



PUTUSAN

Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

VICTOR GURNING: Lahir di P Siantar, 01-04-1970, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Pedagang, Kebangsaan Indonesia, Alamat Dusun XII konggo Kongsi, Desa Sei Semayang, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Ravi Ramadana, S.H., Muhammad Fadli, S.H.** Advokat/Penasehat pada kantor, "RAVI RAMADANA & PARTNERS", berkantor di Jalan D Karya No. 5 A Desa aras Kabu, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 8 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

- 1. SANDI TRISNO**, umur 53 Tahun, Pekerjaan wiraswasta, Alamat Jalan Pembangunan Gang Pancasila, Desa Paya Geli, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;
- 2. AGUSTINA PINEM**, umur 50 Tahun, Pekerjaan ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Pendidikan No. 74 Cinta Damai, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I** ;
- 3. GILBERT DANIEL PRATHAMA**, Umur 20 Tahun, Pekerjaan Pelajar/mahasiswa, Alamat Jalan Pendidikan No. 74 Cinta Damai, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera utara, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** ;
- 4. KEPALA PEMERINTAHAN DESA SEI SEMAYANG KECAMATAN SUNGGAL KABUPATEN DELI SERDANG PROVINSI SUMATERA UTARA**, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III** ;

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG, beralamat kantor di Jalan Jati Sari, Komplek Kantor Bupati Deli Serdang di Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, diwakili oleh **Yudi Taji Dwiyanto Panjaitan, S.H** berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 3339/SKU-12.07.MP.02.01/VIII/2023 tanggal 23 Agustus 2023 untuk selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT-IV** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 1 Agustus 2023 dalam Register Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Legalitas Hak Atas Tanah Penggugat:

- Bahwa, Penggugat (VICTOR GURNING) adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas bidang tanah seluas $\pm 841M^2$, terletak di Dusun XII Kongo Kongsida Sei semayang Kecamatan Sunggal Kab Deli serdang, dengan luas dan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Tampubolon	$\pm 58 M$
Sebelah Selatan berbatas dengan Gudang	$\pm 58 M$
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Horas	$\pm 14 M$
Sebelah Barat berbatas dengan Nainggolan	$\pm 14 M$
- Bahwa, bidang tanah milik dan kepunyaan Penggugat tersebut diatas diperoleh Penggugat secara sah dan *legal* berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan atas Tanah dengan cara ganti rugi dari Agustina Pinem dan Gilbert Daniela Prathama dengan nomor diagendakan oleh camat sunggal No. 593.83/2597/2020
- Bahwa, pemilik tanah milik dan kepunyaan Penggugat sebelumnya (VICTOR GURNING) memperoleh dan memiliki bidang tanah tersebut berdasarkan alas hak yang sah dan *legal* yaitu :
 1. Kwitansi tertanggal 10 Juni 2020 sebesar Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dan Kwitansi tertanggal 24 Juni 2020 sebesar Rp.

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)

2. Surat Penyerahan Penguasaan atas Tanah dengan cara ganti rugi dari Agustina Pinem dan Gilbert Daniela Prathama kepada Viktor Gurning dengan nomor diagendakan oleh camat tunggal No. 593.83/2597/2020

- Bahwa, menurut UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), jual beli atau peralihan dan ganti rugi hak atas tanah harus dilakukan secara **Terang** dan **Tunai**. Sifat Terang dan Tunai merupakan sifat jual beli tanah menurut hukum adat yang diakui berdasarkan Pasal 5 UUPA, yang menyebutkan hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara.
- Sebagaimana disebutkan diatas, adalah **sah dan berkekuatan hukum**, karena dilaksanakan secara Terang dan Tunai yaitu Terang dilaksanakan di depan pejabat yang berwenang, serta Tunai karena adanya pembayaran sejumlah harga ganti rugi.

Adapun yang menjadi alasan dan dasar **gugatan perbuatan melawan hukum** ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal **10 Juni 2020 dan tanggal 24 Juni 2020** antara PENGGUGAT (Victor Gurning) dengan Sdri. Agustina Pinem dan Gibert Daniel Prathama telah mengadakan Perjanjian Surat Ganti Rugi Tanah dimana Penggugat membeli tanah seluas $\pm 841 m^2$ (Kurang lebih Delapan Ratus Empat Puluh Satu meter bujur sangkar) dengan keadaan tergugat memberi imbalan ganti rugi atas tanah tersebut sebesar Rp. 350.000.000,-. (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) berupa tanah Hak Milik.
2. Bahwa pembayaran pembelian tanah tersebut dilakukan oleh penggugat terhadap Sdri Agustina Pinem dan Sdr Gilbert Daniel Prathama dilakukan secara dua kali yaitu pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 10 Juni 2020 sebesar Rp 50.000.000,00,- (Lima Puluh Juta Rupiah), dan pembayaran kedua dilakukan tanggal 24 juni 2020 sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)
3. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut Penggugat langsung menguasai objek tanah yang dimaksud dan tidak ada keberatan dari pihak manapun.
4. Bahwa Penggugat mengelolah tanah objek perkara dengan menanam tanaman kacang kedelai.

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



5. Bahwa awal mula sengketa antara Penggugat dan Tergugat terjadi pada bulan juni 2021 yang dimana Tergugat merusak tanaman kacang kedelai yang telah ditanami oleh Penggugat, kemudian Penggugat keberatan hingga Pihak Tergugat Pergi meninggalkan objek Perkara a Quo.

6. Bahwa setelah terjadi Pengerusakan tanaman Kacang Kedelai milik Penggugat Pihak Tergugat tidak pernah datang lagi hampir satu tahun lamanya sehingga Penggugat kembali berkebun di tanah objek perkara yang tidak lain tanah milik Penggugat sendiri, dan akhir nya Penggugat kembali berkebun dengan menanam ubi.

7. Bahwa pada awal bulan Januari 2023 Tergugat membawa orang bayaran untuk bidang tanah milik dan kepunyaan yang sah Penggugat tersebut diatas, dirampas secara paksa oleh Tergugat sampai menggunakan jasa Preman, namun hal tersebut sia-sia Penggugat tetap mempertahankan haknya sampai pihak Tergugat meninggalkan objek Perkara/ Tanah milik Penggugat.

8. Bahwa pada pertengahan bulan Januari Tergugat kembali membawa beberapa orang untuk menguasai objek Tanah a quo dengan mendirikan bangun pagar ,dan terhitung sejak bulan Januari 2023 hingga saat sekarang ini secara terus menerus dikuasai oleh Tergugat

9. Bahwa pada tanggal 15 Mei 2023 Penggugat memberikan surat Teguran untuk mengosongkan objek perkara a quo namun Tergugat tetap tidak memiliki itikad baik sama sekali.

