



**PUTUSAN**  
**Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kualasimpang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

**ABDUL SAMAD bin AHMAD**, tempat tinggal Dusun VI Desa. Tanjung Selamat, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DEWI KARTIKA, S.H., MUHAMMAD IQBAL, S.H., M.H., MAULANA AKBAR, S.H. Para Advokat pada kantor Hukum "DK & REKAN ", beralamat di Jln. Ir. H. Juanda Desa Bundar Depan Asrama Kompi Raider 111/A, Karang Baru, Aceh Tamiang Provinsi Aceh, [devikartikayoenoes1@gmail.com](mailto:devikartikayoenoes1@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 November 2022, sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. RASEP Bin AHMAD**, bertempat tinggal di Dusun Jaya Kampung Suka Makmur, Kecamatan Sekerak Kabupaten Aceh Tamiang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Raja Pangihutan, S.H Advokat Peradi pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum "Raja Pangihutan, S.H & Partners" beralamat di Jalan Medan-Banda Aceh, Kebun Tengah, Kampung Bukit Rata, Kecamatan Kejuruan Muda, Kabupaten Aceh Tamiang Provinsi Aceh, [rajapangihutan66@gmail.com](mailto:rajapangihutan66@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Januari 2023, sebagai Tergugat I;
- 2. YUHANA Bin RASYID**, bertempat tinggal di Dusun Jaya, Kampung Suka Makmur, Kecamatan Sekerak, Kabupaten Aceh Tamiang, sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut:  
Setelah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

*Halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp*



Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat didalam surat gugatannya tanggal 10 Januari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Simpang pada tanggal 12 Januari 2023 dibawah Register Nomor: 1/ Pdt.G/2023/PN Ksp, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah dari sebidang tanah kebun yang terletak di Dusun Jaya Kampung Suka Makmur dh. Kecamatan Karang Baru (sekarang Kecamatan Sekerak) dh. Kabupaten Aceh Timur (sekarang Kabupaten Aceh Tamiang) berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah tertanggal 1 Januari 1996. Mulanya tanah dimaksud seluas  $\pm 48.000$  m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara	: Berbatasan dengan ALUR KECIL	$\pm 120$ meter
Timur	: Berbatasan dengan DOLAH	$\pm 400$ meter
Selatan	: Berbatasan dengan ALUR KECIL	$\pm 120$ Meter
Barat	: Berbatasan dengan MAK MALIK	$\pm 400$ Meter

2. Bahwa tanah tersebut diperoleh PENGGUGAT sebagai hak atas harta peninggalan ahli waris dari ayah kandung PENGGUGAT yang bernama Alm. AHMAD, diserahkan oleh TERGUGAT-I (ic. RASYID bin AHMAD) yang merupakan abang kandung PENGGUGAT kepada PENGGUGAT, tepatnya pada tanggal 1 Januari 1996. Penyerahan tanah dimaksud berdasarkan hasil musyawarah mufakat seluruh ahli waris dari Alm. AHMAD. Adapun musyawarah sekaligus penyerahan tanah tersebut diketahui oleh Kepala Desa Kampung Suka Makmur dh. Kecamatan Karang Baru (sekarang Kecamatan Sekerak) dh. Kabupaten Aceh Timur (sekarang Kabupaten Aceh Tamiang) beserta dengan beberapa saksi dengan persetujuan seluruh ahli waris Alm. AHMAD, sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Penyerahan Tanah tertanggal 1 Januari 1996 tersebut;
3. Bahwa terhadap tanah tersebut pula telah terdaftar sebagai objek pajak pada Kantor Pelayanan PBB Langsa dengan Wajib Pajak atas nama AHMAD dengan nomor SPPT : 11.03.060.002-000-0006-7 dan kini telah diperbarui menjadi objek pajak yang terdaftar di Badan Pengelolaan Keuangan Daerah

Halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(BPKD) Kabupaten Aceh Tamiang dengan Wajib Pajak atas nama BEDUL SAMAD alias ABDUL SAMAD dengan NOP : 11.11.061.013.002-0055.0;

4. Bahwa selanjutnya, PENGGUGAT selaku pemilik tanah tersebut tentunya berhak melakukan apapun terhadap tanah tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya, pada tahun 2003 yang pada saat itu PENGGUGAT membutuhkan dana guna untuk mencukupi kebutuhan dan operasional kebun, maka selanjutnya tepat pada tanggal 11 Mei 2004, PENGGUGAT menjual sebagian bidang tanah tersebut kepada NURSAM, tepatnya hanya seluas  $\pm 7740$  m dari luas awal, sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun Sawit Nomor 17/SKM/XI/2004 tertanggal 11 Mei 2004 dibuat di hadapan Kepala Desa Suka Makmur dh. Kecamatan Karang Baru (sekarang Kecamatan Sekerak) Kabupaten Aceh Tamiang dan Kepala Desa Kampung Pengidam dh. Kecamatan Tamiang Hulu (sekarang Kecamatan Bandar Pusaka) Kabupaten Aceh Tamiang serta di hadapan para saksi-saksi. Adapun bagian bidang tanah yang dijual tersebut ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan ABDUL SAMAD  $\pm 64,5$  meter  
Timur : Berbatasan dengan ABDULLAH  $\pm 120$  meter  
Selatan : Berbatasan dengan ALUR KECIL  $\pm 64,5$  Meter  
Barat : Berbatasan dengan KEBUN ALI AKBAR  $\pm 120$  Meter

5. Bahwa sejak peristiwa jual beli tersebut di atas, maka selanjutnya tanah yang tersisa yang masih menjadi hak milik dari PENGGUGAT, dan telah disesuaikan dengan kenyataan sekarang, maka ukurannya adalah seluas  $12.993 \text{ m}^2$

6. Dengan ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan ALUR KECIL  $\pm 30$  meter  
Timur : Berbatasan dengan ABDULLAH  $\pm 275$  meter  
Selatan : Berbatasan dengan JALAN UMUM  $\pm 64,5$  Meter  
Barat : Berbatasan dengan ABDULLAH/ M. TAMIN DH  $\pm 275$  Meter

7. Bahwa oleh karenanya kepemilikan PENGGUGAT atas tanah tersebut di atas berdasarkan alas hak yang dibenarkan oleh hukum, sejalan dengan ketentuan Pasal 76 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Halaman 3 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp

#### 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)



Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sudah sepatutnyalah apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak di Dusun Jaya Kampung Suka Makmur Kecamatan Sekerak Kabupaten Aceh Tamiang seluas 12.993 m<sup>2</sup> dengan ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan ALUR KECIL..... ± 30 meter  
Timur : Berbatasan dengan ABDULLAH..... ± 275 meter  
Selatan : Berbatasan dengan JALAN UMUM..... ± 64,5 Meter  
Barat : Berbatasan dengan ABDULLAH/ M. TAMIN DH..... ± 275 Meter

