



PUTUSAN

Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kisaran yang mengadili perkara perdata, pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MUHAMMAD NUR, Tempat dan Tanggal Lahir: 31 Desember 1978, Umur 50 Tahun, Jenis Kelamin Laki Laki, Agama Islam, Pekerjaan, Nelayan/Perikanan, Alama Dusun IV, Desa Kuala Indah, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zulkifli, S.H., Dianti Novita Marwah, S.H., Ichwal Fadillah Siregar, S.H. Lisa Lestari, S.H., dan Tia Hazlila, S.H., masing-masing adalah Advokat/Pengacara-Penasehat Hukum dari Kantor Zulkifli, S.H., dan Associates yang beralamat di Jalan Sisingmangaraja Nomor 270 Kelurahan Tegal Sari Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2023 yang telah didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 03 Januari 2024 Nomor : W2.U11/6/Hk.03/1/SK/2024, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat**;

Lawan :

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN ASAHAN, yang berkedudukan di Jalan Jendral Ahmad Yani Kelurahan Kisaran Naga, Kecamatan Kota Kisaran Timur Kabupaten Asahan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Alwi Umri Nasution, S.H., M.Kn., Muhammad Redho Hadibasri, S.H., Ramli, Goklas Mario Sitindaon, S.H., Jesica Rulina, S.H., Naufaldy Surya Darma, S.H., Dody Naufal, dan Faisal, ST.,

Halaman 1 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



masing-masing karyawan pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan, yang beralamat di Jalan WR. Supratman No. 6 Kisaran, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 28/SKu-12.09.MP.02.02/II/2024 tanggal 10 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 31 Januari 2024 Nomor : W2.U11/54/Hk.03/II/SK/2024, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat I;**

PT. PRIMA PENGEMBANGAN KAWASAN (PT. PPK), yang berkedudukan di Graha Pelindo Satu Lantai 6 B Jalan Lingkar Pelabuhan Nomor I Belawan II Medan Kota Belawan Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Setiadi dan Arief Maulana Lubis kesemuanya Karyawan PT. Prima Pengembangan Kawasan (PT. PPK) yang beralamat di Jalan Lingkar Pelabuhan Nomor I Belawan II Medan Kota Belawan Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : HK.03/29/II/II/HKHM/DIUT/PPK-24 tanggal 29 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 31 Januari 2024 Nomor : W2.U11/52/Hk.03/II/SK/2024, selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 03 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kisaran pada tanggal 03 Januari 2024, dengan Nomor Register Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah beberapa bidang tanah yang terletak di Dusun III Alai Desa Kuala Tanjung Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Surat Keterangan Tanah diantaranya sebagai berikut :

a. Surat Keterangan Tanah No. 470/55/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah E. Sinaga = 22 M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hb. Nainggolan = 22 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Misseri ET Sipahutar = 4 M

Dengan luas $\pm 88 \text{ M}^2$;

b. Surat Keterangan Tanah No. 470/56/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Kaplingan = 4 M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah P. Siahaan, Gultom, P. Situmorang = 305M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Rahmadsyah, Jefri, B. Sirait= 305M

Dengan luas $\pm 1.220 \text{ M}^2$;

c. Surat Keterangan Tanah No. 470/57/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Jln. Kaplingan = 5 M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah E. Sinaga, Hb. Nelson = 176 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 5 M

Halaman 3 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kombet Buaton Nainggolan, Pukka Simanjuntak = 176 M

Dengan luas $\pm 880 \text{ M}^2$

d. Surat Keterangan Tanah No. 470/58/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 41 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah H. Br. Pasaribu = 41 M

Dengan luas $\pm 164 \text{ M}^2$;

e. Surat Keterangan Tanah No. 470/59/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah P. Sirait = 35 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 4 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Op. Sungguh = 35 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M

Dengan luas $\pm 140 \text{ M}^2$;

f. Surat Keterangan Tanah No. 470/60/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Zamzami Syam = 50M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Poltak Pesta Manurung/Panataran Marpaung = 50 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Sentosa = 4 M

Dengan luas $\pm 200 \text{ M}^2$;

g. Surat Keterangan Tanah No. 470/62/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah PPK= 164M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah PPK= 9 M

Halaman 4 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah PPK= 165 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Lina Wati = 8M

Dengan luas $\pm 1.351,75 \text{ M}^2$;

h. Surat Keterangan Tanah No. 470/63/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Abdul Wahab = 240 M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah PPK = 6M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Supono= 240M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Sentosa = 6M

Dengan luas $\pm 1.440 \text{ M}^2$;

i. Surat Keterangan Tanah No. 470/65/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Hartati =5M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Tety Rimawati Saragih/Halasan Sianipar=160M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit =5M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Timbul Gultom, Johari Pasaribu = 60M

Dengan luas $\pm 800 \text{ M}^2$;

Yang terletak di Dusun III Alai Desa Kuala Tanjung Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.

2. Bahwa terhadap tanah objek sengketa sebagaimana disebutkan posita nomor 1 diatas tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat telah dikuasai secara tidak sah dan Melawan Hukum oleh **PT. Prima Pengembangan Kawasan**;

3. Bahwa terhadap penguasaan obyek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin ternyata telah di klaim oleh Tergugat II dengan cara telah memasukkan objek tanah milik Penggugat sebagai Kawasan Pengembangan Pembangunan Pelindo Kuala Tanjung dimana Tergugat II telah menguatkan apa yang menjadi perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merugikan Penggugat ;

Halaman 5 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena Perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnya apabila Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa beban, dan mengganti rugi atas objek perkara *a quo* sesuai harga yang disepakati Penggugat;
5. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa tersebut, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat I dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
6. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut Penggugat sangat dirugikan sekali, dimana Penggugat yang nota bene adalah pemilik yang sah dari tanah perkara *a quo* sudah tidak leluasa dan tidak dapat lagi mengerjakan, di atas objek tanah tersebut, karena apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II sudah tidak leluasa Penggugat melakukannya dikarenakan halangan dari Tergugat II;
7. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut di atas adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) Dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Penggugat tidak dapat menikmati dan mengusahai objek sengketa sejak hingga gugatan ini dimajukan, yakni apabila objek sengketa tersebut dijual kepada pihak lain sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
 - b. Biaya Pengosongan objek sengketa Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - c. Kerugian Imaterial Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
8. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah dari tanah perkara, yang Penggugat peroleh dari jerih payah dan kerja keras selama bertahun-tahun, seharusnya diberikan perlindungan hukum dari segala bentuk semena-mena atau perbuatan apapun juga sebagai cerminan suatu Negara Hukum yang memberikan keamanan atas hak-hak subyektif (*subjectif privat rechts*) dan penghormatan terhadap hak-hak dasar kemanusiaan (*human privat dignity*) kepada Penggugat selaku warga Negara RI;

Halaman 6 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



9. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam menguasai tanah perkara a quo adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad), yang mendatangkan kerugian kepada Penggugat, maka patut dan wajar apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menghukum Tergugat, dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan aktifitas apapun diatas tanah perkara a quo dan mengembalikan tanah perkara a quo kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa dibebani suatu persyaratan apapun juga;

10. Bahwa seandainya (Quad Non) Tergugat dan/atau siapa saja mempunyai alas hak atas tanah tersebut, baik melalui proses jual-beli / penyerahan / hibbah ataupun dari suatu perbuatan hukum lainnya atau memperoleh tanah Penggugat tersebut tanpa mendapat hak dan izin secara yuridis dari seluruh Penggugat, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan bahwa perolehan alas hak dan/atau penyerahan hak yang dimiliki Tergugat tersebut adalah cacat hukum atau setidaknya tidak dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku (Non Executable);

11. Bahwa demi kelancaran proses persidangan dalam perkara a quo dan demi untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk melarang Tergugat melakukan aktifitas apapun diatas tanah yang menjadi objek perkara a quo, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara a quo;

12. Bahwa apabila dalam perkara a quo gugatan Penggugat dikabulkan, tetapi Tergugat tidak juga menyerahkan tanah yang menjadi objek perkara kepada Penggugat, setelah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara a quo, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum Tergugat agar membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) secara tunai

Halaman 7 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



dan sekaligus untuk tiap-tiap 1 x 24 jam keterlambatan memenuhi isi putusan ini;

13. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini diajukan Penggugat berdasarkan keadaan yang sebenarnya, serta didukung oleh bukti-bukti yang eksepsional, maka sesuai dengan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 R.bg, dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) kendati adanya verzet, banding maupun kasasi;

14. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini, maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat baik yang berupa barang bergerak maupun barang tetap (tidak bergerak);

15. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak Tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah, akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini;

16. Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Kisaran yang berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini;

Berdasarkan dalil – dalil tersebut diatas maka kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Mengabulkan gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja untuk tidak melakukan aktifitas apapun diatas tanah yang menjadi objek perkara a quo, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan putusan provisi ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (Uittoerbaar bij voorraad) kendati adanya verzet, banding maupun kasasi;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kuala Tanjung, Kec. Sei Suka, Kab. Batu Bara tertanggal 31 Desember 2018;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat Surat Keterangan Tanah Nomor :

a. Surat Keterangan Tanah No. 470/55/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah E. Sinaga= 22M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Parit= 4M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hn. Nainggolan= 22M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Misseri ET Sipahutar = 4M

Dengan luas $\pm 88 \text{ M}^2$;

b. Surat Keterangan Tanah No. 470/56/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Kaplingan = 4M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah P. Siahaan, Gultom, P. Situmorang = 305M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Rahmadsyah, Jefri, B. Sirait = 305 M

Dengan luas $\pm 1.220 \text{ M}^2$;

c. Surat Keterangan Tanah No. 470/57/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Jln. Kaplingan = 5M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah E. Sinaga, Hb. Nelson=176 M

Halaman 9 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 5M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kombet Buaton Nainggolan, Pukka Simanjuntak = 176M

Dengan luas $\pm 880 \text{ M}^2$;

d. Surat Keterangan Tanah No. 470/58/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 41M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah H. Br. Pasaribu = 41M

Dengan luas $\pm 164 \text{ M}^2$;

e. Surat Keterangan Tanah No. 470/59/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah P. Sirait = 35M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 4M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Op. Sungguh = 35M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Parit = 4M

Dengan luas $\pm 140 \text{ M}^2$;

f. Surat Keterangan Tanah No. 470/60/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Zamzami Syam = 50M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Parit= 4 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Poltak Pesta Manurung/Panataran Marpaung = 50 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Sentosa = 4M

Dengan luas $\pm 200 \text{ M}^2$;

g. Surat Keterangan Tanah No. 470/62/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah PPK= 164M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah PPK= 9M

Halaman 10 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah PPK= 165M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Lina Wati = 8M

Dengan luas $\pm 1.351,75 \text{ M}^2$;

h. Surat Keterangan Tanah No. 470/63/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Abdul Wahab= 240M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah PPK = 6M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Supono = 240M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Sentosa = 6M

Dengan luas $\pm 1.440 \text{ M}^2$;

i. Surat Keterangan Tanah No. 470/65/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Hartati = 5M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Tety Rimawati Saragih/Halasan Sianipar=160M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit= 5M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Timbul Gultom, Johari Pasaribu= 160M