10. Bahwa Tergugat tidak mau mengosongkan ataupun menyerahkan tanah seluas $\pm 841 M^2$ dari tanah yang dimiliki Penggugat, dimana Tergugat menguasai tanah tanpa hak, dimana selama ini tidak ada orang lain yang memiliki tanah tersebut selain penggugat

11. Bahwa, bidang tanah milik dan kepunyaan yang sah Penggugat tersebut diatas, dirampas secara paksa oleh Tergugat sampai menggunakan jasa Preman ,dan terhitung sejak Tahun 2023 awal hingga saat sekarang ini secara terus menerus dikuasai oleh Tergugat

12. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa **"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan** orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk **menggantikan kerugian tersebut"**.

13. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan



menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah tersebut dan sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada Penggugat.

14. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat diatas surat ganti rugi tanah Penggugat mengalami kerugian baik secara moril maupun materil

dengan perincian sebagai berikut:

A. Kerugian Materil:

Kerugian Materil berupa biaya dan ongkos-ongkos yang nyata yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam mengurus dan menyelesaikan permasalahan hukum yang terjadi diantara Penggugat dengan Tergugat baik permasalahan dalam perkara hukum pidana maupun dalam perkara perdata *a quo* namun tidak berhasil, ditambah kerugian biaya dan ongkos-ongkos yang harus dikeluarkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara ini, seperti biaya fotocopy surat- surat, biaya leges surat-surat, biaya meterai serta biaya dan ongkos-ongkos yang lainnya, yang keseluruhannya sebesar **Rp.100.000.000,-** (seratus juta rupiah).

B. Kerugian Immateril :

Bahwa kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat telah menyebabkan Penggugat menjadi strees dan timbulnya rasa kekecewaan yang berat bagi Penggugat atas tindakan kesewenang-wenangan dari, Tergugat yang telah mengambil, mengklaim dan menyatakan sebagai pemilik atas Sebidang bidang tanah milik dan kepunyaan yang sah dari Penggugat (tanah terperkara), dimana bentuk kerugian immaterial ini secara nyata tidak bisa dinilai dengan uang, akan tetapi untuk mempermudah perhitungannya maka kerugian immateril ini ditaksir sebesar Rp.1.00.000.000,- (seratus juta rupiah)

15. Bahwa, kerugian materil dan immateril yang dialami secara langsung oleh Penggugat sebesar **Rp.200.000.000,-** (Dua ratus juta rupiah) sebagaimana yang disebutkan diatas, harus dibayarkan secara sekaligus serta tunai oleh Tergugat kepada Penggugat.



16. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara kekeluargaan dan musyawarah yang dilakukan oleh Penggugat namun kenyataannya Tergugat tidak juga menunjukkan itikad baik .

17. Bahwa dengan tidak adanya upaya dan itikad baik Tergugat kepada Penggugat secara nyata telah menunjukkan bahwa Tergugat telah membuat Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat menguasai atau memafaatkan objek yang menjadi hak dari Penggugat atas tanah seluas $\pm 841 \text{ M}^2$ tetapi ternyata tanah tersebut di rampas secara paksa oleh Tergugat.

18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap Objek tanah sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat dan akan kami ajukan dikemudian hari.

19. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaanya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun i/e/zef pihak ketiga (*u/t voerbaar bij voerraad*).

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, bersama ini Penggugat memohon kepada ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sudihlah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatukan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan (*Conservator Bes/ag*) terhadap Objek perkara tanah $\pm 841 \text{ m}^2$ (Kurang lebih Delapan Ratus Empat Puluh Satu meter bujur sangkar) yang terletak di Dusun XII konggo Kongs Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kab Deli serdang
3. Menyatakan demi hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaa*)
4. Menyatakan sah dan berharga bukti surat Kwitansi tertanggal Kwitansi tertanggal 10 Juni 2020 sebesar Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dan Kwitansi tertanggal 24 Juni 2020 sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)
5. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum Surat



Penyerahan Penguasaan atas Tanah dengan cara ganti rugi dari Agustina Pinem dan Gilbert Daniela Prathama kepada Viktor Gurning dengan nomor diagendakan oleh camat tunggal dengan No. 593.83/2597/2020

6. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah satu-satunya atas bidang tanah seluas $\pm 841 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun XII konggo Kongsida Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan Luas dan batas-batas ;

sebelah Utara berbatas dengan.....Tampubolon	\pm	58 M
sebelah Selatan berbatas dengan.....Gudang	\pm	58 M
sebelah Timur berbatas dengan.....Jalan horas	\pm	14 M
sebelah Barat berbatas dengan.....Nainggolan	\pm	14 M

7. Menyatakan Tidak sah atau tidak berkekuatan hukum segala surat-surat dan akte-akte baik hibah, Pemberian warisan dan Peralihan Hak atau Ganti Rugi ataupun sejenis akte lainnya atas bidang tanah terperkara atau yang mendasarkan dan menyandarkan hak kepada bidang tanah terperkara yang dilakukan oleh Tergugat.

8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya atau yang menguasai untuk mengosongkan, menyerahkan dan mengembalikan bidang tanah terperkara seluas $\pm 841 \text{ m}^2$ (Kurang lebih Delapan Ratus Empat Puluh Satu meter bujur sangkar) kepada penggugat yang terletak di Dusun XII konggo Kongsida Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli serdang, Provinsi Sumatera Utara yang dikuasai oleh Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dengan keadaan Kosong, kondisi baik, secara sukarela dan seketika tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat.

Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp. **Rp.100.000.000,-** (seratus juta rupiah).

dan pembayaran kerugian immaterial sejumlah **Rp.100.000.000,-** (seratus juta rupiah).

secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat melaksanakan putusan ini.

9. Menetapkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzetpihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*)

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



Subsida:

Apabila Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu, Penggugat hadir Kuasanya **Ravi Ramadana** dipersidangan., dan Tergugat hadir Kuasanya M. Edwan Roni, SH, MH & Muhammad Gandhi, SH dipersidangan, Turut Tergugat I hadir sendiri dipersidangan, yang beralamat di Jalan Pendidikan 74 Medan, Turut Tergugat II hadir Kusanya Isnidentil Agustina Pinem dipersidangan, Turut Tergugat III hadir sendiri dipersidangan, Turut Tergugat IV hadir Kuasanya Yudi Taji Dwiyanto Panjaitan, S.H berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 3339/SKU-12.07.MP.02.01/VIII/2023 tanggal 23 Agustus 2023, kemudian Majelis Hakim memberitahukan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan perkara ini secara damai melalui proses mediasi, dengan memilih Mediator diluar Pengadilan, namun apabila kedua belah pihak tidak ada menyiapkan Mediator dari luar maka dapat memilih Mediator dari Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, kemudian kedua belah pihak menyatakan menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk memilih dan menunjuk Mediatornya dari seorang Hakim yang bertugas sebagai Mediator di Pengadilan Lubuk Pakam;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Diana Febrina Lubis, S.H.,M.Kn Hakim pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 07 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Hukum Penggugat, yang mana isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan Eksepsi dan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali dalam hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini ;