**Adalah sah milik PENGGUGAT;**

8. Bahwa PENGGUGAT dengan pekerjaan sehari-sehari sebagai petani/pekebun, merasa bahwa tanah milik PENGGUGAT tersebut adalah karunia dari Allah Swt, dan untuk mewujudkan rasa syukurnya PENGGUGAT merawat serta melakukan aktifitas yang produktif di tanah tersebut. PENGGUGAT merawat beberapa jenis tanaman yang sudah ada di tanah tersebut yaitu pohon rambung, pohon durian, pohon cempedak, pohon pisang dan lain-lain. Selain itu pula PENGGUGAT juga menanam jenis tanaman lainnya berupa sawit, pinang dan coklat dengan harapan hasil dari seluruh tanaman tersebut mencukupi kebutuhan PENGGUGAT dan keluarga sehari-hari;
9. Bahwa dalam kurun waktu PENGGUGAT memperoleh tanah tersebut sejak tahun 1996, dan setelah PENGGUGAT menjual tanah tersebut, PENGGUGAT sangat aman dan nyaman dalam mengurus dan berkegiatan di tanah milik PENGGUGAT tersebut, dan sempat PENGGUGAT ada mendirikan (1) satu unit pondok gubuk besar beratap seng ukuran ± 3 m x 5 m dan (1) unit pondok gubuk kecil beratap rumbia ukuran 2,5 m x 2,5 m sebagai tempat istirahat di tanah kebun PENGGUGAT dan menyimpan beberapa perkakas dan alat-alat berkebun PENGGUGAT. Namun masalah mulai timbul di tahun 2010 diawali dengan datangnya TERGUGAT-I ke tanah kebun milik PENGGUGAT, yang mulanya TERGUGAT-I hanya mendirikan gubuk kecil dan bercocok tanam;
10. Bahwa selanjutnya terhadap perbuatan TERGUGAT-I tersebut, mulanya PENGGUGAT tidak memperlmasalahkannya, lagipula TERGUGAT-I juga

Halaman 4 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



merupakan abang kandung PENGUGAT, sehingga PENGUGAT pada saat itu berpikir kegiatan yang dilakukan TERGUGAT-I sepanjang hanya untuk bercocok tanam dan memetik hasil tidak menjadi masalah, dan PENGUGAT saat itu telah berniat hal ini menjadi salah satu cara PENGUGAT untuk membantu TERGUGAT-I dan keluarganya. Namun mirisnya, TERGUGAT-I semakin lama bertindak seenaknya dan mulai menampakkan sifat aslinya yang ingin menguasai tanah kebun milik PENGUGAT secara perlahan-lahan;

11. Bahwa selanjutnya di tahun 2011, tiba-tiba tanpa pemberitahuan dan tanpa izin PENGUGAT, gubuk yang semula dibangun oleh TERGUGAT-I tersebut direnovasi oleh TERGUGAT-I menjadi rumah semi permanen dengan ukuran 10 m x 15 m yang ternyata dimaksudkan untuk menjadi hunian tempat tinggal, dan selanjutnya tanpa merasa bersalah TERGUGAT-I memindahkan keluarganya ke rumah tersebut, seolah-olah tanah tersebut adalah milik TERGUGAT-I. Selain itu, TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II ikut merusak tanaman yang mulanya telah ada maupun yang telah ditanam oleh PENGUGAT, dan mirisnya lagi TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II merusak gubuk besar yang telah dibangun oleh PENGUGAT, dan memusnahkan gubuk kecil yang telah dibangun oleh PENGUGAT dengan cara membakar gubuk tersebut;
12. Bahwa menyikapi perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT-I tersebut, maka selanjutnya PENGUGAT mencoba untuk melakukan pendekatan secara persuasif dengan maksud agar persoalan ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan. Namun mirisnya TERGUGAT-I tidak mengindahkan maksud PENGUGAT dan terus bersikap seenaknya secara melawan hukum menguasai tanah milik PENGUGAT dan mendirikan rumah tanpa izin dan tanpa persetujuan dari PENGUGAT, mirisnya lagi TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II terus melakukan perusakan terhadap tanaman-tanaman yang PENGUGAT tanam, hal tersebut makin menunjukkan sikap TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II seperti penjahat yang merampas hak PENGUGAT. Untuk itu PENGUGAT kembali menyampaikan larangan terhadap hal tersebut secara tertulis pada tanggal 29 Maret 2011,

Halaman 5 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditembuskan kepada Datok Penghulu Suka Makmur, Ketua MDSK Suka Makmur dan ASIAH (kakak kandung PENGGUGAT dan TERGUGAT-I);

13. Bahwa PENGGUGAT tidak tinggal diam atas perbuatan melawan hukum tersebut. PENGGUGAT tetap bercocok tanam dan memetik hasil di tanah PENGGUGAT tersebut, sambil berupaya untuk terus mengingatkan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II agar sadar dengan perbuatan salahnya dan tetap mengajak untuk menyelesaikan masalah ini dengan kekeluargaan. Namun sangat disayangkan, ajakan PENGGUGAT tidak pernah diindahkan, mirisnya lagi setiap tanaman yang PENGGUGAT tanam selalu dirusak oleh TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II;
14. Bahwa setelah PENGGUGAT melayangkan larangan secara tertulis tersebut dengan harapan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II sadar akan perbuatan salahnya, namun harapan tersebut tidak terwujud, justru yang terjadi sebaliknya, TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II beserta keluarganya tetap tinggal di rumah illegal yang didirikan di atas tanah PENGGUGAT tersebut. Sikap tersebut semakin menjadi-jadi tepatnya pada tahun 2018 TERGUGAT-II secara illegal dan melawan hukum mendirikan bangunan rumah hunian semi permanen dengan ukuran  $\pm 5 \text{ m} \times 5 \text{ m}$ , serta mendirikan bangunan kandang sapi semi permanen dengan ukuran  $4 \text{ m} \times 3 \text{ m}$  di atas tanah milik PENGGUGAT, ditambah lagi tetap melanjutkan perbuatannya menghancurkan dan memusnahkan tanaman-tanaman yang telah ditanam oleh PENGGUGAT;
15. Bahwa dengan perbuatan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tersebut di atas yang benar-benar sangat merugikan PENGGUGAT, dikarenakan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tidak dapat diajak untuk musyawarah kekeluargaan antara kedua belah pihak, maka selanjutnya PENGGUGAT mengambil sikap menempuh upaya perdamaian secara adat, tepatnya :
  - a. Pada tanggal 30 Maret 2022 bertempat di Kampung Suka Makmur telah diadakan upaya penyelesaian secara adat tingkat Kampung Suka Makmur, khususnya mengenai pencurian dan pengrusakan tanaman yang dilakukan oleh TERGUGAT-II di dalam area tanah PENGGUGAT, namun pada tahap ini juga belum membuahkan perdamaian;

