



**PUTUSAN**

**Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. ROHAYA SAMOSIR**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Jalan S,M, Raja LK I, Kelurahan Pasar Gambir, Kecamatan Tebing Tinggi, Kota Tebing Tinggi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **DONNY MANGIRING TUA SIBURIAN, S.H.** dan **HERRY TULUS PAKPAHAN, S.H.**, Advokat, pada Kantor Hukum dan Lembaga Bantau Hukum, Forum Batak Intelektual. Berkantor di Berdomisili Hukum di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Mekar Sentosa, Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus bermeterai cukup, tanggal 11 Juli 2023. yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor: W2.U19/117/Pdt/SK/2023/PN Srh, tanggal 28 Agustus 2023. Selanjutnya disebut ----- **PENGUGAT ;**

**M E L A W A N**

**1. SABARUDIN**, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl, Gn Arjuna Lingkungan I, Kelurahan Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan, Kota Tebing Tinggi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **MUHAMMAD DAUD, S.H.** dan **ERMANSYAH NAPITUPULU, S.H.**, Advokat/Kosultan Hukum pada Kantor Hukum MD-REH DAN REKAN. beralamat Kantor di Jalan Ir. H. Juanda Nomor : 128 Kelurahan Karya Jaya LK II, Kecamatan Rambutan, Kota Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus bermeterai cukup, tanggal 28 Agustus 2023. yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Sei Rampah

*Halaman 1 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



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

Nomor: W2.U19/119/Pdt/SK/2023/PN Srh, tanggal 31 Agustus 2023.

Selanjutnya disebut ----- **TERGUGAT** ;

**PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;**

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat dalam berkas perkara ini ;

Setelah mendengar Jawab menjawab antara kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatannya tertanggal 3 Agustus 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sei Rampah pada tanggal 7 Agustus 2023 dibawah register perkara perdata Nomor : 26/Pdt.G/2023/PN Srh, telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGUGAT** adalah Pemilik Sah Tanah Sebidang 813 M2 (Delapan Ratus Tiga Belas Meter Persegi), yang terletak di Dusun X, Desa Paya Bagas Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Serdang Bedagai, berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi dari Nurhaziza yang beralamat di Jl, Pala Lk, III, Kelurahan Bandar Utama, Kecamatan Tebing Tinggi ;
2. Bahwa Surat Penyerahan Penguasaan atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi dari Nurhaziza disaksikan Kepala Desa Paya Bagas "IMAM MAHYUZAR" dan diregistrasi di Kantor Camat Tebing Tinggi serta di ketahui oleh Camat Tebing Tinggi "ABDUL RAHIM SH ";

**Selanjutnya penyebutan dari Bidang Tanah di dalam Surat Gugatan a quo, adalah disebut dengan "Bidang Tanah Terperkara" ;**

3. Bahwa **Batas – Batas** dari **Bidang Tanah Terperkara** tersebut, adalah sebagai berikut ini :

Sebelah Utara : Berbatas dengan Parit Perbatasan : 21,40 M2

*Halaman 2 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



Sebelah Timur : Berbatas dengan Taripar Siburian : 38 M2

Sebelah Selatan : Berbatas dengan PTPN – 3Kebun Rambutan : 21,40 M2

Sebelah Barat : Berbatas dengan Tinik : 38 M2;

Keadaan Fisik dari Bidang Tanah Terperkara adalah Tanah Darat, Kering Kosong ;

**4. Bahwa Riwayat Peralihan Hak Lama Atas Bidang Tanah dari Pemilik Terdahulu, yang menyertai Alas Hak Kepemilikan (Recht titel) dari Bidang Tanah Terperkara (Warkah), sebagai Alat Bukti yang menerangkan dan membuktikan Adanya Hak Kepemilikan PENGUGAT terhadap Bidang Tanah Terperkara, adalah SURAT KETERANAGAN Nomor 590/18,44,7/61/2014 Atas nama Wajib Pajak : NURHAZIZA. dengan Sebab PERUBAHAN adalah Jual Beli;**

**5. Bahwa setelah Bidang Tanah Terperkara dibeli oleh PENGUGAT. Selanjutnya mengurus Pendaftaran Pajak Bidang Tanah Terperkara keKantor Pajak Pemerintah Kabupaten Serdang Bedagai, untuk mendapatkan Nomor Wajib Ipeda atau Wajib Pajak Bumi dan Bangunan. Kemudian keluarlah Nomor Ipeda atau Nomor Wajib Pajak Bumi dan Bangunan untuk Bidang Tanah Terperkara, yakni Nomor : 121921220701400390. Atas nama Wajib Pajak : ROHAYA SAMOSIR, dan telah dibayar sampai pada Tahun 2023;**

**6. Bahwa kemudian Pada tanggal 4 Juni 2023, yakni Tergugat dan didampingi oleh Kuasa Hukumnya, Melakukan Pengukuran tanah Terperkara dan membuat Patok batas Tanah Milik Penggugat yang Terletak di Dusun X, Desa Paya Bagas Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Serdang Bedagai dan sekarang Tergugat Melakukan Pemagaran di dalam Tanah Terperkara;**

**7. Bahwa dari Pengakuan Tergugat mengatakan Tanah tersebut adalah Miliknya yang di Peroleh berdasarkan AKTA PERALIHAN HAK DAN GANTI RUGI Nomor 592,2/354/CR-X/2007, yang dibuat pada Tanggal 9 Oktober 2009 atas nama Tergugat “SABARUDDIN”;**

*Halaman 3 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



8. Bahwa dari Bukti Surat yang telah diperlihatkan Tergugat Gambar Situasi Tanah Tanah tersebut Terletak di Lingkungan II Kelurahan Mekar Sentosa, Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi, Propinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan Pada Tanggal 3 Oktober 2007 ;

9. Bahwa dari **Batas – Batas dari bidang Tanah milik Tergugat tersebut dari Surat Perjanjian Ganti Rugi yang ada pada Tergugat adalah**

Sebelah Utara : Berbatas dengan Parsil Wasiman : 50,00 M2

Sebelah Timur : Berbatas dengan Parit Kebun : 37 M2

Sebelah Selatan : Berbatas dengan Persil Sabarani : 51,65 M2

Sebelah Barat : Berbatas dengan Persil PI Hutaaruk Alm : 27,70 M2

10. Bahwa apa yang telah dilakukan **TERGUGAT dengan Mengklem Tanah Milik Penggugat adalah merupakan Miliknya** berdasarkan Akta Peralihan Hak dan Ganti Rugi Nomor 592,2/354/CR- X/2007, Tanggal 9 Oktober 2007 atas nama SABARUDIN adalah merupakan Perbuatan melawan hukum, dimana Perbuatan Tergugat telah masuk kelokasi Bidang Tanah Terperkara milik Penggugat. Selanjutnya Melakukan Tindakan Penyerobotan dan Menduduki Bidang Tanah Terperkara, merusak bangun 1 (Satu) Unit Rumah tempat tinggal Penggugat. Dan sampai saat Surat Gugatan ini diajukan, Tanah Terperkara tersebut masih diduduki oleh TERGUGAT;

11. Selanjutnya TERGUGAT menyatakan kalau dirinya Mengklaim Bidang Tanah Terperkara adalah merupakan Hak Miliknya, berdasarkan Akta Peralihan Hak dan Ganti Rugi Nomor 592,2/354/CR- X/2007, Tanggal 9 Oktober 2007 atas nama SABARUDIN, akan tetapi Wilayah Hukum letak tanah Milik Tergugat berada diwilayah Hukum Tebing Tinggi, sedangkan Letak Tanah Terperkara Milik Penggugat berdasarkan SURAT PENYERAHAN PENGUASAAN ATAS TANAH DENGAN CARA GANTI RUGI yang telah Diregistrasi di Kantor Camat Tebing Tinggi dengan Nomor 18,43/592,2/07/SPPAT-GR/2019, Tanggal 11 Maret 2019 milik Penggugat adalah di Wilayah Hukum Serdang Bedagai ;

*Halaman 4 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



12. Bahwa **Perbuatan Tergugat** yang menyatakan kalau dirinya **Mengklaim Bidang Tanah Terperkara** adalah merupakan **Hak Miliknya**, berdasarkan **Akta Peralihan Hak dan Ganti Rugi Nomor 592,2/354/CR-XI/2007, Tanggal 9 Oktober 2007** sebagai **Bukti** dari **Alas Hak Kepemilikan (Recht title)** terhadap **Bidang Tanah Terperkara** adalah tidak benar, dan sangat merugikan **Penggugat**. **PENGUGAT** adalah masih sebagai **Pemilik Bidang Tanah Terperkara** berdasarkan **SURAT PENYERAHAN PENGUASAAN ATAS TANAH DENGAN CARA GANTI RUGI** yang telah **Diregistrasi** di **Kantor Camat Tebing Tinggi** dengan **Nomor 18,43/592,2/07/SPPAT-GR/2019, Tanggal 11 Maret 2019**. yang mana **Wilayah Hukum Tanah Terperkara** adalah di **wilayah Hukum Serdang Bedagai**;

13. Bahwa pada **Juni 2023**, **PENGUGAT** menyurati **Kepala Desa Paya Bagas**, dan **Camat Tebing Tinggi**, dengan **Perihal Surat : Mohon Penjelasan Wilayah Hukum Tanah Terperkara**. yang isinya adalah untuk menanyakan **Permasalahan** yang **Terjadi** diwilayah **Dusun X, Desa Paya Bagas, Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Serdang Bedagai** terjadi **Penyerobotan** yang dilakukan oleh **Tergugat** berdasarkan **Akta Peralihan Hak dan Ganti Rugi Nomor 592,2/354/CR- XI/2007, Tanggal 9 Oktober 2007** atas nama **SABARUDIN**;

14. Bahwa **Pihak** **Kepala Desa Paya Bagas**, dan **Camat Tebing Tinggi** menjawab **Surat PENGUGAT** tersebut dengan melakukan **Mediasi** di **kantor Kepala Desa Paya bagas**. yang Intinya menyatakan dan menerangkan kalau **Bidang Tanah terperkara**, dengan berdasarkan pada **Buku Catatan Himpunan Wajib Pajak SERDANG BEDAGAI** yang ada di **Kantor Kecamatan Tebing Tinggi**, adalah masih tercatat atas nama **PENGUGAT (i.c. ROHAYA SAMOSIR)**;

15. Bahwa dengan berpedoman dan berdasarkan pada **Jawaban** dari **Pihak Kepada Desa Paya Bagas** tersebut, maka **Bidang Tanah terperkara**, merupakan **Bidang Tanah Hak Milik** dari **PENGUGAT (i.c. ROHAYA SAMOSIR)** sehingga secara **mutatis mutandis**, **Tanah**

*Halaman 5 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



Terperkara berdasarkan SURAT PENYERAHAN PENGUASAAN ATAS TANAH DENGAN CARA GANTI RUGI yang telah Diregistrasi di Kantor Camat Tebing Tinggi dengan Nomor 18,43/592,2/07/SPPAT-GR/2019, Tanggal 11 Maret 2019 adalah milik PENGUGAT ;

16. Bahwa karena TERGUGAT mengklaim kalau Bidang Tanah Terperkara adalah Hak Miliknya, dengan berdasarkan Alat Bukti berupa Akta Peralihan Hak dan Ganti Rugi Nomor 592,2/354/CR- X/2007, Tanggal 9 Oktober 2007 adalah milik TERGUGAT (i.c. SABARUDIN), akan tetapi wilayah hukumnya tanah Tergugat Terletak di Wilayah Hukum Kota Tebing Tinggi namun tidak berada di wilayah Hukum Serdang Bedagai dari Bidang Tanah Terperkara tersebut ;