2. Bahwa gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, (**plurim litis consortium**) dimana Penggugat mendasarkan dalil gugatannya pada Surat Penyerahan Penguasaan atas Tanah dengan cara ganti rugi dari Agustina Pinem dan Gilbert Daniel Prathama kepada Viktor Gurning yang diagendakan oleh Camat Sunggal dengan Nomor 593.83/2597/2020 namun tidak mengikut sertakan Camat Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sebagai Pejabat yang berwenang yang memiliki derajat perbuatan / derajat pertanggungjawaban dalam dalil perbuatan melawan hukum yang di sangkakan Penggugat .
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat mengalami kekaburan, (**obscuur libel**) hal mana terlihat dari :
 - a. Bahwa Penggugat telah **keliru** dalam dalil gugatannya menyebutkan **luas** objek gugatan atas sebidang tanah seluas +/- **841 m2**, sementara Tergugat tidak memiliki tanah dengan luas dimaksud melaikan seluas **900 m2**, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.
 - b. Bahwa Penggugat telah **keliru** dalam dalil gugatannya menyebutkan **alamat objek gugatan** atas sebidang tanah yang terletak di Dusun XII Konggo Kongsu Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, sementara Tergugat tidak memiliki tanah dengan alamat dimaksud, melainkan di Jalan Horas Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, yang batas batasnya juga tidak bersesuaian.
4. Bahwa kepemilikan Tergugat terhadap objek perkara sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-



08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, yang secara khusus sudah diatur dalam UUPA memiliki derajat yang lebih tinggi dibandingkan bukti kepemilikan Penggugat yang hanya Surat Penyerahan Penguasaan atas Tanah dengan Cara Ganti Rugi dari Agustina Pinem dan Gilbert Daniel Prathama kepada Viktor Gurning yang diagendakan oleh Camat Sunggal dengan Nomor 593.83/2597/2020 sehingga apabila menggunakan azas **lex specialis derogat legi generali**, maka bukti kepemilikan Tergugat dapat mengesampingkan bukti kepemilikan Penggugat;

5. Bahwa berdasarkan uraian bukti kepemilikan Tergugat diatas, saat ini Penggugat mengalami **error in persona** dalam bentuk (**diskualifikasi in person**), dimana sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, yang mana telah sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat 2 (dua) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi ;

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

Uraian diatas dengan jelas menyebutkan bahwa 5 (lima) tahun sejak tanggal 13-08-2012 telah tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan **tidak dapat lagi** menuntut pelaksanaan hak tersebut, namun Penggugat tetap bersikeras pada gugatannya walaupun telah kadaluarsa batas waktu gugatan Penggugat, atau telah cacat secara



formil sehingga tidak memenuhi syarat lagi untuk menggugat.

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus perkara dengan amar putusan sebagai berikut ;

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat dapat Ditolak atau tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

II. DALAM KONVENSI

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

2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menyangkal dan menolak dalil dalil gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;

3. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat menjadikan alasan Perjanjian Surat Ganti Rugi Tanah dengan pembayaran sejumlah uang pada tanggal 10 Juni 2020 dan pada tanggal 24 Juni 2020 kepada Tutut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana isi dalil gugatan Penggugat pada poin 1 dan 2, sebagai dasar penguasaan objek perkara, dimana objek perkara dimaksud sesuai Surat Ukur Tanggal 30-07-2012 Nomor 348/2012 dengan Luas 900 m² sebagaimana dihitkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang adalah milik Tergugat, sehingga gugatan Tergugat yang disebutkan pada poin 3 gugatan Penggugat menjadi tidak beralasan yang sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat Ditolak.

4. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya ada mengirimkan 2 (dua) kali surat somasi (teguran) kepada Tergugat, sesuai surat Nomor 23/RR & Rekan/V/2023 tanggal 15 Mei 2023, dan surat Nomor 27/RR & Rekan/V/2023 tanggal 23 Mei

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



2023, dimana dalam suratnya mendalilkan dua buah kwitansi jual beli yang dibubuhi tanda tangan diatas materai 6.000,- dan surat penguasaan atas tanah dengan ganti rugi dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah Tergugat, sebagaimana juga disebutkan pada poin 9 dalil gugatan Penggugat namun telah dijawab dengan jelas oleh Tergugat melalui surat Kuasa Hukumnya dengan Nomor 26/SS-R/V/2023 tanggal 26 Mei 2023, yang inti suratnya menyampaikan bahwa, Tergugat adalah pemilik yang sah objek perkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang namun Penggugat tetap mendalilkan penguasaan dan pengelolaan tanah dimaksud sebagaimana tertuang pada dalil gugatan Penggugat poin 3 dan poin 4 menjadi tidak tepat, oleh karenanya sudah cukup beralasan hukum gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

5. Bahwa Tergugat melalui surat tanggapan somasi Kuasa Hukumnya dengan Nomor 26/SS-R/V/2023 tanggal 26 Mei 2023, juga telah menyampaikan bahwa, sekitar bulan Oktober tahun 2022 yang lalu Tergugat pernah diundang oleh Kepala Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal untuk hadir dalam mediasi antara Penggugat dengan pihak Turut Tergugat I, dengan kesimpulan bahwa pihak Turut Tergugat I-lah yang bertanggungjawab atas masalah tanah Penggugat dan berujung dengan diperolehnya hasil mediasi yang dibuat dihadapan Kepala Desa Sei Semayang bahwa pihak Turut Tergugat I bersedia melakukan ganti rugi kepada pihak Penggugat dengan cara mengangsur, namun Penggugat tetap mendalilkan tindakan merampas secara paksa objek perkara pada bulan Januari 2023 sebagaimana dituangkan pada poin 7 dan poin 11 gugatan Penggugat menjadi tidak beralasan yang oleh karenanya sudah patut secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak;

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



6. Bahwa Penggugat mendalilkan pasal 1365 KUH Perdata terhadap Tergugat atas perbuatan melawan hukum yang merugikan orang lain sebagaimana tertuang pada poin 12 gugatan Penggugat yang dalam eksepsi Tergugat poin 4 telah disebutkan secara jelas dan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam konvensi ini, sehingga menjadi tidak jelas alasan hukumnya, dan oleh karenanya gugatan Penggugat dapat ditolak;

7. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Tenggugat untuk membayar ganti rugi baik moril dan materil kepada Penggugat sebagaimana tertuang pada poin 13, 14 dan 15 dalam dalil gugatan Penggugat karena dengan jelas telah diuraikan bahwa gugatan Penggugat telah cacat secara formil sebagaimana eksepsi Tergugat poin 5 sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam konvensi ini, oleh karenanya sudah patut permintaan ganti rugi Penggugat dapat ditolak;

8. Bahwa untuk dalil dalil Penggugat selebihnya yang tidak ditanggapi Tergugat, pada prinsipnya Tergugat tetap menolaknya;

9. Bahwa oleh karena dalil dalil Penggugat tidak didukung bukti bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

III. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam Rekonvensi ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

2. Dengan ini Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi mengajukan gugatan dengan segala akibat hukumnya terhadap ;

