



PUTUSAN

Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Stb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. SYAHRUDDIN, bertempat tinggal di Dusun VIII, Kel/Desa Air Hitam, Kec. Gebang, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mas'ud, S.H., M.H., Nano Eka Yudha, S.H., Dody Siagian. S.H., Dody Sanjaya, S.H., dan Muhammad Yan Rizal Adha, S.H., Advokat, beralamat di Jalan KH. Zainal Arifin Komplek Stabat City Blok B No. 18, Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 April 2021, dan oleh karena Penggugat telah meninggal dunia, selanjutnya kedudukan Penggugat diganti oleh ahli waris dari H. Syahrudin, yaitu:

I. Hj. HALIMATUN SAKDIAH, bertempat tinggal di Dusun VIII, Kel/Desa Air Hitam, Kec. Gebang, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara;

II. ICIK MARIANI, bertempat tinggal di Dusun VIII, Kel/Desa Air Hitam, Kec. Gebang, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara;

III. SAHYANI, bertempat tinggal di Kel/Desa Pantai Cermin, Kec. Tanjung Pura, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara;

IV. MARIANA, bertempat tinggal di Dusun IX, Kel/Desa Air Hitam, Kec. Tanjung Pura, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara;

V. SYAHRIZAL, bertempat tinggal di Kel/Desa Pekan Gebang, Kec. Gebang, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara;

VI. MUHAMMAD RAZALI, bertempat tinggal di Dusun IX, Kel/Desa Air Hitam, Kec. Tanjung Pura, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara;
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mas'ud, S.H., M.H., Nano Eka Yudha, S.H., Dody Siagian. S.H., Dody Sanjaya, S.H., dan Muhammad Yan Rizal Adha, S.H.,

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Stb



Advokat, beralamat di Jalan KH. Zainal Arifin Komplek Stabat City Blok B No. 18, Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 September 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. SRI RAMAHDANI**, bertempat tinggal di Dusun V Kel/Desa Air Hitam, Kec. Gebang, Kab. Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rosfiana Tanjung, S.H., M. Yusuf, S.H., M.H. dan Elida Nainggolan, S.H. Advokat, beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 78 B Sei Sekala, Selesai, Kab. Langkat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. MARDI EMSA**, bertempat tinggal di Jln. Pukat IV No. 22 Desa/Kel. Bantan Timur, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rosfiana Tanjung, S.H., M. Yusuf, S.H., M.H. dan Elida Nainggolan, S.H. Advokat, beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 78 B Sei Sekala, Selesai, Kab. Langkat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT**, yang beralamat Jalan Imam Bonjol No. 1-A Kwala Bingai, Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ikhwan Hudaya, S.H., Nuri, S.H. dan Annisa Tri Mauliza, S.H. para Pegawai Negeri Sipil pada kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat melalui aplikasi e-court pada tanggal 27 April 2021 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Stb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa perkara A quo ini terhadap Objek Sengketa, dahulu telah diajukan oleh Penggugat dan telah putus dengan putusan Niet Ontvankelijke Verklaard (NO) pada perkara perdata Reg. No. 45/Pdt.G/2020/PN Stb tertanggal 18 Maret 2021. Dimana Putusan tersebut dinyatakan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara A quo dinyatakan kekurangan pihak yaitu tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional Kab. Langkat (ic. Turut Tergugat) pada Parkara A quo. Oleh karena itu, pada perkara A quo ini Penggugat telah memperbarui dan memperbaiki dalil-dalil gugatan sebelumnya serta Gugatan perkara A quo ini telah menarik Badan Pertanahan Nasional Kab. Langkat sebagai Turut Tergugat pada Perkara Aquo ini.
2. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah yang sah di Dusun V Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas tanah $\pm 5575 \text{ M}^2$ berdasarkan surat Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan No. 445 / Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat An. Syahrudin (ic. Penggugat) dan Surat Ukur No. 191/1999 dengan luas $\pm 5575 \text{ M}^2$ tanggal 19 Maret 1999 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Langkat (ic. Turut Tergugat).
3. Selanjutnya, Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah di Dusun V Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas tanah $\pm 5575 \text{ M}^2$ berdasarkan surat Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan No. 445 / Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat An. Syahrudin (ic. Penggugat) dan Surat Ukur No. 191/1999 dengan luas $\pm 5575 \text{ M}^2$ tanggal 19 Maret 1999 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Langkat (ic. Turut Tergugat) yang didasari Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi dengan No. 590.2-61/AKTA/1993 tanggal Februari 1993 An. Mardi Emsa (ic. Tergugat II) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Sebelah Utara berbatasan dengan Benteng 100 M
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Padat Karya 64,50 M
 - Sebelah Barat berbatasan dengan P. Sianipar 96,5 M
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jln. Wijasarma 22,5M
4. Selanjutnya, Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah di Dusun V Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas tanah $\pm 5575 \text{ M}^2$ berdasarkan jual beli dengan cara ganti rugi kepada pihak

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Stb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II melalui Kepada Desa Air Hitam dan dibeli proses jual beli dengan ganti rugi dilakukan secara 3 (tiga) tahap, yakni sebagai berikut;

4.1. Tahap Pertama Penggugat membeli tanah milik Tergugat II pada

tanggal 31 Juli 1995, dengan ukuran sebagai berikut ;

- Sebelah Utara dengan luas 55 M.
- Sebelah Selatan dengan luas 26 M
- Sebelah Barat dengan luas 93 M
- Sebelah Timur dengan luas 49 M

4.2. Tahap Kedua, Penggugat membeli tanah milik Tergugat pada tanggal

15 April 1996. Dengan ukuran sebagai berikut ;

- Sebelah Utara dengan luas 17 M.
- Sebelah Selatan dengan luas 17 M
- Sebelah Barat dengan luas 53,80 M
- Sebelah Timur dengan luas 43 M

4.3. Tahap Ketiga Penggugat membeli tanah milik Tergugat pada tahun

yang sama dengan luas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara dengan luas 28 M
- Sebelah Selatan dengan luas 41 M
- Sebelah Barat dengan luas 43 M
- Sebelah Timur dengan luas 22.5 M

5. Bahwa semenjak Penggugat membeli Objek Sengketa atas tanah pada tahun 1996 dari Tergugat II. Penggugat secara terus menerus menguasai dan mengusahai Objek Sengketa tersebut tanpa ada keberatan maupun gangguan dari pihak manapun.