17. Bahwa dari Uraian Yuridis di atas dapatlah diambil sebuah Kenyataan Hukum, kalau TERGUGAT dalam kewenangannya (ex officio) melakukan Penyerobotan, Melakukan Pengerusakan atas bangunan di atas Tanah Terperkara Milik Penggugat, adalah tanpa disertai dengan Surat – Surat Bukti Otentik sebagai Bukti dari Riwayat Peralihan Hak Kepemilikan Pemilik Terdahulu (Warkah). Yang merupakan Bukti Riwayat Perolehan Hak Kepemilikan Baru atas nama TERGUGAT, terhadap Bidang Tanah Terperkara (Data Yuridis), dengan demikian berdasarkan Uraian Yuridis di atas, maka Perbuatan (daad) dari TERGUGAT sudah terkualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatig), dan Tindakan Melampaui Kewenangan (Ultra vires). Yang secara mutatis mutandis telah menimbulkan kerugian yang nyata, baik secara Materil maupun Immateril bagi PENGUGAT ;

18. Bahwa saat ini TERGUGAT telah melakukan penguasaan fisik terhadap Bidang Tanah Terperkara, dengan memasang Pagar Keliling dan Merusak bangunan yang ada di atas tanah Terperkara oleh TERGUGAT sehingga Penggugat tidak dapat masuk kedalam wilayah Tanah Terperkara milik Penggugat ;

19. Bahwa Perbuatan (daad) dari TERGUGAT telah terkualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatig) dan secara mutatis

*Halaman 6 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*





mutandis telah menimbulkan kerugian yang nyata, baik secara Materil maupun Immateril bagi **PENGUGAT** ;

20. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, maka sangat pantas dan beralasan kalau **PENGUGAT** in casu a quo, **Mengajukan Gugatan Perdata** terhadap **TERGUGAT**. Selain itu uraian a quo adalah sesuai dengan :

- a. Azas Hukum, “Deroit de suite”, yaitu : “ Azas yang mendasarkan bahwa hak suatu kebendaan (Bezitrecht) seseorang yang memiliki hak terhadap benda bersangkutan memiliki kekuasaan atau wewenang untuk mempertahankan atau menggugat bendanya dari tangan siapa pun juga atau dimana pun benda itu berada “ ;
- b. Azas Hukum, “Point d’ interet, point d’ action”, yaitu : Siapa yang merasa dirugikan atau berkepentingan berhak ajukan gugatan (Pasal 163 HIR, jo 283 Rbg) ;

21. Bahwa berdasarkan alasan - alasan atau dalil - dalil hukum yang memiliki korelasi dengan uraian yuridis di atas, maka **PENGUGAT** memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas II Sei Rampah, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk mempertimbangkan **Kualitas Materil (Rechtgronden)** berupa **Azas Hukum yaitu Azas Perlindungan Hukum Maksimal**, yang mengandung makna : **Penyelenggara Pemerintah khususnya para Aparat Penegak Hukum dalam suatu negara wajib memberikan perlindungan hukum kepada warga negaranya dalam keadaan apapun ;**

22. Bahwa dengan demikian, dengan berdasarkan keseluruhan Uraian dan Pendalilan Yuridis di atas, maka **PENGUGAT** bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas II Sei Rampah, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara in casu a quo untuk dengan tegas menyatakan dalam hukum kalau **Perbuatan (daad) TERGUGAT** adalah telah terkualifikasi sebagai **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatig)**, dan suatu kelakuan yang bertentangan dengan hukum, serta secara

*Halaman 7 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



mutatis mutandis telah menimbulkan kerugian yang nyata, baik secara Materil maupun Immateril bagi PENGGUGAT;

23. Bahwa berdasarkan Isi dan Maksud dari **Pasal 1365 KUHPerdara**, didapat definisi dari **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatig)**, yaitu :

Tiap perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

Bahwa dari ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdara** ini, dapat diketahui bahwa suatu **Perbuatan** itu dikatakan sebagai atau terkualifikasi sebagai **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatig)**, apabila **Perbuatan** tersebut memenuhi 4 (Empat) unsur sebagai berikut :

1. Perbuatan itu harus melawan hukum ;
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian ;
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan atau kelalaian ;
4. Antara Perbuatan dan Kerugian yang timbul harus ada hubungan sebab akibat (Causal) ;

24. Bahwa kemudian Isi dan Maksud dari **Pasal 1366 KUHPerdara**, menyatakan : Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati – hati ;

Selanjutnya berdasarkan Isi dan Maksud dari **Pasal 1366 KUHPerdara** tersebut di atas, jelas dan terang kalau setiap orang yang telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, disebabkan perbuatannya, atau kelalaiannya, maka berkewajiban hukum untuk memberikan ganti rugi pada orang lain yang dirugikan tersebut ;





33. Bahwa berdasarkan dalil – dalil tersebut di atas, sekali lagi ditegaskan kalau **Perbuatan (daad) dari TERGUGAT** seperti yang terdapat dalam uraian di atas, merupakan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatig**) ;

34. Bahwa oleh karena itu **PENGGUGAT**, telah mengalami kerugian Materil dan Imateril.

**A. Kerugian Materil**

Adalah sejumlah : **Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah)**, dengan perincian :

a. **Kerugian Bangunan yang dirusak Tergugat** milik **PENGGUGAT** yakni sejumlah : **Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)** atas bangunan yang dirusak Tergugat ;

b. **Kerugian Biaya Kuasa Hukum**, dimana akibat dari Perbuatan Tergugat yang Telah Menyerobot Tanah Penggugat sehingga Penggugat Menggunakan Jasa Pengacara sebesar **Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah)** untuk Mengurus dan Mewakili Penggugat melakukan Gugatan Di Pengadilan Negeri Kelas II Sei Rampah ;

c. **Kerugian Menyuruh Orang Lain Untuk menjaga dan Mengawasi Tanah Terperkara** sejumlah : **Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)** Sehingga Total Kerugian Penggugat secara Materi sebesar **Rp 50.000.000,- (lima Puluh Juta Rupiah)** ;

**B. Kerugian Immateril**

Adalah **terbeban pikiran (Sterss)**, waktu yang terbuang sia – sia, **rasa malu dan sedih berkepanjangan** akibat turunnya pendapatan ekonomi yang drastis, sehingga menciptakan kesusahan hidup bertahun - tahun, dan tercemarnya nama baik keluarga besar **PENGGUGAT** di Lingkungan Pergaulan Hidup sehari – hari ;

Bahwa oleh karena itu, **PENGGUGAT** memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas II Sei Rampah, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara in casu a quo, agar berkenan menyatakan dalam

*Halaman 9 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



hukum, menghukum **TERGUGAT** untuk membayar **Uang Ganti Rugi Immateril**, masing – masing sejumlah : **Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)** dengan segera dan serta tunai ;

35. Bahwa Permintaan Ganti Kerugian Materil dan Immateril di atas, adalah sesuai dengan **Kwalitas Materil (Rechtgronden)** yang bersumber dari **Yurisprudensi Tetap MARI Reg No : 610 K/Sip/1986, Tanggal : 23 Mei 1970, menyatakan : Meskipun tuntutan ganti kerugian jumlahnya dianggap tidak pantas sedang Penggugat mutlak menuntut sejumlah itu, Hakim berwenang untuk menetapkan berapa sepantasnya harus dibayar. Hal itu tidak melanggar Pasal 178, ayat (3) HIR (ex aequo et bono) ;**

36. Bahwa **TERGUGAT** nyata dan jelas, telah menyerobot Bidang Tanah Terperkara dari Hak Penguasaan **PENGGUGAT**. Oleh karena itu maka **TERGUGAT, WAJIB mengembalikan Bidang Tanah Terperkara, kepada PENGGUGAT ;**

37. Bahwa kewajiban pengembalian Bidang Tanah Terperkara tersebut kepada **PENGGUGAT**, adalah sesuai dengan **Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, yakni : Putusan MARI, Reg. No : 279/K/Sip/1957, Tanggal 11 Juni 1958, menyatakan : “Seorang yang merasa berhak menguasai sesuatu yang ada ditangan orang lain, tidak diperkenankan begitu saja merebut sawah itu, tapi harus menggugatnya tanpa mempertimbangkan siapa pemiliknya, sawah harus dikembalikan kepada PENGGUGAT” ;**

38. Menyatakan dalam hukum, Bidang Tanah Terperkara, **Seluas : 813M<sup>2</sup>. Dengan Alas Hak berupa SURAT PENYERAHAN PENGUASAAN ATAS TANAH DENGAN CARA GANTI RUGI yang telah Diregistrasi di Kantor Camat Tebing Tinggi dengan Nomor 18,43/592,2/07/SPPAT-GR/2019, Tanggal 11 Maret 2019, dengan Batas – Batas dari Bidang Tanah Terperkara tersebut, adalah sebagai berikut ini :**

Sebelah Utara : Berbatas dengan Parit Perbatasan : 21,40 M2

Sebelah Timur : Berbatas dengan Taripar Siburian : 38 M2

*Halaman 10 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Berbatas dengan PTPN – 3Kebun Rambutan : 21,40 M2

Sebelah Barat : Berbatas dengan Tinik : 38 M2

Adalah Sah Milik Penggugat dan Berkekuatan Hukum Tetap ;

39. Menyatakan dalam hukum, **Bidang Tanah Terperkara, Seluas : 813 M<sup>2</sup>. Dengan Alas Hak berupa SURAT PENYERAHAN PENGUASAAN ATAS TANAH DENGAN CARA GANTI RUGI yang telah Diregistrasi di Kantor Camat Tebing Tinggi dengan Nomor 18,43/592,2/07/SPPAT-GR/2019, Tanggal 11 Maret 2019, dengan Luas 813 M2 dengan Batas – Batas dari Bidang Tanah Terperkara tersebut, adalah sebagai berikut ini :**

Sebelah Utara : Berbatas dengan Parit Perbatasan : 21,40 M2

Sebelah Timur : Berbatas dengan Taripar Siburian : 38 M2

Sebelah Selatan: Berbatas dengan PTPN – 3Kebun Rambutan : 21,40 M2

Sebelah Barat : Berbatas dengan Tinik : 38 M2

**Adalah Tanah Objek Perkara dalam Wilayah Hukum Pemerintahan Kabupaten Sedang Bedagai ;**

40. Bahwa AKTA PERALIHAN HAK DAN GANTI RUGI Nomor 592,2/354/CR-X/2007, yang dibuat pada Tanggal 9 Oktober 2009 atas nama Tergugat “**SABARUDDIN** “ dengan Batas – Batas dari bidang Tanah milik Tergugat tersebut adalah :

Sebelah Utara : Berbatas dengan Parsil Wasiman : 50,00 M2

Sebelah Timur : Berbatas dengan Parit Kebun : 37 M2

Sebelah Selatan: Berbatas dengan Persil Sabarani : 51,65 M2

Sebelah Barat : Berbatas dengan Persil PI Hutaurok Alm : 27,70 M2

**Adalah Tanah Objek Merupakan wilayah Hukum Pemerintahan Kota Tebing Tinggi ;**

41. Bahwa **TERGUGAT** berusaha untuk Mengalihkan Objek Perkara Perdata a quo, maka oleh karena itu **PENGGUGAT**, memohon untuk diletakan **Sita Jaminan (Conservatoir beslag)**, Selanjutnya

Halaman 11 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh

#### 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)



menyatakan dalam hukum sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslag) tersebut di atas ;