2.1. VICTOR GURNING, umur 53 tahun, pekerjaan pedagang, alamat Dusun XII Konggo Kongsu Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut



sebagai TERGUGAT
DALAM REKONVENSII

2.2. AGUSTINA PINEM, umur 50 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jalan Pendidikan No.74 Kelurahan Cinta Damai Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT DALAM REKONVENSII

2.3. GILBERT DANIEL PRATHAMA umur 20 tahun, pekerjaan pelajar/mahasiswa, alamat Jalan Pendidikan No.74 Kelurahan Cinta Damai Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT
DALAM REKONVENSII

2.4. KEPALA PEMERINTAHAN DESA SEI SEMAYANG KECAMATAN SUNGGAL KABUPATEN DELI SERDANG beralamat di jalan Perintis Kemerdekaan Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT DALAM REKONVENSII

Adapun dalil dalil Gugatan Rekonvensi sebagai berikut :

3. Bahwa Penggugat DR/Tergugat DK ada memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang seluas 900 m2 yang terletak di Jalan Horas Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang dengan batas batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tampubolon

Sebelah Selatan berbatasan dengan :-

Sebelah Barat berbatasan dengan : Joharlon Nainggolan

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Horas

4. Bahwa sejarah Penggugat DR/Tergugat DK memperoleh hak tanah tersebut dengan riwayat sebagai berikut :

a. Semula tanah tersebut adalah milik Koasim, yang terletak di Jalan Horas Desa Sei Semayang Kecamatan



Sunggal Kabupaten Deli Serdang dengan luas 900m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012.

- b. Kemudian tanah tersebut beralih hak kepemilikannya kepada Legiman Pranata, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 220/2014 tanggal 08-12-2014 yang dibuat oleh Nurlinda Simanjorang SH, Notaris PPAT Kabupaten Deli Serdang, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 636 tanggal 13-08-2012 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang a quo;
- c. Kemudian hak kepemilikannya tanah tersebut beralih kepada Penggugat DR/Tergugat DK, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 03/2019 tanggal 16-08-2019 yang dibuat oleh Linawaty SH. MKn. Notaris PPAT Kabupaten Deli Serdang, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 636 tanggal 13-08-2012 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang a quo;

Dengan demikian kepemilikan tanah Penggugat DR/Tergugat DK tersebut telah mempunyai kekuatan hukum pasti;

4. Bahwa sejak pembelian dari tahun 2019 Penggugat DR/Tergugat DK mengurus dan mengelola tanah tersebut dan tidak pernah ada gangguan dari siapapun juga. Dan baru pada sekitar bulan Juni 2021 ketika hendak melakukan pemugaran pagar pembatas Penggugat DR/Tergugat DK mendapati Tergugat DR I/Penggugat DK melakukan tindakan menguasai objek perkara secara sepihak yang walaupun telah disampaikan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat DR/Tergugat DK namun Tergugat DR I/Penggugat DK malah mengakui tanah tersebut sebagai hak miliknya;
5. Bahwa tindakan Tergugat DR I/Penggugat DK menguasai, dan mengelola tanah objek perkara milik Penggugat DR/Tergugat DK adalah nyata perbuatan melawan hukum



karena sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang adalah milik Penggugat DR/Tergugat DK secara sah;

6. Bahwa pada sekitar bulan Oktober tahun 2022 lalu, Penggugat DR/Tergugat DK pernah diundang oleh Turut Tergugat III/Tergugat DR IV selaku Kepala Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal untuk hadir di Kantor Desa dalam agenda mediasi antara Penggugat DK/Tergugat DR I dengan pihak Turut Tergugat I/Tergugat DR II dan pihak Turut Tergugat II/Tergugat DR III, terkait status tanah objek perkara, yang pada saat itu disimpulkan bahwa Turut Tergugat I/Tergugat DR II dan pihak Turut Tergugat II/Tergugat DR III lah yang bertanggungjawab atas masalah tanah objek perkara dan pada saat itu juga diperoleh hasil mediasi bahwa pihak Turut Tergugat I/Tergugat DR II dan pihak Turut Tergugat II/Tergugat DR III bersedia mengganti kerugian Tergugat DR I/Penggugat DK dengan cara mengangsur;
7. Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat DR I/Penggugat DK, Tergugat DR II/Turut Tergugat I, Tergugat DR III/Turut Tergugat II, Tergugat DR IV/Turut Tergugat III diatas, Penggugat DR/Tergugat DK mengalami kerugian baik moril dan materil dengan perincian akibat sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materil
 - Bahwa Penggugat DK/Tergugat DR I telah menerima Surat Tanggapan Somasi dari Tergugat DK/Penggugat DR melalui Kuasa Hukumnya dengan Nomor 26/SS-R/V/2023 tanggal 26 Mei 2023, yang intinya telah menyampaikan bahwa Tergugat DK/Penggugat DR adalah pemilik yang sah objek perkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang namun Penggugat DK/Tergugat DR I tetap melanjutkan

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



Gugatannya ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sehingga Tergugat DK/Penggugat DR telah menderita kerugian dalam hal mengeluarkan biaya untuk berperkara di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.

- Bahwa Turut Tergugat I/Tergugat DR II dan Turut Tergugat II/Tergugat DR III sebagai pemrakarsa awal diterbitkannya Surat Penyerahan Penguasaan atas Tanah dengan Cara Ganti Rugi yang diagendakan oleh Camat Sunggal dengan Nomor 593.83/2597/2020 yang menjadi sebab timbulnya keyakinan Penggugat DK/Tergugat DR I untuk memberikan imbalan ganti rugi pembelian objek perkara kepada Turut Tergugat I/Tergugat DR II dan Turut Tergugat II/Tergugat DR III sebesar **Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)** sehingga Turut Tergugat I/Tergugat DR II dan Turut Tergugat II/Tergugat DR III menikmati keuntungan materi dari hasil jual beli objek perkara yang berdampak pada diterjadinya Gugatan Penggugat DK/Tergugat DR I ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menyebabkan kerugian materi yang diderita Penggugat DR/Tergugat DK;

- Bahwa Turut Tergugat III DK/Tergugat DR IV sebagai Kepala Pemerintahan Desa Sei Semayang dalam kapasitasnya juga menjadi pemrakarsa Surat Penyerahan Penguasaan atas Tanah dengan Cara Ganti Rugi yang diagendakan oleh Camat Sunggal dengan Nomor 593.83/2597/2020 yang menjadi dasar keyakinan Penggugat DK/Tergugat DR I untuk memberikan imbalan ganti rugi pembelian objek perkara kepada Turut Tergugat I/Tergugat DR II dan Turut Tergugat II/Tergugat DR III sebesar **Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)** yang pada akhirnya menjadi kerugian materi yang diderita Penggugat DR/Tergugat DK



karena dilanjutkannya perkara ini ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.