6. Selanjutnya, Penggugat telah meningkatkan surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi dengan No. 590.2-61/AKTA/1993 tanggal Februari 1993 ke Sertifikat Hak Milik (SHM) pada tahun 1999 Melalui Badan Pertanahan Nasional Kab. Langkat) ic. Turut Tergugat). Dimana selama proses penerbitan sertifikat milik Penggugat yang dilakukan oleh Turut Tergugat. Tergugat I maupun Tergugat II sama sekali tidak pernah ada keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan No. 445 / Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat An. Syahrudin (ic. Penggugat) dan Surat Ukur No. 191/1999 dengan luas $\pm 5575 \text{ M}^2$ tanggal 19 Maret 1999 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Langkat (ic. Turut Tergugat. Sehingga proses penerbitan SHM milik Penggugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku didalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

7. Bahwa pada tahun 2018 timbul permasalahan diatas tanah milik Penggugat. dimana sebahagian tanah milik Penggugat dengan luas $\pm 1.100 \text{ M}^2$ tersebut telah diklaim dan dikuasai oleh Tergugat I dengan cara membuat patok batas dan membangun rumah semi permanen diatasnya dengan luas 4 x 6

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Stb

Disclaimer

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



- M². Maka atas penguasaan sebahagian tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat merasa dirugikan dan Penggugat telah membuat Laporan Pengaduan atas perbuatan dari Tergugat I yang mengklie tanah milik Penggugat tersebut ke Polisi di Resor Langkat pada tanggal 6 April 2018.
8. Bahwa berdasarkan point 5 dan 6 tersebut diatas, Tergugat I telah jelas dan terang, Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan No. 445 / Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat An. Syahrudin (ic. Penggugat) dan Surat Ukur No. 191/1999 dengan luas $\pm 5575 \text{ M}^2$ tanggal 19 Maret 1999 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Langkat (ic. Turut Tergugat) sudah lama terbit dan Tergugat I maupun Tergugat II telah mengetahui Objek Sengketa telah terbit Sertifikat atas nama Penggugat. Sehingga keberatan Tergugat I atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Penggugat telah lewat waktu sesuai dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yang berbunyi "keberatan/gugatan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu 5 tahun sejak penerbitan sertifikat. Apabila telah lewat waktu 5 tahun tersebut, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut".
9. Selanjutnya, permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I belum selesai, Tergugat II juga mengklie tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah kepunyaan Tergugat II pada bulan Agustus 2020. Dimana Tergugat II mengajukan keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan No. 445 / Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat An. Syahrudin (ic. Penggugat) dan Surat Ukur No. 191/1999 dengan luas $\pm 5575 \text{ M}^2$ tanggal 19 Maret 1999 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Langkat, ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Langkat (ic. Turut Tergugat). Sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangatlah merugikan Penggugat dan Penggugat sampai dengan sekarang tidak bisa menguasai dan mengusahai tanah tersebut. oleh karena itu, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
10. Bahwa diketahui, Penggugat dalam mengajukan permohonan peningkatan Sertifikat atas tanah telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dimana Penggugat telah memenuhi persyaratan dalam pembuatan Sertifikat Hak Milik sesuai dalam Pasal 13 dan Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga surat Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan No. 445 / Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat An. Syahrudin (ic.



Penggugat) dan Surat Ukur No. 191/1999 dengan luas $\pm 5575 \text{ M}^2$ tanggal 19 Maret 1999 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Langkat (ic. Turut Tergugat) adalah sah menurut hukum. Apalagi semenjak terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat yang terbit pada tahun 1999, tidak ada pihak manapun yang merasa keberatan. Padahal Tergugat I dan Tergugat II sudah mengetahui Objek Sengketa tersebut dikuasai oleh Penggugat dan telah timbul Sertifikat Hak Milik.

11. Bahwa jika dihitung dari terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat yakni pada tanggal 19 Maret 1999 sampai dengan adanya keberatan dari pihak Tergugat I pada tahun 2018 dan Tergugat II pada bulan Agustus 2020, telah membuktikan Tergugat I dan Tergugat II telah melewati batas mengajukan keberatan ke Badan Pertanahan Nasional Kab. Langkat (ic. Turut Tergugat) maupun ke Pengadilan atas penguasaan tanah atau terbitnya Sertifikat tanah atas nama Penggugat. Sehingga Tergugat I dan Tergugat II telah melewati batas waktu dan Tergugat I dan Tergugat II juga tidak mempunyai hak atas tanah tersebut sebagaimana tertuang didalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu berbunyi;

dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"

Maka berdasarkan bunyi Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, telah menegaskan. Tergugat I dan Tergugat II tidak ada lagi mempunyai hak atas tanah yang diklaimnya. Sebab Tergugat I dan Tergugat II telah mengetahui Objek Sengketa dahulu dikuasai oleh Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II tidak ada merasa keberatan atas penguasaan atas tanah yang dilakukan oleh Penggugat.

12. Bahwa atas penguasaan tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dengan cara membuat patok batas dan membangun rumah semi permanen diatasnya dengan luas $4 \times 6 \text{ M}^2$ dan Tergugat II mengajukan



keberatan atas terbitnya sertifikat milik Penggugat tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Langkat (ic. Turut Tergugat) dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

13. Bahwa atas kerugian yang dialami oleh Penggugat yang tidak bisa menguasai tanah miliknya, maka sangatlah pantas dan layak Penggugat menuntut ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi;

bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"

14. Bahwa oleh karena perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai Objek tanah Sengketa milik Penggugat secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Maka sudah sepantasnya apabila Tergugat I dan Tergugat II untuk dihukum menyerahkan objek tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya.

15. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat, dikarenakan Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah sengketa sejak tahun 2018. Maka sudah sepantasnya Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebagai berikut ;

15.1. Kerugian Materil

- Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengklieim dan menguasai Objek Sengketa yang diketahui adalah milik Penggugat. maka Penggugat tidak bisa menikmati aktifitas mengelola tanah miliknya. Sehingga kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

15.2. Kerugian Immateril

- Bahwa atas perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat I yang mengklieim dan menguasai Objek Sengketa, membuat Penggugat merasa tertekan secara fisikis dan bilamana dihitung. Kerugian Immateri Penggugat adalah sebesar Rp. 50.000.000.,- (lima puluh juta rupiah).



Maka jumlah keseluruhannya adalah Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng dan secara tunai kepada Penggugat.

16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara A quo, maka sangatlah wajar dan pantas jika Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara A quo untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari yang harus dibayar secara tanggung renteng bilamana Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam menjalankan putusan ini apabila telah berkekuatan hukum tetap.
17. Bahwa oleh karena bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat merupakan bukti yang sah dan autentik, maka sangatlah beralasan menurut hukum jika Penggugat memohon agar putusan perkara A quo ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet.
18. Bahwa menghukum Turut Tergugat untuk dapat patuh dan taat pada putusan perkara A quo ini.
19. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka cukup beralasan menurut hukum jika Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara A quo ini.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas, maka kami selaku Penggugat melalui Kuasa hukumnya memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Stabat Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat yang memeriksa perkara A quo ini dapat kiranya untuk memanggil pihak-pihak yang berperkara dan menentukan haru persidangan yang telah ditentukan, seraya memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut ;

Mengadili ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik atas sebidang tanah pemilik yang sah di Dusun V Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas tanah $\pm 5575 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Sebelah Utara berbatasan dengan Benteng 100 M
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Padat Karya 64,5 M
 - Sebelah Barat berbatasan dengan P. Sianipar 93,5 M
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jln. Wijasarma 22,5 M
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan No. 445 / Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat An. Syahrudin (ic. Penggugat) dan Surat Ukur No. 191/1999 dengan luas $\pm 5575 \text{ M}^2$ tanggal 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1999 An. Syahrudin (ic. Penggugat) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Langkat.