Halaman 6 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp

#### 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)



- b. Pada tanggal 14 Mei 2022 bertempat di Kampung Suka Makmur telah diadakan upaya penyelesaian secara adat tingkat Kemukiman, khususnya mengenai pencurian dan pengrusakan tanaman yang dilakukan oleh TERGUGAT-II di dalam area tanah PENGGUGAT, namun pada tahap ini juga belum membuahkan perdamaian;
16. Bahwa selanjutnya masalah dalam perkara *a quo* terus membesar ketika pada Juni 2022 TERGUGAT-II bertindak semakin arogan dengan memasang pengumuman pelarangan secara tertulis di area tanah milik PENGGUGAT tersebut yang pengumuman itu isinya melarang siapapun mendirikan bangunan di atas lahan milik orang tua TERGUGAT-II (ic. RASYID bin AHMAD yang merupakan TERGUGAT-I), dan melarang siapapun untuk becocok tanam. Sungguh sangat miris sekali padahal nyatanya tanah tersebut adalah milik PENGGUGAT, bukan milik TERGUGAT-I maupun TERGUGAT-II;
17. Bahwa guna untuk menyelesaikan persoalan tersebut, maka pada tanggal 8 Agustus 2022 bertempat di Kampung Suka Makmur telah diadakan upaya penyelesaian secara adat tingkat Kampung, khususnya mengenai sengketa tanah dalam perkara *a quo* antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II sekaligus persoalan pencurian dan pengrusakan tanaman yang dilakukan oleh TERGUGAT-II di dalam area tanah PENGGUGAT. Namun sayangnya dalam tahap tersebut tidak berhasil mencapai perdamaian, lagipula TERGUGAT-I maupun TERGUGAT-II memang sama sekali tidak mampu menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah tersebut;
18. Bahwa berdasarkan uraian di atas, perbuatan dari TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tersebut jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :
- tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;*



19. Bahwa selanjutnya perbuatan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II akan PENGGUGAT uraikan berdasarkan unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu :

a. **Adanya perbuatan**

- TERGUGAT-I mendirikan bangunan rumah hunian dan bercocok tanam di area tanah milik PENGGUGAT;
- TERGUGAT-II mendirikan rumah hunian dan kandang sapi serta bercocok tanam di area tanah milik PENGGUGAT;
- TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II memusnahkan tanaman-tanaman milik PENGGUGAT yang telah ditanam PENGGUGAT di area tanah milik PENGGUGAT;
- TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II juga merusak gubuk besar serta memusnahkan gubuk kecil milik PENGGUGAT di area tanah milik PENGGUGAT;
- TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II bertindak seolah-olah sebagai pemilik atas tanah tersebut;

b. **Adanya kesalahan**

- Rumah hunian yang didirikan oleh TERGUGAT-I dan kegiatan bercocok tanam yang dilakukan TERGUGAT-I di area tanah milik PENGGUGAT dilakukan secara illegal, tanpa persetujuan PENGGUGAT sebagai pemilik tanah, serta melawan hukum;
- Rumah hunian dan kandang sapi yang didirikan oleh TERGUGAT-II serta kegiatan yang dilakukan TERGUGAT-II di area tanah milik PENGGUGAT dilakukan secara illegal, tanpa persetujuan PENGGUGAT sebagai pemilik tanah, serta melawan hukum;
- TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II secara bersama-sama tanpa hak dengan sengaja memusnahkan tanaman-tanaman yang telah ditanam oleh PENGGUGAT, padahal tanaman tersebut seyogyanya adalah milik PENGGUGAT dan ditanam PENGGUGAT di tanah milik PENGGUGAT sendiri;

Halaman 8 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gubuk besar dan gubuk kecil yang berada di area tanah tersebut dirusak dan dimusnahkan oleh TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, padahal gubuk-gubuk tersebut dirikan oleh PENGGUGAT sendiri dan dibangun di atas tanah milik PENGGUGAT;
- Seluruh kesalahan yang dilakukan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tersebut merampas hak PENGGUGAT, padahal PARA TERGUGAT sama sekali tidak memiliki alas hak yang sah. Sebaliknya, tanah tersebut mutlak dan jelas merupakan milik PENGGUGAT berdasarkan alas hak yang dibenarkan oleh hukum;

c. **Adanya kerugian**

- Perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tersebut menghalangi PENGGUGAT sebagai pemilik tanah yang sah untuk bercocok tanam dan mengusahai tanah tersebut;
- PENGGUGAT menjadi terhalang untuk menikmati hasil dari tanah milik PENGGUGAT sendiri;

d. **Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian**

- Akibat dari perbuatan yang dilakukan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tersebut, PENGGUGAT mengalami kerugian, yaitu PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan mengusahai tanah milik PENGGUGAT sendiri;
- Oleh karena itu, adanya hubungan sebab akibat di sini, apabila TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tidak melakukan perbuatan ini, maka PENGGUGAT tidak akan mengalami kerugian;

20. Bahwa seluruh perbuatan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tersebut di atas telah PENGGUGAT uraikan dengan terang dan jelas telah memenuhi seluruh unsur perbuatan melawan hukum, maka cukup beralasan bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan haruslah dihukum untuk mengganti kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT;

Halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp

**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)



21. Bahwa kerugian yang diderita oleh PENGUGAT akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, nyatanya telah menimbulkan kerugian baik secara materil maupun immateril terhadap PENGUGAT yaitu :

- **Kerugian materil**, yang secara nyata dilakukan oleh PARA TERGUGAT, yaitu tindakan TERGUGAT yang menguasai sebidang tanah milik PENGUGAT tersebut secara melawan hukum sejak tahun 2010 sampai 2022 (12 tahun) maka jika tanah disewakan Rp. 20.000.000;- (dua puluh juta rupiah) pertahun maka PENGUGAT sudah mengalami kerugian mencapai Rp 240.000.000;- (*dua ratus empat puluh juta rupiah*), oleh karena itu PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menghukum supaya kerugian materil tersebut dibayar oleh PARA TERGUGAT secara tanggung renteng kepada PENGUGAT;
- **Kerugian immateril** yang PENGUGAT alami akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang mengakibatkan hilangnya potensi keuntungan yang seharusnya PENGUGAT dapatkan dari mengusahai tanah milik PENGUGAT tersebut. Untuk memudahkan Majelis Hakim nantinya maka PENGUGAT menyatakan kerugian tersebut sebesar Rp 500.000.000;- (*lima ratus juta rupiah*), oleh karena itu PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menghukum supaya kerugian immateril tersebut dibayar oleh PARA TERGUGAT secara tanggung renteng kepada PENGUGAT;

22. Bahwa konsekuensi hukum terhadap bangunan rumah di atas tanah milik orang lain tersebut berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3028 K/ Pdt/ 2012 yang menyatakan bahwa :

*Bangunan yang didirikan tanpa hak di atas tanah milik orang lain yaitu bangunan tersebut harus dikosongkan dan dikembalikan kepada yang berhak.*

Maka akibat dari tindakan yang melawan hukum tanpa persetujuan PENGUGAT yang dilakukan oleh :

**TERGUGAT-I :**

- Dengan sengaja secara melawan hukum mendirikan bangunan rumah hunian semi permanen dengan ukuran 10 m x 15 m serta becocok

Halaman 10 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanam di atas tanah milik PENGGUGAT tanpa izin dan persetujuan dari