Adapun kerugian materil berupa biaya dan ongkos ongkos yang telah dikeluarkan oleh Tergugat DK/Penggugat DR dalam mengurus gugatan perkara ini oleh Tergugat DK/Penggugat DR ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang keseluruhannya sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)

b. Kerugian Immateril

- Bahwa tindakan Penggugat DK/Tergugat DR I dalam hal menguasai secara sepihak dan mengolah tanah dengan menanam kacang kedelai sangat menimbulkan beban fikiran dan stress bagaimana mungkin tanah perkara yang secara sah dimiliki Tergugat DK/Penggugat DR dikuasai dan diolah Penggugat DK/Tergugat DR I, terlebih lebih lagi Penggugat DK/Tergugat DR I melalui Kuasa Hukumnya mengirimkan dua kali somasi yang isinya **“Penyerobotan Tanah”** dengan tembusan ke banyak pihak, antara lain;

1. Kapolda Sumatera Utara
2. Kapolresta Deli Serdang
3. Badan Pertanahan Deli Serdang
4. Pengadilan Negeri Lubuk Pakam
5. Camat Sunggal Kabupaten Deli Serdang
6. Kantor Kepala Desa Sei Semayang

Sehingga menambah berat beban fikiran dan tekanan jiwa (stress) yang dengan sengaja meyebarakan berita yang tidak benar ke berbagai pihak yang juga mencemarkan nama baik Tergugat DK/Penggugat DR.

- Bahwa akibat Turut Tergugat I/Tergugat DR II dan Turut Tergugat II/Tergugat DR III memrakarsai diterbitkannya Surat Penyerahan Penguasaan atas Tanah dengan Cara Ganti Rugi yang diagendakan oleh Camat Sunggal dengan Nomor 593.83/2597/2020 yang menjadi sebab dilakukannya transaksi pembelian objek perkara oleh Penggugat



DK/Tergugat DR I kepada Turut Tergugat I/Tergugat DR II dan Turut Tergugat II/Tergugat DR II, sehingga Tergugat I/Tergugat DR II dan Turut Tergugat II/Tergugat DR II turut serta menjadi sebab beban pikiran dan tekanan jiwa (stress) dan mencemarkan nama baik Tergugat DK/Penggugat DR.

- Bahwa Turut Tergugat III DK/ Tergugat DR IV dalam kewenangannya menjadi sebab diterbitkannya Surat Penyerahan Penguasaan atas Tanah dengan Cara Ganti Rugi yang diagendakan oleh Camat Sunggal dengan Nomor 593.83/2597/2020 juga memiliki andil timbulnya Gugatan Penggugat DK/Tergugat DR I ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memiliki derajat pertanggungjawaban yang tinggi terhadap beban pikiran dan stress yang diderita Tergugat DK/Penggugat DR, apalagi sudah sejak tahun 2019 objek perkara adalah agunan kredit Tergugat DK/Penggugat DR yang telah sempurna diikat Hak Tanggungan oleh BRI Cabang Binjai, sehingga dapat mengakibatkan rusaknya kepercayaan pihak BRI disebabkan diterbitkannya Surat Penyerahan Penguasaan atas Tanah dengan Cara Ganti Rugi a quo;

Bahwa kerugian immaterial yang dialami Penggugat DR/Tergugat DK sebagai akibat dari perbuatan Penggugat DK/ Tergugat DR I, Turut Tergugat I DK/ Tergugat DR II, Turut Tergugat II DK/ Tergugat DR III, dan Turut Tergugat III DK/ Tergugat DR IV dalam hal tersebut diatas, Penggugat DR/Tergugat DK mengalami tekanan batin dan stress bahkan nama baiknya tercemar, yang secara nyata tidak bisa dinilai dengan uang, akan tetapi untuk mempermudah perhitungan maka kerugian immaterial ini ditaksir sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Bahwa jumlah total kerugian moril dan materil Penggugat DR/Tergugat DK sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) harus dibayar oleh ;

Penggugat DK/ Tergugat DR I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat I DK/ Tergugat DR II

Turut Tergugat II DK/ Tergugat DR III

Turut Tergugat III DK/ Tergugat DR IV

Dengan cara tanggung renteng prorata kepada Penggugat DR/Tergugat DK sekaligus tunai dengan perincian sebagai berikut ;

Penggugat DK/ Tergugat DR I, sebesar :

Rp.50.000.000,-

Turut Tergugat I DK/ Tergugat DR II, sebesar :

Rp.50.000.000,-

Turut Tergugat II DK/ Tergugat DR III, sebesar :

Rp.50.000.000,-

Turut Tergugat III DK/ Tergugat DR IV, sebesar :

Rp.50.000.00

Total Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

Hal mana merujuk pada putusan Mahkamah Agung RI No.957 K/Pdt/2006 yang memiliki kesamaan penetapan porsi tanggung renteng ganti rugi materil dan immateril yang dialami Penggugat DR/Tergugat DK.

7. Bahwa agar Penggugat DK/ Tergugat DR I, Turut Tergugat I DK/ Tergugat DR II, Turut Tergugat II DK/ Tergugat DR III, dan Turut Tergugat III DK/ Tergugat DR IV tidak ingkar dalam melaksanakan isi putusan ini, maka sudah sepatutnya apabila para Penggugat DK/ Tergugat DR I, Turut Tergugat I DK/ Tergugat DR II, Turut Tergugat II DK/ Tergugat DR III, dan Turut Tergugat III DK/ Tergugat DR IV lalai dalam menjalankan putusan ini dapat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta Rupiah) setiap harinya;

8. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat DR/Tergugat DK didukung dengan bukti bukti dan dasar hukum yang jelas, sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voobaar bij vooraad) walaupun ada verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan hal hal yang dikemukakan Penggugat DR/Tergugat DK diatas, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar putusan sebagai berikut;

I. DALAM KONVENSI

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini.

II. DALAM REKONVENSI

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat DR/Tergugat DK seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat DK/Tergugat DK selaku pemilik yang sah tanah seluas 900 m² yang terletak di Jalan Horas Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang adalah milik Penggugat DR/Tergugat DK adalah sah dan berkekuatan hukum.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat DR I/Penggugat DK menguasai dan mengelola tanah Penggugat DR/Tergugat DK didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang adalah tidak benar dan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Penggugat DK/ Tergugat DR I, Turut Tergugat I DK/ Tergugat DR II, Turut Tergugat II DK/ Tergugat DR III, dan Turut Tergugat III DK/ Tergugat DR IV membayar kerugian sejumlah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) secara prorata kepada Penggugat DR/Tergugat DK dengan cara sekaligus tunai, dengan perincian sebagai berikut ;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



Penggugat DK/ Tergugat DR I, sebesar :
Rp.50.000.000,-
Turut Tergugat I DK/ Tergugat DR II, sebesar :
Rp.50.000.000,-
Turut Tergugat II DK/ Tergugat DR III, sebesar :
Rp.50.000.000,-
Turut Tergugat III DK/ Tergugat DR IV, sebesar :
Rp.50.000.000,-
Total Rp.200.000.000,- (dua ratus juta
rupiah)

6. Menghukum Penggugat DK/ Tergugat DR I, Turut Tergugat I DK/ Tergugat DR II, Turut Tergugat II DK/ Tergugat DR III, dan Turut Tergugat III DK/ Tergugat DR IV membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta Rupiah) setiap hari keterlambatan kepada Penggugat DR/Tergugat DK apabila lalai menjalankan putusan ini;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voobaar bij vooraad) walaupun ada verzet, banding dan kasasi.