Dengan luas $\pm 800 \text{ M}^2$

Yang terletak di Dusun III Alai Desa Kuala Tanjung Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat, yang telah menguasai, mengusahi, mengklaim dan/atau serta membangun bangunan diatas tanah diperkara a quo milik Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) yang mendatangkan kerugian kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah diperkara a quo kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa dibebani sesuatu hak apapun;
6. Menyatakan siapa saja mempunyai alas hak atas tanah tersebut baik melalui proses jual-beli / penyerahan / hibbah ataupun dari suatu perbuatan hukum lainnya atau memperoleh tanah Penggugat tersebut tanpa mendapat hak dan izin secara yuridis dari seluruh Penggugat adalah cacat

Halaman 11 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku (Non Executable);

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) kendati adanya *verzet*, banding maupun kasasi;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) secara tunai dan sekaligus untuk tiap-tiap 1 x 24 jam keterlambatan memenuhi isi putusan ini;

9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), dengan rincian Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) harga tanah yang menjadi objek perkara, dan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) uang pengosongan tanah serta Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) uang kerugian material;

10. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul da;lam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Para Penggugat bermohon untuk mendapatkan keputusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yohana Timora Pangaribuan, S.H., M.HUM., Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Februari 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya ada perbaikan oleh Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa pada halaman pertama gugatan tahun yang tertera digugatan adalah tahun 20[^]3 sementara gugatan ini terdaftar pada bulan

Halaman 12 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

Januari tahun 2024 dan oleh karena terjadinya salah pengetikan tahun 2023, maka dirubah dan diperbaiki menjadi tahun 2024;

2. Bahwa setelah uraian posita pada poin 3 (tiga) maka ditambah beberapa poin uraian dibawah ini yaitu sebagai berikut:

2.1. Bahwa poin 4 (empat) pada uraian posita gugatan menjadi poin 5 (lima) dan poin 6 (enam) serta seterusnya berubah urutan poinnya sebagaimana perubahan poin demi poin, dan poin 4 (empat) menjadi poin yang berbunyi: Bahwa hal ini terbukti telah dilakukannya pengukuran secara global ± 55 ha (lima puluh lima hektar) dimana termasuk didalamnya juga tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2021, kemudian hasil pengukuran bidang tanah Penggugat tersebut telah diumumkan juga di Balai Desa Kuala Tanjung, namun Tergugat I tidak ada mengeluarkan Surat Penetapan Nomor Nominatif penilaian apa yang ada diatas tanah serta berapa luas tanah atas objek tanah tersebut kepada Tergugat II agar dilakukan kajian sehingga pembayaran tesebut dapat dilaksanakan oleh Tergugat II;

2.2. Bahwa poin nomor 5 (lima) berbunyi : Bahwa oleh karena tidak dikeluarkannya Surat Penetapan Nomor Nominatif oleh Tergugat I untuk diberikan kepada Tergugat II, sehingga hasil pengukuran tahun 2021 tersebut belum terlaksana pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat II, dan oleh karena itu dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I mengeluarkan Surat Penetapan Nomor Nominatif dan Tergugat II melaksanakan pengkajian dan melakukan pembayaran kepada Penggugat;

3. Bahwa petitum dalam gugatan setelah poin 3 (tiga) maka poin 4 (empat) ditambahkan 1 (satu) poin lagi dalam petitum gugatan ini berbunyi : Menghukum Tergugat I mengeluarkan Surat Penetapan

Halaman 13 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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)



Nomor Nominatif atas objek tanah perkara;

4. Bahwa poin 4 (empat) berubah menjadi petitum poin 5 (lima) dan poin 5 (lima) menjadi poin 6 (enam) sampai dengan poin 8 (delapan) menjadi poin 9 (sembilan) sementara poin 9 (sembilan) menjadi poin 10 (sepuluh) dan diperbaiki dan disempurnakan kalimatnya menjadi: Menghukum kepada Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), dengan rincian Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) harga tanah yang menjadi objek perkara dan atau berdasarkan hasil kajian Tergugat II, dan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) uang pengosongan tanah serta Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) uang kerugian material;

5. Bahwa poin 10 (sepuluh) dalam petitum gugatan menjadi poin 11 (sebelas);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat I.

II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum menyatakan :

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 :

"Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh Pemerintah"

Pasal 11 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 :

"Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum wajib diselenggarakan oleh Pemerintah dan tanahnya selanjutnya dimiliki Pemerintah atau Pemerintah Daerah"

Halaman 14 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Pasal 11 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 :

“Dalam hal Instansi yang memerlukan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum adalah Badan Usaha Milik Negara, tanahnya menjadi milik Badan Usaha Milik Negara”

Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Bupati Batu Bara Provinsi Sumatera Utara Nomor: 163/TAPEM/2020 tanggal 28 Februari 2020 Pengadaan Tanah dilakukan untuk Pembangunan Pelabuhan Hub Internasional dan Fasilitas Penunjang Pelabuhan Kuala Tanjung di Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara yang dilakukan oleh PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero).

2. Bahwa gugatan perkara *a quo* menjadi gugatan yang kurang pihak dikarenakan yang seharusnya ikut sebagai pihak adalah PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero), dimana dalam hal ini PT. Pelabuhan Indonesia I (persero) sebagai pihak yang memerlukan pengadaan tanah untuk Pembangunan Pelabuhan Hub Internasional dan Fasilitas Penunjang Pelabuhan Kuala Tanjung;

3. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang antara lain menyatakan

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 :

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat, tetapi tidak digugat, sehingga gugatannya tidak sempurna”

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sangat patut menurut hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontuankelijk verklaard*) karena gugatan Para Penggugat dinyatakan Kurang Pihak.

III. Penggugat tidak mempunyai kewenangan/kapasitas untuk mengajukan gugatan

1. Bahwa, berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menyatakan:

Halaman 15 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Pasal 28 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:

“Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja”

Pasal 29 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:

“Hasil Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah wajib dikantor desa/kelurahan, kantor kecamatan dan tempat pengadaan tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja”

Pasal 29 ayat 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:

“Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi meliputi subjek hak, luas, letak dan peta bidang tanah objek pengadaan tanah”

Pasal 29 ayat 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:

“Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi”

2. Bahwa, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan :

Pasal 60 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 :

“Hasil inventarisasi dan identifikasi pengukuran dan pemetaan dituangkan dalam bentuk peta bidang tanah dan ditandatangani oleh ketua satgas”

Pasal 61 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 :

“Hasil inventarisasi dan identifikasi data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah dibuat dalam bentuk daftar nominatif yang ditandatangani oleh Ketua Satuan Tugas”



Pasal 61 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 :

“daftar nominatif tersebut digunakan dalam proses penentuan ganti kerugian”

Pasal 64 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 :

“peta bidang tanah dan daftar nominatif diumumkan dikantor kelurahan/desa atau nama lain, kantor kecamatan, dan lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari”

Pasal 64 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 :

“pengumuman dapat dilaksanakan secara bertahap, parsial atau keseluruhan”

Pasal 65 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 :

“dalam hal pihak yang berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melalui verifikasi dan perbaikan peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif

Pasal 65 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 :

“dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi diterima, ketua pelaksana pengadaan tanah melakukan verifikasi dan perbaikan peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif

Pasal 66 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 ;

“hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan menjadi dasar penentuan pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian”

3. Bahwa Tergugat I telah melakukan pengumuman atas hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang dan daftar nominatif, dimana pengumuman terakhir dilakukan pada bulan Februari 2022 berdasarkan berita acara pengumuman nomor : AT.01.02/239-12.09/11/2022;

4. Bahwa penggugat tidak mempunyai kewenangan/kapasitas untuk mengajukan gugatan atas perkara *a quo* dikarenakan keberatan perihal objek perkara ini seharusnya disampaikan secara formal paling lambat



14 hari setelah Tergugat I mencantumkan hasil inventarisasi dikantor desa, kelurahan, kecamatan dan di tempat pengadaan tanah.

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sangat patut menurut hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk mengajukan gugatan.

IV. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*obscur libel*)

1. Bahwa dalam posita gugatannya penggugat mendalilkan beberapa bidang tanah yang menjadi perkara *a quo* sebagaimana yang terdapat dalam posita gugatan halaman 2 nomor 1 :

Posita gugatan halaman 2 nomor 1 menyatakan :

“Bahwa Penggugat adalah pemilik sah beberapa bidang tanah yang terletak di Dusun III Alai Desa Kuala Tanjung Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Surat Keterangan Tanah...”

2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas lokasi/letak (nama jalan) bidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, melainkan hanya menyebutkan nama Dusun nya saja, sehingga menimbulkan kekaburan dalam gugatan Penggugat (*obscur libel*).

3. Bahwa dalam posita gugatan Nomor 3 (tidak ada dilakukan perbaikan) tidak jelas karena disebut Tergugat II menguatkan apa yang menjadi perbuatan yang dilakukan Tergugat II. Hal itu menyebabkan tidak jelasnya Gugatan Penggugat karena Penggugat menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, namun tidak dijelaskan lebih rinci perbuatan seperti apa yang dilakukan Tergugat I yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*).

4. Bahwa apa yang diminta Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya tidak jelas. Penggugat dalam posita maupun petitumnya menyatakan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena

Halaman 18 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



telah menguasai tanah obyek sengketa secara tidak sah dan melawan hukum dan meminta dalam posita maupun petitumnya untuk mengembalikan tanah perkara/menyerahkan kembali kepada Penggugat, namun Penggugat malah dalam perbaikan gugatannya menambahkan dalam posita gugatan poin 5 (dahulu poin 4 yang sudah diubah) maupun petitum gugatan tambahan meminta Tergugat I untuk mengeluarkan Nomor Nominatif dan Tergugat II untuk melakukan ganti rugi atas tanah Penggugat. Hal itu menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan rancu mengenai apa yang sebenarnya yang diminta Penggugat dalam Gugatannya (*obscur libel*)

Bahwa selain itu posita Gugatan Nomor 5 (diubah Penggugat menjadi Nomor 6 dan tidak ada perbaikan) tertulis "...sudah sepantasnya kalau Tergugat I dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat", namun di Perbaikan Gugatan, Tergugat I hanya diminta untuk mengeluarkan Nomor Nominatif. Hal itu menyebabkan kebingungan dan kabur mengenai apa yang sebenarnya hendak dimintakan Penggugat kepada Tergugat I dalam Gugatannya (*obscur libel*).

5. Bahwa Baik dalam Posita maupun Petitum Gugatan Penggugat, Penggugat kerap kali hanya menggunakan kata Tergugat, bukan Tergugat I dan Tergugat II dan tidak ada dilakukan perbaikan terhadap hal tersebut. Hal itu menimbulkan kebingungan dan kekaburan mengenai siapa yang dimaksud oleh Penggugat dalam Posita atau Petitumnya.