42. Menyatakan dalam hukum, menghukum **TERGUGAT** untuk segera mengosongkan Bidang Tanah Terperkara dengan tanpa syarat dan tanpa beban apa pun, dan jika perlu pelaksanaannya dilakukan dengan Aparat Berwenang untuk itu (**Bij strike arm**) ;

43. Bahwa oleh karena Materi dari Surat Gugatan in casu a quo didasari oleh dalil hukum dan bukti – bukti berupa akta otentik, yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dan telah memenuhi ketentuan dari **Pasal 180 HIR**, syarat – syarat yang telah ditentukan dalam **SEMA No. 03, Tahun 1971, jo SEMA No. 3 Tahun 2000**, dan Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan Buku III, serta **Yurisprudensi Putusan MARI Reg. No. 112 K/Sip/1973, tanggal 22 Oktober 1972**, maka dengan ini **PENGUGAT** memohon agar Putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat Perlawanan, Bantahan (**Verzet**), dan Banding (**Uit voerbaar bij voorad**) ;

Berdasarkan keseluruhan uraian yuridis, **PENGUGAT** memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas II Sei Rampah, kiranya berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

**PRIMER :**

1. Mengabulkan Gugatan **PENGUGAT** untuk keseluruhannya ;
2. Menyatakan dalam hukum, bahwa **PENGUGAT** adalah Pemilik Sah Atas Sebidang Tanah Seluas 813 M2 yang terletak di Dusun X, Desa Paya Bagas, Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Serdang Bedagai berdasarkan **SURAT PENYERAHAN PENGUASAAN ATAS TANAH DENGAN CARA GANTI RUGI** yang telah Diregistrasi di Kantor Camat Tebing Tinggi dengan Nomor : 18,43/592,2/07/SPPAT-GR/2019, Tanggal 11 Maret 2019 ;
3. Menyatakan dalam hukum, Bidang Tanah Terperkara, Seluas : 813 M2 yang terletak di Dusun X, Desa Paya Bagas, Kecamatan Tebing Tinggi,

*Halaman 12 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



Kabupaten Serdang Bedagai berdasarkan **SURAT PENYERAHAN PENGUASAAN ATAS TANAH DENGAN CARA GANTI RUGI** yang telah Diregistrasi di Kantor Camat Tebing Tinggi dengan Nomor : **18,43/592,2/07/SPPAT-GR/2019**, Tanggal **11 Maret 2019** adalah Masuk Didalam Wilayah Hukum Pemerintahan Kabupaten Serdang Bedagai ;

4. Menyatakan dalam hukum, **Perbuatan TERGUGAT** adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrehtmatig**) dan suatu kelakuan yang bertentangan dengan hukum ;

5. Menyatakan dalam hukum, **AKTA PERALIHAN HAK DAN GANTI RUGI** Nomor **592,2/354/CR-X/2007**, yang dibuat pada Tanggal **9 Oktober 2009** atas nama Tergugat "**SABARUDDIN** tidak mempunyai kekuatan hukum, dan tidak berakibat hukum apa pun Terhadap Tanah Terperkara ;

6. Menyatakan dalam hukum, sah dan berharga **SURAT PENYERAHAN PENGUASAAN ATAS TANAH DENGAN CARA GANTI RUGI** yang telah Diregistrasi di Kantor Camat Tebing Tinggi dengan Nomor : **18,43/592,2/07/SPPAT-GR/2019**, Tanggal **11 Maret 2019**, oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang di Tunjuk untuk itu ;

7. Menyatakan dalam hukum, menghukum **TERGUGAT** untuk membayar **Uang Ganti Rugi Materil**, sejumlah : **Rp. Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah)**, dengan perincian :

- **Kerugian Bangunan yang dirusak Tergugat milik PENGUGAT** yakni sejumlah : **Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)** atas bangunan yang dirusak Tergugat ;
- **Kerugian Biaya Kuasa Hukum**, dimana akibat dari Perbuatan Tergugat yang Telah Menyerobot Tanah Penggugat sehingga Penggugat Menggunakan Jasa Pengacara sebesar **Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah)** untuk Mengurus dan Mewakili Penggugat melakukan Gugatan Di Pengadilan Negeri Kelas II Sei Rampah;
- **Kerugian Menyuruh Orang Lain Untuk menjaga dan Mengawasi Tanah Terperkara** sejumlah : **Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)**

*Halaman 13 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



**Sehingga Total Kerugian Penggugat secara Materi sebesar Rp 50.000.000,- (lima Puluh Juta Rupiah) ;**

**8. Menyatakan dalam hukum, menghukum TERGUGAT untuk membayar Uang Ganti Rugi Immateril, sejumlah : Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) dengan segera serta tunai ;**

**9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sejumlah : Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap harinya, apabila TERGUGAT lalai tidak memenuhi Isi dari Keputusan in casu a quo ;**

**10. Menyatakan dalam hukum, Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslag) yang diletakan di dalam perkara ini ;**

**11. Menyatakan dalam hukum, menghukum TERGUGAT untuk segera mengosongkan Bidang Tanah Terperkara dengan tanpa syarat dan tanpa beban apa pun, dan jika perlu pelaksanaannya dilakukan dengan Aparat Berwenang untuk itu (Bij strike arm) ;**

**12. Menyatakan dalam hukum, Isi Putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat Perlawanan Pihak III (Derden Verzet), Bantahan (Verzet), maupun Banding (Uit buij voorad) ;**

**13. Menyatakan dalam hukum, menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara a quo ;**

**Subsider :**

Bahwa jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat menghadap Kuasanya tersebut di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 154 Ayat (1) Rbg** dan **PERMA Nomor 1 Tahun 2016** Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara melalui mediasi dengan menunjuk salah seorang Hakim yaitu **Sdr. Betari Karlina, SH.,** sebagai Mediator

*Halaman 14 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis No.26/Pdt.G/2023/PN Srh  
tertanggal 31 Agustus 2023 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 7  
September 2023, upaya mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan  
damai, maka oleh karenanya terhadap perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan  
surat gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka Majelis  
Hakim menanyakan kesediaan Tergugat untuk bersidang secara elektronik (e –  
litigasi);

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Majelis Hakim Kuasa Tergugat  
bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik (e- litigasi);

Menimbang, bahwa pada saat agenda pembacaan gugatan, Kuasa  
Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan tetap pada surat gugatannya;

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

## I. DALAM KONPENSI :

- Bahwa Tergugat menolak dan membantah segala dalil-dalil gugatan  
yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara  
tegas dibawah ini;

## A. TENTANG EKSEPSI :

1. Tentang Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium).
  1. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada halaman 1  
angka ke - 1 dan halaman 2 angka ke-2 Penggugat telah mengakui  
secara terang, tegas dan jelas telah mengganti rugi tanah perkara  
dengan cara ganti rugi dari Nurhaziza yang beralamat di Jl, Pala Lk III,  
Kelurahan Bandar Utama Kecamatan Tebing Tinggi berdasarkan  
Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi  
yang disaksikan Kepala Desa Paya Bagas “ IMAM MAHYUZAR” dan  
diregistrasi di Kantor Camat Tebing Tinggi serta diketahui oleh Camat  
Tebing Tinggi” ABDUL RAHIM,SH “. dengan nomor :  
18.43/592.2/07/SPPAT-GR/2019, tertanggal 11 Maret 2019;

Halaman 15 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 angka ke-4 dan ke-5 pada pokoknya menerangkan alas hak Nurhaziza sebagai pemilik asal tanah perkara ini adalah Surat Keterangan Nomor : 590/18,44,7/61/2014 atas nama wajib pajak : NURHAZIZA selanjutnya tanah tersebut beralih kepada Penggugat dengan sebab ganti rugi dan tanah tersebut telah terdaftar ke kantor Pajak Pemerintah Kabupaten Serdang Bedagai ;
3. Bahwa seharusnya Nurhaziza selaku pihak penjual diajukan sebagai pihak dalam perkara ini untuk menerangkan asal perolehan tanah yang telah dialihkan dengan cara ganti rugi kepada Penggugat, begitu juga dengan Kepala Desa Paya Bagas selaku Pejabat Pemerintah yang ikut menyaksikan dan mencatat peralihan hak atas tanah dengan cara ganti rugi terhadap tanah perkara ini dan juga Penggugat seharusnya mengajukan Camat pada Kecamatan Tebing Kabupaten Serdang Bedagai Provinsi Sumatera Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan nomor : 18.43/592.2/07/SPPAT-GR/2019, tertanggal 11 Maret 2019 selbagai pihak dalam perkara ini;
4. Bahwa selanjutnya mencermati gugatan Penggugat pada halaman 3 angka ke-12 yang pada pokoknya menyatakan wilayah hukum letak tanah perkara milik Penggugat berada diwilayah Kabupaten Serdang Bedagai sedangkan letak tanah Tergugat berada di wilayah hukum kota Tebing Tinggi dan untuk menentukan diwilayah mana letak tanah Tergugat yang telah dikuasai dan diusahainya sejak tahun 2007 bukanlah kompetensi Penggugat untuk menyatakan, oleh karena itu;
5. Bahwa jikapun perkara ini menyangkut sengketa batas wilayah antara kabupaten Serdang Bedagai dan Kota Tebing Tinggi tentulah Gubernur Provinsi Sumatera Utara yang mempunyai kompetensi untuk menentukan batas wilayah antara kabupaten /kota dan yang memiliki andil dalam penyelesaian perselisihan batas daerah kabupaten/kota di provinsi Sumatera Utara;

*Halaman 16 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*

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



6. Bahwa dengan tidak diikuti sertakan pihak Nurhaziza, Kepala Desa Paya Bagas, Camat pada Kecamatan Tebing Tinggi dan Gubernur Provinsi Sumatera sebagai pihak Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara ini , maka secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat mengalami kurang pihak ; kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Net Onvankelijke Verklaard);
7. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 365 K/Pdt/1985 tanggal 10 Juni 1985 ,dalam pertimbangan hukumnya menyatakan:" Penting untuk mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan dengan kata lain harus komplit semua pihak diikuti sertakan dalam dalam gugatannya;
8. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 Mei 1975 Nomor : 151 K/Sip/1972 dalam pertimbangan hukumnya menyatakan" Bahwa oleh karena Gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya seorang) Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima " menurut ketentuan Hukum Acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Net Onvankelijke Verklaard) ;
9. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor :447K/Sip/1972 tanggal 20 Oktober 1976, dalam pertimbangan hukumnya menyatakan" Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan Hukum Acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Net Onvankelijke Verklaard);
10. Bahwa oleh karena keseluruhan dalil Eksepsi Tergugat telah didasarkan kepada fakta dan bukti serta argumentasi hukum yang kuat dan dapat dipertanggung jawabkan, maka demi hukum Eksepsi tersebut haruslah dikabulkan seluruhnya;
2. Tentang Subjek dan Objek Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Lileblli);
  1. Bahwa mencermati dalil dan alasan gugatan yang diajukan Penggugat dan kemudian menjadi dasar memanggil Tergugat untuk hadir dalam persidangan ini, sesungguhnya objek gugatan Penggugat

*Halaman 17 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



kabur (obscuur libelli) karena yang menjadi objek gugatan tidak jelas .tidak terang terang serta kabur letak ,luas serta batas batasnya tanahnya;

2. Bahwa berdasarkan uraian dalil gugatan pada halaman 1 angka ke- 1 dan halaman 2 angka ke-2 dan ke-3 objek gugatan keseluruhannya dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas 813 M2 (Delapan ratus tiga belas meter persegi) yang terletak didusun X Desa Paya Bagas Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Serdang Bedagai Provinsi Sumatera Utara sedangkan sebidang tanah yang dimiliki Tergugat seluas 1660 M2 (Seribu enam ratus enam puluh meter persegi) terletak dilingkungan II, Kelurahan Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara dahulu disebut Kampung Lalang Kelurahan Rantau Laban Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara. Tergugat memperoleh sebidang tanah tersebut berdasarkan Akta Peralihan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 terletak di Lingkungan II Kelurahan Mekar Sentosa ,Kecamatan Rambutan ,Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara ;