PENGGUGAT;

- Bertindak seolah-olah sebagai pemilik tanah, tinggal di rumah hunian tersebut bersama keluarganya

## **TERGUGAT-II :**

- Dengan sengaja secara melawan hukum mendirikan bangunan rumah hunian semi permanen dengan ukuran  $\pm 5 \text{ m} \times 5 \text{ m}$ , mendirikan bangunan kandang sapi semi permanen dengan ukuran  $4 \text{ m} \times 3 \text{ m}$ , serta becocok tanam di atas tanah milik PENGGUGAT tanpa izin dan persetujuan dari PENGGUGAT;

- Bertindak seolah-olah sebagai pemilik tanah, tinggal di rumah hunian tersebut bersama keluarganya;

mengakibatkan PENGGUGAT tidak dapat menikmati dan mengusahi tanah milik PENGGUGAT sendiri, sejalan dengan Yurisprudensi tersebut di atas maka oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim agar nantinya menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II untuk membongkar rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa tersebut yang telah masing-masing TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II dirikan. Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan PARA TERGUGAT mengosongkan serta mengembalikan tanah objek sengketa perkara *a quo* kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong, bersih dan tanpa beban apapun di atasnya;

23. Bahwa dalam Provisi, demi untuk menjamin keselamatan tanah obyek sengketa tersebut yang merupakan milik PENGGUGAT, karena dikhawatirkan bahwa PARA TERGUGAT akan menjual atau memindahtangankan harta benda pada objek sengketa perkara *a quo* kepada pihak lain, serta untuk menjamin terpenuhinya tuntutan PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kuala Lumpur cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah obyek sengketa perkara *a quo*;

24. Bahwa agar putusan perkara *a quo* nanti dilaksanakan oleh TERGUGAT, maka PENGGUGAT memohon agar TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II dihukum membayar uang paksa kepada PENGGUGAT sebesar Rp

Halaman 11 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp

### 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

100.000,- (*seratus ribu rupiah*) per hari secara tanggung renteng, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

25. Bahwa pula kiranya cukup beralasan apabila PENGGUGAT memohon agar putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walau ada verzet, walaupun di kemudian hari ada perkara lanjutan banding atau kasasi dari TERGUGAT, tidak menghalangi untuk dijalankan Sita Jaminan ini;

Berdasarkan segala uraian di atas, PENGGUGAT dengan hormat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kualasimpang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan hari persidangan dan memanggil para pihak guna untuk didengar keterangannya dan selanjutnya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **MENGADILI :**

### **DALAM PROVISI :**

1. Mengabulkan permohonan Provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek sengketa perkara *a quo*, yaitu sebidang tanah yang terletak di Dusun Jaya Kampung Suka Makmur Kecamatan Sekerak Kabupaten Aceh Tamiang seluas 12.993 m<sup>2</sup> berdasarkan berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah tertanggal 1 Januari 1996 jo. Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun Sawit Nomor 17/SKM/XI/2004 tertanggal 11 Mei 2004 dengan ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

**Utara** : Berbatasan dengan ALUR KECIL ± 30 meter

**Timur** : Berbatasan dengan ABDULLAH..... ± 275 meter

**Selatan** : Berbatasan dengan JALAN UMUM..... ± 64,5 Meter

**Barat** : Berbatasan dengan ABDULLAH/ M. TAMIN DH..... ± 275 Meter

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Dusun Jaya Kampung Suka Makmur Kecamatan Sekerak Kabupaten Aceh Tamiang seluas 12.993 m<sup>2</sup> berdasarkan berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah tertanggal 1 Januari 1996 jo. Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun Sawit Nomor 17/SKM/XI/2004 tertanggal 11 Mei 2004 dengan ukuran dan batas-batasnya

Halaman 12 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



adalah sebagai berikut :

- Utara** : Berbatasan dengan ALUR KECIL.....± 30 meter  
**Timur** : Berbatasan dengan ABDULLAH.....± 275 meter  
**Selatan** : Berbatasan dengan JALAN UMUM.....± 64,5 Meter  
**Barat** : Berbatasan dengan ABDULLAH/ M. TAMIN DH.....± 275 Meter

**adalah sah milik PENGGUGAT;**

3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II yang telah menguasai tanah milik PENGGUGAT tersebut sebagaimana diktum ke (2) putusan ini tanpa dasar dan tanpa alas hak yang dibenarkan hukum merupakan **Perbuatan Melawan Hukum;**
5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT-I yang telah mendirikan bangunan rumah semi permanen ukuran 10 m x 15 m di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut sebagaimana diktum ke (2) putusan ini tanpa persetujuan PENGGUGAT adalah **Perbuatan Melawan Hukum;**
6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II secara bersama-sama memusnahkan tanaman-tanaman milik PENGGUGAT di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut sebagaimana diktum ke (2) putusan ini adalah **Perbuatan Melawan Hukum;**
7. Menyatakan perbuatan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II secara bersama-sama memusnahkan (1) satu unit pondok gubuk besar beratap seng ukuran ± 3 m x 5 m dan (1) unit pondok gubuk kecil beratap rumbia ukuran 2,5 m x 2,5 m milik PENGGUGAT yang berada di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut sebagaimana diktum ke (2) putusan ini adalah **Perbuatan Melawan Hukum;**
8. Menyatakan perbuatan TERGUGAT-II yang telah mendirikan bangunan rumah hunian semi permanen dengan ukuran ± 5 m x 5 m dan telah mendirikan bangunan kandang sapi semi permanen dengan ukuran 4 m x 3 m di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut sebagaimana diktum ke (2) putusan ini tanpa persetujuan PENGGUGAT adalah **Perbuatan Melawan Hukum;**

Halaman 13 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp





9. Menetapkan dan menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II secara tanggung renteng membayar kerugian materil yang ditimbulkan sebesar Rp. 240.000.000,- (*dua ratus empat puluh juta rupiah*) dan immateril sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) akibat dari Perbuatan Melawan Hukum tersebut kepada PENGGUGAT;
10. Menghukum TERGUGAT-I untuk **membongkar** bangunan rumah semi permanen ukuran 10 m x 15 m yang telah didirikan TERGUGAT-I di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut sebagaimana dalam diktum ke (2) putusan ini dan selanjutnya memerintahkan TERGUGAT-I mengosongkan serta mengembalikan tanah milik PENGGUGAT tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong, bersih dan tanpa beban apapun di atasnya;
11. Menghukum TERGUGAT-II untuk **membongkar** bangunan rumah hunian semi permanen dengan ukuran  $\pm$  5 m x 5 m serta bangunan kandang sapi semi permanen dengan ukuran 4 m x 3 m yang telah didirikan TERGUGAT-II di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut sebagaimana dalam diktum ke (2) putusan ini dan selanjutnya memerintahkan TERGUGAT-II mengosongkan serta mengembalikan tanah milik PENGGUGAT tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong, bersih dan tanpa beban apapun di atasnya;
12. Menghukum TERGUGAT secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada PENGGUGAT sebesar Rp 100.000,- (*seratus ribu rupiah*) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum verzet, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
14. Menetapkan membebankan biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**ATAU :**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik dan benar mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat II

