekali tidak benar dan sangat tidak beralasan. Para Penggugat ataupun orang lain tidak pernah menyampaikan larangan baik secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat I maupun Tergugat II.

Bahwa terkait keberatan atau Gugatan selama tanah objek perkara dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II juga tidak pernah disampaikan oleh Alm. Tukar Sebayang semasa hidupnya bahkan ketika dilakukan beberapa kali pembangunan di atas tanah objek perkara. Seharusnya hal ini dapat lebih mudah dapat disampaikan oleh Almarhum karena Alm. Tukar Sebayang pernah menjabat sebagai Staf Kepala Kampung Tigabinanga. Yang membingungkan Tergugat I justru mengapa ketika Alm. Tukar Sebayang sudah meninggal dunia (\pm sebelum Tahun 1994) baru kemudian beberapa di antara Para Penggugat menyampaikan keberatan dengan mendaftarkan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan Objek Gugatan yang sama pada Tahun 1994?

Bahwa sejak objek perkara dilokalisir menjadi Pasar/ Pekan oleh Tergugat I dan Tergugat II sudah dilakukan pengutipan terhadap pedagang atau siapa saja yang berjualan di atas objek perkara sampai sekarang. Terkait apa yang disampaikan oleh Para Penggugat ini benar adanya, dan hal ini wajar dikarenakan tanah objek perkara merupakan milik negara yang dikuasai oleh Tergugat-I yang diperuntukkan bagi kepentingan umum. Pengutipan terhadap Pedagang atau siapa saja yang berjualan di atas objek perkara juga bukan kegiatan yang bertentangan dengan perundang-undangan, dimana retribusi yang dipungut merupakan pungutan resmi yang dilindungi oleh Undang-Undang.

Bahwa terkait Kerugian Materil dan Kerugian Imateril yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam dalil Gugatan dan dalam tuntutan nya sungguh hal yang mengada-ada dan sama sekali tidak beralasan serta tidak dapat dibenarkan, karena setiap tuntutan berupa ganti rugi haruslah dibuktikan secara autentik atas kerugian yang diderita oleh Para Penggugat.

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Bahwa Tergugat I juga mempertanyakan kepada Para Penggugat, apabila Para Penggugat merasa bahwa Objek Perkara adalah miliknya mengapa Para Penggugat tidak mengambil alih atau setidaknya menyampaikan keberatan secara tertulis kepada Tergugat I atau Tergugat II ketika Objek Perkara dijadikan Pekon Buah secara terang-terangan oleh Tergugat I dan Tergugat II bahkan ketika dilakukan pembangunan beberapa kali di atas tanah objek perkara yang dilakukan juga secara terang-terangan? Malah sebaliknya setelah puluhan tahun Objek Perkara dipergunakan sebagai Pekon Buah guna mendukung perekonomian Masyarakat Tigabinanga dan sekitarnya, baru muncul Para Penggugat dengan dalil-dalil yang mengada-ada untuk dapat menguasai Objek Perkara. Hal ini sama sekali sangatlah keliru dan tidak dapat dibenarkan.

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan dan tuntutan Para Penggugat yang menyatakan para penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe agar meletakkan sita jaminan atas tanah objek perkara sebelum adanya putusan akhir dalam perkara *a quo*, sebab permohonan sita jaminan atas objek perkara (*conservatoir beslaag*) yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memenuhi syarat hukum atau tidak beralasan sama sekali.

Faktanya:

1. Para Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa Tergugat I akan memindahtangankan dan merusak objek perkara, sebab yang menjadi objek perkara adalah berupa tanah yang tidak mungkin dapat dimusnahkan oleh Tergugat I melalui kuasanya sebagai manusia.
2. Sampai saat ini objek perkara masih ada dan ditujukan untuk kemashalatan dan kepentingan umum yang bukan saja merupakan kepentingan masyarakat Kabupaten Karo, akan tetapi juga masyarakat yang berasal dari Kabupaten sekitar Kabupaten Karo.

Bahwa sesuai dengan Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, disebutkan bahwa "Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/ daerah"

Mengingat permohonan Para Penggugat mengenai sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta sengketa milik Tergugat I tidak memenuhi syarat karena telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat yang menyangkut sita jaminan.

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan diatas, baik dalam Eksepsi dan Jawaban, dengan ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat-I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

II. Dalam pokok perkara :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Permohonan Sita Jaminan.
3. Menyatakan dalam Hukum bahwa objek perkara adalah sah milik Tergugat I.
4. Menyatakan dalam Hukum bahwa Tergugat I telah menguasai dan mengambil hasil atas objek perkara adalah sah.
5. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo At Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawaban secara tertulis yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat II dengan ini secara tegas menyatakan membantah keseluruhan dalil gugatan Para Penggugat dan tidak mengakui sama sekali alasan-alasan yang dikemukakan Para Penggugat dalam Gugatannya, uali sepanjang apa yang diakui oleh Tergugat II di dalam persidangan.

Bahwa sebagaimana Para Penggugat kemukakan melalui Gugatannya bahwa objek perkara merupakan harta peninggalan dari Almarhum Samel Sebayang yang oleh Para Penggugat nyatakan telah diserahkan kepada Almarhum Tukar Sebayang pada tahun 1942 seluas 1,5 Ha (satu koma lima hektar) dengan panjang 130 (seratus tiga puluh) Meter dan lebar 95 (sembilan puluh lima) Meter. Tanah tersebut tetap diusahai oleh Almarhum Tukar Sebayang sejak tahun 1942 sampai dengan tahun 1957. Hal ini sama sekali tidak benar dan sekaligus oleh Tergugat-II dibantah secara tegas, karena Tanah Pekan Buah Tigabinanga merupakan Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Karo yang diperoleh secara tukar menukar yang dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat antara Almarhum Tukar Sebayang dengan Pemerintah Kabupaten Karo. Sebagai imbalan atas diserahkannya tanah Pasar Buah Tigabinanga,

Halaman 11 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Almarhum Tukar Sebayang telah dibangun 1 (satu) unit rumah yang terletak di Kelurahan Tigabinanga.

Bahwa sekitar tahun 1958 tanah tersebut dipakai sebagai tempat berjualan oleh pedagang pada hari-hari pekan (hari Selasa), melihat keadaan tersebut Almarhum Tukar Sebayang bersama isteri melarang para pedagang buah itu berjualan. Dan begitu juga pada tahun 1960 ketika Tergugat I dan Tergugat II melokalisir objek perkara kemudian dilakukan pembangunan beberapa pintu kios darurat, membuat akses jalan ke lokasi objek perkara, Alm. Tukar Sebayang bersama isterinya mengadu dan melarang secara lisan kepada Kepala Kampung Tigabinanga dan selanjutnya kepada Camat Tigabinanga. Hal ini sama sekali tidak benar dan sekaligus dibantah secara tegas oleh Tergugat II, karena secara nyata pelarangan atas pemakaian objek perkara baik dari Para Penggugat sendiri maupun orang lain sama sekali tidak benar dan sangat tidak beralasan. Para Penggugat ataupun orang lain tidak pernah menyampaikan larangan baik secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat I maupun Tergugat II.

Bahwa terkait keberatan atau Gugatan selama tanah objek perkara dikuasai oleh Tergugat-I dan Tergugat-II juga tidak pernah disampaikan oleh Alm. Tukar Sebayang semasa hidupnya bahkan ketika dilakukan beberapa kali pembangunan diatas tanah objek perkara. Seharusnya hal ini dapat lebih mudah dapat disampaikan oleh Almarhum karena Alm. Tukar Sebayang pernah menjabat sebagai Staf Kepala Kampung Tigabinanga.