3. Bahwa dengan demikian jelas dan terang bahwa tanah perkara yang dijadikan objek Gugatan Penggugat dalam sengketa ini adalah tanah yang luas,letak dan batas batasnya berbeda dengan tanah yang selama ini dikuasai dan diusahai oleh Tergugat;

4. Bahwa bilapun benar Penggugat tetap ngotot mengklaim sebagai pemilik tanah yang terurai dalam gugatan yang menurut Penggugat diperoleh dari Nurhaziza tetapi kenyataannya sejak tahun 2007 sampai dengan saat ini tanah perkara ini masih dikuasai, dikelola/ dikerjakan oleh Tergugat dan diatas tanah tersebut telah pula Tergugat menanaminya dengan tanaman Kelapa Sawit dan tanaman produktif lainnya;

5. Bahwa dengan demikian jelas dan terang sebenarnya tidak terdapat hubungan hukum dan perselisihan antara Penggugat dengan

*Halaman 18 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



Tergugat atau setidaknya Tergugat tidaklah melanggar hak subjektif Penggugat sebagaimana syarat dan dasar untuk mengajukan gugatan yang diintradusir dari putusan perkara Landen Baum Choken Arrest Tahun 1919 yang dipertegas kembali dalam pasal 1365 KUH Perdata (lihat dan bandingkan dengan Yurisprudensi MARI No : 4.K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958) ;

6. Putusan MA No.1149 K/SIP/1979 Tanggal 17 April 1979 yang menyatakan “ Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima “;

7. Bahwa oleh karena subjek dan objek gugatan dalam perkara aquo tidak jelas maka konsekwensi yuridisnya gugatan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkke Verklaard) ;

**B. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi juga dimasukkan dalam konvensi ini ,sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

2. Bahwa Tergugat dalam hal ini membantah dan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas didalam jawaban Tergugat dibawah ini;

3. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada halaman 1 angka ke-1 s/d halaman 2 angka ke-2 dalil gugatannya pada dasarnya Tergugat tidak pernah mengetahui jika Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 813 M2 (Delapan ratus tiga belas meter persegi) yang terletak didusun X Desa Paya Bagas Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Serdang Bedagai yang diperoleh Penggugat dengan cara ganti rugi dari Nurhaziza yang beralamat di Jl. Pala Lk II Kelurahan Bandar Utama Kecamatan Tebing Tinggi berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi dan telah diregistrasi dikantor Camat Tebing Tinggi dengan Nomor: 18.43/592.2/SPPAT-GR/2019

*Halaman 19 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



tanggal 11 Maret 2019, untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat harus dapat ditolak;

4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 2 s/d angka ke-3 menyatakan bahwa sempadan/batas tanah pada Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi dan telah diregistrasi di kantor Camat Tebing Tinggi dengan Nomor: 18.43/592.2/SPPAT-GR/2019 tanggal 11 Maret 2019 adalah :

- Sebelah utara berbatas dengan parit perbatasan : 21 ,40 M2;
- Sebelah Timur berbatas dengan Taripar Siburian : 38 M2;
- Sebelah Selatan berbatas dengan PTPN 3 Rambutan : 21.40 M2;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tinik :38 M2;

Tidak sesuai dengan tanah yang dimiliki Tergugat seluas 1660 M2 (seribu enam ratus enam puluh meter persegi) yang diperoleh berdasarkan Akta Peralihan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 terletak di Lingkungan II Kelurahan Mekar Sentosa ,Kecamatan Rambutan ,Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara dahulu disebut dengan Kampung Lalang Kelurahan Rantau Laban Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara , dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Parsil Wasimin : 50.00 M2;
- Sebelah Timur berbatas dengan Parit Kebun : 37,70 M2;
- Sebelah selatan berbatas dengan Persil Sabariani : 51,65 M2;
- Sebelah barat berbatas dengan persil PI Hutahuruk Alm : 27.70 M2;

*Halaman 20 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*





Bahwa dalam Surat Akta Peralihan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 atas nama Tergugat tertulis batas tanah sebelah barat adalah tanah PI Hutauruk namun sejak tahun 2018 batas tanah sebelah barat berbatas dengan tanah Sabaruddin sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 410 Tahun 2018 atas nama Tergugat;

Bahwa PI Hutauruk dahulu memperoleh tanah yang dialihkan kepada Tergugat berasal dari tanah Karto rejo rumbio sebagaimana terdaftar didalam Peta ZNT Blok 004 Kelurahan Rantau Laban yang digambar oleh TEAM SIG KP PBB TEBING TINGGI KANWIL DJP SUMBAGUT II pada tahun 1995 dan dalam Peta tersebut tertulis dahulunya tanah asal milik Tergugat adalah tanah milik Wasimin dimana sebelah barat tanah wasimin adalah tanah Karto rejo rumbio yang sudah beralih kepada PI Hutauruk alm (Carles) sebagai mana dalam Akta Peralihan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007;

5. Bahwa tanah yang dikuasai dan diusahai Tergugat ini juga terdaftar didalam Peta ZNT Blok 004 Kelurahan Rantau Laban yang digambar oleh TEAM SIG KP PBB TEBING TINGGI KANWIL DJP SUMBAGUT II pada tahun 1995 dan peta Znt Blok 004 Kelurahan Rantau laban sebagai salah satu syarat untuk penerbitan PBB atas objek tanah yang dulunya terletak di Jl.GN Arjuna RT 000 RW 000 Rantau Laban Kecamatan Rambutan dengan No. SPPT (NOP) 12.74.020.005.004-0214.0 sekarang objek tanah tersebut masuk kedalam wilayah lingkungan III Kelurahan Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan dengan NOP 12.74.203.204.004-0214.0 dengan nama wajib Pajak yang sama yaitu Wasimin orang tua kandung dari Tergugat;

6. Bahwa dalam Peta Znt Blok 004 tersebut tanah Tergugat ini jelas dan terang berada di Lingkungan II Kelurahan Mekar Sentosa ,Kecamatan Rambutan ,Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara dahulu disebut dengan Kampung Lalang Kelurahan Rantau Laban Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera dan juga

*Halaman 21 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



dalam Peta Znt Blok 004 tersebut batas wilayah kelurahan Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara dahulu adalah Kampung Lalang Kelurahan Rantau Laban Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi adalah dengan PT Perkebunan III Kebun Rambutan bukan Desa Paya Bagas Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Serdang Bedagai Provinsi Sumatera Utara ; oleh karena cukup beralasan gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

7. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada halaman 2 angka ke-4,5 pada dalil gugatannya yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Nurhaziza sekira tahun 2019, Tergugat sama sekali tidak mengetahuinya karena faktanya tanah tersebut dahulunya adalah milik orang tua Tergugat dan sejak tahun 2007 sampai dengan saat ini Tergugat masih tetap menguasai, mengelola/mengerjakan bidang tanah tersebut dengan menanaminya dengan tanaman kelapa sawit dan tanaman produktif lainnya dan selama ini Tergugat juga tidak pernah mengalihkan, menyewakan dan/ atau menjual sebidang tanah milik Tergugat tersebut kepada pihak manapun juga;

8. Bahwa riwayat perolehan sebidang tanah milik Tergugat yang terletak di Lingkungan II Kelurahan Mekar Sentosa dahulu disebut kampung lalang Kelurahan Rantau Laban Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara dahulunya adalah milik orang tua kandung Tergugat yang bernama Wasimin dengan alas hak berupa Kartu Tanda Pendaftaran Tanah Nomor :633 tanggal 22 Desember 1955 kemudian sebidang tanah tersebut dialihkan kepada Tergugat berdasarkan Akta Peralihan Hak Dan Ganti Rugi nomor : 592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 atas nama Tergugat yang dikeluarkan oleh Camat Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dan selama dalam proses balik nama dan pengukuran tanah dilapangan atas Akta Peralihan

*Halaman 22 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Dan Ganti Rugi Nomor :592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 atas nama Tergugat tidak ada pihak pihak manapun yang menyanggah dan keberatan atas terbitnya Akta Peralihan Hak Dan Ganti Rugi Nomor :592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 atas nama Tergugat ;

9. Bahwa orang tua kandung Tergugat yang bernama Wasimin sejak tahun 1960 an telah menguasai,mengelola dan mengerjakan tanah tersebut dan pada awalnya orang tua kandung Tergugat menanam tanah tersebut dengan tanaman rumbia sampai tahun 2007 dan setelah tanah tersebut beralih kepada Tergugat pada tahun 2007 ,Tergugat kemudian menanam tanah tersebut dengan tanaman kelapa sawit dan tanaman produktif lainnya,maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak dapat diterima gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

10. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada halaman 2 angka ke-6 pada dalil gugatan Penggugat adalah tidak benar dan mengada ada karena faktanya Tergugat bukanlah membuat patok batas tanah diatas tanah milik penggugat melainkan Tergugat memperbaiki patok batas tanah dan membuat pagar batas tanah diatas tanah milik tergugat sendiri dan pada saat Tergugat melakukan perbaikan patok batas tanah dan pemagaran diatas tanah tersebut ,Tergugat didampingi oleh Kepala Lingkungan II Kelurahan Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara bukan dengan Kuasa Hukum Tergugat ;oleh karenanya cukup beralasan hukum gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

11. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada halaman 2 angka ke-7 s/d ke 9 pada dalil gugatannya yang pada pokoknya menerangkan tanah tersebut adalah secara tegas dan terang Penggugat telah mengakui bahwa sebidang tanah perkara ini adalah hak milik Tergugat dan pengakuan Penggugat ini merupakan bukti yang tidak terbantahkan;

*Halaman 23 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



12. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada halaman 3 angka ke-10 pada dalil gugatannya yang pada pokoknya menerangkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara masuk ke tanah perkara milik Penggugat dan melakukan tindakan penyerobotan dan menduduki bidang tanah perkara serta merusak 1 (satu) unit rumah tempat tinggal Penggugat adalah dalil gugatan yang mengada ada, tidak berdasar serta tidak memiliki argument hukum yang kuat justru Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah dengan sengaja membentuk opini dengan membuat tuduhan-tuduhan yang tidak berdasar seolah-olah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dalih menguasai dan mengusahai tanah dan merusak bangunan milik Tergugat yang berakibat harkat, martabat dan nama baik para Penggugat menjadi tercemar dan oleh karenanya gugatan aquo harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (bandingkan dengan Yurisprudensi MARI No : 484/K/Sip/1971 tanggal 30 Oktober 1971 Jo. No : 1045/K/Sip/1971 tanggal 23 April 1973 Jo. No : 597/K/Sip/1974 tanggal 8 Juni 1977) ; maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak dapat diterima gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

13. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada halaman 3 dan 4 angka ke-11 s/d 16 pada dalil gugatannya yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak diDusun X Desa Paya Bagas Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Serdang Bedagai Provinsi Sumatera Utara Tergugat sama sekali tidak mengetahuinya karena faktanya tanah yang diklaim milik Penggugat yang menjadi objek perkara aquo adalah tanah hak milik Tergugat yang dikuasai.dikelola/dikerjakan sejak tahun 20007 sampai dengan saat ini yang perolehannya dilakukan dengan cara ganti rugi berdasarkan Akta Peralihan Hak Dan Ganti Rugi Nomor :592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 atas nama Tergugat ; oleh karenanya cukup beralasan hukum gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