Halaman 14 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



tidak hadir dikarenakan sedang menjalani masa pemidanaan di Lapas Kelas IIB Kuala Simpang;

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 Jo Perma Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan secara Elektronik, dengan menunjuk Fadlan Ardi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kuala Simpang sebagai mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Februari 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I mengajukan jawabannya pada tanggal 16 Februari 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat salah dalam menentukan kewenangan/kompetensi absolut, dimana yang berwenang menangani perkara ini adalah Mahkamah Syar'iyah Kualasimpang karena termasuk kedalam hukum waris ,sebagaimana diatur dalam Undang-Undang no 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang no 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama Pasal 49 menyatakan “ Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa , memutus dan menyelesaikan perkara di Tingkat Pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang Perkawinan, Waris dan lain-lain “;

## II. DALAM KONVENSI :

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut :
  - a. Bahwa pada dalil 1, nama yang tersebut Rasyid adalah bukan nama Rasip/Rasep. Rasip/Rasep tidak pernah memberikan atau menyerahkan sebidang tanah kebun dengan luas 48.000 m<sup>2</sup>

Halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



kepada penggugat, yang terletak didusun jaya kampung suka makmur kecamatan Karang Baru dengan batas batas :

Utara : Alur Kecil.....120 m<sup>2</sup>

Timur : Dolah.....400 m<sup>2</sup>

Selatan : Alur Kecil.....120 m<sup>2</sup>

Barat : Mak Malik.....400 m<sup>2</sup>

- b. Bahwa apa yang tercantum dalam dalil 2 adalah tidak benar, yang benar adalah bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat 1 dan tanah tersebut bukanlah tanah warisan dari Almarhum Ahmad seperti yang disebutkan oleh Penggugat;
- c. Bahwa dalam dalil 3 apa yang disampaikan oleh penggugat tersebut bukanlah merupakan hak milik dari Penggugat , karena kepemilikan atas tanah disebutkan pada Sertifikat Hak Milik;
- d. Bahwa pada dalil 4 atas tindakan penggugat melakukan proses jual beli tanah adalah suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil dan formil terhadap tergugat I beserta keluarganya, karena proses jual beli tersebut dilakukan dibawah tekanan dari seorang marinir bernama pak widi;
- e. Bahwa apa yang disampaikan oleh penggugat dalam dalil 5 sudah tergugat I tegaskan, tanah tersebut adalah milik tergugat I , bisa dilihat dari tanaman yang sudah berumur puluhan tahun ada didalam tanah tersebut;
- f. Bahwa sekali lagi Tergugat I tegaskan, apa yang di dalilkan oleh penggugat pada angka 6 adalah ketidakbenaran, karena tanah tersebut mutlak merupakan kepemilikan tergugat I, bahwa pada tanggal 11 mei 2004 Penggugat ada menjual tanah milik Tergugat dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Kebun Sawit no 17/SKM/XI/2004 dengan luas 7740 m<sup>2</sup> dan Penggugat menyatakan sisa tanah Penggugat 12993 m<sup>2</sup> berarti luas tanah Penggugat adalah 20,733 m<sup>2</sup>, hal ini jelas sudah tidak sesuai dengan gugatan penggugat yaitu luas tanah 48,000 m<sup>2</sup>, jadi dimana tanah sisa dari 48,000 m<sup>2</sup> tersebut;

Halaman 16 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



- g. Bahwa dalil 7 yang dicantumkan penggugat bukan merupakan urusan dari tergugat I;
- h. Bahwa dalam dalil 8 hanya akal-akalan penggugat saja, faktanya gubuk dan pondok tersebut sudah dibangun oleh tergugat I dan Tergugat I sudah bercocok tanam ditanah tersebut seperti menanam rambong, durian, dll sejak tahun 1996;
- i. Bahwa apa yang didalilkan penggugat dalam angka 9 benar penggugat merupakan adik kandung tergugat I namun selain itu apa yang didalilkan penggugat adalah ketidakbenaran karenatanah tersebut bukan Warisan seperti yang disebutkan oleh Penggugat;
- j. Bahwa apa yang tercantumkan pada dalil 10 oleh penggugat hanya akal-akalan penggugat saja, untuk apa tergugat I meminta izin membangun bangunan diatas tanah kepemilikannya sendiri, bukankah suatu hal yang wajar untuk membangun bangunan ditanah hak milik kita;
- k. Bahwa pada dalil 11 secara tegas tergugat I katakan tidak ada perbuatan yang melawan hukum dengan merampas hak penggugat, bahkan sebaliknya penggugatlah yang merampas hak kepemilikan tanah tergugat I, serta tanaman yang diklam oleh penggugat merupakan tanamannya adalah suatu kebohongan, faktanya tanaman tersebut milik tergugat I ditanam olehnya dan apa yang dilakukan oleh tergugat II adalah memotong tanaman milik ayahnya sendiri, sebenarnya tidak ada masalah jika Tergugat II memotong pohon milik Bapaknya sendiri;
- l. Bahwa apa yang tertera dalam dalil 12 merupakan akal-akalan dari penggugat saja, karena bagaimana mungkin Tergugat I mau menyelesaikan masalah dengan Penggugat karena Tergugat I merasa tidak mempunyai masalah dengan Penggugat;
- m. Bahwa atas dasar apa penggugat dalam dalil 13 mengatakan rumah yang dibangun tergugat I adalah illegal?, sedangkan tanah tersebut merupakan kepemilikan tergugat I yang sah, seandainyaapun

Halaman 17 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



Penggugat dapat menunjukkan Sertifikat Hak Milik pasti akan diperiksa oleh Tergugat, apalagi tidak ada Sertifikat Hak Milik;

- n. Bahwa apa yang dicantumkan pada dalil 14 adalah kebohongan semata, faktanya tergugat I lah yang dirampas haknya oleh penggugat, namun seolah olah penggugatlah yang menjadi korban;
- o. Bahwa dalam dalil 15 apa yang dilakukan oleh tergugat II semata-mata untuk melindungi hak dari ayahnya (tergugat I) yang dirampas oleh penggugat;
- p. Bahwa apa yang tertera dalam dalil 16 adalah ketidakbenaran, faktanya tergugat sudah memiliki tanah tersebut sejak tahun 1996 dan sama sekali tidak ada yang namanya pencurian dan pengrusakan tanaman, karena Tergugat berbuat untuk melindungi tanahnya;
- q. Bahwa atas dasar apa penggugat dalam dalil 17,18,19 dan 20 mengatakan tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum?, apakah setiap orang yang membangun serta menanam ditanah kepemilikannya merupakan suatu perbuatan melawan hukum?, faktanya penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tergugat I dengan merampas tanah kepemilikan tergugat I yang menimbulkan kerugian materiil dan formil kepada tergugat I beserta keluarganya;
- r. Bahwa terhadap dalil 21 merupakan omong kosong dari penggugat saja, faktanya tergugat I lah yang sangat dirugikan atas kejadian ini, dan Tergugat I yang secara Fakta telah menguasai tanah sejak tahun 1996;