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaair :

Apabila Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berpendapat lain, mohon dapat diberikan putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I mengajukan Jawaban yaitu sebagai berikut:

Agustina Pinem dengan ini menyampaikan Jawaban atas Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah bahwa tanah tersebut diperoleh keluarga Mertua (Paun Tarigan/Nganjur br ginting) dan diatasnamakan an. Ferdinandus Tarigan (anak dari Paun Tarigan/Nganjur br ginting) pada tahun 1991 dengan surat SK Camat No 593.83/681/1991. Tanah tersebut dihibahkan/diwariskan kepada Agustina Pinem (Menantu dari Paun Tarigan/Nganjur br ginting) sesuai surat hibah pada tahun 2018 dan surat pernyataan ahli waris tahun 2013. Tanah tersebut sejak dihibahkan pada tahun 2018 sudah dikuasai, diurus dan dikelola dan tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun. Tanah tersebut juga mulai ditawarkan kepada orang lain



dengan menggunakan spanduk di depan tanah tersebut, dengan tulisan "Tanah Ini Dijual tanpa perantara", namun tidak ada pihak manapun yang protes secara tatap muka.

Tanah tersebut kemudian dibaliknamakan an Gilbert D.P Tarigan dan Agustina Pinem yang kemudian tanah tersebut dijual (alih hak) kepada Viktor Gurning dengan nomor diagendakan oleh Camat Sunggal No.593.83/2597/2020.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat III mengajukan Jawaban yaitu sebagai berikut:

Membantah Gugatan sebagai Tergugat 3 sebagai Kepala Pemerintahan Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang bahwa selama adanya Panggilan di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kami tetap hadir dan Kooperatif mengikuti Alurnya Persidangan sesuai Daft Reg : 195/PHG/2023/PNLBP selanjutnya diterangkan bahwa sesuai dengan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 466 Tahun 2022 tertanggal 18 Mei 2022 Atas nama ABD. RAZAK baru menjabat sebagai Kepala Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang Masa Jabatan 2022-2028.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat IV mengajukan Jawaban yaitu sebagai berikut:

I **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. **Tentang Gugatan Salah Menentukan Pihak (*Gemis Aanhoeda Nigheid*)**
 - Bahwa mencermati seluruh dalil Penggugat tidak ada satupun yang menguraikan hubungan hukum antara Turut Tergugat IV dengan Penggugat sehingga sangat tidak beralaskan Turut Tergugat IV ditarik menjadi pihak dalam perkara ini ;
 - Bahwa dalam posita dan petitum Penggugat, tidak ada satupun dalil Penggugat yang menguraikan nomor objek hak Sertipikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV;
 - Bahwa apabila dihubungkan antara dalil gugatan dengan objek perkara *a quo* adalah sangat tidak beralasan Turut Tergugat IV ditarik menjadi pihak dalam perkara ini;



- Bahwa hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan bahwa *“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”*
- Bahwa selain itu Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4 K/RUP/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyebutkan bahwa *“syarat mutlak untuk menuntut orang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak maka sudah sepatutnya Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo, oleh karena sangat patut baginya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);*
- Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya **dan selayaknya Turut Tergugat IV harus dikeluarkan** di dalam perkara ini karena tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat.

II. **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat Turut IV dalam eksepsi tersebut di atas untuk tidak mengulang-ulangi lagi, mohon untuk dianggap telah turut dimasukkan dalam pokok perkara ini secara mutatis-mutandis;
2. Bahwa dalam posita dan petitum Penggugat tidak ada satupun yang menguraikan hubungan hukum Penggugat dan Turut Tergugat IV serta Penggugat tidak ada menguraikan kesalahan apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat IV sehingga Turut Tergugat IV tidak perlu menanggapi lebih lanjut yang tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat IV;

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat IV;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).



Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut Kuasa Hukum Penggugat menyampaikan Replik secara tertulis yang dibacakan dan diserahkan di Persidangan pada tanggal 27 September 2023 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan Para Tergugat juga menyampaikan Duplik secara tertulis sebagaimana yang dibacakan dan diserahkan di Persidangan pada tanggal 05 Oktober 2023 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut:

1. Foto Copy Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi No. 593.83/2597/2020 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Sunggal tanggal 24 Juni 2020, Bukti ini telah dinezegel di Kantor Pos Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti -----P-1;
2. Foto Copy Surat Keterangan No. 593.83/100/2019 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Sunggal tanggal 03 Mei 2019, Bukti ini telah dinezegel di Kantor Pos Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti -----P-2;
3. Foto Copy Surat Keterangan No. 590 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Sunggal kepada Kepala Desa Sei Semayang, Bukti ini telah dinezegel di Kantor Pos Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti -----P-3;
4. Foto Copy Kwitansi Panjar atas nama Victor Gurning kepada Agustina Pinem, Bukti ini telah dinezegel di Kantor Pos Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti -----P-4;
5. Foto Copy Kwitansi Pelunasan Victor Gurning kepada Agustina Pinem pada tanggal 24 Juni 2020, Bukti ini telah dinezegel di Kantor Pos Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti -----P-5;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, telah dibubuhi meterai secukupnya dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti..... T – 1;
2. Foto copy Surat Keterangan Nomor B.3044.KC II/ADK/09/2023 tanggal 22 September 2023 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 636 Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang tertanggal 13-08-2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang adalah Agunan Kredit pada PT BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Binjai, telah dibubuhi meterai secukupnya dan dinazegelen sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti..... T – 2;
3. Foto copy Surat Tanggapan Somasi Kuasa Hukum Tergugat DK/Penggugat DR Nomor 26/SS-R/V/2023 tanggal 26 Mei 2023, telah dibubuhi meterai secukupnya dan dinazegelen sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti..... T – 3;
4. Foto copy cetakan foto kamera handphone Tergugat DK/Penggugat DR saat mengikuti mediasi antara Penggugat DK/Tergugat DR I dengan Turut Tegugat I DK /Tergugat DR II pada Kantor Kepala Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal telah dibubuhi meterai secukupnya dan dinazegelen sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda bukti..... T – 4;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan bukti T-4 berupa print foto, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 593.83/681/91, telah dibubuhi meterai secukupnya dan dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti..... TT.I-1 dan TT.II-1;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copy Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi No. 593.83/2597/2020 tanggal 24 Juni 2020, Bukti ini telah dinezegel di Kantor Pos Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti -----TT.III-1;
2. Foto Copy Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor : 593.83/1773/2019 tanggal 06 Mei 2019, Bukti ini telah dinezegel di Kantor Pos Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti ----TT.III-2;
3. Foto Copy Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 466 Tahun 2022 Tentang Pengesahan dan Pengangkatan Kepala Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal, Bukti ini telah dinezegel di Kantor Pos Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti -----TT.III-3;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.III-3, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV tidak mengajukan bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi dipersidangan yaitu sebagai berikut:

Saksi 1. Rensi Rosalina Br Ginting, dibawah janji memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak kenal Tergugat namun kenal dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa persoalan yang dialami Penggugat dengan Tergugat masalah tanah;
- Bahwa letak objek perkara berada di Jalan Horas di Dusun XII konggo Kongsida Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa luas objek perkara Lebar 15 meter dan panjang 50 meter, total luas sekitar 841 meter;
- Bahwa pemilik objek perkara adalah Turut Tergugat I (Agustina Pinem);
- Bahwa Saksi dan Agustina Pinem berjualan di pajak, lalu Agustina Pinem mendatangi saksi dan berkata kepada saksi "dek, kakak punya tanah di gang horas, tolong carikan pembeli, karena kakak butuh uang", saksi bertanya kepada Turut Tergugat I berapa harganya, lalu di jawab Turut Tergugat I yaitu Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi teringat dengan isteri Penggugat karena sama-sama berjualan di pajak, lalu saksi tawarkan tanah Turut Tergugat I dengan harga Rp. Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada isteri Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan Isteri Penggugat mendatangi rumah Turut Tergugat I;
- Bahwa proses jual beli tanah tersebut dilakukan di Kantor Desa;
- Bahwa yang dibayarkan Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Pembayarannya tidak lunas, pada bulan Juni 2020 tahap pertama dibayarkan dengan uang panjar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) lalu sisanya dibayarkan lagi sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa Turut Tergugat I ada membuat Plang di atas objek perkara ada yaitu Plang yang isinya tanah ini dijual;
- Bahwa plang tersebut dibuat pada Tahun 2020;
- Bahwa plang dipasang sekitar 4 (empat) bulan;
- Bahwa pada plang didirikan tidak ada yang keberatan ;

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan objek perkara sekitar 4 kilometer;
- Bahwa kondisi objek perkara pada saat itu ada plang di pagar;
- Bahwa pengakuan Turut Tergugat I yang menguasai adalah Tergugat (Sandi Trisno);
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang menguasai objek perkara, karena saksi hanya perantara untuk menjualkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu, karena saat saksi dan Turut Tergugat I berkumpul di Balai Desa, Turut Tergugat I pernah menunjukkan surat sertifikat;
- Bahwa saksi tidak ingat nomor sertifikat ;
- Bahwa setelah ganti rugi di Kantor Desa, tidak ada perangkat desa turun ke lapangan ;
- Bahwa sebabnya Penggugat keluar dari tanah objek perkara karena tanaman yang ada di atas objek perkara di hancurkan, dan pihak Tergugat mengatakan tanah itu miliknya dan ada sertifikatnya;

Saksi 2. Ernaman Sihotang, dibawah sumpah memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak kenal Tergugat namun kenal dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
- Bahwa letak objek perkara di jalan Horas di Dusun XII konggo Kongsri Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa pemilik objek perkara tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari adik ipar saya;
- Bahwa Saksi meminta kepada adik ipar saya, supaya saksi yang mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengerjakan tanah tersebut pada tahun 2021;
- Bahwa yang saksi tanami adalah Kacang tanah, ubi dan sere;
- Bahwa yang keberatan ada yaitu pihak Tergugat;

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terjadi keberatan dari pihak Tergugat sudah 3 (tiga) kali;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa persoalan tanah tersebut pada Tahun 2022;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Penggugat membeli tanah tersebut ;
- Bahwa Pada tahun 2022, ada orang yang keberatan atas tanah tersebut
Bahwa tanah tersebut dipagar pada Tahun 2022;
- Bahwa pemilik sertifikat yaitu Tergugat;
- Bahwa pada saat saksi mengerjai objek perkara tersebut luas 14 meter dan panjang 58 meter;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan yaitu sebagai berikut:

Saksi 1. Suprayetno, dibawah sumpah memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa kenal Tergugat namun tidak kenal dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
- Bahwa awalnya Pemilik tanah yaitu Wasim lalu di jual kepada Legiman Pranata;
- Bawa awalnya alas haknya berupa SK Gubernur, lalu pada tahun 2012 Koasim minta tolong kepada saksi supaya SK Gubernurnya dibuat menjadi sertifikat;
- Bahwa BPN ada melakukan pengukuran;
- Bahwa letak objek perkara di Dusun XII Konggo Kongsi Jalan Horas Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa saksi ikut mengukur ;
- Bahwa batas-batas objek perkara
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Utara : Masyarakat;
- Sebelah Barat : Masyarakat;

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tembok;
- Bahwa luas objek perkara 900 meter;
- Bahwa sertifikat keluar Tahun 2012 atas nama Koasim;
- Bahwa adabatas terhadap objek tersebut, awalnya berupa tembok setinggi 50 cm dan sekarang di pagar;
- Bahwa ada orang keberatan terhadap tanah tersebut yaitu pada saat saksi ke lokasi objek perkara, ada yang mengaku bahwa pemilik tanah ini memiliki SK Camat;
- Bahwa saksi melapor kepada Tergugat, lalu tanah tersebut di pagar oleh Tergugat atas dasar sertifikat;
- Bahwa pernah yaitu sejak 2001 sampai dengan tahun 2006;
- Bahwa Koasim mengalihkan tanah tersebut le Legiman Pranata pada Tahun 2014;
- Bahwa saksi kenal dengan Legiman Pranata ;
- BAHwa pekerjaan Legiman Pranata adalah Buka Bengkel;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Legiman Pranata pernah dilaporkan karena mafia surat ;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada plang yang bertuliskan tanah ini dijual” ;
- Bahwa Tergugat tidak ada keberatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang menawarkan tanah Legiman Pranata kepada Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu harga jual beli tanah tersebut, dari Legiman Pranata kepada Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Legiman Pranata sudah 5 (lima) tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu objek perkara ada tanaman;
- Bahwa saksi tidak tahu ada yang merusak tanaman ;
- Bahwa jarak rumah Saudara dengan lokasi tanah 1 Kilo;

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



- Bahwa kondisi tanah tersebut berupa tanah kosong;
- Bahwa ada rumah diatas tanah tersebut yaitu rumah Juari;
- Bahwa saksi kenal dengan Juari, Juari yang mengerjai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Mhd Rusli ;