*Halaman 24 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



14. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada halaman 4,5,6,7 dan 8 angka ke-17 s/d 43 pada dalil gugatannya yang pada pokoknya Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat dan kewajiban hukum Tergugat untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat adalah dalil gugatan yang mengada ada dan tidak didukung oleh bukti dan argumen hukum yang jelas, Tergugat sama sekali tidak pernah melanggar hak subjektif Penggugat sebagai syarat dasar Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

15. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat semata mata adalah untuk mempertahankan hak Tergugat atas tanah miliknya yang Tergugat yang perolehannya dilakukan dengan terang,tunai dan seketika sesuai dengan kesadaran hukum yang hidup dimasyarakat setempat , serta disaksikan saksi saksi , kepala lingkungan II Kelurahan Mekar Sentosa ,lurah pada kelurahan Mekar Sentosa dan Camat pada Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi dan menimbulkan pula kewajiban Tergugat membayar “ Pajak Bumi dan Bangunan “atas tanah tersebut yang kemudian dikelola , dikuasai/dikerjakan sejak tahun 2007 sampai saat ini tanpa ada gangguan dari pihak lain, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak dapat diterima gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

16. Bahwa oleh karena Tergugat secara juridis formal tidak ada kaitan dengan tanah yang diperkarakan, maka penarikan Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah keliru dari dan oleh karenanya posita gugatan angka 17 s/d 43 serta petitum gugatan angka 4,5,6,7,8 dan 9 haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

17. Bahwa berdasarkan dalil Jawaban tersebut diatas, Tergugat telah mampu mematahkan dan melumpuhkan keseluruhan dalil gugatan maupun tuntutan (petitum) yang diajukan Penggugat tersebut dan bahkan telah dengan sempurna mampu membuktikan keseluruhan dalil gugatan tersebut hanyalah coba-coba dan bertendensi akal-akalan yang

*Halaman 25 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



dilakukan dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum dan berusaha mempermainkan hukum ;

18. Bahwa oleh karena Penggugat tidak benar memiliki tanah yang diperkarakan, maka tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat sangatlah tidak masuk akal dan harus dikesampingkan, dan permohonan Sita Jaminan yang diajukan Penggugat atas tanah milik dan kepunyaan Tergugat tersebut sesungguhnya tidaklah beralasan dan harus ditolak ;

19. Bahwa oleh karena dalil gugatan dipastikan tujuannya hanya sekedar coba-coba untuk mengelabui Majelis Hakim Yang Mulia, maka keseluruhan petitum gugatan yang diajukan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya ;

**A. DALAM REKONPENSI**

1. Bahwa segala apa yang diuraikan dalam dalil jawaban tentang Eksepsi dan Pokok Perkara dalam Gugatan Konpensasi diatas, secara mutatis dan mutandis mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan dalil gugatan Rekonpensasi ini sehingga tidak perlu diulangi lagi ;

2. Bahwa sebagaimana uraian dalil gugatan Konpensasi, ternyata dan terbukti Penggugat d.k/ Tergugat d.r (selanjutnya disebut "Tergugat d.r") telah dengan sengaja membentuk opini dengan membuat tuduhan-tuduhan yang tidak berdasar seolah-olah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dalih menguasai dan mengusahai tanah dan merusak bangunan milik Tergugat d.r tanpa didukung oleh data dan fakta yang dapat dipertanggung jawabkan ;

3. Bahwa tuduhan-tuduhan tidak berdasarkan data dan fakta yang tidak dapat dipertanggung jawabkan tersebut juga dilakukan Penggugat d.k melalui Surat Somasi padahal Penggugat d.r sama sekali tidak ada melakukan perbuatan yang dituduhkan tersebut yang berakibat harkat, martabat dan nama baik para Penggugat d.r menjadi tercemar dan tidak mendapat perlindungan hukum ;

*Halaman 26 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*





4. Bahwa dengan demikian tuduhan-tuduhan yang dilakukan Tergugat d.r terhadap Penggugat d.r tersebut telah bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat d.r dan melanggar hak subjektif Penggugat d.r dan telah dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat d.r dengan segala akibat hukumnya ;
5. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat d.r sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat d.r tersebut adalah berupa kerugian materil dan kerugian moril ;
6. Bahwa kerugian materil yang dialami Penggugat d.r sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat d.r tersebut antara lain adalah keluarnya biaya-biaya dalam mempertahankan hak Penggugat d.r sejak adanya somasi yang diajukan Tergugat d.r sampai kemudian adanya gugatan di Pengadilan yang jumlahnya ditaksir sebesar Rp 10.000.000.- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dan biaya-biaya untuk meminta bantuan jasa konsultan hukum dalam mewakili Penggugat d.r untuk menghadapi gugatan konpensasi yang diajukan Tergugat d.r yakni sebesar Rp 40.000.000.- (Tiga Puluh Juta Rupiah), sehingga kerugian materil yang dialami Penggugat d.r adalah sebesar Rp 50.000.000.- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) ;
7. Bahwa sedangkan kerugian moril yang dialami Penggugat d.r adalah timbulnya rasa malu kepada jiran tetangga dan warga masyarakat serta kaum kerabat karena adanya tuduhan Tergugat d.r seolah-olah Penggugat d.r menyerobot tanah Tergugat d.r dan melakukan pengrusakan terhadap bangunan rumah milik Tergugat d.r II padahal hal tersebut tidak benar, kerugian mana tidak dapat dinilai dengan uang dan untuk memudahkan perhitungan bagi Pengadilan nantinya dibulatkan sebesar Rp 20.000.000.- (Dua puluh Juta Rupiah) ;
8. Bahwa oleh karena kerugian materil dan moril yang dialami Penggugat d.r tersebut adalah sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat d.r, maka demi hukum tepat dan cukup

*Halaman 27 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



alasan untuk menghukum Tergugat d.r membayar kerugian tersebut kepada Penggugat d.r seketika dan tunai ;

9. Bahwa oleh karena kepada Tergugat d.r telah berulang-ulang dijelaskan hal somasi dan gugatan konpensinya tersebut adalah fitnah tetapi tidak mengurungkan niatnya untuk mengajukan gugatan konpensi telah memberi keyakinan kepada Penggugat d.r tentang Tergugat d.r akan lalai dan tidak sungguh-sungguh menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, dari dan oleh karena itu tepat dan cukup alasan untuk menghukum Tergugat d.r untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada para Penggugat d.r masing-masing berupa uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari atas setiap keterlambatannya menjalankan isi putusan tersebut;

10. Bahwa disisi lain Penggugat d.r juga khawatir bila kelak Tergugat d.r tidak mampu dan tidak mau membayar segala kerugian yang dialami Penggugat d.r sebagaimana diuraikan diatas, dari dan oleh karenanya sebagai jaminan atas terlaksananya pembayaran kerugian tersebut adalah tepat dan cukup alasan apabila terhadap segala harta benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak milik dan kepunyaan Tergugat d.r yang akan dimohonkan kemudian diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) ;

11. Bahwa oleh karena gugatan Rekonpensi diatas telah didasarkan pada bukti dan fakta yang tak terbantahkan, maka dengan mempedomani ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 3 Tahun 2000 angka 4 huruf a dan f adalah tepat dan cukup alasan apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi ;

12. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Eksepsi dan Jawaban Dalam Konpensi serta Gugatan Rekonpensi diatas, Tergugat d.k/Penggugat d.r dengan hormat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan

*Halaman 28 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sei Rampah yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat pertama agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

## I. DALAM KOMPENSI;

### A. DALAM EKSEPSI ;

1. Menerima dan mengabulkan Eksekpsi Tergugat tersebut seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklard) ;

### B. DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak Gugatan Penggugat ROHAYA SAMOSIR tersebut seluruhnya ;

## I. DALAM REKOPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat d.r tersebut seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini sah dan berharga ;
3. Menyatakan Tergugat d.r telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaads) dengan segala akibat hukumnya ;
4. Menyatakan tanah yang dikuasai dan diusahai Penggugat d.r adalah milik Penggugat d.r berdasarkan Akta Peralihan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 592.2/354/CR-X/2007, Tanggal 9 Oktober 2007 ;
5. Menyatakan Surat Akta Peralihan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 592.2/354/CR-X/2007, Tanggal 9 Oktober 2007 tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menyatakan Surat Penyerahan Penguasaan atas tanah dengan nomor : 18.43/592.2/07/SPPAT-GR/2019, tertanggal 11 Maret 2019 atas nama Tergugat d.r tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
7. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat d.r, antara lain :

Halaman 29 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh



Kerugian Materil sebesar Rp. 50 .000.000.- ( Lima puluh Juta rupiah)  
dan

Kerugian IMateriil sebesar Rp 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah );

8. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat d.r masing-masing berupa uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari atas setiap keterlambatannya menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini ;

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun ada perlawanan ,banding atau kasasi;

## **II. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Menghukum Penggugat d.k/Tergugat d.r membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau :

Bilamana Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang;

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

1. Fotokopi Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah dengan Cara Ganti Rugi Nomor 13,43/592,2/07/SPPAT-GR/2019,tanggal 11 Maret 2019,atas nama Hak Rohaya Samosir, selanjutnya diberi tanda bukti, -----P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Rohaya Samosir, selanjutnya diberi tanda bukti, -----P.2;

*Halaman 30 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



3. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Rohaya Samosir, selanjutnya diberi tanda bukti, ----- -P-3;

4. Fotokopi Surat Keterangan Tanah nama Taripar Siburian, selanjutnya diberi tanda bukti, -----P.4;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali alat bukti surat bertanda P – 4, tidak dicocokkan dengan aslinya karena merupakan fotokopi dari fotokopi, dan seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

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

1. **Suharto**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dan Tergugat berupa tanah yang terletak di di Dusun X Desa Paya Bagas Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Serdang Bedagai;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat tinggal di Dusun II Desa Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi;
- Bahwa setahu saksi yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat berupa tanah datar;
- Bahwa Saksi mengetahui objek tanah terperkara karena Saksi sebagai Ketua BPD (Badan Pengawasan Desa) sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut

*Halaman 31 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tatapi dahulu tanah tersebut di kuasai oleh Jafarudin Jaya lalu di ganti rugi oleh Chairul Adam dan katanya saat ini sudah di alihkan ke orang lain tapi Saksi tidak tahu di alihkan kepada siapa;

- Bahwa setahu Saksi pada saat Saksi menjabat sebagai Ketua BPD tahun 2007 tanah tersebut adalah milik perkebunan yang dikelola oleh masyarakat Serdang Bedagai lalu di bagi-bagi oleh Pak Samsul dan tanah objek perkara bagian Jafarudin Jaya;
- Bahwa batas-batas tanah objek perkara tersebut yaitu:
  - Sebelah depan parit perkebunan;
  - Sebelah belakang parit perbatasan antara Tebing Tinggi dan Serdang Bedagai;
  - Sebelah kiri tanah masyarakat;
  - Sebelah kanan tanah masyarakat;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada tanaman yang Saksi ketahui dulunya ada cafe di atas tanah objek perkara ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dahulunya ada sekitar 4(empat) cafe di daerah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek perkara luasnya  $\pm$  1 hektar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak atas objek tanah terperkara;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Nurazizah;
- Bahwa setahu Saksi objek tanah perkara milik Chairul Adam tapi Saksi tidak mengetahui apa alasan Chairul Adam mengatasnamakan