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (on recht matige daad).

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materil dan immaterial kepada Penggugat yang dirincikan sebagai berikut ;

5.1. Kerugian Materil

- Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengklieim dan menguasai Objek Sengketa yang diketahui adalah milik Penggugat. maka Penggugat tidak bisa menikmati aktifitas mengelola tanah miliknya. Sehingga kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

5.2. Kerugian Immaterial

- Bahwa atas perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II yang mengklieim dan menguasai Objek Sengketa, membuat Penggugat merasa tertekan secara fisikis dan bilamana dihitung. Kerugian Immaterial Penggugat adalah sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Maka jumlah keseluruhannya adalah Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng dan secara tunai kepada Penggugat.

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun pihak-pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada ganti rugi maupun gangguan dari pihak manapun.

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).

8. Menyatakan secara hukum putusan perkara A quo ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun verzet (uit voorbaar bij voorbaar)

9. Menghukum Turut Tergugat untuk dapat tunduk dan patuh perkara A quo ini.

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul pada perkara A quo ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo ex Bono).

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

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sth

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 Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yusrizal, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Stabat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Juni 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Jawaban Tergugat I:

- Bahwa Tergugat I menolak dan menyangkal seluruh dalil dan hal-hal lain yang diajukan Penggugat dalam gugatannya ini kecuali apa yang secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat I.

I. DALAM EKSEPSI

1) Tentang Gugatan Error in Persona

- Bahwa tidak benar Tergugat I ada mengklaim dan menguasai dengan cara membuat patok batas bangunan rumah semi permanen diatas milik tanah Penggugat seperti yang dituduhkan Penggugat dalam dalili-dalil gugatannya (vide gugatan lembar ke-4 point 7);
- Bahwa yang sebenarnya adalah Tergugat I ada menempati sebuah rumah sederhana berdinding papan dan tepas milik Tergugat II (yang merupakan paman kandung Tergugat I);
- Bahwa adapun rumah tersebut berdiri diatas tanah milik Tergugat II sendiri yang berlokasi di Dusun V, Desa Air Hitam, Kec. Gebang Kab. Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan alas hak surat pernyataan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 590.2-61/AKTA/1993, tanggal 08 Februari 1993 An. Mardi Emsa (Tergugat II) yang nantinya akan dibuktikan dalam persidangan;

- 2) Bahwa dengan uraian tersebut diatas jelaslah antara Tergugat I dengan Penggugat tidak ada memiliki hubungan hukum dalam perkara ini, dengan demikian Penggugat telah salah dan keliru menarik Tergugat I dalam perkara ini (Error In Persona) dengan demikian demi hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Stb

Disclaimer

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



setidak-tidaknya tidak dapat diterima; Tentang Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (Obscur Libel)

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan Tergugat I

ada mengklaim sebahagian tanah Penggugat seluas $\pm 1100 \text{ m}^2$

dari luas $\pm 5575 \text{ m}^2$ milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak

Milik No.445 H.Syahrudin sebagai (Penggugat). Namun dalam

dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut tidak ada uraian batas-

batas dan ukuran tanah yang diklaim oleh Tergugat I (vide gugatan

hal 4 point 6);

- Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur untuk itu haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I memohon segala sesuatu yang telah Tergugat I uraikan dalam bagian Eksepsi diatas secara mutatis juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini, sehingga nantinya tidak akan diuraikan lagi disini.

2. Bahwa Tergugat I mengetahui Penggugat telah memiliki sertifikat atas tanah perkara ketika Penggugat mengadukan Tergugat I ke pihak berwajib Polres Langkat pada tanggal 06 April 2018 sehingga bagaimana mungkin Tergugat I mengajukan keberatan kepada Penggugat seperti yang Penggugat dalilkan pada halaman 4 point ke-6 untuk itu dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 point ke-6 dan halaman 5 point ke-8 haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

3. Bahwa dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 4 point 7 dan halaman 7 point 12 yang menuduh Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah juga tidak benar.

4. Bahwa dengan demikian tuntutan atas ganti rugi dan uang paksa yang dituntut Penggugat kepada Tergugat I tidak beralasan hukum demi hukum haruslah ditolak;

5. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak beralasan fakta-fakta hukum yang ada, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak perkara ini atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sudah tepat kiranya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Jawaban Tergugat II:

- Bahwa Tergugat II menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil dan hal-hal lain gugatan Penggugat dalam gugatannya ini kecuali apa secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat II dalam jawaban ini.

III. DALAM KONPENSI

A. Mengenai Eksepsi

1. Tentang Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (Obscur Libel)

- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 3 point 3 pada pokoknya menerangkan dan mengaku ada memiliki sebidang tanah seluas $\pm 5575 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun V, Desa Air Hitam, Kec. Gebang Kab. Langkat Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan No.445, tanggal 19 Maret 1999 An. H. Syahrudin (Penggugat) dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Benteng 100 m;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Padat Karya 64,50 m;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah P. Sianipar 96,5 m;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan Wijasarma 22,5 m;
- Bahwa menurut dalil gugatan Penggugat dasar dari terbitnya Surat Sertifikat Hak Milik No.445 An. H. Syahrudin (Penggugat) tersebut adalah dari surat pernyataan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 590.2 – 61 / AKTA / 1993 tanggal 08 Februari 1993 An. Mardi Emsa yaitu Tergugat II (vide gugatan hal.3 point 3);
- Bahwa apabila dilihat surat pernyataan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 590.2 – 61 / AKTA / 1993 tanggal 08 Februari 1993 An. Mardi Emsa (Tergugat II) maka luas tanah yang tertera dalam surat tanah ini adalah $\pm 4770,5 \text{ m}^2$ dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