Bahwa sejak objek perkara dilokalisir menjadi Pasar/ Pekan oleh Tergugat I dan Tergugat-II sudah dilakukan pengutipan terhadap pedagang atau siapa saja yang berjualan diatas objek perkara sampai sekarang. Terkait apa yang disampaikan oleh Para Penggugat ini benar adanya, dan hal ini wajar dikarenakan tanah objek perkara merupakan milik negara yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang diperuntukkan bagi kepentingan umum. Pengutipan terhadap Pedagang atau siapa saja yang berjualan diatas objek perkara juga bukan kegiatan yang bertentangan dengan perundang-undangan, dimana retribusi yang dipungut merupakan pungutan resmi yang dilindungi oleh Undang-Undang.

Bahwa terkait Kerugian Materil dan Kerugian Imateril yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam dalil Gugatan dan dalam tuntutan nya sungguh hal yang mengada-ada dan sama sekali tidak beralasan serta tidak dapat dibenarkan, karena setiap tuntutan berupa ganti rugi haruslah dibuktikan secara autentik atas kerugian yang diderita oleh Para Penggugat.

Halaman 12 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/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)



Bahwa Tergugat II juga mempertanyakan kepada Para Penggugat, apabila Para Penggugat merasa bahwa Objek Perkara adalah miliknya mengapa Para Penggugat tidak mengambil alih atau setidaknya menyampaikan keberatan secara tertulis kepada Tergugat I atau Tergugat II ketika Objek Perkara dijadikan Pekan Buah secara terang-terangan oleh Tergugat I dan Tergugat II bahkan ketika dilakukan pembangunan beberapa kali diatas tanah objek perkara yang dilakukan juga secara terang-terangan? Malah sebaliknya setelah puluhan tahun Objek Perkara dipergunakan sebagai Pekan Buah guna mendukung perekonomian Masyarakat Tigabinanga dan sekitarnya, baru muncul Para Penggugat dengan dalil-dalil yang mengada-ada untuk dapat menguasai Objek Perkara. Hal ini sama sekali sangatlah keliru dan tidak dapat dibenarkan.

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, telah cukup jelas alasan untuk menolak gugatan Penggugat karena apa yang didalilkan Penggugat melalui Gugatannya sama sekali tidak benar dan tidak terbukti.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti tertanda P-1,P-2,P-3,P-8,P-9,P-13 dan P-14 masing-masing sebagai berikut:

1. Foto copy Putusan Perkara No.9/Pdt.G/1995/PN.Kbj di Pengadilan Negeri Kabanjahe, tertanda P-1;
2. Foto copy surat penanggalan hak tanah Tukar Sebang dengan Dongan karo-karo tertanggal 20 Februari 1957 Tiga Binanga, tertanda P-2;
3. Foto copy surat perjanjian pertukaran tanah pertapakan rumah tanggal 16 Agustus 1962 antara Alas Sebang dengan Dongan Karo-Karo, tertanda P-3;
4. Foto copy surat pernyataan dan pengakuan Rasmuli Br Tarigan tertanggal 17 Mei 2019, tertanda P-4;
5. Foto copy surat pernyataan dan pengakuan Tamangena Sitepu tertanggal 17 Mei 2019, tertanda P-5;
6. Foto copy surat pernyataan dan pengakuan Bage Muli Sebang tertanggal 17 Mei 2019, tertanda P-6;
7. Foto copy surat pernyataan dan pengakuan Pintamin Br. Tarigan tertanggal 17 Mei 2019, tertanda P-7;
8. Foto copy dari foto copy kliping Koran harian sinar Indonesia baru tanggal 11 Februari 1995, tertanda P-8;

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy kliping harian sinar Indonesia baru tanggal 7 April 1995, tertanda P-9;
10. Foto copy surat penanggalan Hak Tanah tanggal 6 September 1956 atas nama Alas Sebayang dan Tukar Sebayang, tertanda P-10;
11. Foto copy surat penanggalan Hak Tanah tanggal 8 September 1956 atas nama Alas Sebayang dan Tukar Sebayang, tertanda P-11;
12. Foto copy akta jual beli No.12/3/II/A.K./1984 atas nama Tukar Sebayang, tertanda P-12;
13. Foto copy akta jual beli No.30/PPAT/VII/TB/2008, tertanda P-13;
14. Foto copy surat keterangan tanah No.120/PBN/2016, tertanda P-14;
15. Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.278/G/2019/PTUN-Mdn tanggal 15 Juni 2020, tertanda P-15;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti tertanda T-I/6, T-I/7 dan T-I/8, masing-masing sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Pakai No. 3 Kelurahan Tigabinanga, Kecamatan Tigabinanga, Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara/ 02.06.01.10.4.00003 tertanggal 10 Maret 2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karo, tertanda T-I/1;
2. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No. 9/ Pdt.G/ 1995/ PN-Kbj tertanggal 22 Agustus 1995, tertanda T-I/2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Camat Tigabinanga Nomor Is/ SK/ 1995 tertanggal 10 April 1995, tertanda T-I/3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Tigabinanga Nomor 145/ 96 tertanggal 07 April 1995, tertanda T-I/4;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Djile Sebayang tertanggal 21 Februari 1995, tertanda T-I/5;
6. Fotocopy dari Fotocopy Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Karo kepada Camat Tigabinanga Nomor 5552/25 tertanggal 16 Mei 1980 perihal Permohonan Pemakaian Gudang Pemda Tigabinanga untuk pemutaran film an. Ng. Tarigan/ R. Sembiring, tertanda T-I/6;
7. Fotocopy dari Fotocopy Surat Camat Tigabinanga kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Karo Nomor 908/25 tertanggal 19 Mei 1980 perihal Permohonan Pemakaian Gudang Pemda di Tigabinanga untuk pemutaran film an. Ng. Tarigan/ R. Sembiring, tertanda T-I/7;

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy dari Fotocopy Surat Perjanjian Sewa Menyewa yang diterbitkan pada tanggal 01 Juli 1980 a.n. Robion Sembiring, tertanda T-I/8;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti tertanda T-II/1, masing-masing sebagai berikut:

1. 1 (satu) bundle fotocopy daftar ketetapan retribusi sewa kios dinas perindustrian dan perdagangan pasar tiga Binanga T.A 2019 s/d TA 2010 disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai secukupnya, telah di nezege di kantor pos, diberitanda T-II/1;
2. 1 (satu) bundle fotocopy Kartu Sewa Pakai dan pembinaan dagang tanggal 23 Juli 1981 disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai secukupnya, telah di nezege di kantor pos, diberitanda T-II/2;
3. 1 (satu) bundle fotocopy daftar ketetapan/Pembayaran Angsuran Inpres Pasar Tahun 1977/1978 di Pasar Tigabinanga disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai secukupnya, telah di nezege di kantor pos, diberitanda T-II/3;
4. 1 (satu) bundle fotocopy Gambar Situasi Pembangunan Kios Inpres Pasar Tahun 1982/1983 di Pasar Tigabinanga tanggal 06 Juli 1983 disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai secukupnya, telah di nezege di kantor pos, diberitanda T-II/4;
5. 1 (satu) bundle fotocopy surat bukti penyerahan uang tanggal 14 Januari 1978 disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai secukupnya, telah di nezege di kantor pos, diberitanda T-II/5;
6. 1 (satu) bundle fotocopy daftar ketetapan/Pembayaran Angsuran Inpres Pasar Tahun 1983/1984 di pasar Tigabinanga disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai secukupnya, telah di nezege di kantor pos, diberitanda T-II/6;
7. 1 (satu) bundle fotocopy lokasi kios-kios Pasar pasar Tigabinanga disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai secukupnya, telah di nezege di kantor pos, diberitanda T-II/7;
8. Foto copy tanda pembayaran ret/sewa kios/loos/toko Perda No.3/1993 tanggal 20 Juli 1993, disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai secukupnya, telah di nezege di kantor pos diberitanda T-II/8;
9. Data-data pasar Tiga Binanga tanggal 21 Oktober 2001, disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai secukupnya, telah di nezege di kantor pos diberitanda T-II/9;