6. Maka dengan tidak diuraikannya secara jelas dan rinci lokasi/letak bidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, tidak jelas apa yang diminta Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya, dan kerap kali menyebutkan kata Tergugat (bukan Tergugat I ataupun Tergugat II) sehingga gugatan *a quo* adalah gugatan yang kabur / tidak jelas (*obscur libel*). Sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk secara tegas menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Halaman 19 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang dikemukakan dalam Eksepsi di atas mohon dianggap secara *-mutatis-mutandis-* tertuang dalam Pokok Perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;

2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata diakui oleh tergugat I dalam Jawaban ini;

3. Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa, berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menyatakan:

Pasal (U ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 :

"Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak"

Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 :

"Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang berhak"

Bahwa pengadaan tanah Pembangunan Pelabuhan Hub Internasional dan Fasilitas Penunjang Pelabuhan Kuala Tanjung di Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Batu Bara Provinsi Sumatera Utara Nomor: 163/TAPEM/2020 tanggal 28 Februari 2020 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Pelabuhan Hub Internasional dan Fasilitas Penunjang Kuala Tanjung di Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara yang telah diperpanjang berdasarkan Surat Keputusan Bupati Batu Bara Provinsi Sumatera Utara Nomor : 138/TAPEM/2022 tanggal 2 Februari 2022 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Pembangunan Pelabuhan Hub Internasional dan Fasilitas Penunjang Pelabuhan Kuala Tanjung di Kabupaten Batu Bara Provinsi

Halaman 20 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Sumatera Utara;

Bahwa setelah ditentukan penetapan lokasi pengadaan tanah yang dimaksud, Tergugat I melakukan inventarisasi dan identifikasi pada lokasi pengadaan tanah terhadap : data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.

Bahwa sebelum dilakukan inventarisasi dan identifikasi, Tergugat I sudah melakukan koordinasi dengan perangkat kecamatan dan Lurah/Kepala Desa terlebih dahulu terkait pihak-pihak yang berhak berdasarkan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah.

Bahwa hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut kemudian dituangkan dalam bentuk daftar nominatif dan peta bidang tanah yang kemudian telah dilakukan pengumuman terhadap daftar nominatif dan peta bidang tanah tersebut di Kantor Kelurahan / Desa.

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka tergugat I jelas tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Pelabuhan Hub Internasional dan Fasilitas Penunjang Pelabuhan Kuala Tanjung telah berdasar dan sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan hasil pengukuran bidang tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan dituangkan dalam bentuk data nominatif dan peta bidang tanah akan tetapi tidak memuat bidang tanah yang di maksud oleh penggugat.

Posita gugatan nomor 4 pada halaman 1 perbaikan gugatan :

“Bahwa hal ini terbukti telah dilakukannya pengukuran secara global ± 55 ha (lima puluh lima hektar) dimana termasuk juga didalamnya juga tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2021, kemudian hasil pengukuran bidang tanah Penggugat tersebut telah diumumkan juga di Balai Desa Kuala Tanjung, namun Tergugat I tidak ada mengeluarkan Surat Penetapan Nomor Nominatif

Halaman 21 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



penilaian apa yang ada diatas tanah serta berapa luas tanah atas objek tanah tersebut kepada Tergugat II agar dilakukan kajian sehingga pembayaran tersebut dapat dilakukan oleh Tergugat II”

Bahwa setelah dilakukan inventarisasi dan identifikasi di lokasi pengadaan tanah oleh Tergugat I, tidak ditemukan bidang tanah atas nama Penggugat (Muhammad Nur) pada lokasi pengadaan tanah yang telah ditetapkan tersebut, sehingga tidak ada NIS (nomor induk sementara) atas nama Penggugat (Muhammad Nur) pada data nominatif dan peta bidang tanah.

Bahwa berdasarkan PerKBPN Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah:

Pasal 18 ayat 1 PerKBPN Nomor 5 Tahun 2012 menyatakan :

“Dalam Hal Pihak yang berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi, Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam tenggang waktu pengumuman 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi dan identifikasi”

Pasal 19 PerKBPN Nomor 5 Tahun 2012 menyatakan :

”Hasil inventarisasi dan identifikasi yang telah diumumkan dan tidak ada keberatan dari pihak yang berhak, menjadi dasar penentuan pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian”

Bahwa Tergugat I telah melakukan pengumuman atas hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang dan daftar nominatif, dimana pengumuman terakhir dilakukan pada bulan Februari 2022 berdasarkan berita acara pengumuman nomor : AT.01.02/239-12.09/II/2022;

Bahwa dalam tenggang waktu pengumuman yaitu setelah 14 (empat belas) hari kerja tersebut, Penggugat tidak mengajukan keberatan secara formal terhadap hasil identifikasi dan inventarisasi tersebut, sehingga hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut menjadi dasar untuk memberikan ganti kerugian.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas kiranya Majelis Hakim

Halaman 22 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan memeriksa Perkara ini dengan memutuskan memeriksa perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk Seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Met onvankelijk Verklaard*).

2. DALAM POKOK PERKARA

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

Atau : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang sesuai dengan kebenaran dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut:

Fakta-Fakta Hukum Sehubungan Perkara A quo

1. Bahwa Tergugat II adalah Badan Hukum Indonesia dan merupakan grup bisnis dari PT Pelabuhan Indonesia (Persero) yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Prima Pengembangan Kawasan Nomor 15 tanggal 08 September 2015 dan telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan HAM Nomor : AHU-2455231.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 08 September 2015 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Prima Pengembangan Kawasan, dan memiliki domisili hukum berkantor di Grha Pelindo Satu, Lt.6B, Belawan II, Medan, Provinsi Sumatera Utara;
2. Bahwa Tergugat II bergerak dalam bidang usaha pengelola Kawasan Industri khususnya di wilayah Kuala Tanjung.
3. Bahwa obyek sebagaimana dimaksud Penggugat ajukan dalam gugatan di Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Nomor 02/Pdt.G/2024/Pn.Kis terhadap tanah yang kedudukan dan lokasinya tidak

Halaman 23 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas, dan menurut Penggugat tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat II *quadnon*;

4. Bahwa Tergugat II memiliki tanah di Dusun III Alai, Desa Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara dan penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan secara de facto telah dikuasai selama + 7 (tujuh) tahun dan secara de jure telah memiliki alas hak penguasaan.

DALAM EKSEPSI

GUGATAN OBSCUUR LIBEL (KABUR / TIDAK TERANG)

1. Bahwa gugatan Penggugat terkualifikasi sebagai gugatan *Obscuur Libel*, karena objek perkara *a quo* tidak jelas menerangkan nama jalan, gang, layout atau titik koordinat didalam gugatan Penggugat.

Penggugat mendalilkan di poin 1 Posita gugatan sebagai pemilik sah atas 9 bidang tanah yang terletak di Dusun III Alai Desa Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinisi Sumatera Utara sesuai Surat Keterangan Tanah sebagai berikut:

a. Surat Keterangan Tanah No. 470/55/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah E. Sinaga= 22 M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Parit= 4M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hn. Nainggolan= 22M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Misseri ET Sipahutar = 4M

Dengan luas $\pm 88 \text{ M}^2$;

b. Surat Keterangan Tanah No. 470/56/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Kaplingan = 4 M

Halaman 24 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah P. Siahaan, Gultom, P. Situmorang = 305 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Rahmadsyah, Jefri, B. Sirait = 305 M

Dengan luas $\pm 1.220 \text{ M}^2$;

c. Surat Keterangan Tanah No. 470/57/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Jln. Kaplingan = 5M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah E. Sinaga, Hb. Nelson=176 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 5M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kombet Buaton Nainggolan, Pukka Simanjuntak = 176M

Dengan luas $\pm 880 \text{ M}^2$;

d. Surat Keterangan Tanah No. 470/58/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 41M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah H. Br. Pasaribu = 41 M

Dengan luas $\pm 164 \text{ M}^2$;

e. Surat Keterangan Tanah No. 470/59/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah P. Sirait = 35M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 4M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Op. Sungguh = 35M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Parit = 4M

Dengan luas $\pm 140 \text{ M}^2$;

Halaman 25 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

f. Surat Keterangan Tanah No. 470/60/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Zamzami Syam = 50M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Parit= 4 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Poltak Pesta Manurung/Panataran Marpaung = 50 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Sentosa = 4M

Dengan luas $\pm 200 \text{ M}^2$;

g. Surat Keterangan Tanah No. 470/62/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah PPK= 164M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah PPK= 9M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah PPK= 165M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Lina Wati = 8M

Dengan luas $\pm 1.351,75 \text{ M}^2$;

h. Surat Keterangan Tanah No. 470/63/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Abdul Wahab= 240M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah PPK = 6M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Supono = 240M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Sentosa = 6M

Dengan luas $\pm 1.440 \text{ M}^2$;

i. Surat Keterangan Tanah No. 470/65/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Hartati = 5M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Tety Rimawati Saragih/Halasan Sianipar=160M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit= 5M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Timbul Gultom, Johari Pasaribu= 160M

Dengan luas $\pm 800 \text{ M}^2$

Bahwa objek perkara *a quo* berupa 9 bidang tanah yang diklaim Penggugat

Halaman 26 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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)



pada posita poin 1 gugatan tidak jelas atau kabur, karena Penggugat tidak menerangkan posisi tanah secara detail dan jelas.

Terhadap 9 bidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, sampai dengan menyusun jawaban ini Tergugat II tidak mengetahui secara pasti letak 9 bidang tanah objek perkara *o quo* sebagaimana yang dimaksudkan oleh Penggugat pada gugatannya.

Padahal dalam beberapa kesempatan sejak proses mediasi, Tergugat II menyampaikan kepada Penggugat di depan Hakim Mediasi untuk dapat menyampaikan letak ke-9 bidang tanah objek perkara *o quo* disertai dengan layout dan titik koordinatnya, namun Penggugat tidak mampu menyampaikan layout maupun titik koordinat ke-9 bidang tanah objek perkara *o quo* baik kepada Hakim Mediasi, Tergugat I dan Tergugat II.

Tergugat II mengalami kesulitan dalam mengidentifikasi letak ke-9 bidang tanah objek perkara *a quo* dikarenakan Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan nama jalan, gang dan/atau titik koordinat yang dapat membantu menjelaskan letak ke-9 bidang tanah objek perkara *o quo*. Hal ini sangat tidak wajar mengingat umumnya setiap lokasi tanah dan untuk menuju lokasi tanah harus melalui sebuah jalan yang dapat dilewati pemilik tanah.

Terkait hal-hal tersebut di atas, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* memutuskan bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas [*obscuur liber*].

2. Bahwa gugatan Penggugat menurut hukum terqualifikasi sebagai gugatan yang *obscuur libel* atau kabur, tidak jelas dasar perhitungan kerugian sebesar Rp 3.000.000.000,- (*tiga milliar rupiah*) adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Perhitungan ini tidak jelas menyebutkan dasar perhitungan harga tanah per meter dimasing-masing bidang tanah.