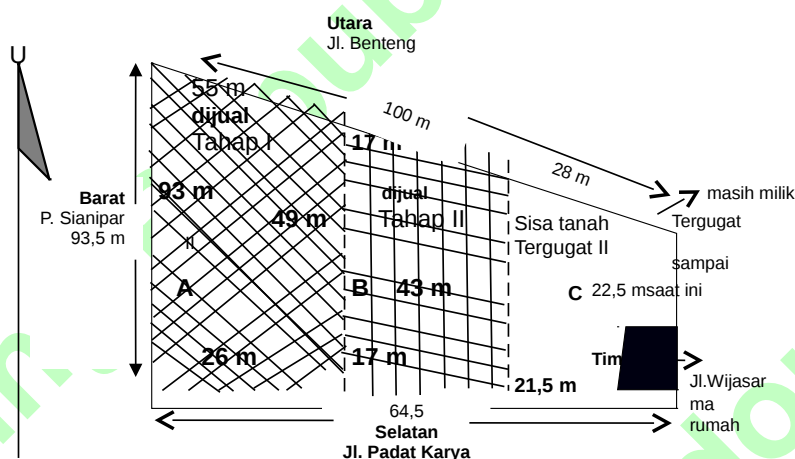
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Benteng 100 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan Wijasarma 22,5 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Padat Karya 64,5 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah P. Sianipar 93,5 M;
 - Bahwa dengan demikian luas tanah yang tertera di SHM No.445 An. Penggugat tidak sama yi berselisih luasnya $\pm 804,5M^2$ dengan luas tanah yang tertera di dalam surat penyerahan dan pelepasan hak atastanah dengan ganti rugi No. 590.2 – 61 / AKTA / 1993 tanggal 08 Februari 1993 An. Tergugat II yang merupakan dasar terbitnya SHM No.445 An. Penggugat;
 - Bahwa demikian juga dengan ukuran dan batas-batas tanah yang tertera di SHM No.445 An. Penggugat dengan ukuran dan batas-batas tanah yang tertera di dalam surat pernyataan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 590.2 – 61 / AKTA / 1993 tanggal 08 Februari 1993 An. Tergugat II khususnya batas tanah Sebelah Barat ada selisih 3 (tiga) meter dengan SHM No.445 An. Penggugat;
 - Bahwa oleh karena dalil-dalil objek gugatan Penggugat menyangkut luas dan ukuran batas-batas tanahnya tidak jelas dan kabur untuk itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. MENGENAI POKOK PERKARA
1. Bahwa Tergugat II memohon segala sesuatu yang telah Tergugat II uraikan dalam bagian Eksepsi diatas secara mutandis juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini, sehingga nantinya tidak akan diuraikan lagi;
 2. Bahwa Tergugat II ada memiliki sebidang tanah seluas $\pm 4770,5 m^2$ berdasarkan surat pernyataan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 590.2 – 61 / AKTA / 1993 tanggal 08 Februari 1993 yang terletak di Dusun V, Desa Air Hitam, Kec. Gebang Kab. Langkat Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Benteng 100 M;

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Sth



- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan Wijasarma 22,5 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Padat Karya 64,5 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah P. Sianipar 93,5 M;

3. Bahwa adapun skets / denah tanah milik Tergugat II berdasarkan surat pernyataan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 590.2 – 61 / AKTA / 1993 tanggal 08 Februari 1993 An. Mardi Emsa yaitu Tergugat II tersebut diatas adalah berbentuk segi empat sembarang seperti gambar di bawah ini :



4. Bahwa dari luas tanah $\pm 4770,5 \text{ M}^2$ tersebut, oleh Tergugat II sebahagian dijual kepada Penggugat sebanyak 2 (dua) tahap, bukan 3 (tiga) tahap seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya (vide gugatan hal. 3 point 4);
5. Bahwa Tergugat II menjual sebahagian tanahnya tersebut pada Tahap I kepada Penggugat pada tanggal 31 Juli 1995 dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Benteng 55 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mardi Emsa (Tergugat II) 49 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Padat Karya 26 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah P. Sianipar 93,5 M;
- (lihatskets diatas bagian A yang diarsir)



6. Bahwa Tergugat II kembali menjual sebahagian lagi tanahnya pada Tahap II kepada Penggugat pada tanggal 15 April 1996 dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Benteng 17 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jl. Wijasarma 43 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Padat Karya 17 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah H.Syahrudin (Penggugat) 53,80 M;
- (lihat skets diatas bagian yang diarsir))
7. Bahwa dari 2 (dua) tahap Tergugat II menjual tanah miliknya dari luas tanahnya yang lebih kurang 4770,5 M² maka bersisalah tanah Tergugat II tersebut dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Benteng 28 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jl. Wijasarma 22,5 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Padat Karya 21,5 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah H.Syahrudin (Penggugat) 43 M;
- (lihat sket diatas bagian C yang tanpa diarsir)
8. Bahwa diatas sisa tanah milik Tergugat II inilah ada berdiri sebuah rumah sederhana terbuat dari bahan papan dan tepas rumah tersebut sudah ada sejak Tergugat II memiliki tanah tersebut yang dibangun oleh Tergugat II dengan bukti jaringan listrik yang masuk ke rumah tersebut adalah atas nama Tergugat II, yang saat ini di tempat oleh Tergugat I;
9. Bahwa apa yang dituduhkan Penggugat kepada Tergugat I (yang masih keponakan kandung Tergugat II dengan mengatakan Tergugat I telah mengklaim dan menguasai serta mengusahai dengan cara membuat patok batas dan bangunan rumah semi permanen diatas tanah Penggugat adalah tidak benar(vide gugatan hal.4 point 7);
10. Bahwa demikian juga tidak benar bahwasanya Tergugat II menguasai dan mengusahai tanah Penggugat dengan cara mengklaim tanah yang dikuasai Tergugat I yang menurut Penggugat adalah miliknya seperti yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya (vide gugatan hal.4 point 9);



11. Bahwa justru rumah yang ditempati Tergugat I dan tanah yang dikuasainya adalah milik Tergugat II sendiri berdasarkan surat tanah yaitu surat pernyataan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dan ganti rugi Nomor 590.2 – 61 / AKTA / 1993, Tanggal 08 Februari 1993 An. Mardi Emsa (Tergugat II);
12. Bahwa dengan demikian tidak benar Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat justru sebaliknya Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana tanah milik Tergugat II telah dicaplok oleh Penggugat seolah-olah sisa tanah milik Tergugat II tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat II yaitu Tahap III (vide gugatan hal.4 point 4.3), padahal hal itu tidaklah benar oleh sebab asli dari surat tanah tersebut yaitu surat pernyataan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 590.2 – 61 / AKTA / 1993, tanggal 08 Februari 1993 An. Tergugat II masih berada ditangan Tergugat II sampai saat ini, yang mana seharusnya bila ada peningkatan surat tanah ke Sertifikat Hak Milik tentu asli surat tanah No. 590.2 – 61 / AKTA / 1993, An. Tergugat II sudah ditarik oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kab. Langkat (turut Tergugat), namun faktanya belumlah ditarik oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kab. Langkat (turut Tergugat);
13. Bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tentu proses terbitnya Sertifikat Hak Milik No.445, tanggal 19 Maret 1999 An. Penggugat tidaklah benar dan mengandung cacat hukum, maka Sertifikat Hak Milik tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
14. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah menuduh Tergugat II menguasai dan mengusahi tanah Penggugat adalah tidak benar dan mengada-ngada. Dan Tergugat II sama sekali tidak mengetahui bahwa sisa tanah milik Tergugat yang tertera di Hak Atas Tanah dengan ganti rugi No. 590:-61/AKTA/1993 Tanggal 09 Februari 1993 seluas $\pm 1.100 \text{ m}^2$ (vide sket tanah diatas bagian c yang tanpa diarsir) telah dimasukkan ke SHM No.445 An. Penggugat tahun 1999.. Justru Tergugat I maupun Tergugat II mengetahui bahwa tanah seluas $\pm 1.100 \text{ m}^2$ telah dimasukkan ke SHM