Saksi 2. Suroso, dibawah sumpah memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi kenal Tergugat namun tidak kenal dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
- Bahwa saksi tahu permasalahan yang dialami Tergugat, yaitu masalah tanah yang terletak di Dusun XII Konggo Kongsu Jalan Horas Desa Sei Semayang Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa alas haknya adalah berupa sertifikat;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat;
- Bahwa nama didalam sertifikat Tergugat tersebut yaitu Sandi Trisno;
- Bahwa ada orang yang menanam diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi objek perkara ;
- Bahwa batas batas objek perkara yaitu berupa tembok;
- Bahwa yang menembok objek perkara adalah Tergugat;
- Bahwa tujuan Tergugat menembok objek perkara yaitu supaya tidak terjadi selisih paham dengan orang lain;
- Bahwa Tergugat tidak pernah menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tinggal didekat objek perkara ;
- Bahwa objek perkara pernah diagunkan yaitu sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu sebabnya objek perkara diagunkan ;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini sehingga mengenai hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan pemeriksaan setempat tanggal 20 Oktober 2023 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat dan Para Turut Tergugat, telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tanggal 16 Nopember 2023 sebagaimana terlampir pada Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak ada yang akan disampaikan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat pada Berita Acara Persidangan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

1 DALAM KONVENSI

a. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Penggugat Konvensi yang diperoleh dari jual beli dengan Agustina Pinem dan Gilbert Daniel Prathama (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Konvensi) sesuai bukti kwitansi tanggal 10 Juni 2020 dan tanggal 24 Juni 2020 seharga Rp. 350.000.000,00. (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan atas Tanah dengan cara ganti rugi dari Agustina Pinem dan Gilbert Daniel Prathama (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Konvensi) kepada Viktor Gurning (Penggugat Konvensi) dengan nomor diagendakan oleh camat tunggal dengan No. 593.83/2597/2020, selanjutnya tanah objek sengketa tersebut dikuasai dan diusahai oleh Penggugat Konvensi dengan tanaman kacang dan kedelai, namun selanjutnya Tergugat Konvensi melalui orang-orang suruhannya beberapa kali melakukan pengusiran terhadap Penggugat Konvensi yang pada akhirnya sekitar Januari 2023 Tergugat Konvensi telah menguasai tanah objek sengketa hingga saat ini, maka perbuatan Tergugat Konvensi yang menguasai tanah objek sengketa tanpa hak yang membawa kerugian terhadap Penggugat Konvensi maka Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV Konvensi telah mengajukan jawaban yang

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



diantaranya memuat pula eksepsi, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut, apakah beralasan untuk dapat dikabulkan;

Eksepsi Tergugat Konvensi:

1. Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi telah mendalilkan kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah berdasarkan pada adanya **Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi, yang diagendakan oleh Camat Sunggal dengan Nomor 593.83/2597/2020** dari AGUSTINA PINEM dan GILBERT DANIEL PRATHAMA (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) kepada VIKTOR GURNING (Penggugat), namun Penggugat Konvensi tidak menyertakan Camat Sunggal sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, maka setelah Majelis Hakim memperhatikan pula tanggapan (*Replik*) dari Penggugat Konvensi atas eksepsi Tergugat Konvensi tersebut yaitu yang pada pokoknya Penggugat Konvensi menyatakan bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat hal tersebut adalah hak dari Penggugat Konvensi sehingga Penggugat Konvensi menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tersebut telah tepat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi tersebut diatas yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak menyertakan Camat Sunggal dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut : bahwa oleh karena baik dalam posita maupun petitum gugatannya Penggugat Konvensi telah mendasarkan jual beli objek sengketa pada **Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi, yang diagendakan oleh Camat Sunggal dengan Nomor 593.83/2597/2020**, dan dalam petitumnya meminta supaya surat camat tersebut dinyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum, maka untuk dapat menilai apakah surat camat tersebut telah diterbitkan dengan prosedur hukum yang benar maka perlu untuk diperiksa dan dibuktikan lebih lanjut dalam perkara ini, sehingga Camat Sunggal sebagai instansi yang menerbitkan surat tersebut sudah seharusnya disertakan sebagai pihak dalam perkara ini demi sempurnanya gugatan serta untuk menerangkan lebih jauh mengenai kewenangan dan nilai atas **Surat**



Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi yang telah diterbitkannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena Penggugat Konvensi tidak menyertakan Camat Sunggal sebagai pihak dalam perkara ini baik sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat yang tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat Konvensi mengandung cacat formil yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi bersifat kumulatif dimana apabila salah satu eksepsi dikabulkan maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karenanya eksepsi-eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah yaitu Penggugat Konvensi;

b. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pada eksepsi tersebut diatas, oleh karena gugatan Penggugat Konvensi mengandung cacat formil sehingga dalam pokok perkara dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet on van Kelijke Verklaard*);

2 DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan balik (*Rekonvensi*) sehingga kedudukan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi sedangkan Turut Tergugat I Konvensi menjadi Turut Tergugat I Rekonvensi, Turut Tergugat II Konvensi menjadi Turut Tergugat II Rekonvensi, Turut Tergugat III Konvensi menjadi Turut Tergugat III Rekonvensi dan Turut Tergugat IV Konvensi menjadi Turut Tergugat IV Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam perkara Konvensi diatas, yang pada pokoknya menyatakan bahwa oleh karena Penggugat Konvensi tidak menyertakan Camat Sunggal sebagai pihak dalam perkara ini, yang mengakibatkan gugatan Penggugat Konvensi menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka oleh karena gugatan Rekonvensi ini saling memiliki hubungan timbal balik dengan perkara Konvensi tersebut diatas



maka gugatan dalam perkara Rekonvensi ini juga seharusnya menyertakan Camat Sunggal sebagai pihak, oleh karenanya gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet on van Kelijke Verklaard*);

3 DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet on van Kelijke Verklaard*), maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah sehingga sesuai dengan Pasal 192 Rbg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dihukum pula untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009 tentang Mahkamah Agung R.I dan ketentuan lain yang berkaitan :

MENGADILI

1. DALAM KONVENSI

a. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Konvensi;

b. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet on van Kelijke Verklaard*);

2. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet on van Kelijke Verklaard*);

3. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.399.000,00 (dua juta tiga ratus Sembilan puluh Sembilan ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023, oleh kami, Lodewyk I. Simanjuntak, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua , Monalisa Anita Theresia Siagian, S.H.,M.H dan Elviyanti Putri, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp tanggal 1 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 23 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hendra Gunawan Silitonga., S.H..M.H, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Monalisa Anita Theresia Siagian, S.H.,M.H Lodewyk I. Simanjuntak, S.H.,M.H.

Elviyanti Putri, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hendra Gunawan Silitonga., S.H..Mh

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp.	30.000,00;
2. ATK	:	Rp.	100.000,00;
3.....P	:	Rp.	10.000,00;
NBP Legalisasi Kuasa.....			
4.....P	:	Rp.	489.000,00;
anggihan			
5.....P			
emeriksaan Setempat	:	Rp.	1.750.000,00;
6.....M	:	Rp.	10.000,00;
aterai			
7.....R	:	Rp.	10.000,00;
edaksi			
Jumlah	:	Rp.	2.399.000,00;
(dua juta tiga ratus Sembilan puluh Sembilan ribu rupiah)			

Halaman 37 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 195/Pdt.G/2023/PN Lbp