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/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

10. Surat pernyataan atas nama Ekonomi Sebayang, disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai secukupnya, telah di nezegele di kantor pos diberitanda T-II/10;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat, selain telah mengajukan bukti-bukti tertulis di atas, juga telah mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah di muka sidang masing-masing bernama (I).Rasmuli Br.Tarigan, (II).Bage Muli Sebayang, (III).Njayam Sebayang, (IV).Pintamin Br.Tarigan, (V).Sabar Br.Ginting dan (VI).Julita Sembiring Keterangan saksi-saksi mana sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya putusan ini harus dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I, selain telah mengajukan bukti-bukti tertulis di atas, juga telah mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah di muka sidang masing-masing bernama (I).Swingli Sitepu, (II).Perdana Sebayang, dan (III).Surya Perangin-angin keterangan saksi-saksi mana sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya putusan ini harus dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II, selain telah mengajukan bukti-bukti tertulis di atas, juga telah mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah di muka sidang masing-masing bernama (i).Karim Sebayang, (ii).Taman Ngena Sitepu, (iii).Nashrun Sebayang, dan (iv).Sucipto, S.H., keterangan saksi-saksi mana sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya putusan ini harus dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan II tersebut, Penggugat telah menyampaikan repliknya tertanggal 13 Januari 2020 dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan II telah menyampaikan dupliknya tertanggal 20 Januari 2020 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa di samping itu, sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg. dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg., SEMA No.7 Tahun 2001 jo. SEMA No.5 Tahun 1999, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*plaatselijk opneming*

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



en onderzoek/check on the spot) terhadap obyek sengketa pada hari Jumat, tanggal 28 Februari 2020, hasil pemeriksaan mana sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya Putusan ini harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan para Penggugat pada pokoknya seperti disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang dilancarkan oleh para Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban mereka secara tertulis di persidangan, jawaban mana selain mengandung tentang eksepsi juga menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Jawaban Tergugat I dan II mengandung tentang eksepsi, di samping tentang pokok perkaranya, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi tersebut, apakah beralasan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkaranya sendiri, sebagai berikut:

Tentang Eksepsi:

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat, pihak Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) (*error in persona*)
2. Gugatan para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan kedua eksepsi tersebut sebagai berikut:

Ad.1.Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak/ *Plurium Litis Consortium* (*Error In Persona*)

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui eksepsi (*exceptie/exeption*) pada hakikatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzak*), melainkan misalnya hanya mengenai acara belaka;

Menimbang, bahwa Hukum Acara Perdata Indonesia sebagaimana diatur

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam ketentuan pasal 149 ayat 2 dan 160-162 R.Bg hanyalah mengatur mengenai eksepsi tidak berkuasanya hakim untuk memeriksa gugatan (*exceptie van onbevoegdheid van de rechter/ exception of incompetence of the judge*), baik mengenai kompetensi relatif (*relatief competentie/distribution of authority*) maupun kompetensi absolut (*absolute competentie/attribution of authority*);

Menimbang, bahwa ditinjau dari segi doktrin ilmu hukum, maka Faure sendiri membagi eksepsi tersebut menjadi dua macam, yaitu eksepsi prosesuil (*processieele exceptie*), dan eksepsi materil (*materieele exceptie*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi prosesuil atau eksepsi formil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan "*in limine litis*", berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara. Termasuk dalam eksepsi ini misalnya tangkisan yang bersifat mengelakkan (*declinatoire exceptie*) seperti tidak berkuasanya hakim (*onbevoegdheids competentie*), perkaranya sudah diputus (*exceptie van gewijsde zaak*), Penggugat tidak mempunyai kedudukan/kualitas sebagai Penggugat (*disqualificatoire exceptie*);

Menimbang, bahwa sedangkan yang dimaksud dengan eksepsi materil ialah bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materil, seperti eksepsi yang bersifat menunda: gugatan belum waktunya diajukan / prematur (*dilatoire exceptie*). Dan eksepsi yang sudah mengenai pokok perkara (*peremtoir exceptie*) seperti perkaranya sudah kadaluarsa (*verjaard*), atau perkaranya sedang diperiksa dalam perkara lain (*aanhanging geding*);

Menimbang, bahwa mengenai tangkisan/eksepsi tidak berkuasanya hakim secara relatif (*relatief competentie/distribution of authority*) sesuai dengan ketentuan pasal 149 ayat 2 dan 159 R.Bg harus diajukan pada permulaan sidang. Sedangkan jika mengenai eksepsi yang menyatakan hakim tidak berkuasa untuk mengadili secara absolut (*absolute competentie/attribution of authority*) sesuai dengan ketentuan pasal 160 R.Bg. dapat diajukan setiap saat sepanjang pemeriksaan, bahkan hakim dalam hal ini secara *ex officio* wajib untuk memutuskannya;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari apa yang diuraikan di atas, maka dapatlah disimpulkan bahwa isi eksepsi Tergugat dalam perkara ini yang menyatakan gugatan para penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) (*error in persona*) dan gugatan para penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) adalah eksepsi menyangkut eksepsi prosesuil atau eksepsi formil yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan atau dengan perkataan lain eksepsi yang menyangkut kompetensi relatif (*relatief competentie/distribution of*

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/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)



authority);

Menimbang, bahwa untuk mengajukan suatu gugatan ke sidang pengadilan perdata harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup dan merupakan syarat untuk dapat diterimanya gugatan sesuai asas *point d'interet*, *point d'action*. Akan tetapi tidak semua gugatan yang mempunyai kepentingan hukum, pasti dikabulkan oleh pengadilan, hal itu masih tergantung pada hasil pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 7 Juli 1971 dengan Nomor 294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.

Menimbang, bahwa menurut para Penggugat dalam gugatannya bahwa luas tanah objek perkara yang dikenal dengan "Pekan Buah Tigabinanga" adalah 1,5 (satu koma lima) Hektar, sementara Luas Pekan Buah Tiga binanga yang sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II hanya 9.590M² (Sembilan ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi). Dari selisih jumlah luasan antara tanah yang menjadi objek perkara dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II ini terungkap fakta bahwa seharusnya selain Tergugat I dan Tergugat II, ada pihak lain yang ikut menguasai Objek Gugatan pemilik tanah $\pm 5.410\text{M}^2$ (kurang lebih lima ribu empat ratus sepuluh meter persegi), dan pihak yang menguasai tersebut sudah sepatutnya juga dimasukkan oleh para Penggugat sebagai Pihak Tergugat.