ketika Penggugat membuat laporan ke Polres Langkat terhadap Tergugat I pada tanggal 6 April 2018. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 point 5 dan 6 dan pada halaman 5 point 8 adalah mengada-ada dan tidak benar serta saling bertentangan dengan dalil gugatan lainnya, yaitu dalil gugatan halaman 4 point 7. Untuk itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

15. Bahwa demikian juga tuntutan Penggugat atas ganti rugi dan uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat II, tidak beralasan hukum maka demi hukum haruslah ditolak;

IV. DALAM REKONPENSI

1. Tergugat II dalam Konpensi (Tergugat II d.K) sekarang Penggugat dalam Rekonpensi (Penggugat d.R) mengajukan gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat dalam Konpensi (Penggugat d.K) sekarang Tergugat dalam Rekonpensi (Tergugat d.R);
2. Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam Konpensi mohon dianggap termuat pula dalam Rekonpensi ini secara mutatis dan mutandis juga termasuk dalam Rekonpensi sehingga tidak usah diulang lagi;
3. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi dengan cara mencaplok sisa tanah milik Penggugat Rekonpensi seolah-olah Penggugat Rekonpensi ada menjual kepada Tergugat Rekonpensi untuk Tahap III dan memasukkan tanah milik tanah Penggugat Rekonpensitersebut ke dalam Sertifikat Hak Milik No.445 Tanggal 19 Maret 1999 An. Tergugat Rekonpensijelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi;
4. Bahwa kerugian mana yang dialami Penggugat Rekonpensi adalah kerugian secara materil maupun kerugian secara moril yaitu sebagai berikut:
 - Kerugian materil yang dialami Penggugat Rekonpensi akibat adanya gugatan dari Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi hal mana Penggugat Rekonpensi merasa kesehatannya menurundan Penggugat Rekonpensi juga harus membutuhkan dan memerlukan jasa ahli hukum yaitu jasa advokat sebesar Rp.100.000.000 (Seratus Juta Rupiah) serta harga tanah yang dicaplok Tergugat Rekonpensisebesar Rp.200.000.000 (Dua Ratus Rupiah);



- Kerugian moril yang dialami Penggugat Rekonpensia akibat adanya gugatan dari Tergugat Rekonpensia kepada Penggugat Rekonpensia sehingga Penggugat Rekonpensia merasa terhina dan syok yang mana kerugiannya tidak dapat dinilai dengan rupiah namun jika dikonpensasikan dengan rupiah sebesar Rp.500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah). Sehingga kerugian yang dialami Penggugat d.R total seluruhnya adalah Rp.800.000.000 (Delapan Ratus Juta Rupiah);
- 5. Bahwa untuk menjamin adanya mengganti rugi oleh Tergugat Rekonpensia jika kelak Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensia mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan atas harta-harta milik Tergugat Rekonpensia;
- 6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan diatas, sudah tepat kiranya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :
DALAM KONPENSI
 1. Tentang Ekspesi
 - Menerima ekspesi Tergugat II untuk seluruhnya.
 2. Tentang Pokok Perkara
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
- DALAM REKONPENSI
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensia/ Tergugat II Konpensia untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan Tergugat Rekonpensia/ Penggugat Konpensia telah melakukan perbuatan melawan hukum.
 3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.445, tanggal 19 Maret 1999 An. H. Syahrudin (Tergugat Rekonpensia/ Penggugat Konpensia) adalah mengandung cacat hukum dan tidak sah.
 4. Menghukum Tergugat Rekonpensia / Penggugat Konpensia untuk membayar ganti rugi secara materil maupun secara moril sebagai berikut :
 - Kerugian materil yang dialami Penggugat Rekonpensia akibat adanya gugatan dari Tergugat Rekonpensia kepada Penggugat Rekonpensia hal mana Penggugat Rekonpensia merasa kesehatannya menurun dan Penggugat Rekonpensia juga harus membutuhkan dan memerlukan jasa ahli hukum yaitu jasa advokat sebesar Rp.100.000.000 (Seratus Juta Rupiah) serta harga tanah yang dicaplok Tergugat Rekonpensia sebesar Rp.200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah);



- Kerugian moril yang dialami Penggugat Rekonpensi akibat adanya gugatan dari Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensisehingga Penggugat Rekonpensi merasa terhina dan syok yang mana kerugiannya tidak dapat dinilai dengan rupiah namun jika dikonpensasikan dengan rupiah sebesar Rp.500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah). Sehingga kerugian yang dialami Penggugat d.R total seluruhnya adalah Rp.800.000.000 (Delapan Ratus JutaRupiah);
- 5. Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas harta-harta milik Tergugat d.R / Penggugat d.K adalah sah dan berharga.
- 6. Menghukum Tergugat d.R / Penggugat d.Kuntuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Jawaban Turut Tergugat:

Bahwa sebagaimana dijelaskan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan ketentuan sebagai pedoman Turut Tergugat dalam rangka melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun sistematis;

Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, definisi pendaftaran tanah adalah sebagai berikut :

- "1. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya."

Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milk No. 445/Air Hitam tanggal 19-03-1999, terdaftar atas nama Syahrudin ic. Penggugat dengan luas 5.575 m², yang terletak di Desa Air Hitam, Kecamatan Gebang, Kabupaten Langkat. adapun alas hak yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat aquo yaitu :

1. Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 Desember 1998 yang diperbuat dibawah tangan yang ditandatangani oleh saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Air Hitam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 590.2-24/AKTA/II/1995 tanggal 1 Pebruari 1995 atas nama Syahrudin;
3. Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 590.2-126/Akta/VIII/1995 tanggal 31 Agustus 1995 atas nama Syahrudin.