3. Bahwa karena gugatan Penggugat terqualifikasi sebagai gugatan kabur

Halaman 27 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*obscuur libel*), maka mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat berkenan untuk menyatakan bahwa menurut hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima/ *Niet Ontvankelijk Verklaard* (N.O.);

DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat II menegaskan bahwa segala sesuatu yang disampaikan dan/atau dibuktikan pada bagian Eksepsi secara mutatis mutandis dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian Pokok Perkara ini;
2. Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II;
3. Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan obyek perkara;
4. Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada keseluruhan posita gugatan, karena dalil tersebut tidak berdasar dimana letak ke-9 bidang tanah objek perkara *a quo* yang terletak di Dusun III Alai Desa Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara tidak dijelaskan secara rinci dan terang oleh Penggugat (seperti nama jalan/gang/titik koordinat) sehingga tidak mengetahui secara pasti letak objek perkara *a quo*.
5. Bahwa tidak benar posita gugatan Penggugat poin 2, poin 3 dan poin 4 halaman 3 yang mendalilkan Tergugat II menguasai objek tanah milik Penggugat sebagaimana perkara *a quo*, yang berbunyi:
"2. ...telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh PT Prima Pengembangan Kawasan."
"3. Bahwa terhadap penguasaan objek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin ternyata telah diklaim oleh Tergugat II..."
"4. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut..."

Halaman 28 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Alasan hukumnya, Penggugat tidak menjelaskan penguasaan seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap tanah Penggugat pada perkara *a quo*. Menurut Urip Santoso, dalam bukunya "Hukum Agraria Kajian Komprehensif, tahun 2013, halaman 75, menyebutkan Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik juga dalam arti yuridis." Penguasaan dalam arti yuridis dapat berupa sertifikat tanah, dan penguasaan secara fisik dapat berupa dikuasai oleh pihak lain.

Penggugat tidak dapat menjelaskan penguasaan seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat II baik itu dengan menyebutkan dokumen kepemilikan (secara yuridis) atau berupa patok, pagar atau plank kepemilikan/penguasaan (secara fisik) ditanah Penggugat pada perkara *o quo*.

6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyebutkan Para Tergugat menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian sebagaimana pada poin 5 halaman 3 yang menyatakan bahwa :

"5. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa tersebut, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat I dihukum untuk membayar ganti rugi kerugian Penggugat."

Alasan hukumnya, menurut Pasal 1365 KUH Perdata, Perbuatan Melawan Hukum merupakan perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila terpenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum;
2. Harus ada kesalahan;
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;

Halaman 29 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Penggugat tidak dapat menerangkan Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada Tergugat II dalam gugatannya sebagaimana yang dimaknai Pasal 1365 KHU Perdata tersebut dalam gugatannya. Dan pada poin 5 posita gugatan sebagaimana dimaksud di atas, Penggugat meminta ganti kerugian bukan kepada Tergugat II.

7. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin 6 halaman 3 yang menyatakan bahwa :

"Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut Penggugat sangat dirugikan sekali, dimana Penggugat yang nota bene adalah pemilik yang sah dari tanah perkara *a quo* sudah tidak leluasa dan tidak dapat lagi mengerjakan diatas objek tanah tersebut, karena apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II sudah tidak leluasa Penggugat melakukannya dikarenakan halangan dari Tergugat II."

Alasan hukumnya, Penggugat dalam gugatannya tidak bisa menerangkan bentuk halangan yang dilakukan oleh Tergugat II dalam rangka Penggugat melakukan upaya mengerjakan sesuatu diatas objek tanah tersebut. Tergugat II merasa tidak pernah melakukan halangan kepada Penggugat untuk masuk/mengusahai tanah objek perkara *a quo*, baik secara lisan maupun tulisan yang mana Penggugat tidak bisa membuktikannya.

8. Bahwa tidak benar dalil Penggugat sebagaimana poin 7 halaman 4 gugatannya yang menyebutkan :

"Bahwa kerugian sebagaimana tersebut di atas adalah sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- a. Penggugat tidak dapat menikmati dan mengusahai objek sengketa sejak hingga gugatan ini dimajukan, yakni apabila objek sengketa tersebut dijual kepada pihak lain sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- b. Biaya pengosongan objek sengketa Rp.500.000.000,- (lima

Halaman 30 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



ratus juta rupiah);

c. Kerugian inmaterial Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)"

Alasan hukumnya, Penggugat menyampaikan kerugian yang tidak masuk akal dan tidak sesuai mengingat kerugian yang klaim Penggugat sangat besar dan tidak menyampaikan rinci harga sebenarnya per bidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo* sehingga dapat diketahui harga per meter dari masing-masing bidang tanah objek perkara *o quo*.

9. Bahwa Posita Penggugat tidak jelas, dimana terdapat perubahan posisi poin-poin gugatan diakibatkan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan Surat Perbaikan dan Penyempurnaan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perkara Register Nomor : 02/Pdt.G/2024/PN.Kis tertanggal 06 Maret 2024 kepada Majelis Hakim perkara *o quo*, dimana pada poin 2.1. halaman 1 Surat Perbaikan dan Penyempurnaan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perkara Register Nomor: 02/Pdt.G/2024/PN.Kis tanggal 6 Maret 2024 tersebut, Penggugat menyampaikan sebagai berikut:

"2.1. Bahwa poin 4 (empat) pada uraian posita gugatan menjadi poin 5 (lima) dan poin 6 (enam) serta seterusnya berubah urutan poinnya sebagaimana perubahan poin demi poin, dan poin 4 (empat) menjadi poin yang berbunyi : Bahwa hal ini terbukti telah dilakukannya pengukuran secara global ± 55 Ha (lima puluh lima hektar) dimana termasuk didalamnya juga tanah milik Penggugat yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2021, kemudian hasil pengukuran bidang tanah Penggugat tersebut telah diumumkan juga di Balai Desa Kuala Tanjung, namun Tergugat I tidak ada mengeluarkan Surat Penetapan Nomor Nominatif penilaian apa yang ada di atas tanah serta berapa luas tanah atas objek tanah tersebut kepada Tergugat II agar dilakukan kajian sehingga pembayaran tersebut dapat dilaksanakan oleh Tergugat II."

Dan poin 2.2. halaman 1 Surat Perbaikan dan Penyempurnaan Gugatan

Halaman 31 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perkara Register Nomor: 02/Pdt.G/2024/PN.Kis tanggal 6 Maret 2024 tersebut, Penggugat menyebutkan sebagai berikut:

"2.2. Bahwa poin nomor 5 (lima) berbunyi : Bahwa oleh karena tidak dikeluarkannya Surat Penetapan Nomor Nominatif oleh Tergugat I untuk diberikan kepada Tergugat II, sehingga hasil pengukuran tahun 2021 tersebut belum terlaksana pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat II, dan oleh karena itu dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I mengeluarkan Surat Penetapan Nomor Nominatif dan Tergugat II melaksanakan pengkajuan dan melakukan pembayaran kepada Penggugat."

Bahwa apabila Gugatan Penggugat tanggal 03 Januari 2024 dan Surat Perbaikan dan Penyempurnaan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perkara Register Nomor : 02/Pdt.G/2024/PN.Kis disesuaikan maka terdapat dua poin 5 pada posita gugatan Penggugat, yang masing-masing berbunyi:

Point 5 merujuk pada Gugatan tanggal 03 Januari 2024 yang telah berubah sesuai Surat Perbaikan dan Penyempurnaan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perkara Register Nomor : 02/Pdt.G/2024/PN.Kis tanggal 6 Maret 2024 (sebelumnya poin 4 pada gugatan tanggal 03 Januari 2024):

"Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnyalah apabila Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa beban, dan mengganti rugi atas objek perkara *a quo* sesuai harga yang disepakati Penggugat."

Poin 5 sesuai Surat Perbaikan dan Penyempurnaan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perkara Register Nomor : 02/Pdt.G/2024/PN.Kis tanggal 6 Maret 2024 :

"Bahwa oleh karena tidak dikeluarkannya Surat Penetapan Nomor

Halaman 32 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Nominatif oleh Tergugat I untuk diberikan kepada Tergugat II, sehingga hasil pengukuran tahun 2021 tersebut belum terlaksana pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat II, dan oleh karena itu dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I mengeluarkan Surat Penetapan Nomor Nominatif dan Tergugat II melaksanakan pengkajian dan melakukan pembayaran kepada Penggugat."

10. Bahwa pada posita. Penggugat juga tidak jelas dan tidak tegas menunjuk kepada Tergugat I atau Tergugat II sebagaimana Penggugat sampaikan dalam posita poin 10 (awalnya poin 9), poin 11 (awalnya poin 10), poin 12 (awalnya poin 11), poin 13 (awalnya poin 12), poin 15 (awalnya poin 14), poin 16 (awalnya poin 15) dan poin 17 (awalnya poin 16) dimana Penggugat menggunakan kata-kata "Tergugat" pada positanya dan bukan "Tergugat I" dan/atau "Tergugat II".

- a. Posita poin 10 (awalnya poin 9) berbunyi, "Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam ...dst";
- b. Posita poin 11 (awalnya poin 10) berbunyi, ""Bahwa seandainya (*quad non*) Tergugat dan/atau... dst";
- c. Posita poin 12 (awalnya poin 11) berbunyi, "... untuk melarang Tergugat melakukan ... dst";
- d. Posita poin 13 (awalnya poin 12) berbunyi, "... tetapi Tergugat tidak juga ... dst";
- e. Posita poin 15 (awalnya poin 14) berbunyi, "... harta kekayaan Tergugat baik yang... dst";
- f. Posita poin 16 (awalnya poin 15) berbunyi, "... mengajak Tergugat untuk... dst";
- g. Posita poin 17 (awalnya poin 16) berbunyi, "Bahwa oleh karena Tergugat tidak ... dst".

Halaman 33 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa pada Posita butir 1 gugatannya, Penggugat menyatakan sebagai pemilik sah atas tanah yang berbatasan/sempadan dengan Tergugat II, sebagaimana Surat Keterangan Tanah sebagai berikut:

j. Surat Keterangan Tanah No. 470/62/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah PPK= 164M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah PPK = 9M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah PPK = 165M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Lina Wati = 8M

Dengan luas $\pm 1.351,75$ M2A.

k. Surat Keterangan Tanah No. 470/63/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Abdul Wahab = 240M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah PPK = 6M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Supono = 240M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Sentosa = 6M

Dengan luas ± 1.440 M2A;

Alasan hukumnya, Tergugat II tidak pernah mengetahui adanya bidang tanah milik Penggugat yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat II di Dusun III Alai Desa Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera.

Bahwa terhadap bidang-bidang tanah milik Tergugat II yang terletak di Dusun II Alai Desa Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera, setelah Tergugat II menelaah dan meneliti dokumen-dokumen kepemilikan/alas hak atas bidang-bidang milik Tergugat II, Tergugat II tidak menemukan satu pun nama Penggugat sebagai pemilik tanah yang berbatasan/sempadan sebagaimana yang tersebut pada butir 20.a. dan 20.b. di atas dengan tanah milik Tergugat II.

Bahwa terhadap bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut butir 7.a. dan 7.b. di atas, Tergugat II tidak pernah didatangi oleh Penggugat maupun Pihak Lainnya untuk menandatangani batas-batas sempadan sebagaimana

Halaman 34 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



lazim dilakukan dalam pengurusan surat/alas hak tanah di Indonesia, khususnya Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara

12. Bahwa tidak benar dalil Penggugat angka 15 halaman 5 yang menyatakan bahwa :

"Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak Tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah, akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini."