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung bahwa pada prinsipnya Penggugatlah yang berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya ke sidang Pengadilan jika dirinya merasa telah dirugikan, sedangkan Majelis Hakim tidak berwenang untuk itu;

Menimbang, bahwa selain itu, memperhatikan gugatan para Penggugat sebagaimana telah disebutkan di muka, maka dapat disimpulkan bahwa para Penggugat telah menggugat Tergugat I dan Tergugat II ke muka sidang Pengadilan sidang perdata, oleh karena tanah milik para Penggugat yang terletak di Desa Tigabinanga (sekarang Kelurahan Tigabinanga), Kecamatan Tigabinanga, Kabupaten Karo seluas 1,5(satu koma lima) hektar atau panjang 130 Meter, lebar 95 Meter (untuk selanjutnya disebut tanah obyek sengketa) yang diperoleh sebagai warisan orangtua mereka bernama alm. Samel Sebayang/ayah dan istrinya bernama terang Ate Br. Sembiring/ibu) telah dipergunakan sebagai pasar, kemudian oleh Tergugat I dan Tergugat II melokalisir tanah tersebut menjadi pasar dengan membangun beberapa pintu kios, membangun jalan ke lokasi tanah tersebut, bahkan mengutip uang

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap para pedagang yang berjualan di tempat tersebut, sehingga Tergugat I dan II, menurut para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka menurut hemat Majelis Hakim sudah tepat dan benar jika para Penggugat menggugat Tergugat I dan II atas penguasaan tanah obyek sengketa tanpa hak tersebut tanpa harus melibatkan pihak lainnya, terlepas dari pada apakah tuntutan para Penggugat tersebut beralasan hukum atau tidak untuk dikabulkan, hal mana sudah termasuk materi pokok perkara yang akan dibuktikan oleh kedua belah yang berperkara dimuka persidangan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yuridis di atas, maka eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan para Penggugat sebagai kurang pihak, (*plurium litis consortium*) (*error in persona*) adalah tidak berdasarkan hukum sama sekali, karenanya harus dikesampingkan menurut hukum;

Ad.2.Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I dalam eksepsinya bahwa luas tanah yang menjadi Objek Gugatan sebagaimana diuraikan para Penggugat dalam dalil Gugatannya pada angka 2 adalah $\pm 1,5$ (kurang lebih satu koma lima) Hektar, namun hal ini tidak sejalan dengan penjelasan selanjutnya yang diuraikan oleh para Penggugat dimana disebutkan bahwa luas tanah objek perkara yang dikenal dengan "Pekan Buah Tigabinanga" panjang 130 M (seratus tiga puluh meter) dan lebar 95 M (Sembilan puluh lima meter);

Menimbang, bahwa selain itu menurut Tergugat I bahwa keterangan panjang dan lebar tanah yang disebutkan oleh para Penggugat maka luas Objek Gugatan seharusnya adalah 12.350 M^2 (dua belas ribu tiga ratus lima puluh meter persegi). Dari selisih luasan tanah 2.650 M^2 (dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) menunjukkan bahwa para Penggugat sebenarnya tidak mengetahui pasti berapa luasan tanah yang menjadi objek perkara;

Menimbang, bahwa selain itu menurut Tergugat I dalil-dalil gugatan para Penggugat tidak sejalan antara satu dengan lainnya karena para Penggugat mendalilkan mertua/nenek para Penggugat almarhum Samel Sebayang bersama istrinya almarhumah Terang Ate Br. Sembiring dan seterusnya, menunjukkan bahwa almarhum Terang Ate Br. Sembiring merupakan istri dari almarhum Samel Sebayang, sedangkan dalam dalil gugatan para Penggugat pada angka 5, status dari almarhum Terang Ate Br. Sembiring justru tidak sejalan dengan apa yang diuraikan dalam angka 1 sebelumnya.

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/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

Menimbang bahwa, berdasarkan apa yang telah dikemukakan di atas maka menurut Tergugat I gugatan para Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas (*obscure libel*) sehingga menurut hukum gugatan Penggugat harus ditolak menurut hukum, setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Venklaard*).

Menimbang, bahwa seperti diketahui hukum acara perdata Indonesia (*HIR/RBg*) tidak mengatur tentang syarat-syarat apa yang harus dimuat dalam suatu gugatan perdata karena hukum acara perdata Indonesia pada prinsipnya berlaku secara lisan (*moundeling procedure*). Berlainan halnya dengan hukum acara perdata yang berlaku bagi golongan Eropa (RV) yang berlaku acara secara tertulis dimana gugatan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 8 Nomor 3 RV. menghendaki gugatan pada pokoknya harus memuat (i). identitas dari para pihak, (ii). Dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentumpetendi*, dan (iii). Tuntutan (*onderwerp van den eismet een duidelijke en bepalde conclusive*) atau petitum.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan identitas ialah ciri-ciri dari Penggugat dan Tergugat, yaitu nama serta tempat tinggalnya, umur serta status kawin atau tidak, perlu juga dicantumkan.

Menimbang, bahwa *Fundamentum* petendi atau dasar tuntutan terdiri dari dua bagian, yaitu bagian yang menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian tentang kejadian merupakan penjelasan duduknya perkara, sedangkan uraian tentang hukum ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari tuntutan. Dari pasal 283 Rbg, pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dapat disimpulkan bahwa hak atau peristiwa *Fundamentum* petendi sebagai dasar dari tuntutan yang memberi gambaran tentang kejadian materiil yang merupakan dasar tuntutan itu. Menurut Mahkamah Agung dalam Putusannya tanggal 15 maret 1972 No.547K/SiP/1971 maka perumusan materiil secara singkat sudah memenuhi syarat.

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud tuntutan atau petitum ialah apa yang oleh penggugat diminta atau diharapkan agar diputuskan oleh hakim. Jadi, petitum itu akan mendapatkan jawaban di dalam dictum atau putusan hakim. Oleh karena itu penggugat harus merumuskan petitum secara jelas dan tegas (*“een dyidelijke en bepaalde conclusive”*).

Menimbang, bahwa apabila gugatan para Penggugat dicermati, nampak jelas di dalamnya terkandung unsur/ identitas subyek para pihak yang

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/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

berperkaranya, juga terkandung di dalamnya posita gugatan bahkan jelas pula tentang apa yang dituntut atau yang diminta oleh para Penggugat (petitum). Dengan perkataan lain dapat dimengerti secara jelas maksud dan tujuan gugatan Penggugat sehingga tidak dirugikan hak Tergugat I dan II untuk membela kepentingannya di muka persidangan;

Menimbang bahwa karena gugatan para Penggugat telah memenuhi unsur subjek, posita, petitum dan jelas pula maksud dan tujuan gugatan Penggugat, dengan demikian gugatan para Penggugat telah memenuhi syarat minimal yang dituntut oleh hukum acara perdata atau sebagai suatu gugatan menurut hukum.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas jelaslah bahwa eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscure libel*) tidaklah berdasarkan hukum, karenanya harus dikesampingkan menurut hukum;

Menimbang bahwa dari seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum di atas jelaslah bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dalam perkara ini tidak berdasarkan hukum, karenanya harus dikesampingkan menurut hukum untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa karena eksepsi Tergugat I ditolak seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum, maka Majelis Hakim melanjutkan untuk mempertimbangkan substansi perkara ini dengan sebagai berikut;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan para Penggugat pada pokoknya mengandung tiga hal pokok yaitu sebagai berikut:

1. Menyatakan para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Samel Sebayang bersama istrinya almarhumah Terang Ate Br. Sembiring.
2. Menyatakan tanah objek sengketa merupakan milik sah dari para Penggugat berdasarkan warisan.
3. Menghukum Tergugat I dan II untuk menyerahkan tanah objek sengketa berikut ganti kerugian kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang telah dilancarkan oleh para Penggugat tersebut, maka pihak Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyangkal keras gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat I dan II telah menyangkal dan membantah dalil-dalil gugatan para Penggugat, maka berdasarkan ketentuan pasal 283 R.Bg. (pasal 1865 Kitab Undang undang Hukum Perdata), menjadi kewajiban hukum (*wettelijkplicht/ burden of proof*) dari pada Penggugat

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/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

untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (*wettige bewijsmiddelen*) menurut ketentuan pasal 284 R.Bg. (pasal 1866 Kitab Undang undang Hukum Perdata), dan sebaliknya pihak Tergugat I dan II berhak pula untuk mengajukan bukti lawan (*tegenbewijs*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis masing-masing tertanda P-1 sampai dengan P-15 disamping 6 (enam) orang saksi yang telah di dengar keterangannya di bawah sumpah di muka persidangan

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti tertulis di muka persidangan masing-masing tertanda T-I/1 sampai dengan T-I/8 dan T-II/1 sampai dengan T-II/10 serta masing-masing 3 (tiga) dan 4 (empat) orang saksi yang di dengar keterangannya di muka persidangan.

Menimbang bahwa dari jawab menjawab antara para pihak yang berperkara (para Penggugat dan Tergugat I dan II) dihubungkan dengan bukti-bukti tertulis dan saksi-saksi yang di dengar keterangannya di muka persidangan serta hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim, dalam hubungan satu dengan lainnya sedemikian rupa maka diperoleh fakta-fakta hukum atau *rechtsfite*n yaitu antara lain sebagai berikut;

1. Bahwa benar almarhum Samel Sebayang bersama istrinya almarhumah Terang Ate Br. Sembiring semasa hidupnya mempunyai dua orang anak yaitu Alas Sebayang dan Tukar Sebayang yang kemudian melahirkan para penggugat sekarang.
2. Bahwa benar tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 1,5 Ha (satu koma lima hektar) dengan panjang 130 M (seratus tiga puluh meter) dan lebar 95 M (Sembilan puluh lima meter) yang dikenal dengan "Pekan buah Tiga Binanga" terletak di Desa Tigabinga (sekarang kelurahan Tigabinga), Kecamatan Tigabinanga, Kabupaten Karo dengan batas-batas sebagai berikut
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Almarhum Singgep Tarigan
 - Sebelah Selatan bebatasan dengan Jl. Juhar Tigabinanga
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tewi Sebayang
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya(untuk selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa)
3. Bahwa Benar tanah obyek sengketa sekarang dipakai sebagai tempat berjualan/pasar oleh para pedagang, kemudian oleh Tergugat I dan II telah

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



melokalisir dan membangun beberapa kios dan dilakukan pengutipan uang bagi yang berjualan di pasar tersebut;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara para pihak yang berperkara (para Penggugat dan Tergugat I dan II) dihubungkan dengan bukti-bukti tertulis dan saksi-saksi yang di dengar keterangannya di muka persidangan dan serta hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim dan dalam hubungan satu dengan lainnya sedemikian rupa maka diperoleh fakta-fakta hukum sangkalan/bantahan yaitu antara lain sebagai berikut;

1. Bahwa benar tanah obyek sengketa sebagai milik para Penggugat.
2. Bahwa benar tanah obyek sengketa sebagai tanah milik Pemerintah Kabupaten Karo yang diperuntukkan untuk kepentingan umum/pasar.
3. Bahwa benar para Penggugat sudah melarang Tergugat I dan II dan Kepala Desa atas penggunaan tanah milik para Penggugat tersebut
4. Bahwa benar para Penggugat mengalami kerugian materil atas penggunaan tanah milik para Penggugat tersebut sejumlah Rp1.225.000.000,00 (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dan kerugian non material sejumlah Rp10.000.000,00(sepuluh milyar rupiah).
5. Bahwa benar para Penggugat tidak pernah melarang Tergugat I dan II atas penggunaan tanah untuk pasar tersebut.
6. Bahwa benar para Penggugat tidak memiliki bukti atas kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut.
7. Bahwa benar tanah obyek sengketa ditujukan untuk kemaslahatan dan kepentingan umum bukan saja bagi masyarakat Kabupaten Karo sendiri melainkan juga yang berasal dari luar Kabupaten Karo

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum pengakuan maupun fakta-fakta hukum sangkalan/ bantahan sebagaimana disebutkan di atas, dan dalam hubungan yang satu dengan yang lain sedemikian rupa, maka menurut hemat Majelis Hakim terdapat paling tidak 2 (dua) hal pokok yang diperselisihkan para pihak yang perlu mendapatkan solusi atau pemecahan hukum yaitu sebagai berikut:

1. Apakah para Penggugat benar sebagai ahli waris dari Alas Sebayang dan Tukar Sebayang, yang merupakan anak dari Alm. Samel Sebayang dengan istrinya bernama Alm. Terang Ate Br. Sembiring sehingga berhak atas tanah obyek sengketa berdasarkan warisan ?
2. Apakah benar Tergugat I dan II melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan/ penggunaan tanah obyek sengketa tersebut ?



Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu 2 (dua) permasalahan hukum tersebut sebagai berikut:

Ad1.Para Penggugat sebagai ahli waris dari Alas Sebayang dan Tukar Sebayang, yang merupakan anak dari alm. Samel Sebayang dengan istrinya bernama Alm. Terang Ate Br. Sembiring sehingga berhak atas tanah obyek sengketa berdasarkan warisan.

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa pada masa hidup mertua/ nenek Para Penggugat Alm. Samel Sebayang bersama istrinya Alm. Terang Ate Br. Sembiring, telah memiliki berbagai bidang tanah, tanah milik Alm. Samel Sebayang tersebut dibagi kepada 2 (dua) orang anaknya yaitu Alas Sebayang dan Tukar Sebayang, yang merupakan nenek/mertua dari para Penggugat;

Menimbang, bahwa tanah milik Alm. Samel Sebayang yang diserahkan kepada anaknya Tukar Sebayang pada Tahun 1942 seluas kurang lebih 1,5Ha (satu koma lima hektar) atau panjang 130 M (seratus tiga puluh meter) dan lebar 95(sembilan puluh lima meter) sering disebut "Pekan Buah Tigabinanga" terletak di Desa Tigabinga (sekarang Kelurahan Tigabinga), Kecamatan Tigabinanga, Kab.Karo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah alm.Singgep Tarigan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Juhar Tigabinanga
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tewi Sebayang
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya.

(selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa)

Menimbang, bahwa selanjutnya didalilkan oleh para Penggugat bahwa tanah milik Samel Sebayang yang diserahkan kepada anaknya Tukar Sebayang pada tahun 1942 sampai dengan tahun 1957 tetap diusahai oleh Tukar Sebayang dengan ditanami berbagai jenis tanaman muda dan tanaman keras tanpa ada gangguan dari pihak manapun dengan kata lain tanah tersebut tidak pernah terlantar (kosong) tetapi tetap diusahai dan dikuasai dengan baik.

Menimbang, bahwa sekitar tahun 1958 tanah tersebut dipakai sebagai tempat berjualan oleh pedagang pada hari-hari Pekan (hari Selasa) dan melihat keadaan tersebut Tukar Sebayang bersama istri melarang para pedagang buah itu berjualan di tanah tersebut.

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut para Penggugat sekitar tahun 1960 tanpa hak Tergugat I dan Tergugat II melokalisir tanah perkara tersebut menjadi pasar atau pekan buah dengan membangun beberapa pintu kios darurat, membuka/ membangun jalan ke lokasi tanah perkara. Melihat

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan tersebut Tukar Sebayang bersama istrinya mengadu dan melarang secara lisan atas masalah tersebut kepada Kepala Kampung Tigabinanga dan selanjutnya kepada Camat Kec. Tigabinanga Kab. Karo di Tigabinanga;

Menimbang, bahwa dari bukti para Penggugat masing-masing tertanda P-4, P-5, P-6, P-7 dan dikuatkan oleh saksi-saksi bernama (i). Rasmuli Br. Tarigan, (ii). Bage Muli Sebayang, (iii). Njayam Sebayang, (iv). Pintamiun Br. Tarigan, (v). Sabar Br. Ginting, dan (vi). Jelita Sembiring dapat diperoleh fakta hukum bahwa benar Alm. Samel Sebayang bersama istrinya Alm. Terang Ate Br Sembiring, pada masa hidupnya mempunyai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Alas Sebayang dan Tukar Sebayang;

Menimbang, bahwa selain itu diperoleh pula fakta hukum bahwa Alm. Samel Sebayang bersama istrinya Alm. Terang Ate Br Sembiring, semasa hidup mereka telah memiliki berbagai bidang tanah, kemudian tanah tersebut dibagi kepada 2 (dua) orang anaknya yaitu Alas Sebayang dan Tukar Sebayang, tanah mana seluas kurang lebih 1,5Ha (satu koma lima hektar) atau panjang 130 M (seratus tiga puluh meter) dan lebar 95 M (sembilan puluh lima meter) sering disebut "Pekan Buah Tigabinanga" terletak di Desa Tigabinga (sekarang Kelurahan Tigabinga), Kecamatan Tigabinanga, Kab. Karo.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana disebutkan di atas maka dapatlah disimpulkan bahwa para Penggugat sebagai ahli waris dari Alas Sebayang dan Tukar Sebayang, yang merupakan anak dari Alm. Samel Sebayang bersama istrinya Alm. Terang Ate Br. Sembiring, sehingga oleh karena berhak atas harta peninggalan dari Alas Sebayang dan Tukar Sebayang berdasarkan warisan, harta peninggalan mana seluas kurang lebih 1,5Ha (satu koma lima hektar) atau panjang 130 M (seratus tiga puluh meter) dan lebar 95 M (sembilan puluh lima meter) sering disebut "Pekan Buah Tigabinanga" terletak di Desa Tigabinga (sekarang Kelurahan Tigabinga), Kecamatan Tigabinanga, Kab. Karo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah alm. Singgep Tarigan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Juhar Tigabinanga.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tewi Sebayang
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya.

(selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, maka nyatalah bahwa para Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa para Penggugat merupakan ahli waris dari Alas Sebayang dan Tukar Sebayang, yang merupakan anak dari Alm. Samel

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/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

Sebayang bersama istrinya Almh. Terang Ate Br. Sembiring, sehingga oleh karenanya para Penggugat berhak pula atas harta peninggalan dari Alas Sebayang dan Tukar Sebayang berdasarkan karena warisan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, tuntutan para Penggugat untuk dinyatakan sebagai ahli waris dari Alas Sebayang dan Tukar Sebayang, yang merupakan anak dari Almh. Samel Sebayang bersama istrinya Almh. Terang Ate Br. Sembiring, dan berhak pula atas harta peninggalan Almh. Samel Sebayang bersama istrinya Almh. Terang Ate Br. Sembiring patut dikabulkan karena berdasarkan hukum;

Ad.2.Tergugat I dan II melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan/ penggunaan tanah obyek sengketa.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II menyatakan bahwa tanah objek perkara yang dikenal dengan Tanah Pekan Buah Tigabinanga adalah merupakan Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Karo yang diperoleh secara tukar menukar yang dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat antara Almarhum Tukar Sebayang dengan Pemerintah Kabupaten Karo (vide jawaban Tergugat I poin c dan jawaban Tergugat II poin b). Dan sebagai imbalan atas diserahkannya tanah Pasar Buah Tigabinanga, kepada Almarhum Tukar Sebayang telah dibangun 1 (satu) unit rumah yang terletak di Kelurahan Tigabinanga. (vide bukti T-I/5).

Menimbang, bahwa pengertian tukar menukar menurut KUHPerdota Pasal 1541 yang berbunyi :”tukar menukar ialah suatu persetujuan, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan diri untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal balik, sebagai gantinya suatu barang lain”.

Tukar menukar menurut Hukum Perjanjian berbeda dengan tukar menukar menurut Hukum Tanah Nasional. Tukar menukar menurut Hukum Perjanjian pengaturannya berdasarkan KUH Perdata. Sedangkan, tukar menukar menurut Hukum Tanah Nasional pengaturannya berdasarkan UUPA.

Tukar menukar menurut Hukum Perjanjian adalah “suatu perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan diri untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal balik, sebagai gantinya suatu barang lain.” Tukar menukar merupakan perjanjian yang bersifat *obligatoir*. Perjanjian yang bersifat *obligatoir* atau biasanya disebut perjanjian *obligatoir* adalah “perjanjian yang timbul karena kesepakatan dari dua pihak atau lebih dengan tujuan timbulnya suatu perikatan untuk kepentingan yang satu atas beban yang lain atau timbal balik.” Berdasarkan hal tersebut, dapat diketahui bahwa dalam tukar menukar baru ada suatu janji akan menukarkan hak kepemilikan atas suatu benda. Tukar

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menukar saja tidak mengakibatkan beralihnya hak kepemilikan atas suatu benda yang dimaksud kepada pihak lain dalam perjanjian tersebut, untuk memindahkan hak kepemilikan tersebut, maka perlu dilakukan suatu perbuatan hukum yang dinamakan penyerahan atau *Levering*. *Levering* adalah "suatu perbuatan yuridis guna memindahkan hak kepemilikan (*transfer of ownership*)."

Sedangkan Tukar menukar menurut Hukum Tanah Nasional yakni perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang memiliki sifat tunai, terang dan riil.

Menimbang, bahwa oleh karena itu, keabsahan suatu tukar menukar hak atas tanah ditentukan oleh terpenuhinya 2 (dua) hal sebagai berikut:

- a. Terpenuhinya syarat sah suatu perjanjian akan tukar menukar menurut Hukum Perjanjian;

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian akan tukar menukar diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat suatu perjanjian akan tukar menukar telah sepakat atau setuju untuk mengikatkan diri dalam perjanjian yang bersangkutan. Selain itu, dalam memberikan kesepakatan atau persetujuan tersebut, para pihak yang bersangkutan menyatakannya dalam keadaan bebas. Keadaan bebas tersebut dalam arti bahwa kesepakatan dan persetujuan tersebut diberikan tanpa adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan ataupun penipuan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1321 KUH Perdata.

- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan mengandung makna bahwa para pihak yang membuat suatu perjanjian akan tukar menukar haruslah orang yang cakap secara hukum. Jika dilihat dari sudut rasa keadilan, perlulah bahwa para pihak yang membuat suatu perjanjian akan tukar menukar dan nantinya akan terikat oleh perjanjian yang bersangkutan adalah orang yang cakap menurut hukum, karena orang yang cakaplah yang mempunyai cukup kemampuan untuk bertanggung jawab atas perbuatan hukum yang dilakukannya. Sedangkan jika dilihat dari sudut ketertiban hukum, karena para pihak dalam perjanjian akan tukar menukar mempertaruhkan harta kekayaannya, maka para pihak tersebut haruslah orang yang cakap menurut hukum, karena dialah yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya.

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/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)



3) Mengenai suatu hal tertentu;

Mengenai suatu hal tertentu mengandung makna bahwa hak atas tanah yang menjadi objek perjanjian akan tukar menukar haruslah ditentukan secara jelas jenisnya oleh para pihak, apakah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. Guna objek perjanjian akan tukar menukar ditentukan secara jelas ialah agar para pihak dapat menetapkan hak dan kewajibannya masing-masing dalam pelaksanaan perjanjian yang bersangkutan.

4) Suatu sebab yang halal.

Suatu sebab yang halal mengandung makna bahwa isi dari suatu perjanjian akan tukar menukar (prestasi) tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan ataupun ketertiban umum.

b. Terpenuhinya syarat sah suatu perbuatan hukum pemindahan hak menurut Hukum Tanah Nasional.

1) Syarat materiil;

a) Para pihak berhak menukarkan hak atas tanah yang bersangkutan;

Para pihak yang berhak untuk menukarkan hak atas tanah yang bersangkutan adalah para pihak yang tercatat sebagai pemegang hak dalam sertifikat hak atas tanah mereka masing-masing. Apabila dalam sertifikat hak atas tanah tersebut yang tercatat sebagai pemegang hak hanya ada satu orang, maka hanya orang tersebut yang berhak menukarkan hak atas tanah yang bersangkutan. Sedangkan, apabila dalam sertifikat hak atas tanah tersebut yang tercatat sebagai pemegang hak ada 2 (dua) orang atau lebih, maka hanya orang-orang tersebut secara bersama-sama yang berhak menukarkan hak atas tanah yang bersangkutan.

b) Para pihak berwenang untuk melakukan tukar menukar hak atas tanah; Para pihak yang berwenang untuk melakukan tukar menukar hak atas tanah adalah para pihak yang menurut hukum cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Para pihak yang berhak untuk menukarkan hak atas tanah mereka masing-masing belum tentu berwenang untuk melakukan tukar menukar hak atas tanah.

c) Objek tukar menukar hak atas tanah dapat ditukarkan dan tidak dalam sengketa;

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tidak semua hak atas tanah dapat ditukarkan, oleh karena itu para pihak harus memperhatikan terlebih dahulu apakah hak atas tanah yang menjadi objek tukar menukar hak atas tanah dapat ditukarkan atau tidak. Selain itu, objek tukar menukar hak atas tanah tidak boleh sedang dalam sengketa. Hak atas tanah yang dapat ditukarkan menurut ketentuan yang diatur dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (selanjutnya disebut PP No. 40 Tahun 1996) adalah sebagai berikut:

- (1) Hak Milik (Pasal 20 ayat (2) UUPA);
- (2) Hak Guna Usaha (Pasal 28 ayat (3) UUPA);
- (3) Hak Guna Bangunan (Pasal 35 ayat (3) UUPA); dan
- (4) Hak Pakai (Pasal 54 ayat (1) dan (2) PP No. 40 Tahun 1996)

d) Para pihak memenuhi syarat sebagai subjek hak dari hak atas tanah yang ditukarkan.

Para pihak sebagai penerima hak harus memenuhi syarat sebagai subjek hak dari hak atas tanah yang ditukarkan. Subjek hak dari hak atas tanah menurut UUPA adalah sebagai berikut:

- (1) Subjek hak yang dapat memiliki Hak Milik adalah Warga Negara Indonesia atau badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah;
- (2) Subjek hak yang dapat memiliki Hak Guna Usaha adalah Warga Negara Indonesia atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- (3) Subjek hak yang dapat memiliki Hak Guna Bangunan adalah Warga Negara Indonesia atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- (4) Subjek hak yang dapat memiliki Hak Pakai adalah Warga Negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

2) Syarat formil.

Syarat formil sahnyanya suatu tukar menukar hak atas tanah berkaitan dengan keharusan adanya Akta PPAT (Akta Tukar Menukar) untuk keperluan pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan setempat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Akta PPAT (Akta Tukar Menukar) tersebut berfungsi untuk membuktikan telah

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/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

dilakukannya tukar menukar hak atas tanah oleh para pihak yang bersangkutan. Kantor Pertanahan wajib menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah, apabila perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan para pihak tidak dibuktikan dengan Akta PPAT. Namun, dalam keadaan tertentu sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997.

(Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 10 Tahun 1961, LN No. 28 Tahun 1961, TLN No. 2171).

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas dikaitkan dengan fakta-fakta hukum dalam perkara a quo, maka menurut Majelis bahwa tukar menukar hak atas tanah yang dilakukan oleh alm. Tukar Sebayang dan pihak Tergugat I dan II tidak memenuhi Hukum Perjanjian berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan tidak terpenuhinya sifat tunai, terang dan riil suatu perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah karena tukar menukar tersebut hanya diketahui dari keterangan Djile Sebayang berdasarkan bukti surat T-I/5;

Menimbang, bahwa selama persidangan berlangsung tidak ada satu bukti sah atau saksi yang melihat langsung bahwa alm. Tukar Sebayang ada menerima ganti rugi tanah ataupun melakukan tukar menukar tanah dengan Tergugat I dan II secara nyata/riil;

Menimbang, bahwa para saksi Tergugat I dan II hanya menerangkan mengenai kondisi objek perkara tanpa tahu asal usul tanah objek terpekerja darimana asalnya kecuali keterangan saksi Perdana Sebayang yang menyatakan pernah melihat tanah dan rumah yang merupakan ganti rugi tempat tinggal alm. Tukar Sebayang yang diberikan oleh Pemerintah dimana hal ini diketahui saksi Perdana Sebayang melalui Njile Sebayang;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka dapat diketahui bahwa tukar menukar hak atas tanah yang dilakukan oleh alm. Tukar Sebayang dan pihak Tergugat I dan II adalah perbuatan hukum pemindahan hak yang tidak sah. Hal tersebut dikarenakan tukar menukar hak atas tanah yang dilakukan para pihak tersebut tidak memenuhi sifat tunai, terang dan riil suatu perbuatan hukum pemindahan hak. Selain itu, hal yang menyebabkan tidak sahnya tukar menukar hak atas tanah yang dilakukan para pihak adalah karena tukar menukar hak atas tanah tersebut hanya diketahui dari orang lain (Djile Sebayang/bukti T-I/5). Tukar menukar hak atas tanah yang dilakukan seperti itu tidak dibenarkan dalam peraturan perundang-undangan, hal ini dikarenakan tukar menukar hak atas tanah yang dilakukan, tanpa dilakukan secara langsung

Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para pihak terkait tidak mempunyai pembuktian yang kuat mengenai telah dilakukannya perbuatan hukum tersebut. Suatu perbuatan hukum pemindahan hak membutuhkan suatu alat bukti yang dapat membuktikan memang benar telah dilakukannya perbuatan hukum tersebut.

Menimbang, bahwa disamping itu juga hal ini bersesuaian dari keterangan saksi Tergugat an. Sucipto, S.H., yang merupakan petugas BPN Kabupaten Karo selaku Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kabupaten Karo yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 2017 (bukti T-I/1) tidak ada mencantumkan asal usul tanah dan warkah yang berkaitan dengan Sertifikat tersebut sudah hilang serta saksi mengakui bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 2017 tidak sempurna dan terdapat banyak kelalaian dalam penerbitannya.

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 2017 (bukti T-I/1) menurut Majelis mekanisme perolehan hak tersebut diatas, secara yuridis terlalu lemah karena Tergugat I dan II sebagai Pejabat Pemerintah tidak membuktikan dengan jelas secara kronologis asal usulnya memperoleh tanah sengekat *a quo*.

Menimbang, bahwa sertifikat hak pakai adalah bersifat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum bilamana penerbitannya terbukti menyimpang atau melanggar peraturan perundang-undangan, dalam arti bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menerbitkan sertifikat tanah tersebut tanpa melakukan penelitian dengan cermat asal usul serta siapa yang berhak atas tanah tersebut sebelumnya sertifikat tanah yang diterbitkan BPN adalah merupakan sertifikat tanah yang cacat hukum.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat I bertanda T-I/2 berupa Putusan Pengadilan, bukti surat bertanda T-I/3 dan bukti bertanda T-I/4 hanyalah berisi keterangan mengenai kondisi objek perkara selama ini tidak ada gangguan dari pihak manapun dan bukan sebagai bukti kepemilikan yang sah;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap bukti T-I/6, T-I/7 dan T-I/8 adalah merupakan fotocopy dari fotocopy yakni berupa permohonan pemakaian gudang serta bentuk perjanjian sewa menyewa antara pemohon dengan pemerintah daerah, dan menurut Majelis hal ini bukanlah sebagai bukti kepemilikan yang sah;

Menimbang, bahwa dengan demikian sepanjang tidak ada pembuktian yang memenuhi syarat penerbitan hak atas tanah objek perkara *a quo* tersebut, maka segala hak yang timbul akibat dari suatu perbuatan hukum mengenai

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/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

terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 2017, tertanggal 10 Maret 2017, adalah bertentangan menurut hukum dan oleh karena itu perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang menguasai objek sengketa haruslah dinyatakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan secara seksama oleh Majelis Hakim di atas, dimana para Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya, bahwa tanah obyek sengketa sebagai milik mereka berdasarkan karena warisan, sedangkan pihak Tergugat I dan II terbukti telah menguasai dan melokalisir tanah obyek sengketa untuk dijadikan sebagai pasar/pekan, bahkan membangun beberapa kios untuk tempat berjualan/dagang dan dipungut bayaran (vide bukti T-II/1, s/d bukti T-II/14), tanpa izin atau persetujuan dari para Penggugat, dengan demikian jelaslah tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan II terhadap penguasaan dan penggunaan tanah milik para Penggugat sebagai pasar tanpa izin dan persetujuan dari para Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I dan II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum seperti telah dipertimbangkan diatas, maka tuntutan para Penggugat agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pun orang lain yang memperoleh hak dari tanah Objek Perkara agar menyerahkan tanah objek terperkara kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa halangan patut untuk dikabulkan, berikut dengan ganti rugi, yang besar setelah memperhatikan kedudukan, kemampuan dan keadaan kedua belah pihak yang berperkara, maka cukuplah adil dan patut jika Tergugat I dan II untuk membayar ganti kerugian sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I dan II secara tanggung renteng kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa adapun tuntutan-tuntutan para Penggugat lainnya seperti agar dilakukan penyitaan jaminan (*conservatoir beslag*) dan agar pelaksanaan putusan ini dapat dilakukan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi, karena memang sejatinya Majelis Hakim tidak pernah melakukan penyitaan jaminan dan tidak ada alasan-alasan hukum yang sangat mendesak dan eksepsional sifatnya untuk melaksanakan putusan ini *bij voorraad*, maka tuntutan-tuntutan tersebut patut untuk ditolak atau dikesampingkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan-pertimbangan yuridis di atas, dimana para Penggugat telah mampu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk sebagian dan apa yang telah terbukti tersebut tidak

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/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

bertentangan dengan hukum, sementara Tergugat I dan II dengan bukti-bukti yang diajukannya di persidangan, baik bukti surat maupun saksi-saksi tidak mampu membuktikan hal yang sebaliknya, dengan demikian gugatan para Penggugat harus dikabulkan untuk sebagian dengan perubahan amar seperlunya tanpa merubah maksud dan tujuan gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lainnya yang tidak memiliki relevansi dengan perkara aquo, maka terhadap bukti-bukti tersebut harus dikesampingkan dan dianggap telah dipertimbangkan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa karena gugatan para Penggugat dikabulkan untuk sebagian, karena terbukti dan berdasarkan hukum, dengan demikian Tergugat I dan II berada di pihak yang kalah, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan II secara tanggung renteng;

Memperhatikan Undang-Undang dan Ketentuan-Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Tentang Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima untuk seluruhnya

Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat tersebut untuk sebagian;
2. Menyatakan di dalam hukum Alm. Samel Sebayang bersama istrinya Alm. Terang Ate Br. Sembiring adalah pemilik tanah objek perkara berupa: seluas kurang lebih 1,5Ha(satu setengah hektar),.atau panjang 130 (seratus tiga puluh) Meter dan lebar 95(semblan puluh lima) Meter sering disebut "Pekan Buah Tigabinanga" terletak di Desa Tigabinga (sekarang Kelurahan Tigabinga), Kecamatan Tigabinanga, Kab.Karo dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah alm.Singgep Tarigan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Juhar Tigabinanga
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tewi Sebayang
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya(selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa)
3. Menyatakan di dalam hukum para Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Alm. Samel Sebayang bersama istrinya Alm. Terang Ate Br. Sembiring, karenanya berhak atas tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan warisan;
4. Menyatakan di dalam hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengerjakan tanah objek perkara dengan membangun kios-kios dan

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengutip cukai di atas tanah terpekara adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun orang lain yang memperoleh hak dari tanah Objek Perkara agar menyerahkan tanah objek terpekara kepada para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa halangan.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat sejumlah Rp100.000.000,00(seratus juta rupiah) kepada para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga ditaksir sejumlah Rp3.340.000,00(tiga juta tiga ratus empat puluh ribu).
8. Menolak tuntutan para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe, pada hari Rabu tanggal 22 September 2020 oleh kami, Sanjaya Sembiring, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Arif Nahumbang Harahap, S.H., M.H., dan Ita Rahmadi Rambe, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Kbj tanggal 25 Agustus 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 6 Oktober 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rahli Tarigan, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat, KuasaTergugat I, KuasaTergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhammad Arif N. Harahap, S.H., M.H.

Sanjaya Sembiring, S.H., M.H.

Ita Rahmadi Rambe, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Rahli Tarigan, S.H.

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 94/Pdt.G/2019/PN-Kbj.



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	1.500.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp	1.700.000,00;
7. Sita	:	Rp	0,00;
Jumlah	:	Rp	3.340.000,00;

(tiga juta tiga ratus empat puluh ribu)