Bahwa berdasarkan alas hak tersebut Syahrudin memohon haknya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan bidang tanah tersebut diukur oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan setelah diproses yang kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Nomor : 1553/HM/22.02/99 Tanggal 11-2-1999 Tentang Pemberian Hak Milik Atas nama Kamini dan Sucipto dkk, atas tanah yang terletak di Kabupaten Langkat yang oleh Turut Tergugat diterbitkanlah sertipikat Hak Milk No. 445/Air Hitam tanggal 19-03-1999, terdaftar atas nama Syahrudin dengan luas 5.575 m²;

Bahwa Turut Tergugat dalam penerbitan sertipikat aquo telah memenuhi ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa berdasarkan surat dari Dewan Pimpinan Daerah Tipikor Indonesia Kabupaten Langkat Nomor : 13/TIP-Ind/LKT/VIII/2020 tanggal 7 Agustus 2020 Perihal Konfirmasi, dan berkaitan dengan surat Dewan Pimpinan Daerah Tipikor Indonesia Kabupaten Langkat Nomor : 11/TIP-Ind/LKT/VII/2020 tanggal 25 Juli 2020, Kepala Kantor Pertanahan Langkat telah memediasi permasalahan antara Mardi Emsa dengan Syahrudin agar menempuh jalan damai, namun para pihak tidak menemukan kata sepakat;

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan di atas, maka kami mohon kiranya kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima dalil jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milk No. 445/Air Hitam terdaftar atas nama Syahrudin dengan luas 5.575 m²;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dari perkara ini.

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Stb

Disclaimer

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



Apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon untuk memutus perkara ini seadil-adilnya (ex aequo et bono).

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I adalah tentang gugatan Error in Persona, dengan alasan tidak benar Tergugat I ada mengklaim dan menguasai dengan cara membuat patok batas bangunan rumah semi permanen diatas tanah milik Penggugat seperti yang dituduhkan Penggugat dalam dalili-dalil gugatannya (vide gugatan lembar ke-4 point 7), Tergugat I ada menempati sebuah rumah sederhana berdinding papan dan tepas milik Tergugat II (yang merupakan paman kandung Tergugat I);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi tersebut, maka menurut hemat Majelis Hakim eksepsi ini perlu dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi ini tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II adalah tentang gugatan tidak jelas dan kabur (Obscur Libel), dengan alasan bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 3 point 3 pada pokoknya menerangkan dan mengaku ada memiliki sebidang tanah seluas ± 5575 m² yang terletak di Dusun V, Desa Air Hitam, Kec. Gebang Kab. Langkat Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan No.445, tanggal 19 Maret 1999 An. H. Syahrudin (Penggugat) dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	berbatas dengan tanah Benteng 100 m;
Sebelah Selatan	berbatas dengan tanah Jalan Padat Karya 64,50 m;
Sebelah Barat	berbatas dengan tanah P. Sianipar 96,5 m;
Sebelah Timur	berbatas dengan tanah Jalan Wijasarma 22,5 m;

Bahwa menurut dalil gugatan Penggugat dasar dari terbitnya Surat Sertifikat Hak Milik No.445 An. H. Syahrudin (Penggugat) tersebut adalah dari surat pernyataan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 590.2 – 61 / AKTA / 1993 tanggal 08 Februari 1993 An. Mardi Emsa yaitu Tergugat II (vide gugatan hal.3 point 3), apabila dilihat surat pernyataan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 590.2 – 61 /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AKTA / 1993 tanggal 08 Februari 1993 An. Mardi Emsa (Tergugat II) maka luas tanah yang tertera dalam surat tanah ini adalah $\pm 4770,5$ m² dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Benteng 100 M;
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan Wijasarma 22,5 M;
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Padat Karya 64,5 M;
Sebelah Barat berbatas dengan tanah P. Sianipar 93,5 M;

dengan demikian luas tanah yang tertera di SHM No.445 An. Penggugat tidak sama/berselisih luasnya $\pm 804,5$ M² dengan luas tanah yang tertera di dalam surat penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 590.2 – 61 / AKTA / 1993 tanggal 08 Februari 1993 An. Tergugat II yang merupakan dasar terbitnya SHM No.445 An. Penggugat, demikian juga dengan ukuran dan batas-batas tanah yang tertera di SHM No.445 An. Penggugat dengan ukuran dan batas-batas tanah yang tertera di dalam surat pernyataan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 590.2 – 61 / AKTA / 1993 tanggal 08 Februari 1993 An. Tergugat II khususnya batas tanah Sebelah Barat ada selisih 3 (tiga) meter dengan SHM No.445 An. Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur untuk itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi tersebut, maka menurut hemat Majelis Hakim eksepsi ini perlu dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi ini tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Dalam Konvensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah yang sah di Dusun V Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas tanah ± 5575 M² berdasarkan surat Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan No. 445 / Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat An. Syahrudin (ic. Penggugat) dan Surat Ukur No. 191/1999 dengan luas ± 5575 M² tanggal 19 Maret 1999 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Langkat, Penggugat memiliki tanah tersebut didasari Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi dengan No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

590.2-61/AKTA/1993 tanggal Februari 1993 An. Mardi Emsa (ic. Tergugat II) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Benteng 100 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Padat Karya 64,50 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan P. Sianipar 96,5 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jln. Wijasarma 22,5M;

Penggugat memiliki sebidang tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan cara ganti rugi kepada pihak Tergugat II melalui Kepada Desa Air Hitam dan dibeli proses jual beli dengan ganti rugi dilakukan secara 3 (tiga) tahap, yaitu: Tahap Pertama Penggugat membeli tanah milik Tergugat II pada tanggal 31 Juli

1995, dengan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan luas 55 M;
- Sebelah Selatan dengan luas 26 M;
- Sebelah Barat dengan luas 93 M;
- Sebelah Timur dengan luas 49 M;

Tahap Kedua, Penggugat membeli tanah milik Tergugat pada tanggal 15 April

1996. Dengan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan luas 17 M;
- Sebelah Selatan dengan luas 17 M;
- Sebelah Barat dengan luas 53,80 M;
- Sebelah Timur dengan luas 43 M;

Tahap Ketiga Penggugat membeli tanah milik Tergugat pada tahun yang sama dengan luas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan luas 28 M;
- Sebelah Selatan dengan luas 41 M;
- Sebelah Barat dengan luas 43 M;
- Sebelah Timur dengan luas 22.5 M;

Selanjutnya pada tahun 2018 timbul permasalahan diatas tanah milik Penggugat. dimana sebahagian tanah milik Penggugat dengan luas $\pm 1.100 \text{ M}^2$ tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I dengan cara membuat patok batas dan membangun rumah semi permanen diatasnya dengan luas $4 \times 6 \text{ M}^2$, selanjutnya, permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I belum selesai, Tergugat II juga mengklie tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah kepunyaan Tergugat II sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangatlah merugikan Penggugat dan Penggugat sampai dengan sekarang tidak bisa menguasai dan mengusahai tanah tersebut. oleh karena itu, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