*Halaman 32 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek tanah perkara tersebut kepada Nurazizah;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan antara Chairul Adam dengan Nurazizah;
- Bahwa Saksi tidak ada penyerahan dari Chairul Adam ke Nurazizah, Chairul Adam beli dari Jafarudin Jaya lalu di atas namakan ke Nurazizah tapi Saksi tidak tahu apa alasannya;
- Bahwa Saksi terakhir kali melihat objek tanah perkara kurang lebih 1 tahun saat itu Saksi hanya lewat saja sekira tahun 2010;
- Bahwa saksi mengetahui parit tersebut yang membuat perkebunan sebagai batas karena takut tanah perkebunan di garap lagi oleh masyarakat;
- Bahwa Setahu Saksi yang membuat parit dibelakang objek tanah perkara tersebut adalah Dinas Pekerjaan Umum ( PU);
- Bahwa di tunjukan bukti surat P1 halaman 7 dan Saksi menerangkan kenal dengan Fajar Sombolon adalah Camat Tebing Tinggi dan kenal dengan RAMLI adalah Kepala Desa Paya Bagas;
- Bahwa di tunjukkan bukti surat T1 kepada saksi dan Saksi menyatakan tidak mengetahui tentang bukti surat tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Sdr. Mislan adalah Kadus Dusun X Desa Paya Bagas Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Serdang Bedagai;
- Bahwa Satahu Saksi tidak pernah tahu ada tanaman rumbia sejak dulu yang hanya cafe dan rawa;
- Bahwa sejak tahun 2007 sebelum di buat parit oleh PU di belakang tanah objek perkara tersebut sudah ada cafe dan rawa air;
- Bahwa Setahu Saksi Desa Paya Bagas hanya berbatas dengan

Halaman 33 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh

#### 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)



kebun PTPN III Rambutan;

- Bahwa Setahu Saksi jarak gubuk Sabarudin dengan tanah objek perkara  $\pm$  100 meter;
- Bahwa Ya, sepengetahuan Saksi PTPN III termasuk wilayah Serdang Bedagai;

2. **Chairul Adam**, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dan Tergugat berupa tanah datar yang Saksi jual terletak di Dusun X Desa Paya Bagas Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Serdang Bedagai;
- Bahwa sewaktu Saksi membeli tanah objek perkara tersebut sudah ada tanaman sawit;
- Bahwa Saksi membeli tanah yang sekarang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut dari Sdr. Jafaruddin Jaya;
- Bahwa Saksi membeli tanah objek perkara tersebut pada tahun 2003/2004 seluas 2 rante lebih;
- Bahwa Saksi kenal dengan Nurazizah karena tanah objek perkara tersebut Saksi beli di atas namanya Nurazizah karena rencana Saksi akan mengagunkan tanah objek perkara tersebut ke Bank;
- Bahwa saksi jual tanah objek perkara tersebut kepada Rohaya Samosir pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi menjual tanah perkara kepada Rohaya Samosir kondisinya sudah ada rumah;
- Bahwa batas-batas tanah objek perkara tersebut yaitu:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Anto;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Nurjaya;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Parit;
  - Sebelah Timur berbatas dengan PTPN;
- Bahwa pada saat saksi melakukan transaksi jual beli tanah perkara dengan Jafarudin Jaya ada di ketahui oleh Kepala Dusun;

*Halaman 34 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjual tanah perkara kepada Rohaya Samisir alas haknya berupa Akte Camat;
  - Bahwa diperlihatkan bukti surat P1 halaman 3 dan saksi membenarkannya;
  - Bahwa Sepengetahuan Saksi tanah objek perkara masuk dalam wilayah kecamatan Tebing Tinggi kabupaten Serdang Bedagai;
  - Bahwa sewaktu saksi membeli tanah perkara tersebut dari Jafarudin tersebut hanya ada tanaman sawit dan Saksi yang membangun rumahnya;
  - Bahwa yang menempati rumah tersebut Nurazizah;
  - Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan Nurazizah, Nurazizah hanya sebagai penyewa saja;
  - Bahwa saksi menggunkan tanah perkara ke Bank 3 (tiga) tahun setelah Saksi beli tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi menjualnya tanah perkara seharga Rp70.000.000,00(tujuh puluh juta rupiah);
  - Bahwa Saksi membelinya tanah perkara seharga Rp20.000.000,00(dua puluh juta rupiah);
  - Bahwa sewaktu jual beli tersebut Ibu Rohaya tidak langsung mengurus surat-suratnya dan di buat surat-suratnya baru tahun 2019;
  - Bahwa Tidak ada yang memperlmasalahkan tanah tersebut sewaktu Saksi mengusainya;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Sabaruddin;
  - Bahwa setahu Saksi tanah milik Sabarudin berada di sebrang belakang parit tanah Saksi;
  - Bahwa Saksi pernah membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah perkara di wilayah Serdang Bedagai;
3. **TARIPAR SIBURIAN**, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dan Tergugat berupa tanah yang terletak di di Dusun X Desa Paya Bagas

*Halaman 35 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*

#### 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

Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Serdang Bedagai;

- Bahwa Setahu saksi pemilik tanah terperkara saat ini adalah Ibu Rohaya Samosir;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi menjadi saksi saat jual beli tanah terperkara tersebut;
- Bahwa Ya, Saksi ada ikut tanda tangan surat jual beli tanah terperkara tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Rohaya Samosir beli dari Nurazizah;
- Bahwa saksi kenal dengan Chairul Adam karena Saksi Chairul Adam adalah pemilik tanah tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut memang milik Chairul Adam tetapi diatas namakan kepada Nurazizah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Chairul Adam ada saat jual beli antara Rohaya Samosir dengan Nurazizah karena Chairul Adam sebagai pemilik tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada hubungan antara Chairul Adam dengan Nurazizah dan Nurazizah hanya sebagai penyewa rumah yang ada di tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah terperkara sekitar 2 Rante;
- Bahwa seingat Saksi jual beli tanah terperkara antara Rohaya Samosir dengan Nurazizah sekitar tahun 2019;
- Bahwa sepengetahuan Saksi saat jual beli tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi ada memiliki tanah di

Halaman 36 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh

#### 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

situ juga tanah Saksi berbatasan langsung dengan tanah milik Rohaya Samisir tepatnya tanah Saksi di sebelah kanan tanah objek perkara;

- Bahwa sepengetahuan Saksi awalnya tanah terperkara dikuasai oleh Jafarudin Jaya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Chairul Adam setelah beliau menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Chairul Adam yang membeli tanah tersebut dari Jafarudin Jaya tapi di atas namakan Nurazizah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi karena tanah tersebut dulunya rawa lalu ditimbun oleh Chairul Adam dan dibangunnya cafe;
- Bahwa ditunjukkan bukti surat P1 halaman 2 dan halaman 5 dan saksi membenarkan bahwa tanda tangan yang ada pada surat jual beli tersebut benar tanda tangan saksi;
- Bahwa sewaktu penandatanganan surat jual beli tersebut yang ada Saksi, Chairul Adam, Nurazizah, Kepala Dusun Saipul dan Rohaya Samosir;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dimiliki oleh Sabarudin berada di seberang parit belakang itu pun saya tidak tahu pasti karena Saksi hanya mendengarnya saja di masyarakat;
- Bahwa Saksi memiliki tanah letaknya di Dusun X Desa Paya Bagas Kecamatan Rambutan kabupaten Serdang Bedagai ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Peralihan Hak Dan Ganti Rugi Nomor:592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 atas nama Sabaruddin, selanjutnya diberi tanda bukti,

Halaman 37 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh

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



-----T.1;

2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak 12.74.020.005.004-0214 dan saat ini objek tanah tersebut masuk kedalam wilayah lingkungan II Kelurahan Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi dengan NOP 12.74.203.204.004.0214.0 atas nama Wasimin, selanjutnya diberi tanda bukti, ----- -T.2;

3. Fotokopi foto sisa tanaman Kelapa sawit yang ditanam oleh Tergugat Sabaruddin di atas tanah objek sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti, -----  
T.3;

4. Fotokopi Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk Tanah Nomor :633 tanggal 22 Desember 1955, selanjutnya diberi tanda bukti, -----  
-T.4;

5. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 470/395/MS-X/2023 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Mekar Sentosa, Kecamatan Rambutan, Kota Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti, ----- - T.5;

6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak 12.74.203.204.004-2016 atas nama wajib pajak Sabariyani, selanjutnya diberi tanda bukti, -----T.6;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali alat bukti surat bertanda T – 2 dan T – 4 tidak dicocokkan dengan aslinya karena merupakan fotokopi dari fotokopi sedangkan T – 3 merupakan printout foto dan seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

*Halaman 38 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat tambahan berupa:

1. Fotokopi objek perkara berdasarkan peta yang digambar oleh TEAM SIG KP PBB TEBING TINGGI DJP SUMBAGUT II Tahun 1995, selanjutnya diberi tanda bukti, -----T.7;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali alat bukti surat bertanda T – 7 tidak dicocokkan dengan aslinya karena merupakan fotokopi dari fotokopi dan seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **ARMANSYAH**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah sengketa tanah yang terletak di Dusun II Desa Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi dulunya Dusun II Desa Rantau Laban Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi setelah pemekaran menjadi Desa Mekar Sentosa;
  - Bahwa Saksi tahu ada permasalahan antara Penggugat dan Tergugat menyangkut tentang letak tanah terperkara;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah terperkara terletak di Dusun II Desa Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi dulunya Dusun II Desa Rantau Laban Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi setelah pemekaran menjadi Desa Mekar Sentosa;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi Desa Rantau Laban itu masuk wilayah Tebing Tinggi;
  - Bahwa batas-batas tanah objek perkara tersebut yaitu:

Halaman 39 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan Wasimin;
- Sebelah Timur berbatas dengan Perkebunan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Sabariani;
- Sebelah Barat berbatas dengan Hutaaruk
- Bahwa Ya, sepengetahuan Saksi yang mengusainya tanah objek perkara saat ini adalah Sabarudin;
- Bahwa Ya, sepengetahuan saksi yang ada di atas tanah objek perkara tersebut ada tanaman sawit;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah perkara sebelumnya adalah orang tua Sabarudin yang bernama Wasimin dan setahu Saksi ada surat Ganti Rugi nya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah objek perkara luasnya  $\pm 4$  rante;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Mekar Sentosa sudah dari kecil;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dahulu nya tidak ada bangunan hanya ada tanaman rumbia diatas tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi kenal dengan Muhammad Dimyati adalah Camat Kota Tebing Tinggi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Wagiran adalah Kepala Desa Mekar Sentosa sedangkan Kasim Saksi tidak mengenalnya dan Paino adalah Kelapa Lingkungan II Mekar Sentosa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sejak tahun 2007 Sabarudin sudah menguasai tanah tersebut;
- Bahwa menurut Saksi objek tanah perkara tersebut masuk wilayah Kota Madya Tebing Tinggi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada Desa Paya Bagas di lokasi itu;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi sejak dahulu Tebing Tinggi tidak pernah berbatasan dengan Serdang Bedagai ;
- Bahwa setahu saksi Perkebunan termasuk wilayah Serdang Bedagai;
- Bahwa setahu saksi parit tersebut yang membuat adalah Sabarudin untuk mengeringkan tanahnya sekitar tahun 2000;