### **III. DALAM REKONVENSİ:**

1. Bahwa hal-hal yang telah diajukan dalam Jawaban Konvensi tersebut diatas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonsensi ini;
2. Bahwa tergugat I dalam konvensi mohon di sebut sebagai penggugat dalam rekonsensi untuk keadilan dalam perkara ini;

*Halaman 18 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp*





3. Bahwa penggugat selanjutnya mohon di sebut sebagai tergugat dalam rekonvensi;
4. Bahwa objek sengketa tanah seluas  $\pm 17.747 \text{ m}^2$  (lebih kurang tujuh belas ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi) adalah milik penggugat rekonvensi;
5. Bahwa tergugat rekonvensi telah merampas/menyerobot tanah dari penggugat rekonvensi secara paksa dengan melanggar Pasal 385 KUHP yang mengatur mengenai perbuatan mengambil/merampas hak orang lain, dalam hal ini adalah tanah, secara melawan hukum dengan ancaman penjara 4 (empat) Tahun;
6. Bahwa tergugat rekonvensi telah melakukan jual beli terhadap tanah tersebut secara paksa dan tidak memiliki dasar yang kuat;
7. Bahwa penggugat rekonvensi mengalami banyak kerugian atas tindakan/perbuatan dari tergugat rekonvensi yang merampas/menyerobot tanah milik penggugat rekonvensi serta menjual tanah tersebut;
8. Bahwa dengan adanya perbuatan tergugat rekonvensi yang menimbulkan kerugian terhadap penggugat rekonvensi, maka tergugat rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan **Pasal 1365 kitab undang-undang hukum perdata** dengan hukuman mengganti/membayar seluruh kerugian kepada klien kami baik secara materiil dan formil;
9. Bahwa adapun akibat perbuatan tergugat rekonvensi, penggugat rekonvensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp.100.000.000,00- (seratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.150.000.000,00- (seratus lima puluh juta rupiah);

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat I konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Lumpur agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Halaman 19 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan penggugat tidak diterima;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara sah objek sengketa tanah tersebut adalah milik tergugat I konvensi/penggugat rekonvensi;
3. Menyatakan tergugat rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan tergugat rekonvensi harus mengganti seluruh kerugian yang timbul baik kerugian materiil dan immateril sejumlah Rp.250.000.000,00- (Dua ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
6. Menyatakan hukum Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoer Baar Bij Vooraad*), meskipun timbul perlawanan, banding maupun kasasi.

ATAU:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat I tersebut, Pengugat telah mengajukan Replik yang disampaikan secara elektronik pada tanggal 24 Februari 2023 namun Tergugat I tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi KTP dengan NIK 1116100101550003, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah tertanggal 1 Januari 1996 antara Rasyid dan Abdul Samad yang diketahui oleh Kepala Desa Suka Makmur, diberi tanda P-2;

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



3. Fotokopi dari Fotokopi Surat Perjanjian tertanggal 25 April 2011 antara Rasip dan Abdul Samad yang diketahui oleh Kepala Desa Suka Makmur, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan jual beli tertanggal 10 September 1959 yang diketahui oleh Kepala Desa Pengidam, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah dari Rasyid kepada Sauadah yang diketahui oleh Kepala Desa Suka Makmur, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah dari Rasyid kepada Sirat yang diketahui oleh Kepala Desa Suka Makmur, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Ganti Rugi Nomor 01/SKM/XI/2004 dari M. Rasyid kepada Abdullah, diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat tertanda P-1 sampai P-8 tersebut merupakan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti surat P-3, P-6, P-7 dan P-8 yang merupakan Fotokopi dari Fotokopi dan telah bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat

Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi :

1. Munir, tidak disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dimana Penggugat merupakan Ayah kandung Saksi;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat I merupakan Paman Saksi sementara Tergugat II merupakan Saudara sepupu Saksi;
  - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan adanya permasalahan sengketa tanah antara ayah Saksi sebagai Penggugat dan paman Saksi serta sepupu Saksi sebagai Tergugat;
  - Bahwa tanah yang disengketakan berada di Kampung Suka Makmur, Kecamatan Sekerak, Kabupaten Aceh Tamiang;
  - Bahwa tanah tersebut merupakan milik Ayah Saksi dimana dahulu Saksi sempat ikut membersihkan lahan dan tanah tersebut;
  - Bahwa tanah tersebut berasal dari nenek Saksi;
  - Bahwa tanah tersebut merupakan harta peninggalan nenek Saksi (harta warisan);

Halaman 21 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi peninggalan nenek Saksi (harta warisan) sudah dilakukan pembagian masing-masing kepada ahli warisnya dan juga ada yang sudah dijual;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I merupakan 7 (tujuh) bersaudara dengan rincian :
  1. Wak Saleh (anak pertama);
  2. Wak Sari (anak kedua);
  3. Tergugat I (anak ketiga);
  4. Sirat (anak keempat);
  5. Penggugat (anak kelima);
  6. Jidah (anak keenam);
  7. Sodah (anak ketujuh);
- Bahwa Tergugat I merupakan anak tertua laki-laki;
- Bahwa saat ini beberapa saudara Penggugat dan Tergugat I masih hidup antara lain Wak Saleh, Siat dan Sari;
- Bahwa benar Saksi telah membantu Penggugat sekitaran tahun 2000-2001 dalam menggarap serta memelihara Pertanian/Perkebunan milik Penggugat;
- Bahwa saat ini di tanah sengketa tersebut ada bangunan yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II beserta keluarganya;
- Bahwa Tergugat I mulai membangun rumah dilokasi tanah sengketa tersebut pada tahun 2008;
- Bahwa Tergugat I mulai dari tahun 2020 menggarap lahan milik Penggugat dan hendak menguasai lahan Penggugat tersebut;
- Bahwa saat ini dilokasi sengketa ada bangunan 3 (tiga) unit rumah dan 1 (satu) kandang lembu;
- Bahwa 3 (tiga) unit rumah tersebut masing-masing ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II dan menantu Tergugat I yang bernama Agus Suwardi;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwasannya sebelum bangunan tersebut di bangun oleh Tergugat-I dan Tergugat-II sempat dilarang oleh Penggugat karena di bangun di tanah milik Penggugat namun Tergugat-I tetap keras kepala membangun bangunan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui saat pembangunan bangunan tersebut Tergugat-I dan Tergugat-II tidak memohon izin dan tidak memiliki izin dari Penggugat;
- Bahwa Penggugat ada menjual tanah kepada Nursyam;
- Bahwa tanah yang telah dibeli oleh Nursyam tersebut saat ini telah dikuasai oleh Nursyam;

Halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp

#### 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 Saksi mengetahui proses penyerahan tanah oleh Tergugat-I kepada Penggugat berdasarkan bukti dengan kode P-2 Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat sebagai hak atas harta peninggalan ahli waris dari ayah kandung Penggugat yang bernama Alm. AHMAD, diserahkan oleh Tergugat-I (ic. Rasyid bin Ahmad) yang merupakan abang kandung Penggugat kepada Penggugat, tepatnya pada tanggal 1 Januari 1996;
- Bahwa sudah pernah dilakukan usaha perdamaian beberapa kali yang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang difasilitasi oleh Kepala Desa namun tidak membuahkan hasil;
- 2. Satar, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan masih memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat dimana orang tua Saksi dan orang tua Penggugat 2 (dua) bersaudara;
  - Bahwa Saksi tinggal di Desa Suka Makmur sejak tahun 2006 dikarenakan banjir bandang;
  - Bahwa Saksi sehari-hari bekerja menanam pohon ubi;
  - Bahwa Penggugat dan Tergugat I masih bersaudara dimana Penggugat dan Tergugat I merupakan 7 (tujuh) bersaudara dimana dari 7 (tujuh) bersaudara tersebut ada 2 (dua) orang anak laki-laki;
  - Bahwa Tergugat I merupakan anak laki-laki tertua;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pembagian tanah;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat I;
  - Bahwa Penggugat dan Tergugat I tidak pernah menceritakan tentang masalah persengketaan diantara mereka;
  - Bahwa Saksi mengetahui jika Penggugat pernah menjual tanahnya kepada Nursyam;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Nursyam dimana Nursyam merupakan keponakan Saksi;
  - Bahwa setahu Saksi sudah pernah dilakukan usaha perdamaian beberapa kali yang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang difasilitasi oleh Kepala Desa namun tidak membuahkan hasil;
- 3. Warsita Boru Karo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dimana Saksi merupakan tetangga Penggugat;
  - Bahwa sehari-hari Saksi membeli hasil kebun dari Penggugat;

Halaman 23 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal Tergugat I namun Saksi tidak kenal dengan Tergugat II;
  - Bahwa setahu saksi Tergugat I mempunyai ladang juga didekat ladang Penggugat;
  - Bahwa jarak rumah Saksi dengan ladang Penggugat sekitar 1 (satu) km;
  - Bahwa Saksi ada ikut menandatangani surat penyerahan tanah namun Saksi tidak mengerti apa isi dari surat tersebut;
  - Bahwa Saksi sendiri yang menulis nama Saksi di surat tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak melihat tanggal yang ada di surat tersebut dengan tanggal ketika Saksi menandatangani surat tersebut;
  - Bahwa Penggugat yang meminta Saksi untuk menandatangani surat tersebut;
  - Bahwa saat Saksi menandatangani surat tersebut semua pihak yang tercantum di surat tersebut sudah menandatangani surat tersebut;
  - Bahwa setahu saksi di ladang milik Penggugat ada sebuah pondok;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak ingat kapan Saksi menikah;
  - Bahwa Saksi menikah di usia 15 (lima belas) tahun;
  - Bahwa setelah menikah Saksi bercerai dengan Suami Saksi dan menjadi janda namun Saksi lupa kapan Saksi bercerai;
  - Bahwa setelah 2 (dua) tahun menjanda Saksi kemudian menikah lagi;
  - Bahwa setelah menikah Saksi merantau ke Nias selama 2 (dua) tahun, Bandar Selamat selama 6 (enam) tahun, Natal selama 4 (empat) tahun dan Tapak Tuan selama 6 (enam) tahun;
- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat

I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1116120109490001 atas nama Rasip, diberi tandan T1-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga dengan Nomor 1116120206080011, diberi tandan T1-2;
3. Fotokopi Bukti Kwitansi pembelian tanah di Suka Makmur, diberi tanda T1-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda T1-4;
5. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda T1-5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertanda T1-1 sampai dengan T1-5 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T1-1 yang merupakan Fotokopi dari Fotokopi dan telah diberi materai secukupnya serta dilegalisir sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Halaman 24 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp

#### 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

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi sebagai berikut:

1. Agus Suwardi, tidak disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dimana Tergugat I merupakan Ayah mertua Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II dimana Tergugat II merupakan Kakak Ipar Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dimana Penggugat merupakan Paman Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I sejak tahun 1997;
- Bahwa Saksi tinggal di Dusun Suka Makmur sejak tahun 2005 dan kemudian menikah dengan anak Tergugat I pada tahun 2008;
- Bahwa setelah Saksi menikah dengan anak Tergugat I kemudian Saksi ikut tinggal bersama Tergugat I;
- Bahwa Saksi bekerja di ladang Tergugat I dengan menanam bibit tanaman yang antara lain pohon karet, asam glugur dan durian;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I ada membeli tanah atau tidak;
- Bahwa saat ini diatas tanah Tergugat I ada kandang lembu;
- Bahwa Saksi menganggap tanah sengketa tersebut tanah Tergugat I dikarenakan tanah tersebut dikelola oleh Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak ada menanam sayuran hanya ada 5 (lima) batang pohon pisang;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut memiliki luas sekitar 20 (dua puluh) rante;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada tanaman kelapa sawit, asam glugur, durian, kopi dan kelapa;
- Bahwa selain Saksi, Tergugat II juga ikut menggarap lahan milik Tergugat I tersebut;
- Bahwa saat ini di tanah Tergugat I tersebut ada beberapa bangunan yaitu ada 3 (tiga) bangunan rumah yang masing-masing ditempati oleh Tergugat I dengan keluarganya, Tergugat II dengan keluarganya dan Saksi beserta keluarga Saksi;
- Bahwa 3 (tiga) bangunan tersebut mulai dibangun pada tahun 2010 dimana yang pertama kali dibangun ialah rumah Tergugat I lalu setelah selesai dilanjutkan pembangunan rumah Saksi pada pertengahan tahun

Halaman 25 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp

#### 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)



2010 kemudian terakhir pada tahun 2011 rumah Tergugat II dibangun di tanah Tergugat I tersebut;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait pembangunan kandang lembu yang ada di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang tanah Wak Milah;
- Bahwa tanah Wak Milah berada di samping tanah Tergugat I;

2. Jamal Ludin L, tidak disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dimana Tergugat I merupakan Ayah mertua Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II dimana Tergugat II merupakan Kakak Ipar Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dimana Penggugat merupakan Paman Saksi;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan adanya masalah sengketa tanah antara Tergugat I, Tergugat II dengan Penggugat;
- Bahwa tanah yang di sengketakan tersebut berada di Dusun Suka Makmur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait luas tanah maupun batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di Dusun Suka Makmur sejak tahun 1995;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I pada tahun 1997 saat Saksi melamar anaknya Tergugat I;
- Bahwa Bahwa saat ini di tanah Tergugat I tersebut ada beberapa bangunan yaitu ada 3 (tiga) bangunan rumah yang masing-masing ditempati oleh Tergugat I dengan keluarganya, Tergugat II dengan keluarganya dan Saksi Agus Suwardi beserta keluarga Saksi Agus Suwardi;
- Bahwa selain bangunan rumah-rumah tersebut ada juga kandang lembu di tanah tersebut;
- Bahwa saat ini Tergugat I dan Tergugat II yang menggarap tanah tersebut dengan menanam bermacam-macam tanaman antara lain kelapa sawit, durian, asam glugur dan pinang;
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II serta Saksi Agus Suwardi mulai ada dilokasi tanah sengketa tersebut sejak tahun 2010;

Halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I, Tergugat II serta Saksi Agus Suwardi pindah ke lokasi tersebut dikarenakan ada bencana banjir serta tanah rumah Tergugat I, Tergugat II yang sebelumnya berada di pinggir sungai terkena erosi;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Nur Syam;
  - Bahwa Saksi mengetahui ada tanah Nur Syam yang berada didekat tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa setahu saksi tanah Nur Syam tersebut dibeli dari Penggugat namun Saksi tidak mengetahui kapan jual-beli tersebut;
- Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II tidak ada mengajukan alat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan ketentuan pada Pasal 180 RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*), Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 26 Mei 2023, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat I dan Tergugat II serta tokoh masyarakat yaitu Datok Penghulu (Kepala Desa) Suka Makmur, yang pada pokoknya mengenai lokasi dan batas-batas objek sengketa :

Utara : Berbatasan dengan ALUR KECIL ..... ± 30 meter  
Timur : Berbatasan dengan ABDULLAH ..... ± 275 meter  
Selatan : Berbatasan dengan JALAN UMUM ..... ± 64,5 Meter  
Barat : Berbatasan dengan ABDULLAH/ M. TAMIN DH ..... ± 275 Meter

Menimbang, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim diperoleh fakta jika di objek perkara tidak hanya ada Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi ada rumah Saksi Agus Suwardi dimana didalam rumah tersebut Saksi Agus Suwardi dan keluarganya juga tinggal di objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik pada tanggal 8 Juni 2023 yang untuk selengkapnya kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah

Halaman 27 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagaimana terurai dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi kompetensi Absolut yang pada pokok Pengadilan Negeri Kuala Sim pang tidak berwenang memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim pada persidangan tanggal 9 Maret 2023 dengan amar sebagai berikut :

### **M E N G A D I L I :**

1. Menolak eksepsi Tergugat I tersebut diatas;
  2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kuala Sim pang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
  3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara tersebut;
  4. Menanggukkan biaya perkara ini hingga putusan akhir;
- Menimbang, bahwa selain eksepsi kompetensi absolut sebagaimana

diuraikan diatas, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II tidak mengajukan eksepsi lainnya;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara Gugatan Penggugat Konvensi/Terggugat Rekonvensi, maka Majelis Hakim akan meninjau atau menguji terlebih dahulu mengenai Gugatan Penggugat Konvensi/ Terggugat Rekonvensi dari segi formalitasnya;

Menimbang, bahwa langkah Majelis Hakim untuk meninjau atau menguji terlebih dahulu mengenai Gugatan Penggugat Konvensi/ Terggugat Rekonvensi dari segi formalitasnya, tidaklah bertentangan dengan hukum Acara Perdata *in casu*, RBg dan tidak bertentangan pula dengan asas Hakim bersifat pasif, karena Majelis Hakim berpendapat hal-hal yang bersifat *formalitas* dari suatu Gugatan sangat berpengaruh terhadap aspek yang bersifat *material* dari suatu Gugatan itu

Halaman 28 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri, sehingga menurut Majelis Hakim bahwa sebelum sampai pada masalah keadilan *substansial* (pokok perkara), maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan masalah keadilan *prosedural* (formalitas surat gugatan), oleh karenanya jangan sampai suatu pokok perkara Gugatan telah diperiksa dan dijatuhi Putusan, namun Putusan tersebut tidak dapat dijalankan atau tidak dapat dieksekusi (non eksekutable) karena terdapat permasalahan formalitas dari Gugatan itu sendiri, dan terhadap formilatas gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim seseroang dapat dikatakan menguasai suatu objek adalah jika seseorang menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan dan fakta dari pemeriksaan setempat pada tanggal 26 Mei 2023 serta dari keterangan Saksi Agus Suwardi diperoleh fakta jika di objek perkara memang ada Saksi Agus Suwardi dan keluarganya ikut tinggal di sebuah rumah yang ada di objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung No.1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Juni 1983 yang menyebutkan “Gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (*feitelijke*) menguasai barang-barang sengketa” serta berdasarkan SEMA Nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada bagian Rumusan Hukum Kamar Perdata yang menyebutkan “Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak”;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat dengan tidak ditariknya Saksi Agus Suwardi sebagai pihak dalam perkara ini yang merupakan pihak yang ikut menguasai secara fisik dan tinggal di objek sengketa secara langsung dapat mengakibatkan Saksi Agus Suwardi tersebut tidak dapat

Halaman 29 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp

#### 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

dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, hal ini disebabkan terdapat kepentingan langsung dari Saksi Agus Suwardi tersebut yang harus dilindungi dan juga dipertimbangkan pengadilan sebelum memeriksa dan memutus pokok perkara sehingga perkara menjadi terang;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya Saksi Agus Suwardi sebagai pihak dalam perkara *aquo*, sementara Saksi Agus Suwardi ikut menguasai objek dan tinggal di sebuah rumah yang ada di objek sengketa dan disisi lain terdapat pihak yang seharusnya ditarik karena menguasai langsung objek sengketa tetapi tidak ditarik sebagai pihak, dengan mengingat SEMA Nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada bagian Rumusan Hukum Kamar Perdata yang menyebutkan "Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak", maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan merupakan salah satu bentuk dari *error in persona* sehingga gugatan Penggugat menjadi cacat formil;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengandung cacat formil, maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan gugatan Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Penggugat Rekonvensi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan selanjutnya harus dinyatakan tidak dapat diterima pula;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka ia berada pada pihak yang kalah dan sesuai dengan Pasal 192 RBg, Penggugat Konvensi/Tergugat

Halaman 30 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp

### 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

Rekonvensi harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 192 RBg, pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, SEMA Nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan :

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.630.000,00 (tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang, pada hari Jum'at, tanggal 9 Juni 2023, oleh kami, Rachmansyah, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Andi Taufik, S.H, dan M Arief Budiman., S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kuala Simpang nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik pada hari: Kamis, tanggal 22 Juni 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Diana Novita, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi beserta Kuasa Hukumnya dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi beserta Kuasa Hukumnya dan Tergugat II;

Halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp



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

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Andi Taufik, S.H.

Rachmansyah, S.H., M.H.

M Arief Budiman S.H.

Panitera Pengganti

Diana Novita., S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran/PDF	:	Rp30.000,00
2. Biaya pemberkasan/ATK	:	Rp50.000,00
3. PNPB Panggilan Penggugat dan Tergugat	:	Rp20.000,00
4. Biaya Panggilan	:	Rp1.000.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp2.500.000,00
6. PNPB Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00
7. Materai	:	Rp10.000,00
8. Redaksi	:	Rp10.000,00
Jumlah	:	Rp3.630.000,00

(tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah)

Halaman 32 dari 32 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Ksp