Alasan hukumnya, Penggugat tidak jelas menyebutkan berulang kali mengajak kepada Tergugat I atau Tergugat II atau Tergugat I dan Tergugat II dalam dalilnya Penggugat hanya menyebutkan "Tergugat" saja. Dan Penggugat dalam dalilnya tidak dapat menyebutkan kapan saja waktu dan dengan cara apa mengajak Tergugat II untuk musyawarah;

TUNTUTAN PROVISI HARUS DITOLAK

1. Bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat halaman 5 dalam provisi, petitum gugatan Penggugat harus ditolak karena dasar gugatan Penggugat tidak beralasan hukum;

2. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 1975, tanggal 1 Desember 1975^{jo}. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1978, tanggal 1 April 1978 yang secara jelas menginstruksikan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri di seluruh Indonesia agartidak menjatuhkan Putusan Serta Merta walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR atau telah dipenuhi "kecuali" dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan;

3. Bahwa lebih lanjut Ketua Mahkamah Agung RI dalam pidato pelantikan 5 (lima) Ketua Pengadilan Tinggi pada tanggal 27 Maret 2007 telah menghimbau agar para hakim tidak menerapkan putusan provisi;

4. Bahwa suatu putusan provisi memiliki sifat serta merta (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*). Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000
Halaman 35 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Juli 2000 telah disyaratkan beberapa unsur untuk dikabulkannya permohonan Putusan Serta Merta, yaitu:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok-pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan provisional dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV;
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok perkara gugatan yang diajukan;

PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian di atas, dengan ini Tergugat memohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk menjatuhkan putusan, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*)

Halaman 36 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

verklaard); atau

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
3. Menolak permohonan putusan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Replik dan Tergugat I dan Tergugat II tidak pula mengajukan Duplik dipersidangan meskipun telah diberikesempatan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Silang Sengketa, Nomor : 470/55/SKTSS/KT/XII/2018, yang dikeluarkan di Kuala Tanjung tanggal 31 Desember 2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Silang Sengketa Nomor : 470/56/SKTSS/KT/XII/2018, yang dikeluarkan di Kuala Tanjung tanggal 31 Desember 2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Silang Sengketa Nomor : 470/57/SKTSS/KT/XII/2018, yang dikeluarkan di Kuala Tanjung tanggal 31 Desember 2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Silang Sengketa Nomor : 470/58/SKTSS/KT/XII/2018, yang dikeluarkan di Kuala Tanjung tanggal 31

Halaman 37 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-4**;

5. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Silang Sengketa Nomor : 470/59/SKTSS/KT/XII/2018, yang dikeluarkan di Kuala Tanjung tanggal 31 Desember 2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-5**;

6. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Silang Sengketa Nomor : 470/60/SKTSS/KT/XII/2018, yang dikeluarkan di Kuala Tanjung tanggal 31 Desember 2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-6**;

7. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Silang Sengketa Nomor : 470/62/SKTSS/KT/XII/2018, yang dikeluarkan di Kuala Tanjung tanggal 31 Desember 2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-7**;

8. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Silang Sengketa Nomor : 470/63/SKTSS/KT/XII/2018, yang dikeluarkan di Kuala Tanjung tanggal 31 Desember 2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-8**;

9. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Silang Sengketa Nomor : 470/65/SKTSS/KT/XII/2018, yang dikeluarkan di Kuala Tanjung tanggal 31 Desember 2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-9**;

10. Fotokopi dari prinan Handphone foto pengukuran tanah objek perkara, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-10**;

11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun dengan Nop : 12.21.141.008.002.0803-0 yang dikeluarkan di Air Putih tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-**

Halaman 38 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

11;

12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun dengan Nop : 12.21.141.008.002.0805-0 yang dikeluarkan di Air Putih tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-12**;

13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun dengan Nop : 12.21.141.008.002.0802-0 yang dikeluarkan di Air Putih tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-13**;

14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun dengan Nop : 12.21.141.008.002.0806-0 yang dikeluarkan di Air Putih tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-14**;

15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun dengan Nop : 12.21.141.008.002.0795-0 yang dikeluarkan di Air Putih tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-15**;

16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun dengan Nop : 12.21.141.008.002.0800-0 yang dikeluarkan di Air Putih tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-16**;

17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun dengan Nop : 12.21.141.008.002.0796-0 yang dikeluarkan di Air Putih tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan

Halaman 39 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-17**;

18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun dengan Nop : 12.21.141.008.002.0797-0 yang dikeluarkan di Air Putih tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-18**;

19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun dengan Nop : 12.21.141.008.002.0804-0, yang dikeluarkan di Air Putih tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-19**;

20. Fotokopi Surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran Pemnerimaan Kas tanggal 28 Maret 2024, atas surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (PBB) berdasrkan surat keterangan tanah nomor : 470/55/SKTSS/KT/XII/2018 tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-20**;

21. Fotokopi Surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran Pemnerimaan Kas tanggal 28 Maret 2024, atas surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (PBB) berdasrkan surat keterangan tanah nomor : 470/56/SKTSS/KT/XII/2018 tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-21**;

22. Fotokopi Surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran Pemnerimaan Kas tanggal 28 Maret 2024, atas surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (PBB) berdasrkan surat keterangan tanah nomor : 470/57/SKTSS/KT/XII/2018 tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-22**;

Halaman 40 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotokopi Surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran Pemnerimaan Kas tanggal 28 Maret 2024, atas surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (PBB) berdasrkan surat keterangan tanah nomor : 470/58/SKTSS/KT/XII/2018 tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-23**;

24. Fotokopi Surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran Pemnerimaan Kas tanggal 28 Maret 2024, atas surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (PBB) berdasrkan surat keterangan tanah nomor : 470/59/SKTSS/KT/XII/2018 tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-24**;

25. Fotokopi Surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran Pemnerimaan Kas tanggal 28 Maret 2024, atas surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (PBB) berdasrkan surat keterangan tanah nomor : 470/60/SKTSS/KT/XII/2018 tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-25**;

26. Fotokopi Surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran Pemnerimaan Kas tanggal 28 Maret 2024, atas surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (PBB) berdasrkan surat keterangan tanah nomor : 470/62/SKTSS/KT/XII/2018 tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-26**;

27. Fotokopi Surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran Pemnerimaan Kas tanggal 28 Maret 2024, atas surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (PBB) berdasrkan surat keterangan tanah nomor : 470/63/SKTSS/KT/XII/2018 tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-27**;

Halaman 41 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

28. Fotokopi Surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran Pemnerimaan Kas tanggal 28 Maret 2024, atas surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (PBB) berdasar surat keterangan tanah nomor : 470/65/SKTSS/KT/XII/2018 tanggal 01 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-28**;

29. Print out foto patok-patok tanah terhadap objek perkara berdasarkan hasil sidang lapangan yang dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat dimana patok-patok tanah tersebut dilakukan oleh Para Tergugat, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **P-29**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Hotmida Situmorang, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Saksi tinggal di Desa Kuala Tanjung yang saat ini telah berubah menjadi Desa Kuala Indah;
 - Bahwa saksi mengetahui jika Penggugat memiliki tanah di Dusun III Desa Kuala Tanjung akan tetapi Saksi tidak mengetahui berapa luasnya;
 - Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Kuala Tanjung pada tahun 2015 sampai dengan 2021;
 - Bahwa seingat Saksi, Penggugat ada membeli 9 (sembilan) bidang tanah yang masuk dalam areal Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah yang akan diganti rugi oleh Tergugat II;
 - Bahwa sebelum diadakan proses jual beli 9 (sembilan) bidang tanah tersebut, Kepala Dusun bersama dengan pembeli dan penjual pada tahun 2017/2018 dibawah tahun 2020 telah melakukan pengukuran barulah dibuat surat ganti rugi tanahnya;

Halaman 42 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek perkara sebelumnya ditanami sayur-sayuran dan sejak tahun 2003 sudah ada isu bahwa tanah tersebut akan di ganti rugi oleh Tergugat II;
- Bahwa pada tahun 2020 ada penetapan lokasi (penlok) dari Bupati Batubara dan tanah Penggugat termasuk kedalam penlok termasuk tanah Hj Itok;
- Bahwa setelah adanya Penetapan Lokasi kemudian datang Tergugat I melakukan pengukuran beserta Tergugat II, dan Kepala Desa diminta untuk menyiapkan dokumen berupa surat kepemilikan tanah dan Kartu Tanda Penduduk pemilik tanah;
- Bahwa sampai dengan saat ini tanah Penggugat belum diganti rugi oleh Tergugat II sedangkan tanah Hj Itok sudah diganti rugi
- Bahwa seingat saksi tanah Ahmad Nurbid juga belum ada diganti rugi;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanahnya kepada orang lain;
- Bahwa sejak adanya proses ganti rugi tersebut, Penggugat tidak lagi menanam lahan karena adanya larangan dari Tergugat II tetapi adanya himbauan dari Tergugat II untuk tidak diusahakan, dijual belikan dan dibangun kepada pemilik lahan;
- Bahwa tidak ada jalan umum desa memasuki kawasan tanah Penggugat;
- Bahwa setahu saksi alas hak atas 9 (sembilan) tanah milik Penggugat adalah berupa Surat Keterangan Tanah;

2. Saksi Rahmad Lubis, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah ditugaskan oleh Penggugat pada tahun 2018 sampai dengan 2021 untuk menjaga lahan dan menanam sayur mayur diatas tanah milik Penggugat yang saat ini menjadi objek perkara namun tidak disemua objek perkara ditanami sayur mayur;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat memiliki 9 (Sembilan) bidang tanah yang menjadi objek perkara namun Saksi tidak mengetahui Penggugat membeli tanah tersebut dari siapa;

Halaman 43 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

- Bahwa Saksi pernah membantu pihak BPN saat melakukan pengukuran dengan menunjuk titik-titik lokasi bidang tanah namun saksi sudah tidak ingat siapa petugas dari BPN yang hadir dan saat pengukuran Penggugat tidak hadir;
 - Bahwa saat proses pengukuran tidak dihadiri oleh sepadan masing-masing bidang tanah dan Saksi tidak mengetahui apakah ada dibuatkan Berita Acara Pengukuran setelah dilakukan pengukuran;
 - Bahwa bidang tanah yang menjadi objek perkara dahulu merupakan tanah kavlingan dan tidak pernah ada jalan umum di areal kavlingan tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa objek perkara pernah rencananya akan diganti rugi untuk kepentingan PT. Pelabuhan Indonesia (Persero) maupun PT. Prima Pengembangan Kawasan dan saksi mengetahui jika Penggugat tidak menerima uang ganti rugi dengan alasan tanah milik Penggugat adalah merupakan jalan;
3. Saksi Dedi Arman, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat membeli tanah Pak Siagian dan saat itu Saksi sebagai Kepala Dusun;
 - Bahwa saat itu Saksi ikut melakukan pengukuran dan ada membuat Surat Keterangan Tanah;
 - Bahwa tanah Penggugat akan diganti rugi oleh PT. Pelindo Saksi sudah mendengar sejak tahun 2016 ke tahun 2017;
 - Bahwa semua tanah masyarakat yang tanahnya akan dibayar oleh Pelindo hadir termasuk Saksi dan semua pembayaran dilakukan melalui transfer bank;
 - Bahwa sebelum dilakukan pembayaran masyarakat yang tanahnya masuk dalam lokasi ganti rugi harus melengkapi persyaratan, dan semua pemberkasan dilakukan di Café belakang RM 100;
 - Bahwa saat itu 90 % masyarakat setuju jika tanah nya kan di ganti rugi oleh PT. Pelindo;

Halaman 44 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat survei lokasi Saksi ikut hadir serta Tegrugat II PPK;
 - Bahwa pengukuran dilakukan oleh BPN pada tahap akhir dan tim Pemkab adalah tim pendataan;
 - Bahwa setelah peta keluar, tanah Penggugat telah dilakukan pengukuran;
 - Bahwa Saksi sudah lama tinggal dilokasi dan jalan menuju lokasi adalah jalan umum yang sudah dari dahulu hanya ada 1 (satu) jalan, dan setahu saksi tidak ada jalan umum yang harus melewati tanah Penggugat/objek perkara;
 - Bahwa dibelakang objek perkara tidak ada pemukiman sehingga harus melewati tanah Penggugat/objek perkara untuk masuk ke pemukiman tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah Penggugat sudah diganti atau belum namun sebagian masyarakat sudah menerima uang ganti rugi;
 - Bahwa ada informasi yang saksi dengar jika tanah Penggugat tidak diganti rugi karena tanah Penggugat dianggap sebagai jalan, padahal setahu saksi tidak pernah ada jalan umum di atas tanah objek perkara;
4. Saksi Edy Hendry Siagian, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa Penggugat ada membeli tanah dari Saksi sebanyak 2 (dua) kavling dengan luas 4x41 M dan 4x35 M sekira tahun 2018 di Dusun III Alai Desa Kuala Tanjung sesuai dengan bukti P-4 dan P-5;
 - Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, tanah Saksi menjadi bersepadan dengan tanah Penggugat;
 - Bahwa pada mulanya lokasi tanah tersebut berbentuk kavlingan-kavlingan dan kemudian tanah yang saksi jual kepada Penggugat tersebut rencananya akan dibuat jalan apabila pemilik kavlingan jadi membuat pemukiman di atas tanah tersebut, namun karena ada rencana PT. Pelindo dan atau Tergugat II mengganti rugi tanah tersebut, pemilik kavlingan termasuk saksi tidak jadi membangun pemukiman di atas tanah tersebut;

Halaman 45 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

- Bahwa tidak ada pemukiman lain dibelakang objek perkara yang mengharuskan warga untuk keluar masuk melewati jalan kavlingan tersebut, karena jalan kavlingan itu rencananya hanya dipergunakan untuk pemilik kavlingan;
- Bahwa karena tidak jadi membangun pemukiman diatas tanah kavlingan tersebut kemudian saksi atas persetujuan pemilik kavlingan lain yakni Yohana Siregar, Marga Manalu, Parasian Simbolon, Butet Joni, Rizal Siagian dan Marga Sihombing menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa sebagian tanah Saksi yang berukuran 7x17 M dan 8x22 M termasuk kedalam tanah Penlok dan setahu saksi tanah yang saksi jual pada Penggugat tersebut juga masuk dalam Penlok;
- Bahwa sebelum diberikan ganti rugi pihak BPN telah melakukan pengukuran yang dihadiri oleh pemilik tanah atau wakilnya dengan menunjukkan batas-batas tanahnya;
- Bahwa Saksi sudah menerima uang ganti rugi tanah dari Tergugat II pada tahun 2021 yang di transfer ke rekening Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa Penggugat belum menerima uang ganti rugi dan setahu saksi tanah milik Penggugat tersebut ikut diukur pada saat itu;
- Bahwa sebelum diberikan uang ganti rugi, dilakukan pemberkasan di RM 100;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Tergugat II tidak membayar tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi daftar Nominatif Revisi-IV Pengadaan Tanah Pelabuhan Hub Internasional dan Fasilitas Penunjang Pelabuhan Kuala Tanjung Nomor : AT.01.02/519.A-12.09/IV/2022 tanggal 26 April 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-1**;

Halaman 46 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

Disclaimer

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



2. Fotokopi peta bidang tanah Revisi IV Nomor 47.2-09.265-14-8 tanggal 13 Desember 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-2**;
3. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 30 Juli 2015 yang ditanda tangani oleh Usman sebagai Kepala Desa Kuala Tanjung, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-3**;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah tertanggal 31 Januari 2020 yang ditanda tangani oleh Usman sebagai Kepala Desa Kuala Tanjung, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-4**;
5. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 02 Februari 2016 yang ditanda tangani oleh Usman sebagai Kepala Desa Kuala Tanjung, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-5**;
6. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 26 November 2013 yang ditanda tangani oleh Darwin sebagai Kepala Desa Kuala Tanjung, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-6**;
7. Fotokopi Surat Pelepasan Hak Tanah Ganti Rugi tertanggal 01 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Tata Ulin Sinaga, S.H., yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-7**;
8. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 29 Februari 2017 yang ditanda tangani oleh Usman sebagai Kepala Desa Kuala Tanjung, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-8**;
9. Fotokopi Surat Penyerahan/Ganti Rugi Tanah tanggal 27 Juni 2002 yang ditanda tangani oleh Khairul Iman, S.H., sebagai Kepala Desa Kuala Tanjung, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-9**;



10. Fotokopi Surat Penyerahan/Ganti Rugi Tanah tanggal 12 April 2016 yang ditanda tangani oleh Usman sebagai Kepala Desa Kuala Tanjung, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-10**;
11. Fotokopi Surat Penyerahan/Ganti Rugi Tanah tanggal 20 Juli 2005 yang ditanda tangani oleh Sofiah sebagai Kepala Desa Kuala Tanjung, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-11**;
12. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 28 Desember 2018 yang ditanda tangani oleh Usman sebagai Kepala Desa Kuala Tanjung, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-12**;
13. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 20 Juli 2005 yang ditanda tangani oleh Sofiah sebagai Kepala Desa Kuala Tanjung, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-13**;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 319 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-14**;
15. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 318 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-15**;
16. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 315 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-16**;
17. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 314 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-17**;
18. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 313 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-18**;

Halaman 48 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



19. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 312 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-19**;
20. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 320 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-20**;
21. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 316 tertanggal 24 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-21**;
22. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 317 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-22**;
23. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 319 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-23**;
24. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 318 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-24**;
25. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 315 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-25**;
26. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 314 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-26**;
27. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 313 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-27**;
28. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 312 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-28**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 320 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-29**;
30. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 316 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-30**;
31. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 317 tertanggal 31 Januari 2008, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-31**;
32. Fotokopi Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang dan Daftar Nominal Nomor AT.01.02/239-12.09/11/2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-32**;
33. Fotokopi Daftar Nominatif Revisi VII Pengadaan Tanah Pelabuhan Hub Internasional dan Fasilitas Penunjang Pelabuhan Kuala Tanjung Nomor AT.01.03/1689-12.09/XII/2022 tanggal 23 Desember 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-33**;
34. Fotokopi Surat Penyerahan / Ganti Rugi tertanggal 11 Juni 1991 yang dutanda tangani oleh T.M Tarigan sebagai Kepala Desa Kuala Tanjung nomor register : 34/3/KT/1991, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-34**;
35. Fotokopi Peta Bidang Tanah (Revisi-IV) Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Hub Internasional dan Fasilitas Penunjang Pelabuhan Kuala Tanjung Kabupaten Batubara tanggal 13 Desember 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-35**;
36. Fotokopi Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 03 September 2013 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Tata Ulina Sinaga, S.H., yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-36**;

Halaman 50 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

37. Fotokopi gambar letak bidang tanah sesuai penunjukan Penggugat pada pemeriksaan setempat tanggal 03 Mei 2024 bidang D Surat Keterangan 470/58/SKTSS/XII/2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-37**;
38. Fotokopi gambar letak bidang tanah sesuai penunjukan Penggugat pada pemeriksaan setempat tanggal 03 Mei 2024 bidang E Surat Keterangan 470/59/SKTSS/XII/2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-38**;
39. Fotokopi gambar letak bidang tanah sesuai penunjukan Penggugat pada pemeriksaan setempat tanggal 03 Mei 2024 bidang I Surat Keterangan 470/65/SKTSS/XII/2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-39**;
40. Fotokopi gambar letak bidang tanah sesuai penunjukan Penggugat pada pemeriksaan setempat tanggal 03 Mei 2024 bidang B Surat Keterangan 470/56/SKTSS/XII/2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-40**;
41. Fotokopi gambar letak bidang tanah sesuai penunjukan Penggugat pada pemeriksaan setempat tanggal 03 Mei 2024 bidang C Surat Keterangan 470/57/SKTSS/XII/2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-41**;
42. Fotokopi gambar letak bidang tanah sesuai penunjukan Penggugat pada pemeriksaan setempat tanggal 03 Mei 2024 bidang A Surat Keterangan 470/55/SKTSS/XII/2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-42**;
43. Fotokopi gambar letak bidang tanah sesuai penunjukan Penggugat pada pemeriksaan setempat tanggal 03 Mei 2024 bidang F Surat Keterangan 470/60/SKTSS/XII/2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **TI-43**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I tidak ada mengajukan Saksi dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan;

Halaman 51 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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 Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akte Pendirian Perseroan Terbatas PT. Prima Pengembangan Kawasan Nomor 15 tanggal 08 September 2015, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-1**;
2. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang A kode Nis : 218, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-2**;
3. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang B kode Nis : 221, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-3**;
4. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang B kode Nis : 232, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-4**;
5. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang C kode Nis : 166, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-6**;
6. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang C kode Nis : 177, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-8**;
7. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang C kode Nis : 186, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-9**;
8. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang D kode Nis : 155, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-10**;
9. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang D kode Nis : 156, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-11**;

Halaman 52 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang D kode Nis : 302, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-12**;
11. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang E kode Nis : 162, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-13**;
12. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang E kode Nis : 165, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-14**;
13. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang E kode Nis : 403, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-15**;
14. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang H kode Nis : 82, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-21**;
15. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang H kode Nis : 326, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-22**;
16. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Tanah yang ditanda tangani oleh Sofiah selaku Kepala Desa Kuala Tanjung tanggal 09 Juni 2005, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-23**;
17. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Bidang I kode Nis : 21, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-24**;
18. Fotokopi Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 03 September 2013, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-25**;
19. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan / Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 07 Desember 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-26**;

Halaman 53 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

20. Fotokopi Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 01 Desember 2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-27**;
21. Fotokopi Surat Penyerahan Pelepasan / Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 07 Desember 2022, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-28**;
22. Fotokopi gambar bidang tanah No. 1 D, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-29**;
23. Fotokopi gambar bidang tanah No. 2 E, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-30**;
24. Fotokopi gambar bidang tanah No. 3 I, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-31**;
25. Fotokopi gambar bidang tanah No. 4 B, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-32**;
26. Fotokopi gambar bidang tanah No. 5 C, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-33**;
27. Fotokopi gambar bidang tanah No. 6 A, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-34**;
28. Fotokopi gambar bidang tanah No. 6 F, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya. Selanjutnya diberi tanda **T2-35**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II tidak mengajukan Saksi dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal **01 Juli 2024**;

Halaman 54 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam tuntutan Provisinya memohon agar Tergugat atau siapa saja tidak melakukan aktifitas apapun diatas objek perkara sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap dan memohon agar Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut selain harus dipenuhinya syarat-syarat sebagaimana ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 berupa :

- a) Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- b) Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- c) Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
- d) Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e) Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
- f) Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- g) Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Halaman 55 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain dari pada terpenuhi syarat-syarat tersebut diatas, syarat yang paling utama adalah adanya keadaan mendesak yang sangat diperlukan untuk itu;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan Penggugat, Majelis berpendapat bahwa oleh karena Majelis tidak menemukan adanya alasan yang sangat mendesak untuk itu maka Tuntutan Provisi Penggugat tidak beralasan untuk dikabulkan;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II karena telah menguasai 55 (lima puluh lima) hektar tanah yang di dalamnya terdapat objek tanah milik Penggugat sebanyak 9 (sembilan) bidang tanah yang saat ini menjadi objek perkara yang terletak di Desa Kuala Tanjung Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara;

Menimbang, bahwa objek tanah tersebut telah diukur dan dinilai oleh Tergugat I selaku panitia pengadaan tanah untuk dipergunakan oleh Tergugat II namun sejak tahun 2021 pembayaran ganti rugi kepada Penggugat tidak terlaksana karena Tergugat I tidak mengeluarkan Penetapan Nomor Nominatif atas tanah Penggugat tersebut sedangkan Penggugat sejak Tahun 2021 sudah tidak bisa lagi menggunakan lahan tersebut sehingga hal tersebut menyebabkan kerugian pada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikut sertakan PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) oleh karena PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) yang memerlukan pengadaan tanah tersebut, kemudian gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu pengajuan yang secara formal seharusnya disampaikan paling lambat 14 (empat belas) hari setelah Tergugat I mencantumkan hasil inventarisasi dikantor desa, serta Tergugat I dan Tergugat II menyatakan jika gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena objek

Halaman 56 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

perkara tidak disebutkan secara jelas lokasinya melainkan hanya nama Dusunnya saja;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I tersebut Majelis memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tentang gugatan kurang pihak karena tidak mengikut sertakan PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) oleh karena PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) yang memerlukan pengadaan tanah tersebut, Tergugat II di dalam jawabannya menerangkan bahwa Tergugat II adalah Badan Hukum Indonesia dan merupakan grup bisnis dari PT. Pelabuhan Indonesia (Persero) yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Prima Pengembangan Kawasan Nomor 15 tanggal 08 September 2015 dan telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan HAM Nomor : AHU- 2455231.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 08 September 2015 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Prima Pengembangan Kawasan, dan memiliki domisili hukum berkantor di Grha Pelindo Satu, Lt.6B, Belawan II, Medan, Provinsi Sumatera Utara;

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat II tersebut dapat disimpulkan bahwa antara PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) dengan PT. Prima Pengembangan Kawasan adalah merupakan satu grup bisnis dan merupakan satu kesatuan sehingga dengan tidak diikutsertakannya PT. Pelabuhan Indonesia I (Pelindo) maka menurut Majelis Hakim tidak menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Eksepsi Tergugat I mengenai hal ini adalah tidak beralasan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tentang gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu pengajuan yang secara formal seharusnya disampaikan paling lambat 14 (empat belas) hari setelah Tergugat I mencantumkan hasil inventarisasi dikantor desa sebagaimana ketentuan Pasal 29 ayat 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum maka Majelis memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Halaman 57 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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 ketentuan Pasal 29 ayat 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum tidaklah berdiri sendiri melainkan memiliki keterkaitan dengan Ketentuan-ketentuan sebelumnya yakni Pasal 29 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Frasa “tidak menerima hasil inventarisasi” sebagaimana ketentuan Pasal 29 ayat (4) bukan dimaksudkan terhadap perbuatan **tidak menerima ataupun keberatan atas hasil inventarisasi** sebagaimana dimaksud di dalam ketentuan Pasal 65 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2001 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, akan tetapi frasa “tidak menerima hasil inventarisasi” sebagaimana ketentuan Pasal 29 ayat (4) apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 29 ayat (1), (2) dan (3) menurut Majelis terkait dengan **Pengumuman** hasil inventarisasi sehingga frasa “tidak menerima hasil inventarisasi” sebagaimana ketentuan Pasal 29 ayat (4) artinya adalah tidak menerima **pengumuman** hasil inventarisasi dari Lembaga Pertanahan, karena di dalam Pasal 65 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2001 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sendiri tidak menentukan batas waktu penyampaian keberatan atas **hasil** inventarisasi dan identifikasi kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Eksepsi Tergugat I mengenai hal ini adalah tidak beralasan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi selanjutnya tentang Tergugat I dan Tergugat II menyatakan jika gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena objek perkara tidak disebutkan secara jelas lokasinya melainkan hanya nama Dusunnya saja Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena di dalam gugatannya, Penggugat telah menerangkan letak, luas dan batas-batas objek perkara maka objek perkara dalam gugatan Penggugat jelas dan tidak kabur;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai hal ini adalah tidak beralasan dan haruslah dikesampingkan;

Halaman 58 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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)



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II karena telah menguasai 55 (lima puluh lima) hektar tanah yang di dalamnya terdapat objek tanah milik Penggugat sebanyak 9 (sembilan) bidang tanah yang saat ini menjadi objek perkara yang terletak di Dusun III Alai Desa Kuala Tanjung Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara;

Menimbang, bahwa objek tanah tersebut telah diukur dan dinilai oleh Tergugat I selaku panitia pengadaan tanah untuk dipergunakan oleh Tergugat II namun sejak tahun 2021 pembayaran ganti rugi kepada Penggugat tidak terlaksana karena Tergugat I tidak mengeluarkan Penetapan Nomor Nominatif atas tanah Penggugat tersebut sedangkan Penggugat sejak Tahun 2021 sudah tidak bisa lagi menggunakan lahan tersebut sehingga hal tersebut menyebabkan kerugian pada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban bahwa benar Tergugat I telah melakukan inventarisasi dan identifikasi di lokasi pengadaan tanah akan tetapi bidang tanah atas nama Penggugat (Muhammad Nur) tidak ditemukan pada lokasi pengadaan tanah sehingga tidak ada Nomor Induk Sementara (NIS) atas nama Penggugat pada data nominatif dan peta bidang tanah begitu pula Tergugat II mendalilkan hal yang sama yakni Tergugat II tidak pernah mengetahui adanya bidang tanah milik Penggugat yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat II, dan Tergugat II tidak menemukan satu pun nama Penggugat sebagai pemilik tanah yang berbatasan/sempadan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat berkewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-29 dan Saksi-Saksi yaitu

Halaman 59 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Hotmida Situmorang, 2. Rahmad Lubis, 3. Dedi Arman dan 4. Edy Hendry Siagian;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T1-1 sampai dengan T1-43;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T2-1 sampai dengan T2-4, T2-6, T2-8 sampai dengan T2-15, T2-21 sampai dengan T2-35;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam kaitannya satu sama lain selanjutnya Majelis memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 dan P-9 berupa Surat Keterangan Tanah disebutkan bahwa Penggugat merupakan pemilik 9 (sembilan) objek tanah yang terletak di Dusun III Alai Desa Kuala Tanjung Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara;

Menimbang, bahwa adapun batas-batas 9 (sembilan) objek tanah tersebut sebagai berikut :

a. Surat Keterangan Tanah No. 470/55/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah E. Sinaga= 22M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Parit= 4M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hn. Nainggolan= 22M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Misseri ET Sipahutar = 4M

Dengan luas $\pm 88 \text{ M}^2$;

b. Surat Keterangan Tanah No. 470/56/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Kaplingan = 4M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah P. Siahaan, Gultom, P. Situmorang = 305M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Rahmadsyah, Jefri, B. Sirait = 305 M

Halaman 60 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan luas $\pm 1.220 \text{ M}^2$;

c. Surat Keterangan Tanah No. 470/57/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Jln. Kaplingan = 5M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah E. Sinaga, Hb. Nelson=176 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 5M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kombet Buaton Nainggolan, Pukka Simanjuntak = 176M

Dengan luas $\pm 880 \text{ M}^2$;

d. Surat Keterangan Tanah No. 470/58/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 41M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah H. Br. Pasaribu = 41M

Dengan luas $\pm 164 \text{ M}^2$;

e. Surat Keterangan Tanah No. 470/59/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah P. Sirait = 35M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 4M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Op. Sungguh = 35M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Parit = 4M

Dengan luas $\pm 140 \text{ M}^2$;

f. Surat Keterangan Tanah No. 470/60/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Zamzami Syam = 50M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Parit= 4 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Poltak Pesta Manurung/Panataran Marpaung = 50 M

Halaman 61 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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)



- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Sentosa = 4M

Dengan luas $\pm 200 \text{ M}^2$;

g. Surat Keterangan Tanah No. 470/62/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah PPK= 164M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah PPK= 9M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah PPK= 165M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Lina Wati = 8M

Dengan luas $\pm 1.351,75 \text{ M}^2$;

h. Surat Keterangan Tanah No. 470/63/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Abdul Wahab= 240M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah PPK = 6M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Supono = 240M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Sentosa = 6M

Dengan luas $\pm 1.440 \text{ M}^2$;

i. Surat Keterangan Tanah No. 470/65/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Hartati = 5M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Tety Rimawati Saragih/Halasan Sianipar=160M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit= 5M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Timbul Gultom, Johari Pasaribu= 160M

Dengan luas $\pm 800 \text{ M}^2$

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 berupa Foto yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Hotmida Situmorang, saksi Rahmad Lubis, saksi Dedi Arman dan saksi Edy Hendri Siagian dipersidangan bahwa objek tanah milik Penggugat tersebut pernah diidentifikasi dan pernah diukur oleh Tergugat I dengan dihadiri oleh Kepala Desa dan Tergugat II yang rencananya objek tanah tersebut akan diganti rugi dan dipergunakan oleh Tergugat II;

Halaman 62 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Dedi Arman, saksi Edy Hendri Siagian, di persidangan bahwa saat dilakukan pengukuran seluruh pemilik tanah ataupun yang mewakili pemilik tanah hadir menunjukkan batas-batas tanahnya dan pemilik tanah sudah mendapatkan uang ganti rugi terkecuali Penggugat, selanjutnya saksi Dedi Arman dan saksi Rahmad Lubis tidak mengetahui alasan pasti apa sebabnya tanah Penggugat tidak diganti rugi namun yang saksi-saksi dengar alasan objek tanah Penggugat tidak diberikan ganti rugi karena objek tanah tersebut merupakan jalan kavlingan;

Menimbang, bahwa untuk memastikan tentang letak, luas dan batas-batas objek perkara Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana terlampir di dalam Berita Acara Persidangan sesuai pula dengan bukti P-29 dimana Penggugat telah menunjukkan batas-batas tanahnya/objek perkara sesuai dengan patok tanah yang ditunjukkan dan telah diukur oleh petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan telah ternyata para pihak menyetujui jika objek perkara masuk ke dalam lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan pelabuhan Hub Internasional dan Fasilitas Penunjang Pelabuhan Kuala Tanjung yang akan digunakan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa kemudian setelah dilakukan pengukuran dari pihak Badan Pertanahan Nasional sebagaimana bukti T1-37, T1-38, T1-39, T1-40, T1-41, T1-42, dan T1-43 yang bersesuaian dengan bukti T2-29, T2-30, T2-31, T2-32, T2-33, T2-34, dan T2-35 menurut Tergugat I dan Tergugat II objek perkara adalah jalan kavlingan dan ada pula objek perkara yang bersinggungan dengan tanah orang lain yang telah diganti rugi sehingga objek perkara tidak di ganti rugi pada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Edy Hendry Siagian di persidangan bahwa Penggugat ada membeli tanah dari Saksi sebanyak 2 (dua) kavling dengan luas 4x41 M dan 4x35 M sekira tahun 2018 di Dusun III Alai Desa Kuala Tanjung dan pada mulanya lokasi tanah tersebut berbentuk kavlingan-kavlingan dan kemudian tanah yang saksi jual kepada Penggugat

Halaman 63 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

tersebut rencananya akan dibuat jalan apabila pemilik kavlingan jadi membuat pemukiman di atas tanah tersebut, namun karena ada rencana PT. Pelindo dan/atau Tergugat II mengganti rugi tanah tersebut, pemilik kavlingan termasuk saksi tidak jadi membangun pemukiman di atas tanah tersebut dan oleh karena tidak jadi membangun pemukiman diatas tanah kavlingan tersebut kemudian saksi atas persetujuan pemilik kavlingan lain yakni Yohana Siregar, Marga Manalu, Parasian Simbolon, Butet Joni, Rizal Siagian dan Marga Sihombing menjual tanah tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi Dedi Arman dan saksi Rahmad Lubis menerangkan bahwa diatas objek perkara tidak pernah ada jalan umum yang biasa digunakan warga dan tidak ada pemukiman lain dibelakang objek perkara yang mengharuskan warga untuk keluar masuk melewati jalan kavlingan tersebut, keterangan tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Edy Hendry Siagian dipersidangan yang menyatakan bahwa tidak ada pemukiman lain dibelakang objek perkara yang mengharuskan warga untuk keluar masuk melewati jalan kavlingan tersebut, karena jalan kavlingan itu rencananya hanya dipergunakan untuk pemilik kavlingan apabila pemilik kavlingan akan membangun rumah diatas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan diatas maka oleh karena ditemukannya fakta bahwa para pihak menyetujui saat dilakukan pemeriksaan setempat jika objek perkara masuk ke dalam lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan pelabuhan Hub Internasional dan Fasilitas Penunjang Pelabuhan Kuala Tanjung yang akan digunakan oleh Tergugat II, kemudian berdasarkan bukti P-1 sampai dengan bukti P-9 kepemilikan Penggugat atas objek perkara tidak terbantahkan dan Penggugat dapat menunjukkan batas-batas objek perkara, dan diatas objek perkara tidak pernah ada jalan umum yang digunakan untuk keluar masuk pemukiman karena dibelakang objek perkara tidak terdapat pemukiman warga akan tetapi hanya berupa jalan kavlingan itu rencananya hanya dipergunakan untuk pemilik kavlingan apabila pemilik kavlingan akan membangun rumah diatas tanah tersebut maka Majelis berpendapat bahwa alasan Tergugat I yang tidak menginventarisir dan mengidentifikasi tanah Penggugat/objek perkara dapat

Halaman 64 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum pada Penggugat dan perbuatan Tergugat II yang mengetahui jika objek perkara masuk dalam Penetapan Lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan pelabuhan Hub Internasional dan Fasilitas Penunjang Pelabuhan Kuala Tanjung akan tetapi Tergugat II tidak beritikad baik, tidak melakukan pengkajian bahkan ikut menyatakan bahwa objek perkara adalah jalan umum sehingga tidak berhak diberikan ganti rugi dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena menyebabkan kerugian dan bertentangan dengan azas kepatutan, sebagaimana Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka patut dan adil jika Tergugat I dihukum untuk menghitung ulang atau melakukan inventarisasi dan identifikasi ulang di lokasi pengadaan tanah tersebut tidak terkecuali terhadap objek perkara yang bersinggungan dengan tanah milik orang lain dan Tergugat II patut untuk dihukum untuk melakukan pengkajian dan pembayaran ganti rugi pada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya akan dipertimbangkan petitum-petitum Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1 (kesatu) Gugatan Penggugat yang memohon agar Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, karena petitum tersebut berhubungan dengan petitum lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 (kedua) gugatan Penggugat oleh karena kepemilikan Penggugat atas objek perkara telah dapat dibuktikan maka petitum kedua gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 (ketiga) gugatan Penggugat karena bukti kepemilikan Penggugat atas objek perkara karena telah memenuhi syarat terang dan tunai sebagaimana tertuang di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 yang menyatakan bahwa jual beli tanah secara hukum adat yang dilakukan dihadapan Kepala Desa/Lurah

Halaman 65 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

sah secara hukum maka petitum ketiga gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (keempat) sebagaimana gugatan Penggugat dan perbaikan gugatan Penggugat yang memohon agar Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Tergugat I agar dihukum untuk memasukkan objek perkara dalam daftar nominatif dan Tergugat II dihukum untuk melakukan pembayaran pada Penggugat maka sebagaimana telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan pokok perkara maka petitum ke-4 (keempat) gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (kelima) oleh karena objek perkara *aquo* masih berada di bawah penguasaan Penggugat maka petitum ke-5 (kelima) gugatan penggugat tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 (keenam) maka Majelis berpendapat bahwa Majelis hanya dapat menetapkan suatu keadaan yang telah nyata atau riil terjadi, maka oleh karena untuk masa selanjutnya belum dapat ditentukan apakah ada orang lain yang akan mengakui memiliki hak atas objek perkara dan hal tersebut belum nyata ataupun riil terjadi maka petitum ke-6 (keenam) gugatan Penggugat tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 (ketujuh) gugatan Penggugat maka oleh karena telah dipertimbangkan di dalam gugatan Provisi Penggugat maka petitum ke-7 (ketujuh) gugatan Penggugat tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 (kedelapan) gugatan Penggugat oleh karena perkara *aquo* nantinya berujung pada pemberian ganti rugi sejumlah uang maka petitum ke-8 (kedelapan) gugatan Penggugat tidak beralasan untuk dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-9 (kesembilan) gugatan Penggugat dan gugatan perbaikan Penggugat maka oleh karena nilai ganti rugi atas tanah belum ditentukan karena Tergugat I masih harus menghitung ulang, menginventarisasi dan mengidentifikasi ulang dan Tergugat II harus melakukan

Halaman 66 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

pengkajian dan pembayaran ganti rugi berdasarkan hasil identifikasi Tergugat I maka petitum ke-9 (kesembilan) tidak beralasan untuk dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-10 (kesepuluh) oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, maka Tergugat I, Tergugat II, dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka Petitum ke-10 (kesepuluh) beralasan untuk dikabulkan, Tergugat I, Tergugat II, dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya termuat di dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPerdara dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas objek perkara yang terletak di Dusun III Alai Desa Kuala Tanjung Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan batas-batas yang tertera di dalam :

1. Surat Keterangan Tanah No. 470/55/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah E. Sinaga= 22M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Parit= 4M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hn. Nainggolan= 22M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Misseri ET Sipahutar = 4M

Dengan luas $\pm 88 \text{ M}^2$;

2. Surat Keterangan Tanah No. 470/56/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 67 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Kaplingan = 4M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah P. Siahaan, Gultom, P. Situmorang = 305M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Rahmadsyah, Jefri, B. Sirait = 305 M

Dengan luas ± 1.220 M²;

3. Surat Keterangan Tanah No. 470/57/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Jln. Kaplingan = 5M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah E. Sinaga, Hb. Nelson=176 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 5M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kombet Buaton Nainggolan, Pukka Simanjuntak = 176M

Dengan luas ± 880 M²;

4. Surat Keterangan Tanah No. 470/58/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 41M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit = 4 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah H. Br. Pasaribu = 41M

Dengan luas ± 164 M²;

5. Surat Keterangan Tanah No. 470/59/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah P. Sirait = 35M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Edy Hendry Siagian = 4M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Op. Sungguh = 35M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Parit = 4M

Dengan luas ± 140 M²;

Halaman 68 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis

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

6. Surat Keterangan Tanah No. 470/60/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Zamzami Syam = 50M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Parit= 4 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Poltak Pesta Manurung/Panataran Marpaung = 50 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Sentosa = 4M

Dengan luas $\pm 200 \text{ M}^2$;

7. Surat Keterangan Tanah No. 470/62/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah PPK= 164M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah PPK= 9M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah PPK= 165M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Lina Wati = 8M

Dengan luas $\pm 1.351,75 \text{ M}^2$;

8. Surat Keterangan Tanah No. 470/63/SKTSS/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Abdul Wahab= 240M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah PPK = 6M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Supono = 240M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Jalan Sentosa = 6M

Dengan luas $\pm 1.440 \text{ M}^2$;

9. Surat Keterangan Tanah No. 470/65/SKTSS/KT/XII/2018, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Hartati = 5M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Tety Rimawati Saragih/Halasan Sianipar=160M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Parit= 5M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Timbul Gultom, Johari Pasaribu= 160M

Dengan luas $\pm 800 \text{ M}^2$

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat

Halaman 69 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



1. Surat Keterangan Tanah No. 470/55/SKTSS/XII/2018,
2. Surat Keterangan Tanah No. 470/56/SKTSS/XII/2018,
3. Surat Keterangan Tanah No. 470/57/SKTSS/XII/2018,
4. Surat Keterangan Tanah No. 470/58/SKTSS/XII/2018,
5. Surat Keterangan Tanah No. 470/59/SKTSS/XII/2018,
6. Surat Keterangan Tanah No. 470/60/SKTSS/KT/XII/2018,
7. Surat Keterangan Tanah No. 470/62/SKTSS/XII/2018,
8. Surat Keterangan Tanah No. 470/63/SKTSS/XII/2018,
1. Surat Keterangan Tanah No. 470/65/SKTSS/KT/XII/2018,

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat I untuk mengidentifikasi dan/atau menginventarisasi dan/atau memasukkan objek perkara dalam daftar nominatif sehingga dapat diberikan ganti kerugian kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat II untuk melaksanakan pengkajian dan pembayaran ganti kerugian kepada Penggugat sesuai dengan hasil identifikasi dan/atau inventarisasi dan/atau daftar nominatif yang ditetapkan oleh Tergugat I;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp.1.399.000,- (satu juta tiga ratus Sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran, pada hari Rabu, tanggal 10 Juli 2024, oleh kami, Nelly Rakhmasuri Lubis, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Antoni Trivolta, S.H., dan Irse Yanda Perima, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis, tanggal 03 Januari 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 17 Juli 2024 Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Meilan Monanita, S.H, Panitera

Halaman 70 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis



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

Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat/Kuasanya, tanpa dihadiri oleh
Tergugat I/Kuasanya dan Tergugat II/Kuasanya;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Antoni Trivolta, S.H

Nelly Rakhmasuri Lubis, S.H., M.H

Irse Yanda Perima, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Meilan Monanita, SH

Perincian biaya perkara:

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Pemberkasan	Rp	120.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	78.000,00
4. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	1.111.000,00
4. PNBP	Rp	40.000,00
4. Materai	Rp	10.000,00
6. Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	1.399.000,00

(satu juta tiga ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 71 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Kis