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

- Tanah sengketa terletak di Dusun V, Desa Air Hitam, Kecamatan Gebang, Kabupaten Langkat;



Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan tanah sengketa, yaitu Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II meleakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanah milik Penggugat yang telah Penggugat beli dari Tergugat II yaitu telah terjadi ganti rugi antara Penggugat dengan Tergugat II adalah 3 (tiga) kali, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan justru Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah milik Tergugat II dan Tergugat II juga mendalilkan bahwa ganti rugi yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat II hanya 2 (dua) kali;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-3 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Nasib Poniman, dan 2. Sri Rahayu;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 445 Desa Air Hitam, Kecamatan Gebang, Kabupaten Langkat, pada pokoknya bahwa tanah sengketa sudah terdaftar atas nama Syahrudin, surat bukti P-1 ini sama dengan surat bukti dari Turut Tergugat yaitu surat bukti TT-7;

Menimbang, bahwa surat bukti TT-3 tentang Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 590.2/ /AH-XII/1998 tanggal 14-12-1998 pada pokoknya menerangkan bahwa Pihak Pertama (Mardi Emsa) mengaku ada menerima uang sebanyak Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dari Pihak Kedua (Syahrudin) sebagai ganti rugi sebidang tanah darat yang terletak di Dusun IV / V Desa Air Hitam, Kecamatan Gebang, dengan batas-batas ukuran sebagai berikut:

- sebelah Utara dengan tanah jalan Padat karya ± 44 m;
- sebelah Selatan dengan tanah jalan Benteng ± 45 m;
- sebelah Barat dengan tanah Syahrudin = 58,8 m;
- sebelah Timur dengan tanah Mardi Emsa/ jalan Padat karya $\pm 41/2$ m;

Menimbang, bahwa surat bukti TT-4 tentang Surat Pernyataan Penyerahan dan pelepasan Hak Atas tanah dengan Ganti Rugi Nomor 590.2-126/AKTA/VIII/1995 tanggal 31-07-1995 pada pokoknya menerangkan bahwa Pihak Pertama (Mardi Emsa) mengaku ada menerima uang sebanyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dari Pihak Kedua (Syahrudin) sebagai ganti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugi sebidang tanah darat yang terletak di Desa Air Hitam, Kecamatan Gebang, dengan batas-batas ukuran sebagai berikut:

- sebelah Utara dengan tanah jalan Benteng = 55 m;
- sebelah Timur dengan tanah Mardi Emsa = 49 m;
- sebelah Selatan dengan tanah Jln. Pd. Karya = 26 m;
- sebelah Barat dengan tanah Syahrudin ± 93 m;

Menimbang, bahwa surat bukti TT-5 tentang Surat Pernyataan Penyerahan dan pelepasan Hak Atas tanah dengan Ganti Rugi Nomor 590.2-24/AKTA/II/1995 tanggal 1 Pebruari 1995 pada pokoknya menerangkan bahwa Pihak Pertama (Mardi Emsa) mengaku ada menerima uang sebanyak Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dari Pihak Kedua (Syahrudin) sebagai ganti rugi sebidang tanah darat yang terletak di Desa Air Hitam, Kecamatan Gebang, dengan batas-batas ukuran sebagai berikut:

- sebelah Utara dengan tanah jalan Benteng = 6 m/14,30 m;
- sebelah Timur dengan tanah M. Saleh = 94 m;
- sebelah Selatan dengan tanah Jln. Padat Karya = 21,5 m;
- sebelah Barat dengan tanah Talihoran = 97 m;

Menimbang, bahwa surat bukti TT-6 tentang Surat Ukur Nomor 191/1999, pada pokoknya menjelaskan bahwa luas tanah milik atas nama Syahrudin adalah 5.575 m² (lima ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi);

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Nasib Poniman pada pokoknya menerangkan bahwa saksi adalah Kepala Dusun V sejak tahun 2002, saksi tidak tahu jual beli antara Mardi Emsa dengan H. Syahrudin, saksi pernah menandatangani surat jual beli antara Mardi Emsa dengan Sri Ramadani yaitu luasnya 10 x 20 m, dengan letak 10 m menghadap Jalan T. Ismail dan 20 m menghadap Jalan Padat Karya dan pemilik tanah diluar 10 x 20 m adalah H. Syahrudin;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Sri Rahayu pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Dusun V Desa Air Hitam, saksi ada menyewa tanah dari H. Syahrudin dan yang mengambil hasil sawit yang ada diatas tanah perkara adalah H. Syahrudin;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TI.II-1, TI.II-2A, TI.II-2B dan TI.II-3 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Abdul Rahman, dan 2. Sajum;



Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga telah mengajukan bukti surat berupa bukti TT-1 sampai dengan TT-10 tetapi tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T I dan II-1 tentang Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi nomor 590.2-61/AKTA/1993 tanggal 8 Pebruari 1993, pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa dahulunya adalah milik Ibrahim Sembiring yang kemudian dijual kepada Mardi Emsa, yaitu tanah yang terletak di Dusun V, Jalan Benteng, Desa Air Hitam, Kecamatan Gebang, Kabupaten Langkat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara dengan tanah Jln. Benteng ± 100 m;
- sebelah Timur dengan tanah Jln. Wijasarma ± 22.5 m;
- sebelah Selatan dengan tanah Jln. Od. Karya $\pm 64,5$ m;
- sebelah Barat dengan tanah P. Sianipar ± 93.5 m;

Menimbang, bahwa surat bukti T I dan II-2A, T I dan II-B dan T I dan II-3 tidak dapat membuktikan tanah sengketa sebagai milik Tergugat I dan II, oleh karena itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan II, yaitu saksi Abdul Rahman, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi menjabat Kepala Dusun V sejak tahun 1993, saksi tahu masalah persengketaan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah sengketa tanah yang terletak di Dusun V, Desa Air Hitam, Kecamatan Gebang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatas dengan Jalan Benteng ;
- sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Padat Karya;
- sebelah Timur berbatas dengan Jalan T.Ismail;
- sebelah Barat berbatas dengan Gatot Sihombing;

Bahwa Jalan T. Ismail sama dengan Jalan Wijasarma, Sri Ramadani memperoleh tanah dari Mardi Emsa, Mardi Emsa 2 (dua) kali menjual tanah, tanah sisanya dikuasai oleh Sri Ramadani;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan II, yaitu saksi Sajum, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu masalah persengketaan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah sengketa tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatas dengan Jalan Benteng ;
- sebelah Timur berbatas dengan Jalan T.Ismail;
- sebelah Barat berbatas dengan tanah Sianipar;



- sebelah Selatan berbatas dengan tanah H. Syahrudin;