Halaman 40 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ya, Saksi mengetahui parit didepan tanah objek perkara tersebut yang membuat perkebunan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Chairul Adam dan Nurazizah;
- Bahwa Setahu Saksi, Wasimin yang menggarap tanah perkara sejak dulu;
- Bahwa Setahu saksi desa Rantau Laban menjadi Desa Mekar Sentosa pada tahun 2006 atau tahun 2007;
- Bahwa selanjutnya di tunjukan bukti surat T7 (Peta) dan Saksi menerangkan luas parit yang di buat oleh Sabarudin serta letak tanah objek perkara yang masih terletak di Dusun II Desa Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi;
- Bahwa setahu saksi peta ZNT pada bukti surat T7 yang membuat adalah Badan Pendapatan Daerah dan masih berlaku sampai dengan sekarang;
- Bahwa saat ini Saksi tinggal di Dusun II Desa Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah objek perkara lebih kurang 250 m;
- Bahwa setahu saksi Sabarudin menguasai tanah objek perkara sejak tahun 2007:

## 2. **AMIRULLAH**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah sengketa tanah yang terletak di Dusun II Desa Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi dulunya Dusun II Desa Rantau Laban Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi setelah pemekaran menjadi Desa Mekar Sentosa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Desa Rantau Laban itu masuk wilayah Tebing Tinggi sedangkan perkebunan masuk wilayah Serdang Bedagai;
- Bahwa Saksi kenal dengan Wasimin;
- Bahwa Setahu saksi anak Wasimin ada 4(empat) orang yang ke 1.Sabarudin,Sabariani ,Wawan dan yang 1 lagi saksi tidak tahu;

Halaman 41 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, Sabarudin tinggal di dekat lokasi objek tanah perkara;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan lokasi objek perkara lebih kurang 1 Km;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke lokasi objek perkara tetapi Saksi sering melewatinya;
- Bahwa setahu Saksi yang ada hanya tanaman sawit dan dahulunya ada gubuknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada parit di belakang atau di depan tanah objek perkara;
- Bahwa setahu Saksi, Sabarudin yang menanami pohon sawit dan sere di tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa Ya, Saksi punya ladang didekat lokasi tersebut;
- Bahwa jarak ladang Saksi dengan tanah objek perkara  $\pm$  100 m ;
- Bahwa setahu Saksi, Wasimin tinggal di tinggal di Lingkungan I Desa Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi;
- Bahwa setahu Saksi lokasi tanah tersebut berada di Dusun II Desa Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi;
- Bahwa Ya, Saksi mengetahui ada perbatasan antara Tebing Tinggi dengan Serdang Bedagai di lokasi objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 17 November 2023, sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;

Menimbang bahwa para pihak 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

*Halaman 42 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*

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



bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, ternyata selain menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berkaitan dengan persyaratan formalitas yang harus dipenuhi dalam suatu gugatan tentang sengketa kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara yang disengketakan dalam perkara ini, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah materi eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut adalah beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, Majelis Hakim tidak akan mengutip kembali atau meringkas kembali alasan-alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat akan tetapi akan mempertimbangkannya dengan langsung menunjuk kepada apa yang menjadi substansi dari alasan-alasan eksepsinya;

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (Exception Plurium Litis Consortium)
2. Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

**Ad. 1. Gugatan Penggugat kurang pihak (Exception Plurium Litis Consortium);**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan, bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan tidak diikut sertakannya pihak Nurhaziza, Kepala Desa Paya Bagas, Camat pada Kecamatan

*Halaman 43 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



Tebing Tinggi dan Gubernur Provinsi Sumatera sebagai pihak Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara ini, maka secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat mengalami kurang pihak, kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Net Onvankelijke Verklaard), dengan ini Majelis akan mempertimbangkan salah satu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 1 angka ke - 1 dan halaman 2 angka ke-2 Penggugat telah mengakui secara terang, tegas dan jelas telah mengganti rugi tanah perkara dengan cara ganti rugi dari Nurhaziza yang beralamat di Jl, Pala Lk III, Kelurahan Bandar Utama Kecamatan Tebing Tinggi berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi yang disaksikan Kepala Desa Paya Bagas "IMAM MAHYUZAR" dan diregistrasi di Kantor Camat Tebing Tinggi serta diketahui oleh Camat Tebing Tinggi "ABDUL RAHIM., SH." dengan nomor : 18.43/592.2/07/SPPAT-GR/2019, tertanggal 11 Maret 2019;

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 angka ke-4 dan ke-5 pada pokoknya menerangkan alas hak Nurhaziza sebagai pemilik asal tanah perkara ini adalah Surat Keterangan Nomor : 590/18,44,7/61/2014 atas nama wajib pajak : NURHAZIZA selanjutnya tanah tersebut beralih kepada Penggugat dengan sebab ganti rugi dan tanah tersebut telah terdaftar ke kantor Pajak Pemerintah Kabupaten Serdang Bedagai;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilainya beralasan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa dalam gugatan tentang hak kepemilikan atas tanah adalah tidak cukup hanya menggugat pihak-pihak yang secara fisik menguasai tanah perkaranya. Hal ini terkait dengan **asas pemisahan horizontal** dalam hukum tanah di Indonesia yang bersumber dari hukum adat yang mengenal adanya pemisahan antara kepemilikan tanah dengan kepemilikan benda-benda yang ada di atasnya;

*Halaman 44 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*





- Bahwa berdasarkan asas pemisahan horizontal ini melahirkan hak penguasaan fisik atas tanah oleh orang-orang yang secara yuridis bukanlah pemilik tanahnya, sebagaimana ketentuan tentang "**Hak Guna Bangunan**" yang diatur dalam **Pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria** yang memungkinkan bagi seseorang untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah milik orang lain. Ataupun adanya ketentuan "**Hak Pakai**" yang diatur dalam **Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria** yang memungkinkan bagi seseorang untuk berhak menggunakan maupun memungut hasil dari tanah milik orang lain;
- Bahwa dalam permasalahan hukum yang menyangkut tentang kepemilikan sangat penting untuk mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan dengan kata lain harus komplit semua pihak diikuti sertakan dalam gugatannya, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 365 K/Pdt/1985 tanggal 10 Juni 1985;
- Bahwa dalam persidangan telah diajukan bukti-bukti autentik yang diajukan Penggugat berupa Akta Peralihan Hak dan Ganti Rugi atas bidang-bidang tanah perkara dapat diketahui pula dasar perolehan masing-masing haknya melalui ganti rugi akan tetapi terhadap pihak penjualnya sama sekali tidak diajukan sebagai pihak Tergugat;
- Bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:
  1. Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah dengan Cara Ganti Rugi Nomor 13,43/592,2/07/SPPAT-GR/2019,tanggal 11 Maret 2019, (Bukti P-1), menerangkan bahwa Nurhazizah sebagai pihak pertama telah menyerahkan dengan ganti rugi kepada pihak kedua Rohaya Samosir (Penggugat) menerima pelepasan hak yang dilakukan pihak pertama (Nurhaziza) atas sebidang tanah atau

*Halaman 45 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



sebagian dari tanah yang semula dikuasai atau usahai oleh pihak pertama secara terus menerus;

2. Bahwa terhadap bukti surat tersebut telah menerangkan bahwa Nurhaziza adalah pihak yang telah menjual tanah terperkara kepada Penggugat;

- Bahwa oleh karena pihak penjual adalah pihak yang awalnya memiliki hubungan hukum dengan bidang tanah perkara sekaligus sebagai sumber perolehan hak bagi Penggugat ataupun pihak-pihak lain yang sekarang ini tercatat sebagai pemegang hak miliknya, maka secara yuridis kepada pihak penjualnya harus ikut diajukan sebagai pihak Tergugat mengingat dalam *petitum* gugatan angka 5 menghendaki agar segala surat yang ada yang timbul atas tanah perkara yang memberikan hak kepada Tergugat atas tanah perkara dinyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum;

- Bahwa keharusan untuk dilibatkannya pihak penjual sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini adalah sangat penting dalam rangka memberikan kesempatan yang sama kepadanya untuk membuktikan kebenaran hubungan hukum yang mendasari perbuatannya menjual bidang-bidang tanah perkara;

- Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini tidak melibatkan pihak-pihak yang jelas-jelas memiliki hubungan hukum dengan bidang-bidang tanah perkara, baik pihak yang sekarang ini secara yuridis sebagai pemiliknya meskipun secara fisik tidak menguasainya, maupun pihak penjual tanah yang menjadi sumber peralihan hak atas tanah perkara kepada pihak-pihak yang sekarang ini dapat dianggap sebagai pemiliknya, Majelis Hakim menilai gugatan dalam perkara ini adalah kurang pihak Tergugatnya sehingga menjadi halangan bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan apa yang menjadi pokok perkara yang disengketakan dalam perkara ini;

Halaman 46 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tentang kurang lengkapnya pihak Tergugat adalah beralasan hukum dan oleh karenanya dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu alasan eksepsi yang diajukan Tergugat dapat diterima, maka terhadap alasan eksepsi yang lainnya menurut hemat Majelis Hakim tidak ada urgensinya untuk dipertimbangkan lebih jauh lagi;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi yang diajukan Tergugat adalah beralasan hukum untuk diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi. Oleh karenanya pula gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan pasal 192 ayat (1) Rbg, sudah selayaknya kepada para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan gugat balik atau rekonvensi terhadap Penggugat, sehingga Tergugat menjadi Penggugat Dalam Rekonvensi (DR)/Tergugat Dalam Konvensi (DK) sedangkan Penggugat menjadi Tergugat Dalam Rekonvensi (DR)/Penggugat Dalam Konvensi (DK);

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

- Bahwa objek perkara berupa sebidang tanah milik Tergugat Dalam Konvensi yang terletak di Lingkungan II Kelurahan Mekar Sentosa dahulu disebut kampung lalang Kelurahan Rantau Laban Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara dahulunya adalah milik orang tua kandung Tergugat yang bernama Wasimin dengan alas hak berupa Kartu

Halaman 47 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh



Tanda Pendaftaran Tanah Nomor :633 tanggal 22 Desember 1955 kemudian sebidang tanah tersebut dialihkan kepada Tergugat Dalam Konvensi berdasarkan Akta Peralihan Hak Dan Ganti Rugi nomor : 592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 atas nama Tergugat Dalam Konvensi yang dikeluarkan oleh Camat Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dan selama dalam proses balik nama dan pengukuran tanah dilapangan atas Akta Peralihan Hak Dan Ganti Rugi Nomor :592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 atas nama Tergugat Dalam Konvensi tidak ada pihak pihak manapun yang menyanggah dan keberatan atas terbitnya Akta Peralihan Hak Dan Ganti Rugi Nomor :592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 atas nama Tergugat Dalam Konvensi ;

- Bahwa oleh karena perolehan Penggugat Dalam Rekonvensi atas tanah objek sengketa berdasarkan Surat Akta Peralihan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 592.2/354/CR-X/2007, Tanggal 9 Oktober 2007 tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang bahwa gugatan rekonvensi adalah gugatan balik yang diajukan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi terhadap Tergugat Dalam Rekonvensi dalam suatu proses perkara yang sedang berjalan, yang mana gugatan rekonvensi diatur dalam Pasal 158 Rbg;

Menimbang bahwa M. Yahya Harahap, S.H berpendapat bahwa undang-undang tidak mengatur syarat materiil dari Gugatan Rekonvensi, namun dalam praktik peradilan terhadap gugatan rekonvensi baru dianggap sah dan dapat diterima (*admissible*) untuk diakumulasi dengan Gugatan Konvensi apabila dipenuhi syarat:

- Terdapat faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dan rekonvensi;
- Hubungan pertautan itu harus sangat erat (*innerlijke samen hangen*), sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan secara efektif dalam satu proses dan putusan;

*Halaman 48 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi ternyata terdapat hubungan yang sangat erat atau koneksitas tentang kepemilikan tanah terperkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi tersebut, Tergugat DR/Penggugat DK telah mengajukan sangkalannya dalam Repliknya yang menyatakan membantah sesuai dengan apa yang telah Tergugat DR/Penggugat DK uraikan dan jelaskan dalam Gugatan Konvensinya;

Menimbang, bahwa atas dasar gugatan Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat DR/Tergugat DK yang Majelis Hakim nilai paling relevan untuk membuktikan dalil gugatan Rekonvensinya tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat DR-1 berupa surat Akta Peralihan Hak Dan Ganti Rugi Nomor:592.2/354/CR-X/2007, tanggal 9 Oktober 2007 atas nama Sabaruddin, yang diketahui oleh dan Camat Tebing Tinggi (vide Bukti PDR-1), Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak 12.74.020.005.004-0214 dan saat ini objek tanah tersebut masuk kedalam wilayah lingkungan II Kelurahan Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi dengan NOP 12.74.203.204.004.0214.0 atas nama Wasimin, (vide Bukti PDR-2), foto sisa tanaman Kelapa sawit yang ditanam oleh Tergugat Sabaruddin di atas tanah objek sengketa, (vide Bukti PDR-3), Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk Tanah Nomor :633 tanggal 22 Desember 1955, (vide Bukti PDR-4), Surat Keterangan Nomor : 470/395/MS-X/2023 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Mekar Sentosa, Kecamatan Rambutan, Kota Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara, (vide Bukti PDR-5), Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak 12.74.203.204.004-2016 atas nama wajib pajak Sabariyani, (vide Bukti PDR-6);

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi;

*Halaman 49 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah mencermati dalil-dalil posita dan petitum gugatan Penggugat DR/Tergugat DK, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat DR/Penggugat DK telah dengan sengaja membentuk opini dengan membuat tuduhan-tuduhan yang tidak berdasar seolah-olah Penggugat Dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dalih menguasai dan mengusahi tanah dan merusak bangunan milik Tergugat Dalam Rekonvensi tanpa didukung oleh data dan fakta yang dapat dipertanggung jawabkan ;

Menimbang, bahwa ternyata berdasarkan hasil pemeriksaan setempat atas tanah perkara dihubungkan dengan pihak-pihak yang secara fisik telah menguasainya dan adanya bukti-bukti autentik yang diajukan Penggugat Dalam Rekonvensi, berupa Akta Peralihan Hak Dan Ganti Rugi nomor : 592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 atas nama Penggugat Dalam Rekonvensi yang dikeluarkan oleh Camat Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dan selama dalam proses balik nama dan pengukuran tanah dilapangan atas Akta Peralihan Hak Dan Ganti Rugi Nomor :592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 atas nama Penggugat Dalam Rekonvensi tidak ada pihak pihak manapun yang menyanggah dan keberatan atas terbitnya Akta Peralihan Hak Dan Ganti Rugi Nomor :592.2/354/CR-X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 atas nama Penggugat Dalam Rekonvensi atas bidang-bidang tanah perkara, maka dapat diketahui adanya pihak-pihak lain yang meskipun secara fisik tidak menguasai tanah perkara, akan tetapi secara yuridis formil sesuai dengan ketentuan **Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria** harus dianggap sebagai pemilik tanahnya, sebagai berikut :

- Bahwa objek terperkara berupa sebidang tanah milik Tergugat Dalam Konvensi yang terletak di Lingkungan II Kelurahan Mekar Sentosa dahulu disebut kampung lalang Kelurahan Rantau Laban Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara dahulunya adalah milik orang tua

*Halaman 50 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kandung Penggugat Dalam Rekonpensi yang bernama Wasimin dengan alas hak berupa Kartu Tanda Pendaftaran Tanah Nomor :633 tanggal 22 Desember 1955, (Vide Bukti PDR-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, materi pokok gugatan Penggugat bukanlah mengenai barang tetap, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Sei Rampah berwenang untuk mengadili perkara *a quo* berdasarkan kewenangan relatif sesuai ketentuan Pasal 142 ayat (1) dan (2) RBg atau Pasal 142 Ayat (4) RBg dengan terlebih dahulu memperhatikan domisili Penggugat Dalam Rekonpensi dan Tergugat Dalam Rekonpensi sebagaimana tercantum dalam surat gugatan Penggugat Dalam Rekonfensi;

Menimbang, bahwa kewenangan relatif berkaitan dengan kewenangan mengadili suatu pengadilan negeri berdasarkan daerah hukumnya. Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Penerbit Sinar Grafika Jakarta, halaman 242, tempat kedudukan daerah hukum menentukan batas kompetensi relatif mengadili bagi setiap pengadilan negeri. Meskipun perkara yang disengketakan termasuk yurisdiksi absolut lingkungan Peradilan Umum, sehingga secara absolut pengadilan negeri berwenang mengadilinya, namun kewenangan absolut itu dibatasi oleh kewenangan mengadili secara relatif. Jika perkara yang terjadi berada di luar daerah hukumnya, maka secara relatif pengadilan negeri tersebut tidak berwenang mengadilinya;

Menimbang bahwa wewenang relatif pengadilan negeri dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara perdata telah diatur secara limitatif dalam Pasal 142 RBg yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- (1) *Gugatan-gugatan perdata dalam tingkat pertama yang menjadi wewenang pengadilan negeri dilakukan oleh penggugat atau oleh seorang kuasanya yang diangkat menurut ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 147, dengan suatu surat permohonan yang ditanda-tangani*

Halaman 51 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh



olehnya atau oleh kuasa tersebut dan disampaikan kepada ketua **pengadilan negeri yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal tergugat atau jika tempat tinggalnya tidak diketahui di tempat tinggalnya yang sebenarnya;**

(2) Dalam hal ada beberapa tergugat yang tempat tinggalnya tidak terletak di dalam wilayah satu pengadilan negeri, maka gugatan diajukan kepada ketua **pengadilan negeri yang berada di wilayah salah satu di antara para tergugat, menurut pilihan penggugat.** Dalam hal para tergugat berkedudukan sebagai debitur dan penanggungnya, maka sepanjang tidak tunduk kepada ketentuan-ketentuan termuat dalam ayat (2) pasal 6 Reglemen Susunan Kehakiman dan Kebijakan Mengadili di Indonesia (selanjutnya disingkat RO.) gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri tempat tinggal orang yang berutan pokok (debitur pokok) atau seorang diantara para debitur pokok;

(3) Bila tempat tinggal tergugat tidak dikenal, dan juga tempat kediaman yang sebenarnya tidak dikenal atau maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri ditempat tinggal salah satu dari para penggugat;

(4) **Jika telah dilakukan pilihan tempat tinggal dengan suatu akta, maka penggugat dapat memajukan gugatannya kepada ketua pengadilan negeri di tempat pilihan itu;**

(5) Dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri di wilayah letak barang tetap tersebut; jika barang tetap itu terletak di dalam wilayah beberapa pengadilan negeri gugatan itu diajukan kepada salah satu ketua pengadilan negeri tersebut atas pilihan penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi dalam surat gugatan Rekonvensi mencantumkan alamat (tempat tinggal) Tergugat Dalam Rekonvensi dan letak objek perkara sebagai berikut:

Halaman 52 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Rohaya Samosir** (Tergugat Dalam Rekonvensi) tempat tinggal Jalan S,M, Raja LK I, Kelurahan Pasar Gambir, Kecamatan Tebing Tinggi, Kota Tebing Tinggi;
- Bahwa objek perkara berupa sebidang tanah terletak di Lingkungan II Kelurahan Mekar Sentosa dahulu disebut kampung lalang Kelurahan Rantau Laban Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas panggilan terhadap Penggugat Dalam Rekonfensi dan Tergugat Dalam Rekonfensi yang mana alamat panggilan yang ditujukan kepada Penggugat Dalam Rekonfensi dan Tergugat Dalam Rekonfensi sesuai dengan alamat yang tercantum dalam gugatan Tergugat Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas terlihat bahwa Penggugat Dalam Rekonfensi dan Tergugat Dalam Rekonfensi dalam perkara *a quo* bertempat tinggal di daerah hukum pengadilan negeri yang berbeda-beda, oleh karena itu Majelis Hakim akan menerapkan ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBg untuk menentukan pengadilan negeri mana yang berwenang secara relatif mengadili perkara *a quo*;

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBg mengatur bahwa dalam hal Tergugat yang ditarik sebagai pihak yang bertempat tinggal di daerah hukum pengadilan negeri yang berbeda, maka undang-undang mengatur pengajuan gugatan kepada Penggugat untuk memilih pengadilan negeri yang meliputi daerah hukum dimana tergugat berdiam atau jika tidak diketahui kediamannya maka ditempat tinggalnya;

Menimbang bahwa sesuai ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBg, apabila Tergugat bertempat tinggal di wilayah hukum yang berbeda maka Penggugat harus mengajukan gugatan ke salah satu pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal Tergugat, namun sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, ternyata Tergugat Dalam Rekonfensi dalam

*Halaman 53 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* yang tidak bertempat tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sei Rampah;

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan Rekonvensi yang telah didalilkan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi letak tanah perkara di Lingkungan II Kelurahan Mekar Sentosa dahulu disebut kampung lalang Kelurahan Rantau Laban Kecamatan Rambutan Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara, oleh karena itu Majelis Hakim akan menerapkan ketentuan Pasal 142 ayat (5) RBg untuk menentukan pengadilan negeri mana yang berwenang secara relatif mengadili perkara *a quo*;

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 142 ayat (5) RBg mengatur bahwa jika yang digugat adalah barang tidak bergerak maka gugatan akan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana barang tak bergerak itu berada. Dan jika benda-benda tak bergerak itu terletak di dalam wilayah beberapa daerah hukum, maka gugatan diajukan kepada salah seorang diantara Ketua Pengadilan – Pengadilan tersebut menurut pilihan Penggugat, Pasal 142 ayat (5) RBg menerangkan kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan pada pengadilan negeri dimana letak objek perkara;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat Dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* tidak bertempat tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sei Rampah begitu juga dengan letak objek perkara dalam gugatan Rekonvensi maka sesuai ketentuan Pasal 142 ayat (1), (2), (4), dan (5) RBg, Pengadilan Negeri Sei Rampah tidak berwenang secara relatif untuk mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dikarenakan Pengadilan Negeri Sei Rampah tidak berwenang secara relatif untuk mengadili perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dalam gugatan konvensi dikabulkan, maka Penggugat Konvensi /

Halaman 54 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 142 ayat (1), (2), (4), (5) RBg, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

### I.....DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI:

- . Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat tentang kurang pihak (Exception Plurium Litis Consortium);

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### II.....DALAM REKONVENSI

#### DALAM POKOK PERKARA:

- .....Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.587.000,00 (satu juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

SISILIA DIAN JIWA YUSTISIA, S.H.

IRWANTO, S.H.

Halaman 55 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh



**EKHO PRATAMA, S.H.,**

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah pada hari Senin, tanggal **4 Desember 2023**, oleh kami **IRWANTO, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **SISILA DIAN JIWA YUSTISIA, S.H.** dan **EKHO PRATAMA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh tanggal 7 Agustus 2023 Putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis**, tanggal **7 Desember 2023** dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **ARMİYATI, S.H.**, dan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga;

Panitera Pengganti,

**ARMİYATI, S.H.,**

Perincian biaya:

1. Pendaftaran .....	Rp	30.000,00
2. ATK .....	Rp	100.000,00
3. PNBP .....	Rp	30.000,00
4. Panggilan .....	Rp	232.000,00
5. Pemeriksaan Setempat .....	Rp	1.175.000,00
6. Materai .....	Rp	10.000,00
7. Redaksi .....	<u>Rp</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp	1.587.000.00
(satu juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);		

*Halaman 56 dari 56 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Srh*