Bahwa rumah diatas tanah ukuran 20 mx 10 m adalah milik Mardi Emsa dan dikuasai oleh Sri Ramadani, orang tua Sri Ramadani adalah adik dari Mardi Emsa;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah melakukan ganti rugi (membeli) tanah dari Tergugat II sebanyak 3 (tiga) kali berdasarkan surat bukti TT-3, TT-4 dan TT-5 dengan total luas sebagaimana bukti TT-6 adalah 5.575 m² (lima ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), selanjutnya atas dasar ganti rugi/jual beli tersebut oleh Penggugat telah ditingkatkan dalam dokumen Sertipikat Hak Milik Nomor 445 Desa Air Hitan (surat bukti P-1 dan surat bukti TT-7);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II menyanggah dalil gugatan Penggugat dengan argumentasi bahwa Tergugat II hanya 2 (dua) kali menjual tanah kepada penggugat dengan menghadirkan surat bukti T I dan II-1 dimana pada sket tanah surat bukti T I dan II-1 ada bagian yang tidak diarsir (menurut Tergugat I dan II belum pernah dijual oleh Tergugat II kepada Penggugat), menurut hemat Majelis Hakim, surat bukti T I dan II-1 tidak dapat membantah tentang surat bukti TT-3, TT-4 dan TT-5 yaitu telah terjadi ganti rugi (membeli) tanah dari Tergugat II sebanyak 3 (tiga) kali;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdara menentukan: "Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa sejak tahun 1919 di Negeri Belanda, demikian juga di Indonesia (ketika itu disebut Hindia Belanda), pengertian perbuatan melawan hukum diartikan dalam arti luas, yakni apabila perbuatan itu mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

- Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;



Menimbang, bahwa syarat agar sebuah perbuatan dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum adalah harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan yang bertentangan dengan hukum;
2. Adanya kerugian;
3. Adanya kesalahan;
4. Terdapat hubungan sebab akibat (hubungan causal) antara perbuatan yang melawan hukum tersebut dengan kerugian yang diderita;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa sebagian tanah yang diganti rugi/dibeli Penggugat dari Tergugat II sebagaimana sertifikat Nomor 445 (surat bukti P-1), pada tahun 2018 timbul permasalahan yaitu sebagian tanah milik Penggugat dengan luas $\pm 1.100 \text{ M}^2$ tersebut telah dikliem dan dikuasai oleh Tergugat I dengan cara membuat patok batas dan membangun rumah semi permanen di atasnya dengan luas $4 \times 6 \text{ M}^2$ dan Tergugat II mengajukan keberatan atas terbitnya sertifikat milik Penggugat tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Langkat (ic. Turut Tergugat);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan surat bukti T.I dan II-1 tentang Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 590.2-61/AKTA/1993, yang menjelaskan tentang Tergugat II telah membeli tanah dari Ibrahim Sembiring pada 8 Pebruari 1993 (tanah mana adalah tanah yang telah dijual oleh Tergugat II kepada Penggugat serta sebagiannya sekarang menjadi objek perkara) dimana pada skets/denah tanah surat bukti tersebut terdapat bagian yang belum diarsir yang menurut Tergugat I dan Tergugat II adalah bagian tanah yang belum dijual oleh Tergugat II kepada penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim walaupun pada skets/denah tanah surat bukti T.I dan II-1 tersebut terdapat bagian yang belum diarsir, tidak dapat membantah surat bukti P-1, TT-3, TT-4, TT-5, TT-6 dan TT-7, dimana menurut surat-surat bukti P-1, TT-3, TT-4, TT-5, TT-6 dan TT-7 ini telah terjadi jual beli/ganti rugi atas tanah sebagaimana diterangkan dalam surat bukti T.I dan II-1 (termasuk tanah sengketa) dari Tergugat II kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan telah terjadi jual beli/ganti rugi atas tanah sebagaimana diterangkan dalam surat bukti T.I dan II-1 kepada Penggugat, maka surat bukti T.I dan II-1 (Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 590.2-61/AKTA/1993) tidak berlaku lagi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah sengketa, oleh karena itu diarsir atau tidak diarsir pada surat bukti T.I dan II-1 tersebut bukan sesuatu hal yang penting;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, oleh karena tanah sengketa adalah tanah yang telah dibeli/diganti rugi secara sah oleh Penggugat kepada Tergugat II, maka perbuatan Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat dengan luas $\pm 1.100 \text{ M}^2$ tersebut dengan cara membuat patok batas dan membangun rumah semi permanen diatasnya dengan luas $4 \times 6 \text{ M}^2$ dan perbuatan Tergugat II mengajukan keberatan atas terbitnya sertifikat milik Penggugat tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Langkat (ic. Turut Tergugat) adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2, 3, 4, 6, dan 9 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 1, 5, 7 dan 8 oleh karena tidak terdapat alasan yang cukup, oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi, mengajukan gugatan rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, dengan alasan pada pokoknya bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dengan cara mencaplok sisa tanah milik Penggugat Rekonvensi seolah-olah Penggugat Rekonvensi ada menjual tanah kepada Tergugat Rekonvensi untuk Tahap III dan memasukkan tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut ke dalam Sertifikat Hak Milik No.445 Tanggal 19 Maret 1999 An. Tergugat Rekonvensi jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan Majelis Hakim pada pertimbangan gugatan konvensi diatas, bahwa jual beli/ganti rugi yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat II terjadi 3 (tiga) kali, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi harus ditolak;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang menang, sedangkan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Dusun V Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas tanah $\pm 5575 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Benteng 100 M;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Padat Karya 64,5 M;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan P. Sianipar 93,5 M;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jln. Wijasarma 22,5 M;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan No. 445 / Desa Air Hitam Kec. Gebang Kab. Langkat An. Syahrudin (ic. Penggugat) dan Surat Ukur No. 191/1999 dengan luas $\pm 5575 \text{ M}^2$ tanggal 19 Maret 1999 An. Syahrudin (ic. Penggugat) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Langkat;

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on recht matige daad*);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun pihak-pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada ganti rugi maupun gangguan dari pihak manapun;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.754.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, pada hari Kamis, tanggal 25 Nopember 2021, oleh kami, Nasri, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Dicki Irvandi, S.H., M.H. dan Cakra Tona Parhusip, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Stb tanggal 27 April 2021, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mhd. Syahfan, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi, dan Kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat Konvensi.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Stb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Dicki Irvandi, S.H., M.H.

Nasri, S.H., M.H.

Cakra Tona Parhusip, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Mhd. Syahfan, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. PNBP	Rp 30.000,00
4. Panggilan	Rp 719.000,00
5. Pemeriksaan setempat....	Rp 910.000,00
6. ATK.....	<u>Rp 75.000,00</u>
Jumlah	Rp1.754.000,00

(satu juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah).