



PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Dra. Maryam, S.Pd.i., bertempat tinggal di Lingkungan VI Kelurahan Tualang, Desa Melati Satu, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adenan Lubis S.H. dan Asri Wahyuni, S.H., M.H., advokat dan konsultan hukum pada Kantor Hukum "SYAFI'I LAW FIRM", beralamat di Jalan Bunga Asoka Nomor 50 C, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Februari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sei Rampah di bawah register nomor W2U19.35/Pdt/SK/2021/PN Srh tanggal 4 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Amrick, bertempat tinggal di Jalan Veteran Nomor 14 J, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rajendar Singh, S.H., Karliston Horas Sitompul, S.H., dan Peber Ranada Simbolon, S.H., advokat/pengacara pada Law Office "SINGH" & Associates, beralamat di Jalan Ir. H. Juanda Baru Nomor 65, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 00927-03/SKK/Pdt.G-P/SINGH/2021 tanggal 29 Maret 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sei Rampah di bawah register nomor

Halaman 1 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



W2U19.53/Pdt/SK/2021/PN Srh tanggal 31 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

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 2 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sei Rampah pada tanggal 3 Maret 2021 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas \pm 3600 m² berikut segala sesuatu yang ada dan terdapat, tumbuh dan berdiri di atasnya tanpa ada yang dikecualikan, terletak di Lingkungan VI, RT IX, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, yang diperoleh Penggugat dari saudara Amin Arianto (Amin) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007 yang disaksikan oleh Saudara Syamsuddin dan Muliono dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Dra. Maryam, S.Pdi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Muliono dan Syamsudin sekarang dengan Amrick dan tanah Syamsudin/Yatimin.
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Hj. Halimah/Suardi/Asih Klumpok sekarang berbatasan dengan tanah Hj. Halimah, tanah anak lurah Tualang Saronea Zendrato dan Suyetno (Anak dari Asih Klumpok)

2. Bahwa sebidang tanah beserta segala sesuatu yang ada di atasnya tersebut diperoleh Penggugat melalui tata cara dan prosedur pengalihan yang sah dari Amin Arianto sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007;

3. Bahwa sebelumnya Amin Arianto memperoleh tanah tersebut berdasarkan Surat Perjanjian Serah Terima Tanah/Rumah dari Bapak Dikun kepada Edy dan Amin (Amin Arianto) tanggal 01 Maret 1982, dan sebelumnya berdasarkan Surat PAS Orang Negeri Pake di Badan atas

Halaman 2 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



nama Soeandi tanggal 02 April 1924 yang merupakan orang tua kandung saudara Dikun (kakek kandung Amin Ariyanto) ;

4. Bahwa sebelum Penggugat membeli objek tanah di atas, sejak tahun 2003 Penggugat menyewa objek tanah tersebut kepada saudara Amin Arianto sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) Per tahun untuk diusahai Penggugat bercocok tanam berupa padi dan kemudian Amin Arianto (Amin) mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat dengan memberikan ganti rugi sebesar Rp 45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah) dan sampai sekarang tetap dikuasai Penggugat dan tidak pernah dialihkan kepada pihak lain sampai saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan;

5. Bahwa peralihan objek tanah tersebut dari Amin (Amin Arianto) kepada Penggugat telah sah dan berkekuatan hukum karena sesuai dengan pasal 1233 KUHPerdara (BW) menyebutkan bahwa : **“Perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena Undang-Undang”** Jo Pasal 1313 KUHPerdara (BW) yang berbunyi : **“Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”** Jo Pasal 1338 KUHPerdara (BW) yang berbunyi : **“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”**;

6. Bahwa Peralihan objek tanah tersebut yang dituangkan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 dari Amin/Amin Arianto kepada Penggugat telah memenuhi maksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara (BW) yang berbunyi :

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

- 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;**
- 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;**
- 3. suatu pokok persoalan tertentu;**
- 4. suatu sebab yang tidak terlarang.”**

7. Bahwa Ganti rugi atas tanah atau peralihan/jual beli hak atas tanah dari Amin (Amin Arianto) kepada Penggugat sebagaimana Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007 yang dilakukan secara dibawah tangan telah menjadikan dan menyatakan bahwa memang telah terjadi



suatu perbuatan hukum antara kedua belah pihak, yaitu antara penjual (Amin Arianto/Amin) dengan pembeli (Penggugat), dan meskipun hanya sebatas dibawah tangan, hal tersebut juga merupakan suatu alat pembuktian yang diatur dalam KUH Perdata, khususnya pada pasal 1866, dimana salah satu alat bukti adalah bukti tertulis (tulisan), hal tersebut diperkuat lagi pada pasal 1874 KUH Perdata yang menyatakan bahwa salah satu bukti tulisan juga mencakup surat dibawah tangan yang telah ditandatangani atau telah dibubuhi cap jempol oleh para pihak yang berkepentingan dalam perjanjian tersebut.

8. Bahwa Peralihan/Jual Beli atas tanah tersebut meskipun dibuat secara dibawah tangan, maka perjanjian jual beli tersebut sudah memenuhi syarat-syarat perjanjian dan asas perjanjian yang diatur dalam hukum perdata, dimana suatu perjanjian tersebut akan mengikat dan menjadi undang-undang bagi para pihak yang telah membuat perjanjian tersebut (asas pacta sunt servanda), sehingga perjanjian tersebut dapat menjadi sebuah alat bukti, meskipun mempunyai kekuatan pembuktian sebatas kuat, belum sempurna.

9. Bahwa Ahli Hukum Satjipto Rahardjo yang mengemukakan bahwa perlindungan hukum adalah suatu perlindungan terhadap Hak Asasi Manusia terhadap perbuatan merugikan yang dilakukan oleh orang lain, maka dalam hal ini perjanjian dibawah tangan tadi sudah dapat dijadikan suatu perlindungan hukum tentang keabsahan dalam perbuatan hukum jual-beli hak atas tanah tersebut.

10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum diatas, maka Peralihan Hak Atas Tanah dari Amin/Amin Arianto kepada Penggugat sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 adalah merupakan peralihan yang sah dan berkekuatan hukum;

11. Bahwa oleh karena asal usul perolehan Penggugat atas tanah yang saat ini dikuasai dan diusahai Penggugat tersebut adalah melalui proses dan prosedur yang sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka adalah tepat dan cukup alasan juga untuk menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Penggugat atas tanah aquo dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum;

12. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat pada tahun 2012, Tergugat telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat dengan melakukan pemagaran/tembok diatas tanah milik Penggugat pada sebelah selatan sepanjang yang berbatasan dengan jalan raya Medan–Tebing

Halaman 4 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Tinggi dan menyuruh 2 (dua) orang laki-laki yang menjaga selama pemagaran tembok itu berlangsung;

13. Bahwa Penggugat mempertanyakan kenapa dilakukan pemagaran tembok diatas tanah Penggugat tersebut, kepada 2 (dua) orang maka kedua orang suruhan tersebut menjawab tanah ini milik Tengku Atailah yang sudah dialihkan kepada Tergugat tanpa menunjukkan bukti kepemilikan yang sah dan tanpa alasan yang sah sehingga Tergugat mengaku-ngaku memiliki tanah tersebut;

14. Bahwa sepengetahuan Penggugat, Tengku Atailah tidak pernah mempunyai atau memiliki tanah di Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan sehingga apa yang disampaikan oleh dua orang suruhan Tergugat tentang kepemilikan tanah aquo yang diperoleh dari Tengku Atailah adalah mengada-ada;

15. Bahwa seandainya tanah tersebut milik Tengku Atailah ataupun pihak lain seharusnya sudah ada pihak yang keberatan karena sejak tahun 1924 Alm Soeandi/Suwandi tinggal di atas tanah tersebut kemudian diwariskan kepada anaknya yaitu Alm.Dikun kemudian dialihkan/diserahkan lagi kepada Edy dan Amin (Amin arianto) pada tahun 1982 selanjutnya Amin (amin Arianto) mengalihkan dengan ganti rugi kepada Penggugat pada tahun 2007 namun sampai peralihan kepada Penggugat tahun 2007 tidak pernah ada yang keberatan atas penguasaan terhadap objek tanah tersebut, dan setelah tahun 2012 Tergugat merasa keberatan atas penguasaan Penggugat terhadap tanah perkara tersebut;

16. Bahwa atas tindakan Tergugat yang menyerobot tanah milik Penggugat dengan melakukan pemagaran, maka Penggugat telah melaporkan Tergugat ke Polres Serdang Bedagai sebagaimana Laporan Polisi No : LP/174/II/2012/SU/RES SERGAI Tanggal 28 February 2012, namun sampai sekarang tidak pernah dilanjutkan pemeriksaannya oleh pihak Kepolisian tanpa ada alasan dan tanpa adanya penghentian penyelidikan dan penyidikan ;

17. Bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan pemagaran/Tembok dan mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat;

18. Bahwa dikarenakan objek tanah tersebut diperoleh Penggugat secara sah dan agar Penggugat dapat leluasa menguasai dan mengusahai tanahnya, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang memeriksa perkara

Halaman 5 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



aquo berkenan untuk menghukum Tergugat untuk membongkar tembok/pagar yang didirikan Tergugat di atas tanah milik Penggugat;

19. Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sudah tentu menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik materiil maupun immateril yakni :

Kerugian Materiil :

Bahwa secara materiil Penggugat merasa sangat dirugikan atas perbuatan tersebut karena Penggugat tidak dapat mengalihkan atau menjual tanah tersebut kepada pihak lain yang dapat dinilai dengan pasaran tanah saat ini yaitu seharga Rp. 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta rupiah);

Kerugian Immmateril :

Bahwa selain kerugian materiil di atas Penggugat juga mengalami kerugian Im mmateril yang mana Penggugat tidak merasa nyaman dan tidak leluasa menguasai dan mengusahi tanahnya karena Tergugat sewaktu-waktu bisa datang mengancam dan menakut-nakuti Penggugat yang mengakibatkan Penggugat stress dan menimbulkan issu dan pergunjungan jiran tetangga semuanya tidak ternilai, namun Penggugat memadainya dengan sejumlah nominal Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

20. Bahwa oleh karena gugatan aquo telah didasarkan pada bukti autentik, maka berdasarkan ketentuan pasal 191Rbg/ 180 HIR jo. angka 4 huruf a SEMA No. 3 Tahun 2000 patut dan beralasan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada perlawanan, Banding maupun kasasi;

21. Bahwa melihat sifat yang kurang baik dari Tergugat selama ini, maka Penggugat khawatir bila kelak Tergugat lalai dan tidak sungguh-sungguh menjalankan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, dari dan oleh karenanya tepat dan cukup alasan untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya kepada Penggugat atas setiap keterlambatannya menjalankan putusan dalam perkara aquo;

22. Bahwa seterusnya wajar dan patut serta adil apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membebaskan atau menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;



23. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas dimohonkan Ketua Pengadilan Negeri Sei Rampah berkenan menentukan suatu hari persidangan serta memanggil pihak-pihak untuk bersidang di Pengadilan Negeri Sei Rampah, serta mengambil putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaads) ;
3. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007 tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah yang menjadi objek perkara adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007;
5. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Tergugat atas tanah terperkara tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menghukum Tergugat untuk membongkar tembok/pagar yang didirikan Tergugat di atas tanah milik Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat segala kerugian yang dialaminya antara lain :
 - a. Kerugian materil sebesar Rp 360.000.000.- (Tiga ratus enam puluh Juta Rupiah).
 - b. Kerugian Immateril sebesar Rp 500.000.000.- (Lima Ratus Juta Rupiah),.
- Seketika dan tunai ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta. (Uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Penggugat uang sebesar Rp 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya menjalankan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Halaman 7 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bilamana Pengadilan Negeri Sei Rampah berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Iskandar Dzulgornain, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sei Rampah, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik sesuai dengan surat persetujuan tanggal 19 Mei 2021;

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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Bahwa setelah membaca, mencermati dan menganalisa risalah gugatan PENGGUGAT, TERGUGAT menemukan sejumlah pelanggaran terhadap formil gugatan yang akan diuraikan dibawah ini;

A. EXCEPTIO DOMINI

Bahwa menurut hukum, Eksepsi ini diajukan sebagai bantahan atau tangkisan terhadap gugatan karena objek barang yang digugat tersebut bukan milik Penggugat, melainkan milik Tergugat atau orang lain.

Bahwa guna menguji hal tersebut tentunya harus diperiksa apakah objek perkara benar milik dari TERGUGAT sebagaimana dalil gugatannya;

Bahwa secara tegas TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa objek perkara adalah miliknya;

Halaman 8 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Bahwa fakta yang sebenarnya adalah TERGUGAT merupakan pemilik yang sah dan satu-satunya atas objek perkara yang diklaim oleh PENGGUGAT tanah mana merupakan sebahagian dari tanah seluas 17.277 m² (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter per segi) yang didasarkan pada Surat Keterangan Nomor : 55/529/2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT;

Bahwa alas hak kepemilikan TERGUGAT atas tanah tersebut telah pula dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan Pengadilan Negeri Sei Rampah melalui putusannya;

Bahwa oleh karena TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas objek perkara, sedangkan PENGGUGAT bukan merupakan orang yang berhak apalagi menganggap dirinya sebagai pemilik, maka menurut hukum formal, PENGGUGAT tidak mempunyai kualifikasi dalam mengajukan gugatan a quo, sehingga meskipun nantinya eksepsi Dimisi a quo diperiksa bersama-sama dengan pokok perkara, maka berdasar mengabulkan eksepsi a quo;

B. ERROR IN PERSONA- Exceptio Plurium Litis Consortium

Eksepsi ini dapat diajukan karena pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT tidak lengkap. Maksudnya ialah, masih adanya pihak yang seharusnya ditarik sebagai Penggugat atau Tergugat, karena tanpa ditariknya pihak tersebut sengketa yang digugat tidak dapat diselesaikan secara menyeluruh dan tuntas;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT, ternyata menurut PENGGUGAT objek perkara diperolehnya dari seseorang bernama AMIN ARIANTO yang dituangkan dalam Surat di bawah tangan bertanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H;

Bahwa mencermati isi Surat Keterangan Ganti Rugi bertanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut, ternyata ada beberapa variabel yang harus diuji dalam pengalihan tanah tersebut yang semestinya terang, jelas dan nyata sebelum PENGGUGAT mengajukan klaimnya atas objek perkara:

- Siapa AMIN ARIANTO tersebut?
- Atas dasar apa AMIN ARIANTO tersebut mempunyai kapasitas menyerahkan objek perkara kepada PENGGUGAT dengan ganti rugi?



- Apakah benar dan nyata penyerahan tanah tersebut dari AMIN ARIANTO kepada PENGGUGAT?
- Bukankah semestinya AMIN ARIANTO tersebut yang harus dimintai pertanggung jawaban oleh PENGGUGAT melalui gugatan atas fakta bahwa ternyata TERGUGAT-lah pemilik yang sah dan satu-satunya atas objek perkara?

Bahwa oleh karena itu semestinya PENGGUGAT setidaknya-tidaknya menarik AMIN ARIANTO sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga variabel uji di atas dapat terjawab dengan terang benderang;

Bahwa meskipun menurut hukum, yang menentukan siapa-siapa yang ditarik dalam sebuah perkara adalah PENGGUGAT, namun ketentuan tersebut bukan tanpa batas, karena apabila substansi gugatan tidak dapat diuji tanpa ditariknya pihak lain tersebut, maka tentunya gugatan tersebut harus masuk kategori gugatan Kurang Pihak;

Bahwa oleh karena tidak ditariknya AMIN ARIANTO dalam perkara a quo menyebabkan gugatan PENGGUGAT menjadi Kurang Pihak;

Bahwa dari seluruh dalil eksepsi di atas, maka secara Konklusif dalam Eksepsi maka sangat patut dan beralasan kiranya menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD)** ;

Bahwa selanjutnya, TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan PENGGUGAT dan dengan ini mengajukan dalil penolakan DALAM POKOK PERKARA sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa TERGUGAT memohon, hal-hal yang telah dikemukakan di "DALAM EKSEPSI" di atas dianggap telah diulang (*geinsereerd*) dan menjadi satu satuan yang utuh pada bagian DALAM POKOK PERKARA secara mutatis mutandis, sehingga TERGUGAT tidak perlu lagi mengulangi dalil tersebut satu persatu ;

Bahwa TERGUGAT dengan tegas menyangkal seluruh dalil possita dan petitum gugatan PENGGUGAT tersebut, terkecuali secara tegas diakui di bawah ini ;

Bahwa PENGGUGAT bukanlah pemilik atas objek perkara;

Halaman 10 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Bahwa TERGUGAT adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas objek perkara yang merupakan sebagian dari tanah seluas 17.277 m² (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) milik TERGUGAT;

Bahwa kepemilikan TERGUGAT tersebut didasarkan pada alas hak berupa Surat Keterangan Nomor : 55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

Bahwa Tanah tersebut diperoleh TERGUGAT dari Tengku Atailah pada tahun 1989, sebagaimana tertuang di dalam Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

Bahwa seluruh Alas hak TERGUGAT tersebut telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum berdasarkan:

- Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 53/Pdt.G/2010/PN.LP bertanggal 20 April 2011, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 140/PDT/2012/PT-MDN bertanggal 23 Mei 2012, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 504.K/Pdt/20013 bertanggal 17 September 2013, jo. Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 30 Juni 2016, jo. Berita Acara Eksekusi (Executie) Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 23 Agustus 2016, dalam perkara perdata antara AMRICK (ic. TERGUGAT) melawan SENIWATY;

Putusan mana telah berkekuatan hukum dan telah pula dilaksanakan (*executie*);

- Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor : 34/Pdt.G/2019/PN.Srh tanggal 29 Juli 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 473/Pdt/2020/PT.MDN tanggal 17 Desember 2020, dalam Perkara antara Amrick (ic. PENGGUGAT) melawan RAMLAN, dkk di Pengadilan Negeri Sei Rampah yang saat ini dalam proses pemeriksaan tingkat Kasasi;

Bahwa berdasarkan kedua putusan tersebut, TERGUGAT telah pula dinyatakan sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan kedua putusan tersebut, terbukti pihak lain selain TERGUGAT yang menguasai tanpa hak tanah milik TERGUGAT tersebut telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige overheidsdaad*);

Bahwa ternyata sebenarnya PENGGUGAT sudah mengakui kepemilikan TERGUGAT atas objek perkara, dimana PENGGUGAT terbukti menerima uang tali kasih dari TERGUGAT sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk mengosongkan objek perkara karena objek perkara adalah milik dari PENGGUGAT;

Bahwa uang tali kasih tersebut telah diterima oleh PENGGUGAT dengan baik, uang mana diterimanya dengan cara TERGUGAT mentransfer ke Rekening Bank BRI dengan Nomor: 3379-01-026881-53-9 atas Nama Maryam. DRA (ic. PENGGUGAT);

Bahwa ternyata PENGGUGAT sama sekali tidak memiliki itikad baik, dimana meskipun uang tersebut telah diterimanya, PENGGUGAT tidak juga mengosongkan dan menyerahkan objek perkara tersebut kepada TERGUGAT;

Bahwa akibat perbuatan PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT merasa tertipu dan telah mengalami kerugian sehingga akhirnya TERGUGAT telah melaporkan PENGGUGAT ke kepolisian, dan singkatnya PENGGUGAT telah disidangkan untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya kepada TERGUGAT di Pengadilan Negeri Sei Rampah;

Bahwa di tingkat pertama Pengadilan Negeri Sei Rampah, PENGGUGAT telah terbukti melakukan penggelapan dan telah diberi putusan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah No. 594/Pid.B/2020/PN.Srh tanggal 10 Pebruari 2021 dengan amar putusan:

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Dra. Maryam, S.Pdi** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **PENGGELOPAN**.
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:

Halaman 12 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh

Disclaimer

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



- 1 (satu) lembar Kwitansi Penyerahan Uang Tali Kasih Lahan yang dikuasai oleh Dra, Maryam senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh Dra. Maryam selaku yang menerima tertanggal 24 Juli 2011 (Asli).
- 1 (satu) lembar bukti Slip Penyetoran Uang senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) Ke Rekening Nomor: 3379-01-026881-53-9 atas Nama Maryam. DRA tertanggal 25 Juli 2021.

5. Membebankan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp. 5.000.- (lima ribu rupiah);

Bahwa dari fakta putusan tersebut, tentunya menjadi petunjuk bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dimana PENGGUGAT sebenarnya tidak mempunyai itikad baik dalam mengajukan gugatan a quo;

Bahwa selain itu, dengan TERGUGAT menerima penyerahan uang tali kasih tersebut merupakan bukti pengakuan dari TERGUGAT atas kepemilikan PENGGUGAT atas objek perkara;

Bahwa berdasar fakta tersebut di atas, maka sangat jelas dan nyata kekuatan kepemilikan dari TERGUGAT atas objek perkara;

Bahwa selanjutnya perlu untuk kemudian menguji dasar klaim PENGGUGAT berupa Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H antara PENGGUGAT dengan AMIN ARIANTO;

Bahwa TERGUGAT secara tegas menolak dan tidak mengakui eksistensi yuridis Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut.

Bahwa terhadap dasar klaim PENGGUGAT berupa Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H antara PENGGUGAT dengan AMIN ARIANTO tersebut, ditemukan fakta sebagai berikut:

- Surat tersebut diperbuat di bawah tangan tanpa adanya tanda tangan, atau cap dengan sepengetahuan dari pejabat yang berwenang untuk itu;
- Surat tersebut tidak dibarengi dengan pernyataan pejabat yang berwenang untuk itu;
- Surat Keterangan Nomor :55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT atas tanah seluas 17.277 m2 (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh

Halaman 13 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



meter persegi) lebih dahulu terbit daripada Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H yang ternyata terkait dengan Objek Perkara yang merupakan sebahagian dari tanah seluas 17.277 m² (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut;

- Tidak jelas kapasitas AMIN ARIANTO menyerahkan objek perkara kepada PENGGUGAT;
- Ternyata di dalam Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H ditemukan janji atau prestasi yang harus dipenuhi para pihak dengan klausula "*Tidak akan ada dakwa dan dakwi di kemudian hari*" yang dapat diartikan, bahwa dengan gugatan PENGGUGAT telah terjadi "dakwa-dakwi" atas objek Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H, sehingga semestinya yang bersengketa adalah PENGGUGAT dengan AMIN ARIANTO bukan dengan TERGUGAT;

Bahwa pada halaman 2 angka 5 dan seterusnya, PENGGUGAT dengan sangat dangkal mendalilkan bahwa peralihan Objek tanah tersebut dari Amin Arianto kepada PENGGUGAT telah sah dan berkekuatan hukum karena menurut PENGGUGAT peralihan tersebut telah sesuai dengan beberapa pasal-pasal dalam KUHPerdata;

Bahwa PENGGUGAT telah mencantumkan pasal-pasal KUH Perdata di dalam gugatannya, sebagai dasar pembelaan terhadap surat tersebut, dan tentunya supaya lebih jelas berikut TERGUGAT uraikan pasal-pasal tersebut berikut bunyinya:

- Pasal 1233 KUHPerdata yang berbunyi, "*Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang*"
- Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi, "*Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih*"
- Pasal 1338 KUHPerdata, yang berbunyi "*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.*"

Halaman 14 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



- Pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi “Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:
 - 1) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 - 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - 3) suatu pokok persoalan tertentu;
 - 4) suatu sebab yang tidak terlarang”
- Pasal 1866 KUH Perdata, yang berbunyi “Alat pembuktian meliputi:
 - bukti tertulis;
 - bukti saksi;
 - persangkaan;
 - pengakuan;
 - sumpah.

Semuanya tunduk pada bab-bab berikut. (BAB II. Pembuktian dengan Tulisan mulai pasal 1867 s/d pasal 1945 KUH Perdata);

- Pasal 1874 KUH Perdata, yang berbunyi “Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum.

Dengan penandatanganan sebuah tulisan di bawah tangan disamakan pembubuhan suatu cap jempol dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang yang menyatakan bahwa pembubuh cap jempol itu dikenal olehnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa si akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan pada tulisan tersebut di hadapan pejabat yang bersangkutan.

Pegawai ini harus membuktikan tulisan tersebut.

Dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud.”

Bahwa dari sekian banyak pasal yang diuraikan oleh PENGGUGAT, ternyata pada dalil gugatan *halaman 3 angka 8* PENGGUGAT sendiri mengakui dengan nyata dan tegas bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H yang dijadikannya sebagai dasar klaim merupakan akta dibawah tangan yang belum sempurna;



Bahwa demikian juga halnya dengan penggunaan terminologi “Jual Beli” pada dalil gugatan halaman 3 angka 7, 8 dan 9 merupakan dalil yang keliru dalam memahami substansi Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut;

Bahwa yang sebenarnya substansi dari Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut hanya berupa penyerahan tanah dengan ganti rugi yang diperbuat di bawah tangan tanpa dapat dipertanggungjawabkan;

Bahwa selain itu, penempatan PENGGUGAT dalam dalil gugatannya pada halaman 3 angka 7 terkait ketentuan Pasal 1866 KUH Perdata tentang alat pembuktian justru menegaskan seluruh alat bukti termasuk alat bukti tertulis haruslah tunduk pada ketentuan pada “Bab berikut”. (BAB II. Pembuktian dengan Tulisan mulai pasal 1867 s/d pasal 1945 KUH Perdata).

Bahwa disisi lain, PENGGUGAT juga mengajukan Pasal 1874 KUHPerdata, yang diinterpretasikan secara keliru oleh PENGGUGAT seolah-olah pasal tersebut menjadi dasar mempertimbangkan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H sebagai dasar klaimnya atas Objek Perkara;

Bahwa ternyata dalam ketentuan pasal 1880 KUHPerdata sudah secara tegas menyatakan Akta di bawah tangan sepanjang tidak dibarengi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain **sebagaimana termaksud dalam pasal 1874 alinea kedua dan dalam Pasal 1874 a, tidak mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga;**

Bahwa selengkapnya **Pasal 1880 KUHPerdata** berbunyi,

*“Akta di bawah tangan, sejauh tidak dibubuhi pernyataan **sebagaimana termaksud dalam pasal 1874 alinea kedua dan dalam Pasal 1874 a, tidak mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga** kecuali sejak hari dibubuhi pernyataan oleh seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang dan dibukukan menurut aturan undang-undang atau sejak hari meninggalnya si penanda tangan atau salah seorang penanda tangan; atau sejak hari dibuktikannya adanya akta di bawah tangan itu dari akta-akta yang dibuat oleh pejabat umum; atau sejak hari diakuinya akta di bawah tangan itu secara tertulis oleh pihak ketiga yang dihadapi akta itu.”*

Halaman 16 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ketentuan tersebut dapat diartikan bahwa akta dibawah tangan hanya dapat mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga yang dalam hal ini adalah TERGUGAT hanya apabila Akta di bawah tangan tersebut telah dibacakan, dijelaskan kepada kedua belah pihak, ditandatangani dan dicap oleh Notaris atau pejabat lain yang ditunjuk undang-undang;

Bahwa dapat juga diartikan, seandainya ditemukan akta yang sifatnya hanya sepihak atau hanya satu pihak walaupun dalam bentuk pernyataan yang membenarkan Akta dibawah tangan tersebut tanpa pihak lengkap maka tentunya pernyataan tersebut tidak dapat dijadikan sebagai autentikasi terhadap akta di bawah tangan tersebut;

Bahwa dengan demikian, maka tentunya Majelis Hakim sepakat dengan TERGUGAT bahwa guna menguji keabsahan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tentunya tidak cukup hanya menguji pemenuhan unsur dalam pasal 1313, 1320, 1338, 1866 dan 1874 KUHPerdara saja, namun masih ada variabel lain yang harus dijadikan tolak ukur guna menguji Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut.

Bahwa dari uraian TERGUGAT sebagaimana di atas, maka dapatlah disimpulkan kalau TERGUGAT telah berhasil melumpuhkan dalil PENGGUGAT tentang alas hak dimana alas hak PENGGUGAT berupa Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tidak dapat dipertahankan dan semestinya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;

Bahwa dari uraian tersebut di atas, pulalah dapat disimpulkan kalau Objek Perkara benar merupakan milik dari TERGUGAT yang merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dari tanah seluas 17.277 m² (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) milik TERGUGAT yang dialaskan pada Surat Keterangan Nomor : 55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT.

Bahwa atas dasar fakta tersebut, maka Petitum PENGGUGAT angka 3, angka 4 dan angka 5 haruslah ditolak;

Bahwa atas dasar fakta tersebut, maka selanjutnya perlu dipertimbangkan terkait petitum PENGGUGAT yang menuntut TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtsmatige overheidsdaad*);

Halaman 17 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh

Disclaimer

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



Bahwa oleh karena telah terbukti TERGUGAT sebagai pemilik yang sah atas objek perkara yang merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dari tanah seluas 17.277 m² (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) milik TERGUGAT yang dialaskan pada Surat Keterangan Nomor : 55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT, dan disisi lain PENGGUGAT sama sekali tidak mampu mempertahankan dalil gugatannya, maka tentunya tidak ada alasan menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtsmatige overheidsdaad*);

Bahwa selain itu, dalil PENGGUGAT pada halaman 4 angka 12, 13 serta halaman 5 angka 17 yang menyimpulkan TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan pemagaran/tembok dan mengaku sebagai pemilik tentunya haruslah dikesampingkan dan ditolak karena memang faktanya TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas objek perkara;

Bahwa atas dasar seluruh fakta tersebut, maka petitum PENGGUGAT angka 2 haruslah ditolak;

Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada halaman 4 angka 14, terkait perolehan TERGUGAT atas tanah tersebut dari Tengku Atailah, perlu TERGUGAT sampaikan bahwa kapasitas Tengku Atailah adalah kuasa dari seluruh ahli waris Alm. Tengku Ngah Ramlah kepada Tengku Atailah menjual tanah seluas ± 7 Ha bertanggal 1 September 1985, terdaftar di Notaris KOSYIM dengan nomor: 1286/1985 tanggal 12 Oktober 1985, sehingga dalil PENGGUGAT yang menyatakan tidak mengetahui Tengku Atailah tidak mempunyai tanah adalah dalil yang *irrelevant* sehingga harus dikesampingkan dan ditolak karena hal tersebut telah pernah diperiksa dan dipertimbangkan dalam perkara sebelum perkara a quo;

Bahwa perihal pengetahuan PENGGUGAT tentang keberadaan tanah dan asal usul objek perkara tentunya tidak dapat diterima dalam pemeriksaan perkara a quo, karena asal usul tanah tersebut sama sekali tidak termaktub di dalam Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut, sehingga sepanjang hal-hal yang tidak diatur dalam akta di bawah tangan tersebut dan tidak dapat dibuktikan semestinya haruslah dikesampingkan dan ditolak;



Bahwa kemudian terhadap dalil PENGGUGAT halaman 4 angka 16 tentang Laporan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT di POLRES Serdang Bedagai sebagaimana Laporan Polisi No: LP/174/II/2012/SU/RES SERGAI tanggal 28 Pebruari 2012 tidak benar tidak dilanjutkan oleh Kepolisian, karena faktanya laporan tersebut telah dihentikan oleh Penyidik POLRES Serdang Bedagai karena tidak cukup bukti dan bukan merupakan tindak pidana;

Bahwa demikian, selanjutnya terkait tuntutan kerugian yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya tidak dapat dipertahankan maupun dikabulkan karena memang PENGGUGAT tidak mempunyai hak apapun atas objek perkara, selain itu tuntutan kerugian tersebut tidak dibarengi dengan rincian sebagaimana ditentukan oleh hukum;

Bahwa atas dasar fakta tersebut maka sangat berdasar bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk Menolak Petitum gugatan PENGGUGAT angka 7 tersebut;

Bahwa atas dasar dalil-dalil Jawaban terdahulu dan karena seluruh dalil gugatan dan Petitum PENGGUGAT telah ditolak maka seluruh dalil dan Petitum PENGGUGAT berkenaan dengan tuntutan dalam petitum gugatan PENGGUGAT angka 8 tentang Putusan *uitvoerbaar bij voorraad*, petitum angka 9 tentang uang paksa (*dwangsoom*) serta petitum angka 10 tentang membebaskan ongkos perkara kepada TERGUGAT haruslah ditolak;

Bahwa setelahnya, maka sangat berdasar dan beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan pertimbangan bahwa TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas objek perkara dan PENGGUGAT telah gagal mempertahankan gugatannya sehingga sangat berdasar dan beralasan pula bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, TERGUGAT mohon kehadapan Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA dengan MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR ONGKOS-ONGKOS YANG TIMBUL DALAM PERKARA INI.

Halaman 19 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



DALAM REKONVENSİ:

Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 132 (a) dan (b) HIR, Pasal 157 dan Pasal 158 RBg, serta Pasal 244 Rv dengan ini TERGUGAT bersama eksepsi dan jawaban mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) dalam perkara a quo;

Bahwa untuk selanjutnya dalam Rekonvensi a quo:

AMRICK tersebut, selaku TERGUGAT dalam Konvensi menjadi PENGGUGAT dalam Rekonvensi untuk selanjutnya akan disingkat dengan
.PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK;

Melawan :

Dra. MARYAM tersebut, selaku PENGGUGAT dalam Konvensi menjadi TERGUGAT dalam Rekonvensi untuk selanjutnya disingkat dengan
.TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK;

Bahwa yang dimaksud Objek Perkara dalam perkara gugatan Rekonvensi a quo adalah objek perkara sebagaimana gugatan asal atau gugatan Konvensi dalam register perkara a quo;

Bahwa PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK mohon seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan jawaban di atas, mohon dianggap telah dimasukkan di dalam dalil Rekonvensi a quo dan menjadi satu-satuan yang utuh dengan dalil Rekonvensi berikut;

Bahwa adapun alasan gugatan balik a quo adalah sebagaimana dalil-dalil yang diuraikan di bawah ini;

Bahwa PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.277 m2 (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter per segi) yang terletak di Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai –Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Setia Budi/K. Sayur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Medan-P. Siantar
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ali Susanto
- Sebelah Barat berbatas dengan Amrick

Bahwa kepemilikan PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK didasarkan pada alas hak berupa Surat Keterangan Nomor : 55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

Bahwa alas hak tersebut telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum berdasarkan:

- Putusan dalam perkara antara PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK melawan SENIWATY, Alas hak PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK yang telah berkekuatan hukum Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 53/Pdt.G/2010/PN.LP bertanggal 20 April 2011, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 140/PDT/2012/PT-MDN bertanggal 23 Mei 2012, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 504 K/Pdt/20013 bertanggal 17 September 2013, jo. Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 30 Juni 2016, jo. Berita Acara Eksekusi (Executie) Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 23 Agustus 2016;

Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, dan telah pula dilaksanakan (*executie pengosongan*);

- Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor : 34/Pdt.G/2019/PN.Srh tanggal 29 Juli 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 473/Pdt/2020/PT.MDN tanggal 17 Desember 2020, dalam Perkara antara Amrick (ic. PENGGUGAT) melawan RAMLAN, dkk di Pengadilan Negeri Sei Rampah yang saat ini dalam proses pemeriksaan tingkat Kasasi;

Bahwa putusan akhir dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 53/Pdt.G/2010/PN.LP bertanggal 20 April 2011, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 140/PDT/2012/PT-MDN bertanggal 23 Mei 2012, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 504.K/Pdt/20013 bertanggal 17 September 2013, jo. Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 30 Juni 2016, jo. Berita Acara

Halaman 21 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi (Executie) Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 23 Agustus 2016, adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara ini ;
- Menyatakan sah dan berharga Surat Penyerahan Tanah, tertanggal 20 Juni 1989, yang diketahui oleh Camat Perbaungan;
- Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Nomor : 55/529/2/2001, tertanggal 9 Pebruari 2001, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Tualang yang diketahui oleh Camat Perbaungan, Kabupaten Deli Serdang ;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah seluas lebih kurang 1.336,65 m2 (seribu tiga ratus tiga puluh enam koma enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah kosong milik Amrick;
 - Sebelah selatan berbatas dengan dengan Jalan Raya Tebing –Medan;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah kosong milik Amrick dan rumah Haris ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah kosong milik Amrick ;(sesuai Berita Acara Pemeriksaan Setempat);
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Halaman 22 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga masing-masing Surat Keterangan Ganti Kerugian, tertanggal 27 Oktober 1990; Surat Keterangan Ganti Rugi, tertanggal 26 Januari 1998; Surat Keterangan No. 77/470/TL/2004, tertanggal 11 Maret 2004 yang dikeluarkan oleh Tergugat IV; Akta Keterangan Kepemilikan No. 15, tertanggal 11 Maret 2004 yang dibuat dihadapan Tergugat V selaku Notaris di Perbaungan;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga surat-surat lainnya yang dikeluarkan dan/atau dibuat berkaitan dengan penguasaan dan perusahaan yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI serta pihak lainnya yang menyangkut tanah objek perkara yang didasari oleh Surat Keterangan Ganti Kerugian, tertanggal 27 Oktober 1990 dan Surat Keterangan Ganti Rugi, tertanggal 26 Januari 1998 yang dapat merugikan kepentingan hukum Penggugat;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, berikut setiap orang yang menggantungkan hak kepadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENS:

- Menolak gugatan rekompensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENS DAN REKONPENS:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dalam konpensi / Penggugat dalam rekompensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3. 226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Bahwa Putusan akhir dalam Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor : 34/Pdt.G/2019/PN.Srh tanggal 29 Juli 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 473/Pdt/2020/PT.MDN tanggal 17 Desember 2020, dalam Perkara

Halaman 23 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Amrick (ic. PENGGUGAT dalam perkara tersebut) melawan RAMLAN,
dkk adalah :

MENGADILI:

I. DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dan menegaskan Sah dan berkekuatan hukum :
 - a. Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui dan ditandatangani oleh Tergugat VIII dan Camat Perbaungan;
 - b. Surat Keterangan No. 55/529/.2/2001 tertanggal 9 Februari 2001, yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Tergugat VIII jo. Berita Acara Pengukuran bertanggal 8 Februari 2001 atas nama Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas Objek Perkara seluas lebih kurang 3.072 m² (tiga ribu tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Amrick sepanjang ± 39.6 m
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Medan - Tebing Tinggi sepanjang ± 20 m
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Amrick sepanjang ± 104, 5 m
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Amrik sepanjang ± 104,8 m

Yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas ± 17.277 m² (Tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut sebagaimana Surat Keterangan No.

Halaman 24 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



55/529/2/2001 tertanggal 9 Februari 2001, yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Tergugat VIII jo. Berita Acara Pengukuran bertanggal 8 Februari 2001 atas nama Penggugat;

4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum:
 - Surat Keterangan No. 453/470 tertanggal 24 Desember 1998 terdaftar atas nama Yatimin;
 - Berita Acara Pengukuran Tanah tertanggal 24 Desember 1998 yang diterbitkan oleh Tergugat VIII;
 - Surat Pernyataan Alm Yatimin (orang tua Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII tertanggal 22 Desember 1998;
 - Surat Pernyataan Alm. Yatimin (orang tua Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII tertanggal 24 Desember 1998;
 - Surat-surat lainnya sepanjang mengenal objek perkara yang dikeluarkan dan atau diperbuat oleh pihak manapun atau dimiliki oleh pihak manapun sepanjang didasarkan pada surat-surat yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum tersebut.
5. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad);
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII berikut setiap orang yang menguasai dan memperoleh hak darinya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan objek perkara tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong seketika dan tanpa syarat apapun secara serta merta terhutang sejak putusan aquo berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng dan tunai sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan dalam perkara aquo terhutang sejak putusan dalam perkara aquo berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

II. DALAM REKONVENSI

Dalam Pokok Perkara

Halaman 25 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



- Menolak Gugatan Penggugat I, II, III, IV, V dan VI Rekonvensi untuk seluruhnya;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi / Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi / Penggugat V Rekonvensi, Tergugat VI Konvensi / Penggugat VI Rekonvensi, Tergugat VII Konvensi, dan Tergugat VIII Konvensi untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga sekarang berjumlah Rp. 5.517.000 (Lima juta lima ratus tujuh belas ribu rupiah);

Bahwa selain fakta putusan tersebut, ada fakta lain yang semestinya menjadi pertimbangan dalam memberikan putusan terhadap gugatan rekonvensi a quo, dimana pada tahun 2012 yang lalu, sebenarnya TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK telah mengakui kepemilikan PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK atas tanah-tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK seluas \pm 8700m² (lebih kurang delapan ribu tujuh ratus meter persegi) dimana TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK telah menerima uang tali kasih untuk pengosongan tanah milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK tersebut sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) uang mana diserahkan PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK dengan cara transfer ke rekening TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK di Bank BRI dengan Rekening No. 3379-01-026881-53-9 atas Nama Maryam. DRA (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK);

Bahwa ternyata TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK sama sekali tidak memiliki itikad baik, dimana meskipun uang tersebut telah diterimanya, TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK tidak juga mengosongkan dan menyerahkan tanah-tanah tersebut kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT Dk;

Bahwa perlu juga diterangkan, Objek Perkara a quo seluas \pm 3600 tersebut adalah salah satu bidang tanah milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK yang dikuasai oleh TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK dengan cara melawan hak dan tidak berdasar;

Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK tersebut, PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK merasa tertipu dan telah dirugikan sehingga

Halaman 26 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



akhirnya PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK telah melaporkan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK ke kepolisian, dan singkatnya TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK telah disidangkan untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya tersebut di Pengadilan Negeri Sei Rampah;

Bahwa di tingkat pertama Pengadilan Negeri Sei Rampah, TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK telah terbukti melakukan penggelapan dan telah diberi putusan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah no. 594/Pid.B/2020/PN.Srh tanggal 10 Pebruari 2021 dengan amar putusan:

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Dra. Maryam, S.Pdi** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **PENGGELAPAN**.
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar Kwitansi Penyerahan Uang Tali Kasih Lahan yang dikuasai oleh Dra, Maryam senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh Dra. Maryam selaku menerima tertanggal 24 Juli 2011 (Asli).
 - 1 (satu) lembar bukti Slip Penyetoran Uang senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) Ke Rekening Nomor: 3379-01-026881-53-9 atas Nama Maryam. DRA tertanggal 25 Juli 2021.
5. Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp. 5.000.- (lima ribu rupiah);

Bahwa dari rangkaian fakta putusan-putusan tersebut di atas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Tidak terbantahkan fakta keabsahan alas hak PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK atas objek perkara dimana dari putusan-putusan yang telah diuraikan di atas, telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum alas hak PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK yang terdiri dari:
 - a) Surat Keterangan Nomor :55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas

Halaman 27 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



nama TERGUGAT, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan

b) Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

2. Tidak terbantahkan fakta bahwa PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK adalah pemilik yang sah atas tanah seluas lebih kurang 17.277 m² (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter per segi) yang terletak di Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai –Propinsi Sumatera Utara tersebut;
3. Tidak terbantahkan fakta bahwa pihak-pihak lain yang menguasai tanah tersebut atau sebahagian dari tanah tersebut dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK;
4. Tidak terbantahkan fakta bahwa alas hak yang dijadikan sebagai dasar klaim atas tanah maupun sebagian tanah milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK tersebut telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Tidak terbantahkan fakta bahwa pihak-pihak lain yang mengklaim kepemilikan hak atas tanah tersebut atau sebahagian dari tanah tersebut telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*);

Bahwa selanjutnya guna menyesuaikan dengan syarat-syarat Gugatan Rekonvensi, maka Objek Perkara dalam perkara a quo adalah sebagaimana Objek Perkara Konvensi seluas \pm 3600 m² (lebih kurang tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan VI, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai-Propinsi Sumatera Utara yang nyata-nyata merupakan milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK dengan penyempurnaan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Amrick
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Amrick
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amrick/Ali Susanto

Bahwa sementara ini yang diketahui dan ditemukan oleh PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK atas penguasaan atas sebahagian dari tanah milik

Halaman 28 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK adalah seluas \pm 8700 m² (lebih kurang delapan ribu tujuh ratus meter persegi), dan oleh karenanya PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK tidak berhenti pada luasan tersebut, karena PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK hingga saat ini masih tetap melakukan pengawasan dan tabulasi atas penguasaan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK termasuk pihak lainnya atas tanah milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK tersebut untuk ditindaklanjuti dengan upaya yang dibenarkan menurut hukum nantinya;

Bahwa ternyata atas tanah milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK seluas lebih kurang 17.277 m² (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter per segi) yang terletak di Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai –Propinsi Sumatera Utara tersebut, ada klaim dari TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK yang didasarkan pada surat di bawah tangan berupa Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dR) dengan cara menguasai tanpa hak dan mengaku sebagai pemilik sebagian tanah seluas sebagian dari tanah seluas \pm 3.600 m² (tiga ribu enam ratus meter per segi) sebagaimana objek perkara dalam gugatan konvensi di atas;

Bahwa tentunya harus lebih dahulu diuji surat di bawah tangan berupa Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK) yang dijadikan dasar klaim oleh TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK, sebagai berikut:

1. Surat tersebut dibuat dibawah tangan tanpa adanya pengesahan atau penguatan atau pendaftaran dari notaris atau pejabat yang berwenang untuk itu;
2. Surat tersebut hanya berlaku bagi TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK dengan AMIN ARIANTO;
3. Surat di bawah tangan tersebut tidak berlaku kepada pihak lain termasuk tidak berlaku bagi PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK sebagaimana ketentuan pasal 1880 KUHPerdata;
4. Surat di bawah tangan tersebut telah diperbuat dengan melanggar alas hak milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK;
5. Surat di bawah tangan tersebut dan perbuatan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK yang menguasai tanpa hak dan mengaku pemilik sebahagian dari tanah milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK tersebut

Halaman 29 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



telah melanggar hak subjektifitas PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK atas keseluruhan tanah yang dimilikinya tersebut;

Bahwa selanjutnya, maka perlu lebih dahulu menentukan alas hak mana yang sah dan berkekuatan hukum;

Bahwa PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK telah berhasil membuktikan keabsahan alas haknya berupa Surat Keterangan Nomor : 55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan atau dengan sepengetahuan pejabat terkait dan telah pula dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dengan:

- Putusan dalam perkara antara PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK melawan SENIWATY, Alas hak PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK yang telah berkekuatan hukum Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 53/Pdt.G/2010/PN.LP bertanggal 20 April 2011, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 140/PDT/2012/PT-MDN bertanggal 23 Mei 2012, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 504 K/Pdt/20013 bertanggal 17 September 2013, jo. Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 30 Juni 2016, jo. Berita Acara Eksekusi (Executie) Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 23 Agustus 2016; Putusan mana telah berkekuatan hukum tetap, dan telah pula dilaksanakan (*executie pengosongan*);
- Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor : 34/Pdt.G/2019/PN.Srh tanggal 29 Juli 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 473/Pdt/2020/PT.MDN tanggal 17 Desember 2020, dalam Perkara antara Amrick (ic. PENGGUGAT) melawan RAMLAN, dkk di Pengadilan Negeri Sei Rampah yang saat ini dalam proses pemeriksaan tingkat Kasasi;

Bahwa sementara itu, alas hak TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK berupa Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK) yang diperbuat di bawah tangan, tidak berlaku kepada pihak lain, dan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar keabsahan alas hak milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK semestinya haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa atas dasar fakta tersebut di atas, maka sangat berdasar dan beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo lebih dahulu menyatakan dan menegaskan kembali sah dan berkekuatan hukum :

- a) Surat Keterangan Nomor :55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan;
- b) Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

Bahwa berdasar pula bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas Objek Perkara seluas \pm 3.600 m² (lebih kurang tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan VI, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai-Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Amrick
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Amrick
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amrick/Ali Susanto

Tanah mana merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas \pm 17.277 m² (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut sebagaimana Surat Keterangan Nomor :55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan.

Bahwa oleh karena alas hak PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK telah ditegaskan kembali keabsahan dan kekuatan hukumnya, maka sangat berdasar bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan tidak sah dan tidak berkuatan hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK) tersebut;

Halaman 31 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK tidak memiliki itikad baik, maka sangat wajar dikhawatirkan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK menerbitkan surat-surat atau turunan-turunan atau surat-surat lain yang didasarkan pada Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK) tersebut maka sangat berdasar bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum seluruh surat-surat, dokumen-dokumen maupun tindakan-tindakan sepanjang didasarkan pada Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK) tersebut;

Bahwa selanjutnya perlu diungkap fakta perbuatan-perbuatan dari TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK terkait objek perkara yang dapat disimpulkan berdasarkan fakta-fakta yang ada sebagai berikut:

- TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK telah melakukan perbuatan mengklaim dan mengaku sebagai pemilik sebahagian tanah milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK berdasarkan Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK) yang nyata-nyata merupakan alas hak yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK telah menerima pembayaran uang tali kasih pengosongan objek perkara dari PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) namun TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK tidak juga mengosongkan dan menyerahkan objek perkara dalam keadaan kosong kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK, perbuatan mana telah terbukti merupakan tindak pidana dan telah dihukum di tingkat pertama sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah No. 594/Pid.B/2020/PN.Srh tanggal 10 Pebruari 2021;
- Perbuatan-perbuatan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK sebagaimana di atas tersebut telah melanggar hak subjektif dari PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK sebagai pemilik tanah dan tentunya telah mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK;

Halaman 32 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta perbuatan-perbuatan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK tersebut di atas, maka terbukti perbuatan tersebut merupakan Perbuatan melawan hukum sehingga sangat berdasar dan beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk Menyatakan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige overheidsdaad*);

Bahwa oleh karena PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK merupakan pemilik yang sah dan satu-satunya atas objek perkara dan karena tidak sah seluruh surat-surat berkenaan dengan objek perkara yang dijadikan dasar klaim oleh TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK, maka sangat berdasar bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK berikut setiap orang yang menguasai dan atau memperoleh hak darinya maupun dari pihak lain sepanjang berkenaan dengan objek perkara untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Objek Perkara tersebut kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK dalam keadaan baik dan kosong, seketika dan tanpa syarat apapun secara serta merta terhitung sejak Putusan a quo berkekuatan hukum tetap;

Bahwa selanjutnya, oleh karena TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige overheidsdaad*) telah mengakibatkan kerugian baik materi maupun immateril bagi PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK yang dihitung sebesar Rp. 5.545.000.000,- (lima miliar lima ratus empat puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian Materil:

- Uang Tali Kasih atas objek perkara yang pernah diterima TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK sebesar Rp. 25.000.000,-
- Kehilangan keuntungan investasi senilai harga sewa atas Objek Perkara yang terhitung sejak September 2007 s/d Maret 2021 atau selama 13 tahun 5 bulan atau selama 161 bulan dikali nilai sewa sebesar Rp. 20.000.000,- /bulan = Rp. 3.220.000.000,-
- Pengeluaran korespondensi, inventarisasi data dan biaya-biaya yang timbul dalam usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertahankan hak atas Objek Perkara sebagai akibat perbuatan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK = Rp. 300.000.000,-.....

Kerugian Immateril:

- Berupa beban pikiran dan tidak terpenuhinya rencana investasi yang telah dibicarakan dengan rekan bisnis PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK di atas Objek perkara telah berakibat kerugian bagi PENGGUGAT dR /TERGUGAT dK = Rp. 2.000.000.000,-.....

.....
TOTAL KERUGIAN MATERIL DAN IMMATERIL = Rp.

5.545.000.000,-.....

Bahwa atas dasar kerugian akibat perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan di atas, maka sangat berdasar dan beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK untuk membayar ganti kerugian baik materil maupun immateril kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK sebesar Rp. 5.545.000.000,- (lima miliar lima ratus empat puluh lima juta rupiah), tunai dan seketika;

Bahwa melihat itikad tidak baik dari TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK maka wajar PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK mengkhawatirkan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK akan berusaha dengan sengaja menghalangi pelaksanaan putusan dalam perkara quo ataupun karena kelalaiannya, maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng dan tunai sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan dalam perkara a quo terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo berkekuatan Hukum tetap;

Bahwa demikian untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara a quo kelak dengan mempertimbangkan itikad tidak baik dari TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK maka mohon juga diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta-harta baik bergerak maupun tidak bergerak milik dari TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK yang nantinya akan dimohonkan tersendiri;



Bahwa dengan demikian, maka berdasar bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan di dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK masih berkeinginan meningkatkan alas hak yang dimilikinya saat ini yang nantinya akan berkenaan dengan peran Badan-Badan maupun Instansi-instansi terkait lainnya, maka berdasar menurut Hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK ataupun orang-orang/ badan-badan hukum lainnya beserta siapa saja supaya mematuhi putusan di dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti yang autentik sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg, maka sangat berdasar dan beralasan secara hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk Menyatakan Putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan lebih dahulu meskipun TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK ataupun pihak ketiga lainnya mengajukan upaya hukum Gugatan, Perlawanan, Banding ataupun Kasasi;

Bahwa, berdasarkan uraian dan dalil-dalil yang berdasarkan fakta dan hukum diatas, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sei Rampah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menetapkan suatu hari persidangan dengan memanggil para pihak untuk datang dan duduk bersidang pada suatu tempat persidangan yang telah ditentukan untuk itu, dan selanjutnya berkenan pula untuk mengambil suatu putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan di dalam Perkara ini;
3. Menyatakan dan menegaskan Sah dan berkekuatan hukum :
 - a. Surat Keterangan Nomor :55/529/2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama Amrick (ic. PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK) tersebut, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan;
 - b. Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

Halaman 35 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



4. Menyatakan PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas Objek Perkara seluas lebih kurang 3600 m² (tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan VI, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai-Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Amrick
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Amrick
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amrick/Ali Susanto

Tanah mana merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas \pm 17.277 m² (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan.

5. Menyatakan tidak sah dan tidak berkuat hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK) tersebut;

Berikut seluruh surat-surat, dokumen-dokumen maupun tindakan-tindakan sepanjang merupakan turunan dan didasarkan pada Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK) tersebut;

6. Menyatakan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige overheidsdaad*);

7. Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK berikut setiap orang yang menguasai dan atau memperoleh hak darinya maupun dari pihak lain untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Objek Perkara tersebut kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK dalam keadaan baik dan kosong, seketika dan tanpa syarat apapun secara serta merta terhitung sejak Putusan a quo berkekuatan hukum tetap;

Halaman 36 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



8. Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK untuk membayar ganti kerugian baik materil maupun immateril kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK sebesar Rp. 5.545.000.000,- (lima miliar lima ratus empat puluh lima juta rupiah), tunai dan seketika;
9. Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK ataupun orang-orang/ badan-badan hukum lainnya beserta siapa saja supaya mematuhi putusan di dalam perkara ini;
10. Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng dan tunai sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan dalam perkara a quo terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo berkekuatan Hukum tetap
11. Menyatakan Putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan lebih dahulu meskipun TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK ataupun pihak ketiga lainnya mengajukan upaya hukum Gugatan, Perlawanan, Banding ataupun Kasasi (*uit voorbaar Bij Vorraad*);
12. Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain "***Mohon Putusan Hukum Yang Seadil-adilnya (ex aequo et bono)***" ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan replik secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan tanggal 3 Juni 2021;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan duplik secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan tanggal 10 Juni 2021;

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

1. Fotokopi surat keterangan ganti rugi tanggal 14 September 2007 M / 2 Ramadhan 1428 H, yang ditandatangani oleh Amin Arianto selaku pihak pertama yang menyerahkan tanah dan Dra. Maryam selaku pihak kedua yang menerima penyerahan tanah, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi surat perjanjian serah terima tanah/rumah tertanggal 1 Maret 1982 yang ditandatangani oleh Bapak Dikun selaku pihak yang

Halaman 37 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



menyerahkan dan Sdr. Edy selaku anak pertama dan yang menerima serta Sdr. Amin selaku anak kedua dan yang menerima, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

3. Fotokopi Pas Dagang Nomor 4 dari Sri Padoeka Toeankoe Soeltan Serdang keterangan orang negeri pake di badan untuk nama Soeandi, yang ditandatangani oleh De Pangeran dan Wakil Sulthan V Serdang di Perbaungan tanggal 3 April 1924, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;

4. Fotokopi Laporan tentang pemilihan dan penguasaan tanah pertanian sesuai Pasal 3 Perpu No.56/1960 atas nama Tengku Atailah tertanggal 31 Mei 1961, yang ditandatangani oleh Kepala Agraria Daerah Deli Serdang dan Kotapradja Tebing Tinggi, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

5. Fotokopi Surat Lurah Tualang Nomor 18.40.2/590/N79/2011 tanggal 25 Oktober 2011, perihal penjelasan tentang asal usul tanah milik T. Atailah di Kelurahan Tualang Lingkungan 6 RT 9 Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, yang ditandatangani oleh Lurah Tualang, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

6. Fotokopi surat Lurah Tualang nomor 18.40.2/590/440/2012 tanggal 12 Maret 2012, perihal jawaban Lurah Tualang, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

7. Fotokopi surat tanda penerimaan laporan polisi nomor STPL/65/II/2012/SERGAI tanggal 28 Februari 2012 atas nama pelapor Dra. Maryam, yang ditandatangani oleh Kanit 2 Polres Serdang Bedagai, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

8. Fotokopi surat Kasat Reskrim Kepolisian Resor Serdang Bedagai nomor B/85/III/2012/Reskrim tanggal 8 Maret 2012 yang ditujukan kepada Sdri. Dra. Maryam perihal pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan, yang ditandatangani oleh Kasat Reskrim Polres Sergai, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

9. Fotokopi Akta Permintaan Banding Penasihat Hukum Dra. Maryam, S.Pd.I. nomor 5/Akta Pid.B/2021/PN Srh jo 594/Pid.B/2020/PN Srh tanggal 15 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;

10. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 27/Pdt.G/2014/PN Lp tanggal 3 September 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

11. Fotokopi salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 522 K/Pid/2008 tanggal 8 Mei 2008 atas nama terdakwa Seniwaty, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

Halaman 38 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



12. Fotokopi Akta Permintaan Terima Memori Kasasi Nomor 1/Akta-Pdt.K/2021/PN Srh jo Nomor: 34/Pdt.G/2019/PN Srh tanggal 17 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

13. Fotokopi Akta Keterangan Pemilikan nomor 20 (dua puluh) tanggal 24 April 2001, yang dibuat oleh Mariani Simbolon, S.H., selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

14. Fotokopi Akta Keterangan Pemilikan nomor 15 (lima belas) tanggal 11 Maret 2004 atas nama Seniwaty, yang dibuat oleh Notaris Mariani Simbolon, S.H., selanjutnya diberi tanda bukti P-14;

15. Fotokopi surat pernyataan tanggal 6 Oktober 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Chadijah, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat di atas telah dibubuhi meterai cukup dan di depan persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4, P-7, P-8, P-9, yang merupakan fotokopi dari fotokopi, sedangkan bukti P-10, P-11 sesuai salinan resmi;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi sebagai berikut:

1. **Abdul Rahim**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat karena Saksi adalah sepupu Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Lingkungan VI RT 9, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, dan sejak kecil sudah bertempat tinggal di Lingkungan VI Kelurahan Tualang tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat ada menguasai sebidang tanah seluas kurang lebih 3.600 m² (tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan VI RT 9, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Dolah dan Ngadimin;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Medan – Tebing Tinggi;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Halimah;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Muliono dan Ramso Gatot;

Halaman 39 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



(selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa);

- Bahwa obyek sengketa adalah hamparan persawahan;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan obyek sengketa adalah sekitar 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa Penggugat telah menguasai dan mengelola obyek sengketa sejak sekitar tahun 2000-an;
- Bahwa Penggugat memperoleh obyek sengketa dari seseorang bernama Amin dengan cara dibeli pada tahun 2007, namun Saksi tidak mengetahui berapa harga jual-belinya;
- Bahwa setahu Saksi, Amin memperoleh tanah tersebut karena merupakan warisan dari ayah Amin yang bernama Dikun/Dukut, di mana Dikun mempunyai 2 (dua) orang anak;
- Bahwa Saksi pernah mengenal Amin dan Dikun, namun Saksi tidak tahu apakah sekarang Amin dan Dikun masih hidup atau sudah meninggal;
- Bahwa Saksi mendengar dari orang-orang tua di daerah tersebut bahwa Amin sudah pindah ke Medan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat perjanjian serah terima tanah/rumah tertanggal 1 Maret 1982 yang ditandatangani oleh Bapak Dikun dan Amin serta Edi;
- Bahwa sebelum Penggugat, yang menguasai obyek sengketa adalah seseorang bernama Mbah Ehsan;
- Bahwa Mbah Ehsan bukan pemilik obyek sengketa tersebut melainkan hanya menyewa dari orang tua perempuan (ibu) Dikun, namun Saksi tidak tahu nama ibu dari Dikun itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah obyek sengketa sudah dibuatkan sertifikatnya atau belum;
- Bahwa Saksi pernah bekerja di ladang Penggugat di obyek sengketa tersebut sehingga Saksi ada mengetahui perihal obyek tersebut, dan selama Saksi bekerja di ladang tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak lain;
- Bahwa Penggugat ada menanam tanaman padi dan palawija di obyek sengketa;
- Bahwa dahulunya di obyek sengketa pernah ada rumah, namun sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa saat ini untuk masuk menuju obyek sengketa harus dari jalan sebelah timur, tidak bisa dari bagian depan obyek (sebelah selatan) karena sudah ditutup dengan tembok;

Halaman 40 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



- Bahwa Saksi mengetahui dari cerita orang bahwa yang membangun tembok tersebut adalah Tergugat, dan Saksi hanya pernah mendengar nama Amrick (Tergugat) namun tidak pernah kenal dan tidak pernah bertemu dengan Tergugat;
- Bahwa tembok tersebut dibangun oleh Tergugat secara permanen di sebelah selatan dan timur obyek sengketa, sedangkan di sebelah utara dan barat tidak ditembok;
- Bahwa Penggugat ada memasang plang di obyek sengketa yang menerangkan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Ali Susanto memiliki tanah di sekitar lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah dilaporkan oleh Tergugat ke pihak kepolisian karena kasus penggelapan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat pernah diselesaikan di Kelurahan;

Terhadap keterangan Saksi, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

2. Sugiono, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat karena Saksi adalah sepupu Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat namun pernah mendengar nama Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat ada menguasai sebidang tanah seluas kurang lebih 9 (sembilan) rante yang terletak di Lingkungan VI RT 9, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Medan – Tebing Tinggi;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Hj. Halimah;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Muliono;

(selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa);

- Bahwa obyek sengketa adalah tanah darat dan hamparan persawahan;
- Bahwa Penggugat menguasai obyek sengketa sejak tahun 2000-an;
- Bahwa Penggugat memperoleh obyek sengketa dengan cara membeli dari seseorang bernama Amin (anak Pak Dikun);

Halaman 41 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Dikun memiliki 2 (dua) orang anak yang bernama Edi dan Amin;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut diberikan Pak Dikun kepada kedua anaknya;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Amin dan saat ini Amin tinggal di Medan;
 - Bahwa Saksi pernah melihat alas hak atas obyek sengketa yaitu berupa surat keterangan jual beli antara Penggugat dengan Amin;
 - Bahwa dahulunya di obyek sengketa pernah ada rumah, namun sekarang sudah tidak ada;
 - Bahwa saat ini di obyek sengketa ada dibangun tembok permanen, di mana yang membangun adalah Tergugat;
 - Bahwa setahu Saksi, Tergugat ada memiliki tanah di sekitar obyek sengketa yaitu di sebelah barat, namun Saksi tidak tahu berapa luasnya;
 - Bahwa Saksi ada memiliki tanah di sekitar obyek sengketa, yaitu tepatnya di bagian timur yang bersebelahan dengan tanah Hj. Halimah, seluas kurang lebih 7 (tujuh) rante atau 2.800 m² (dua ribu delapan ratus meter persegi);
 - Bahwa Saksi memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Pak Dikun pada tahun 1977 dan sampai saat ini tidak ada yang keberatan dengan hal tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah dilaporkan oleh Tergugat ke pihak kepolisian karena kasus penggelapan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat pernah diselesaikan di Kelurahan;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat perjanjian serah terima tanah/rumah tertanggal 1 Maret 1982 yang ditandatangani oleh Bapak Dikun dan Amin serta Edi;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat perjanjian/kontrak (sewa menyewa tanah) tanggal 14 Maret 1983 yang ditandatangani oleh Tengku Atailah dan Halimah serta diketahui oleh Lurah Tualang;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah Hj. Halimah memperoleh tanahnya dengan cara dibeli atau disewa;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tengku Atailah dan tidak pernah mendengar nama tersebut;
- Terhadap keterangan Saksi, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

Halaman 42 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



3. Ramso Gatot, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat namun pernah mendengar nama Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat ada menguasai sebidang tanah seluas kurang lebih 9 (sembilan) rante yang terletak di Lingkungan VI RT 9, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Dollah;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Medan – Tebing Tinggi;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Hj. Halimah;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Muliono yang sekarang sudah menjadi milik Tergugat;

(selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa);

- Bahwa obyek sengketa adalah hamparan persawahan;
- Bahwa Penggugat menguasai obyek sengketa sejak tahun 2000-an;
- Bahwa Penggugat memperoleh obyek sengketa dengan cara membeli dari seseorang bernama Amin Arianto (anak Pak Dikun) pada tahun 2007;
- Bahwa Amin Arianto mendapatkan tanah tersebut karena merupakan warisan dari orangtuanya (Dikun);
- Bahwa Saksi pernah melihat alas hak atas obyek tersebut berupa surat jual beli antara Penggugat dengan Amin Arianto;
- Bahwa saat ini di obyek sengketa ada dibangun tembok permanen, di mana yang membangun adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi juga memiliki tanah di sekitar obyek sengketa seluas 6 (enam) rante, dan Saksi pernah digugat oleh Tergugat di pengadilan terkait tanah Saksi itu;
- Bahwa tanah Saksi tersebut adalah warisan dari orangtua Saksi yang bernama Ngadimin;
- Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak pernah mendengar orang bernama Tengku Atailah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tengku Atailah pernah memiliki tanah di sekitar obyek sengketa;
- Bahwa dahulunya lokasi di sekitar obyek sengketa adalah hutan dan bukan tanah kesultanan;

Halaman 43 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Terhadap keterangan Saksi, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

4. Seniwaty, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat ada menguasai sebidang tanah seluas kurang lebih 9 (sembilan) rante yang terletak di Lingkungan VI RT 9, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Dollah;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Medan – Tebing Tinggi;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Hj. Halimah dan tanah Aseh Klumpuk;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Muliono dan tanah Ngadimin;

(selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa);

- Bahwa obyek sengketa adalah tanah darat dan hamparan persawahan;
- Bahwa Penggugat menguasai obyek sengketa sejak tahun 2000-an;
- Bahwa Penggugat memperoleh obyek sengketa dengan cara membeli dari seseorang bernama Amin Arianto (anak Pak Dikun) pada tahun 2007;
- Bahwa sebelum dibeli Penggugat, Amin Arianto sering datang ke obyek sengketa meskipun Amin Arianto tinggal di Medan;
- Bahwa saat ini di obyek sengketa ada dibangun tembok permanen, di mana yang membangun adalah Tergugat sekitar tahun 2016;
- Bahwa Saksi dahulu pernah memiliki tanah di sekitar obyek sengketa seluas kurang lebih 1.700 m² (seribu tujuh ratus meter persegi), tepatnya di sebelah barat tanah Penggugat namun tidak berbatasan langsung, di mana tanah Saksi terletak di sebelah tanah Paidi, Sulisno, Ngatimin, Muliono, baru tanah Penggugat;
- Bahwa saat ini tanah Saksi sudah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berdasarkan putusan kasasi Mahkamah Agung, karena Saksi kalah di pengadilan dari Tergugat;



- Bahwa dahulunya tanah tersebut Saksi beli dari Kamaludin Purba dengan disaksikan Kepala Desa Tualang, dan tanah itu sudah Saksi kuasai sejak tahun 1990an;
 - Bahwa selama Saksi menguasai tanah itu, tidak pernah ada orang yang mengutip uang sewa tanah atas tanah Saksi;
 - Bahwa anggota Tergugat dahulunya pernah menawarkan ganti rugi tanah Saksi seharga Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), namun Saksi tidak mau;
 - Bahwa Saksi sejak tahun 2016 sudah tidak menempati tanah Saksi lagi dan sekarang Saksi tinggal di Sei Rampah;
 - Bahwa Saksi pun pernah dijatuhi hukuman pidana karena melakukan tindak pidana pemalsuan, namun di tingkat kasasi Saksi dibebaskan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang bernama Tengku Atailah, namun pernah mendengar namanya;
 - Bahwa Tengku Atailah tidak ada memiliki tanah di Lingkungan VI Kelurahan Tualang;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah Ali Susanto;
 - Bahwa Tergugat ada memiliki tanah di sekitar obyek sengketa berdasarkan SKT Nomor 55/529/2/2001, namun berdasarkan SKT tersebut, tanah Tergugat tidaklah sampai mencakup tanah obyek sengketa, karena berdasarkan SKT, panjang tanah Tergugat di bagian selatan sepanjang 54 (lima puluh empat) meter tidak sampai ke batas tanah obyek sengketa, karena setelah batas itu masih ada tanah Paidi, lalu tanah Ahmat Husin, tanah orang lain yang tidak Saksi kenal, tanah Ramso Gatot/Yatimin, tanah Muliono, barulah tanah Penggugat;
 - Bahwa jarak obyek perkara dengan tanah Tergugat tersebut adalah sekitar 100 (seratus) meter;
- Terhadap keterangan Saksi, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

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

1. Fotokopi surat keterangan nomor 55/529/2/2001 tanggal 9 Februari 2001 dan Berita Acara Pengukuran Tanah tanggal 8 Februari 2001 atas nama Amrick, yang ditandatangani oleh Pls. Lurah Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi surat pernyataan tanggal 13 Desember 2000 yang ditandatangani oleh Amrick dan Ali Susanto, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-2;
3. Fotokopi surat penyerahan tanah tanggal 20 Juni 1989 yang ditandatangani oleh Tengku Atailah selaku yang menyerahkan dan Amrick selaku yang menerima penyerahan, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-3;
4. Fotokopi kuitansi penerimaan uang dari Amrick sejumlah Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah), tertanggal 20 Juni 1989 yang ditandatangani oleh Tengku Atailah, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-4;
5. Fotokopi surat pernyataan tanggal 5 Juni 1989 yang ditandatangani oleh Tengku Atailah dan diketahui oleh Camat Perbaungan dan Lurah Tualang, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-5;
6. Fotokopi surat penyerahan hak penuh ahli waris almarhum Tengku Ngah Ramlah kepada Tengku Atailah untuk menjualkan sebidang tanah seluas sekitar 7 (tujuh) hektar di Kelurahan Tualang/Kota Galuh, tertanggal 1 September 1985, yang ditandatangani oleh Tengku Badri, Bural, wakil almarhum T. Thaha, wakil almarhum T. Lena Sajaah, Tengku Hajah Rukiah, yang telah didaftarkan dalam buku pendaftaran oleh notaris Kosyim, tanggal 12 Oktober 1985, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-6;
7. Fotokopi surat keterangan penyerahan tanah tanggal 10 Desember 1979 yang ditandatangani oleh Tukil/Kasinah sebagai yang menyerahkan dan Sampah selaku yang menerima penyerahan, dan diketahui oleh Kepala Desa Tualang, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-7;
8. Fotokopi surat pernyataan tanggal 27 September 2001 yang ditandatangani oleh Jamat Sinaga, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-8;
9. Fotokopi surat perjanjian/kontrak (sewa menyewa tanah) tanggal 14 Maret 1983 yang ditandatangani oleh Tengku Atailah dan Halimah serta diketahui oleh Lurah Tualang, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-9;
10. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 53/Pdt.G/2010/PN Lp tanggal 20 April 2011, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-10;
11. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 140/PDT/2012/PT Mdn tanggal 23 Mei 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-11;

Halaman 46 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh

Disclaimer

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



12. Fotokopi salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 504 K/Pdt/2013 tanggal 17 September 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-12;
13. Fotokopi Berita Acara Eksekusi (Executie) Nomor 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP tanggal 23 Agustus 2016 dari Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-13;
14. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Srh tanggal 29 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-14;
15. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 473/Pdt/2020/PT MDN jo. Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Srh tanggal 17 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-15;
16. Fotokopi surat ketetapan penghentian penyidikan nomor S.Tap/174.b/III/2021/Reskrim atas nama terlapor Amrick, tertanggal 9 Maret 2021 yang ditandatangani oleh Kasat Reskrim Polres Serdang Bedagai, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-16;
17. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor 594/Pid.B/2020/PN Srh tanggal 10 Februari 2021 atas nama terdakwa Dra. Maryam, S.Pd.I., selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-17;
18. Fotokopi transfer slip penyetoran yang sebesar Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dari Amrick kepada Maryam, DRA, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-18;
19. Fotokopi kuitansi penerimaan uang tali asih dari Amrick sejumlah Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh Dra. Maryam, S.Pd.I, tanggal 24 Juli 2011, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-19;
20. Fotokopi surat tanda penerimaan nomor STP/72.A/V/2020/Reskrim dari Kepolisian Resor Serdang Bedagai atas nama pemilik Amrick, yang diterima oleh Faisal Lubis selaku penyidik pembantu Sat Reskrim Polres Serdang Bedagai tanggal 18 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-20;
21. Fotokopi perjanjian pemberian uang pindah/ganti rugi dan pengosongan atas tanah/bangunan tanggal 24 September 2011 yang ditandatangani oleh Muliono dan Amrick, selanjutnya diberi tanda bukti T.DK/P.DR-21;



Menimbang, bahwa bukti-bukti surat di atas telah dibubuhi meterai cukup dan di depan persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-9, P-13, P-18, P-19, yang merupakan fotokopi dari fotokopi, sedangkan bukti P-10, P-11, P-12, P-14, P-15, P-17, sesuai salinan resmi;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. Arfanuddin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Lingkungan VII Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat terkait dengan sebidang tanah seluas kurang lebih 9 (sembilan) rante yang terletak di Lingkungan VI RT 9, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai (selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas obyek tersebut;
- Bahwa pada tahun 2011, Tergugat ada menyerahkan uang tali asih kepada Penggugat terkait obyek sengketa sejumlah Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa uang tersebut diberikan Tergugat kepada Penggugat melalui transfer BRI, dan Saksi melihat kuitansi pemberian uang tali asih tersebut pada bulan Juli 2011 saat Saksi berada di Kantor Kelurahan Tualang, namun Saksi tidak melihat langsung penyerahan uangnya;
- Bahwa Saksi melihat kuitansi pemberian uang tali asih dan surat ganti rugi tanah karena diperlihatkan oleh Lurah Saronea Zendrato, di mana Lurah memperlihatkan surat tersebut karena setiap kepala lingkungan di Kelurahan Tualang harus mengetahui hal tersebut;
- Bahwa Tergugat pernah menerangkan kepada Saksi bahwa batas-batas obyek sengketa tersebut adalah:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Setia Budi;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Medan – Tebing Tinggi;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Ali Susanto;

Halaman 48 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Bahwa alas hak Tergugat atas obyek sengketa adalah Surat Keterangan Camat Nomor 55 tahun 2001;
- Bahwa selain SKT tersebut, surat lain yang berkaitan dengan obyek sengketa adalah surat tahun 1989 yang isinya adalah ahli waris Tengku Ngah Ramlah menguasai kepada Tengku Atailah untuk menjualkan tanah warisan Tengku Ngah Ramlah;
- Bahwa Tengku Atailah adalah menantu Tengku Ngah Ramlah yang mempunyai tanah seluas sekitar 8 (delapan) hektar di Lingkungan VI Kelurahan Tualang, kemudian tanah tersebut disewakan kepada Pak Tukil (kakek Ramso Gatot), Min Gendut (Yatimin/orangtua Ramso Gatot), Bu Legi, dan Aseh Klumpuk;
- Bahwa yang mengutip sewa tanah tersebut adalah Jamat Sinaga, namun Jamat Sinaga sudah meninggal dunia, di mana sewa tanah adalah berupa padi;
- Bahwa kemudian Tengku Atailah menjual tanah-tanah tersebut kepada Tergugat dan Ali Susanto, di mana Tergugat membelinya tahun 1989 seluas 3 (tiga) hektar, sedangkan luas tanah Ali Susanto Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat penyerahan tanah tanggal 20 Juni 1989 yang ditandatangani oleh Tengku Atailah selaku yang menyerahkan dan Amrick selaku yang menerima, di mana Saksi melihatnya di Kantor Lurah;
- Bahwa dahulunya di Lingkungan VI kelurahan Tualang, banyak rumah warga di situ namun sekarang sudah banyak yang pindah karena diberikan tali asih oleh Tergugat, dan warga tersebut sebelumnya bukanlah pemilik tanah melainkan hanya menyewa;
- Bahwa Ali Susanto juga memiliki tanah di Lingkungan VI Kelurahan Tualang, dan terletak di sebelah tanah yang sekarang dikuasai Penggugat (obyek sengketa);
- Bahwa setelah tanah-tanah tersebut dibeli oleh Tergugat dan Ali Susanto, tanah-tanah tersebut tidak pernah lagi dikutip sewanya;
- Bahwa di obyek sengketa saat ini berdiri bangunan rumah Ramso Gatot, bengkel milik keluarga Ramso Gatot, dan dulu ada pula warung namun saat ini sudah dibongkar;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Amin Arianto;

Halaman 49 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



- Bahwa yang Saksi tahu, Tengku Atailah ada menyewakan tanah kepada Aseh Kelumpuk, dan Aseh Kelumpuk mempunyai anak yang bernama Sugiono;

- Bahwa Tergugat memberikan uang tali asih kepada warga yang menempati/menguasai tanah di sekitar obyek sengketa agar warga tersebut mau pindah, sebab warga-warga itu bukanlah pemilik tanah melainkan dulunya hanya menyewa dari Tengku Atailah;

Terhadap keterangan Saksi, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

2. Suroto, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa Saksi tinggal di Lingkungan VIII Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai;

- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat terkait dengan sebidang tanah seluas kurang lebih 9 (sembilan) rante yang terletak di Lingkungan VI RT 9, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Darmansyah;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Medan – Tebing Tinggi;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Ali Susanto;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Muliono dan tanah almarhum Ahmad Rifai;

(selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa);

- Bahwa obyek sengketa adalah hamparan persawahan;

- Bahwa Penggugat saat ini menguasai obyek sengketa;

- Bahwa obyek sengketa awalnya adalah milik Tengku Ngah Ramlah yang menguasai kepada Tengku Atailah untuk menyewakannya kepada penggarap;

- Bahwa penggarap yang menyewa tanah di lokasi obyek sengketa di Lingkungan VI Kelurahan Tualang awalnya antara lain adalah Tukil, Selamat, Bukari, Hasin, Ngolah, Ngadimin, Sumiati, Asih Kelumpuk, Sarin, Masan, Paidi, Ahmad Husin, dan lain-lain, dan kemudian diteruskan oleh anak-cucu penggarap tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kepala penggarap di sana awalnya adalah Tukil (bapak Ngatimin, sekaligus kakek Ramso Gatot);
- Bahwa orangtua Penggugat yang bernama Pak Manan termasuk salah seorang yang menggarap dan menyewa tanah di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui hal itu karena Saksi dilahirkan pada tahun 1954 dan sudah sejak dulu bertempat tinggal di sekitar lokasi obyek sengketa, dan Saksi pernah mengirim sarapan kepada Kakek Slamet dan Kakek Sarim di mana Kakek Slaamet dan kakek Sarim menceritakan bahwa mereka bukan pemilik tanah yang mereka garap tersebut melainkan hanya menyewanya dari Tengku Atailah;
- Bahwa para penggarap/penyewa tersebut membayar sewa tanah kepada Jamat Sinaga yang merupakan orang Pasar Sujono;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Tengku Atailah telah menjual tanahnya di Lingkungan VI Kelurahan Tualang seluas 17.000 m² (tujuh belas ribu meter persegi) kepada Tergugat pada tahun 1989;
- Bahwa Saksi mengetahui hal itu karena diceritakan oleh kepala lingkungan di Kelurahan Tualang;
- Bahwa setelah dibeli oleh Tergugat, cucu-cucu penggarap masih mengelola tanah yang dibeli Tergugat tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, bagian depan tanah Penggugat (obyek sengketa) diperoleh Penggugat dari anak Kakek Dukut yang bernama Edi, namun dahulunya pun Kakek Dukut adalah seorang penggarap di tanah milik Tengku Atailah tersebut seluas 20 (dua puluh) rante;
- Bahwa setelah membeli tanah di Lingkungan VI itu dari Tengku Atailah, Tergugat kemudian memberikan uang ganti rugi kepada para penyewa/penggarap agar mau pindah dari lokasi tersebut, di antaranya yang awal-awal pindah adalah Ngolah, Ngadimin, Marsam, Sarin, Deliki, Akang, dan Enseng;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat telah memberikan tali asih kepada Penggugat sejumlah Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) melalui transfer bank agar Penggugat mau meninggalkan obyek sengketa, di mana Saksi tahu hal tersebut dari Mahruf;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu dengan orang bernama Amin Arianto;
- Bahwa Hj. Halimah juga sebelumnya hanya menyewa tanah dari Tengku Atailah, dan sekarang tanah Hj. Halimah termasuk dalam tanah yang dibeli Ali Susanto;

Halaman 51 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menyewa tanah Hj. Halimah dari tahun 1996 sampai 1998, dan Hj. Halimah sudah pindah dari tanah tersebut sejak tahun 2000;
- Bahwa Saksi pernah melihat SK Nomor 55 yang diserahkan oleh Tengku Atailah kepada Tergugat;
- Bahwa batas tanah seluas 17.000 m² (tujuh belas ribu meter persegi) yang Tergugat beli dari Tengku Atailah adalah diukur mulai dari gang Setia Budi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat pernah melaporkan Penggugat ke kepolisian terkait dugaan tindak pidana penggelapan;

Terhadap keterangan Saksi, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg. dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg., SEMA Nomor 7 Tahun 2001 jo. SEMA Nomor 5 Tahun 1999, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek perkara, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*plaatselijk opnemng en onderzoek*) terhadap obyek perkara pada hari Jumat, tanggal 30 Juli 2021, hasil pemeriksaan mana sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya Putusan ini dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan tanggal 19 Agustus 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSİ

DALAM EKSEPSİ:

Halaman 52 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat selain membantah pokok perkara ada juga bantahan mengenai formalitas gugatan dalam eksepsinya yang antara lain :

A. EXCEPTIO DOMINI

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa objek barang yang digugat tersebut bukan milik Penggugat, melainkan milik Tergugat atau orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut bukanlah ranah eksepsi karena sudah memasuki meteri pokok perkara yang akan diuji dengan pembuktian dari masing-masing pihak, bukan eksepsi mengenai formalitas gugatan sehingga eksepsi tidak beralasan dan patut ditolak.

B. ERROR IN PERSONA- Exceptio Plurium Litis Consortium

Menimbang, bahwa Eksepsi ini Tergugat ajukan karena pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT tidak lengkap. Maksudnya masih adanya pihak yang seharusnya ditarik sebagai Penggugat atau Tergugat, karena tanpa ditariknya pihak tersebut sengketa yang digugat tidak dapat diselesaikan secara menyeluruh dan tuntas;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT, ternyata menurut PENGGUGAT objek perkara diperolehnya dari seseorang bernama AMIN ARIANTO yang dituangkan dalam Surat di bawah tangan bertanggal 14 September 2007 sehingga Amin Arianto harus ikut digugat dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung ada kaidah hukum bahwa tidak semua yang bersangkutan paut dengan objek perkara harus digugat namun bisa juga diajukan sebagai saksi dalam sebuah perkara, dan Yurisprudensi Tetap lain dari Mahkamah Agung adalah hak dari Penggugat untuk menggugat siapa-siapa saja yang akan digugatnya yang dirasa merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa perolehan tanah dari Penggugat adalah berdasar dari jual beli antara Penggugat dengan Amin Arianto, untuk dapat menguatkan hal tersebut, Penggugat dapat membuktikan jual beli tersebut dengan bukti surat lain dan saksi-saksi begitu juga Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, eksepsi ini juga menjadi tidak beralasan dan tidak menyebabkan gugatan menjadi cacat formil sehingga eksepsi ini tidak beralasan dan patut ditolak.

DALAM POKOK PERKARA :



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dan Tergugat yang mana tanah seluas $\pm 3.600 \text{ m}^2$ berikut segala sesuatu yang ada dan terdapat, tumbuh dan berdiri di atasnya tanpa ada yang dikecualikan, terletak di Lingkungan VI, RT IX, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, yang diperoleh Penggugat dari saudara Amin Arianto (Amin) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007 yang disaksikan oleh Saudara Syamsuddin dan Muliono dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dra. Maryam, S.Pdi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Muliono dan Syamsudin sekarang dengan Amrick dan tanah Syamsudin/Yatimin;
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Hj. Halimah/Suardi/Asih Klumpok sekarang berbatasan dengan tanah Hj. Halimah, tanah anak lurah Tualang Saronea Zendrato dan Suyetno (Anak dari Asih Klumpok);

Objek sengketa tersebut menurut dalil Penggugat adalah miliknya yang dibeli dari Amin Arianto pada Tahun 2007 dengan surat di bawah tangan tanpa diketahui atau disaksikan Perangkat Desa, dan Amin Arianto mendapatkan tanah tersebut dari orangtuanya yang bernama Dikun. Sedangkan dalil Tergugat tanah objek sengketa adalah milik Tergugat yang diperoleh dari Tengku Atailah berdasarkan jual beli pada tahun 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan dan menurut dalil Tergugat, Penggugat adalah anak cucu dari pihak penyewa tanah/penggarap dari Tengku Atailah dan Penggugat telah diberikan uang ganti rugi/tali asih untuk meninggalkan tanah objek sengketa namun sampai sekarang Penggugat masih menguasai tanah objek sengketa;

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

- Bahwa objek sengketa, terletak di Lingkungan VI, RT IX, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan seluas $\pm 3.600 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dra. Maryam, S.Pdi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi;



- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Muliono dan Syamsudin sekarang dengan Amrick dan tanah Syamsudin/Yatimin;
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Hj. Halimah/Suardi/Asih Klumpok sekarang berbatasan dengan tanah Hj. Halimah, tanah anak lurah Tualang Saronea Zendrato dan Suyetno (Anak dari Asih Klumpok);
- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat Dra. Maryam;
- Bahwa sebelah selatan sudah dibangun tembok pagar objek sengketa dan yang membangun adalah Tergugat;
- Bahwa Tergugat pernah memberikan uang tali asih dengan cara mentransfer ke rekening Penggugat agar Penggugat meninggalkan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat apakah berdasar hukum atau tidak dan siapakah yang secara hukum berhak atas tanah objek sengketa yang terletak di Lingkungan VI, RT IX, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, seluas \pm 3.600 m².

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu siapakah yang secara hukum berhak atas tanah objek sengketa yang terletak di Lingkungan VI, RT IX, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan Kabupaten Serdang bedagai seluas \pm 3.600 m² tersebut.

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-15 dan Saksi-Saksi yaitu saksi Abdul Rahim, saksi Ramso Gatot, saksi Arfanuddin, dan saksi Seniwaty;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang paling relevan yang menguatkan dalil-dalil Penggugat baik dari bukti surat maupun bukti saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti P-1 berupa surat keterangan ganti rugi antara Amin Arianto dengan Dra. Maryam pada tanggal 14 September 2007, dari bukti surat tersebut Penggugat membuktikan bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Amin Arianto yang dibelinya pada tahun 2007 dengan saksi-saksi Syamsuddin dan Muliono;

Halaman 55 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Menimbang bahwa dari bukti surat tersebut, Majelis menilai bahwa bukti surat tersebut adalah surat di bawah tangan dan karena tidak diketahui perangkat desa setempat atau cap stempel desa setempat, bahkan dalam surat tersebut ada kalimat bahwa tanah 20 rante dan rumah dulunya yang punya Sultan Raja di Kampung Tualang, Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut tidak sempurna untuk membuktikan kepemilikan tanah objek sengketa di mana sifat terang dan tunai dalam sebuah perikatan tidak terpenuhi dan surat tanah/kepemilikan tanah atas nama Amin Arianto atau orangtua Amin Arianto sebagai dasar jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berupa surat perjanjian serah terima tanah dari Bapak Dikun kepada anaknya Amin Arianto dan Edy, setelah Majelis Hakim mencermati surat tersebut, surat tersebut adalah semacam surat hibah wasiat dari orangtua kepada anaknya, dan tidak ada saksi-saksi dan tidak ada perangkat desa yang menandatangani surat tersebut. Sehingga bukti tersebut tidak sempurna membuktikan tentang kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa bukti P-3 mengenai Pas Dagang dari kerajaan Negeri Serdang atas nama Soeandi bukanlah bukti tentang kepemilikan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P-4 yaitu bukti laporan tentang pemilikan dan penguasaan tanah pertanian atas nama Tengku Athailah di Kelurahan Tualang, bukti surat tersebut adalah bukti kepemilikan tanah Tengku Athailah (orang yang menjual tanah kepada Tergugat) sebagai dasar Tergugat mengklaim tanah objek sengketa, bukti surat tersebut terbit tahun 1961, dan dari surat tersebut Tengku Athailah mempunyai tanah di Desa Kota Galuh Perbaungan, dan apakah Desa Kota Galuh pada zaman dahulu mencakup Kelurahan Tualang atau tidak karena menyangkut pemekaran kampung, Penggugat tidak mengajukan saksi yang menguatkan bukti surat tersebut, terlebih ada tertulis di bukti surat tersebut, Tualang 30 Mei 1961, sehingga bukti surat P-4 tidak dapat membuktikan kepemilikan tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-5 dan P-6 tentang penjelasan dari Kelurahan Tualang tentang tidak adanya arsip tanah atas nama Tengku Athailah, bukti ini tidak membuktikan tentang kepemilikan tanah objek sengketa dari Penggugat, tidak adanya arsip tanah atas nama Tengku Athailah ini bertentangan dengan bukti surat dari Penggugat yaitu bukti P-4 tentang pemilihan dan penguasaan tanah pertanian dari asisten wedana Kecamatan Perbaungan tahun 1961 yang menerangkan bahwa Tengku Athailah mempunyai tanah di Kota Galuh Perbaungan;

Halaman 56 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P-10, P-11 dan P-12, adalah bukti Salinan Putusan atas nama pihak Amrick terhadap Ramlan dkk. tidak terdapat tanah Dra. Maryam yang dijadikan objek sengketa, bukti P-10 hanya terhadap tanah milik Ramlan, Ramli, Ramlah, Ramsa, Ramso, Samsuddin dan Suyanti, serta bukti P-10 adalah putusan yang bukan putusan yang bersifat mengabulkan atau menolak, sehingga tidak dapat menjadi rujukan dalam perkara *aquo*, sedangkan bukti P-11 dan P-12 adalah bukti putusan perkara pidana atas nama Seniwaty dalam perkara pemalsuan surat yang divonis bebas dalam tingkat kasasi dengan pertimbangan bahwa tanah yang diduga dipalsukan masih dalam sengketa dengan Tergugat, sehingga bukti ini tidak dapat membuktikan dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat Penggugat P-13 adalah bukti surat atas kepemilikan tanah Seniwaty dan dalil asal usul tanah Seniwaty bukan menyangkut tanah Penggugat, terlebih tanah Seniwaty pernah bersengketa juga dengan Tergugat dan Seniwaty dikalahkan sampai tingkat Kasasi bahkan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sehingga menurut Majelis bukti surat tersebut tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Abdul Rahim dan Sugiono di mana saksi menerangkan tentang penguasaan tanah dari Penggugat yang dikuasainya sejak tahun 2007 dan Penggugat membelinya dari Amin Arianto, dari saksi ini dihubungkan kembali dengan bukti surat Penggugat P-1 bahwa surat keterangan ganti rugi tersebut tidak diketahui oleh Perangkat Desa serta tidak alas hak dari pemilik tanah sebelumnya yaitu Amin Arianto atau orangtuanya sehingga saksi ini tidak dapat menguatkan bukti P-1 tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Ramso Gatot, keterangannya sama menyangkut perolehan tanah Penggugat yang dibeli dari Amin Arianto, dan saksi Ramso Gatot juga berperkara dengan Tergugat di mana saksi Ramso Gatot kalah di tingkat pertama dan banding dan sekarang masih diperiksa dalam tingkat kasasi, sehingga keterangannya tidak menguatkan bukti surat dari Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yang bernama Seniwaty, ini juga pernah berperkara dengan Tergugat dan saksi Seniwaty dikalahkan sampai tingkat kasasi dan saksi Seniwaty juga tidak dapat menjelaskan asal usul tanah Amin Arianto atau orangtuanya sehingga saksi Seniwaty ini tidak dapat menguatkan bukti surat dari Penggugat terutama bukti P-1;

Halaman 57 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Menimbang, bahwa Penggugat juga tidak dapat menghadirkan Amin Arianto selaku penjual tanah objek sengketa sebagaimana dalil Penggugat, karena dengan tidak dihadirkannya Amin Aryanto selaku penjual sebagai saksi dalam perkara ini membuat surat P-1 tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai hasil pemeriksaan setempat, yang menurut Penggugat panjang tanah milik Tergugat berdasarkan SKT 55 Tahun 2001 di sebelah selatan panjangnya 54 meter, namun penunjukkan titik 0 dari SKT 55 Tahun 2001 tersebut tidak dikuatkan dengan saksi Perangkat Desa atau Badan Pertanahan sehingga Majelis mengesampingkan penunjukan titik nol dari SKT 55 tahun 2001 tersebut. Dan berdasarkan bukti Tergugat 1 dan 2 yaitu bukti SKT 55 Tahun 2001 dan bukti surat pernyataan Amrick dan Ali Susanto yang diketahui Camat Perbaungan, bahwa Amrick dan Ali Susanto sama-sama membeli tanah dari Tengku Athailah dan mereka sepakat membagi dua di mana sebelah barat dibeli oleh Amrick sedangkan sebelah Timur oleh Ali Susanto, dan selama di sebelah Timur perolehan haknya bukan dari Ali Susanto maka Majelis Hakim menganggap tanah tersebut adalah masih lingkup SKT 55 Tahun 2001;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, penguasaan tanah oleh Penggugat menjadi tidak beralasan hukum karena didasarkan oleh bukti alas hak yang tidak mempunyai kekuatan hukum dan Penggugat dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

DALAM REKONVENSII.

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

Bahwa Penggugat DR/Tergugat DK mendalilkan Bahwa PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.277 m² (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh

Halaman 58 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Setia Budi / K. Sayur
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Medan-P. Siantar
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ali Susanto
- Sebelah Barat berbatas dengan Amrick

Bahwa kepemilikan PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK didasarkan pada alas hak berupa Surat Keterangan Nomor : 55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

Bahwa, Objek Perkara Konvensi seluas \pm 3.600 m² (lebih kurang tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan VI, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, Propinsi Sumatera Utara adalah bagian dari tanah seluas lebih kurang 17.277 m² (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) milik Penggugat DR/Tergugat DK, hal ini telah dikuatkan dengan Putusan sebelumnya atas tanah bagian sebelah barat objek sengketa:

- Putusan dalam perkara antara PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK melawan SENIWATY, Alas hak PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK yang telah berkekuatan hukum Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 53/Pdt.G/2010/PN.LP bertanggal 20 April 2011, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 140/PDT/2012/PT-MDN bertanggal 23 Mei 2012, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 504 K/Pdt/20013 bertanggal 17 September 2013, jo. Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 30 Juni 2016, jo. Berita Acara Eksekusi (Executie) Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 23 Agustus 2016; Putusan mana telah berkekuatan hukum tetap, dan telah pula dilaksanakan (*executie pengosongan*);
- Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor : 34/Pdt.G/2019/PN.Srh tanggal 29 Juli 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 473/Pdt/2020/PT.MDN tanggal 17 Desember 2020, dalam Perkara antara Amrick (ic. PENGGUGAT) melawan RAMLAN, dkk

Halaman 59 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Pengadilan Negeri Sei Rampah yang saat ini dalam proses pemeriksaan tingkat Kasasi;

Menimbang, bahwa alas hak dari Tergugat DR/Penggugat DK adalah Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM, di mana surat tersebut adalah surat di bawah tangan yang tidak berlaku terhadap pihak ketiga;

Menimbang, bahwa Penggugat DR/Tergugat DK pernah memberikan uang tali asih untuk Tergugat DR/Penggugat DK dengan perjanjian akan meninggalkan objek sengketa dan telah diterima oleh Tergugat DR/Penggugat DK sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) namun Tergugat DR/Penggugat DK mengingkari janjinya tersebut sehingga tidak juga mengosongkan dan menyerahkan objek perkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat DR/Tergugat DK, perbuatan mana telah terbukti merupakan tindak pidana dan telah dihukum di tingkat pertama sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah No. 594/Pid.B/2020/PN.Srh tanggal 10 Pebruari 2021;

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

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

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat DR-1 berupa surat Keterangan No.55/529/2/2001 tentang surat keterangan tanah milik Amrick (Penggugat DR/Tergugat DK) seluas 17.277 m² yang diketahui oleh Lurah Tualang dan Camat Perbaungan di mana tanah tersebut berasal dari Tengku Athailah, di mana surat keterangan tanah tersebut merupakan bagian dari seluruh pembelian tanah dari Tengku Athailah seluas 79.500 m² berdasarkan bukti Penggugat DR-3, 4 dan 6, di mana bukti surat surat tersebut mendasarkan bahwa Tengku Athailah menyerahkan tanah kepada Amrick dengan sejumlah uang sebagai tanda jadi, dan diterangkan bahwa tanah tersebut ditempati oleh beberapa penduduk sebagai penyewa, jika pihak pembeli ingin memindahkan penyewa tersebut, pihak pembeli diharuskan memberikan ganti kerugian kepada penduduk tersebut, dan Tengku Athailah memperoleh tanah berasal dari

Halaman 60 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh

Disclaimer

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



warisan Tengku Ngah Ramlah pada tahun 1985. Dan surat-surat tersebut diketahui dan ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut bersesuaian dengan bukti surat P-2 dari Tergugat DR/Penggugat DK, bahwa tanah objek sengketa dahulu adalah tanah sultan raja kemudian beralih ke Bapak Dikun, dan berdasarkan keterangan saksi dari Penggugat DR/Tergugat DK yang saling bersesuaian yaitu saksi Arfanuddin dan Suroto mengatakan bahwa dahulu tanah Tengku Athailah disewakan kepada beberapa penduduk, dan sebagian sudah diberikan ganti rugi kepada anak cucu penyewa tersebut, penyewa-penyewa waktu itu adalah antara lain Tukil, Selamat, Bukari, Hasin Ngolah, Ngadimin, Sumiati, Asih Klumpuk, Sarin, Masam, Paidi, Ahmad Husein dan setelah mereka beralih ke anak cucu penyewa tersebut, dan berdasarkan keterangan saksi Suroto, bahwa bapak dari Tergugat DR/Penggugat DK yang bernama Wak Manan adalah salah satu penyewa penggarap tanah dari Tengku Athailah;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Suroto mengatakan bahwa Amin Aryanto dan Edy adalah anak dari kakek Dukut atau disebut juga Dikun, di mana Dikun juga menyewa dari Tengku Athailah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat DR 10, 11 dan 12 di mana bukti surat tersebut adalah Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi, di mana objek sengketa perkara tersebut adalah di sebelah barat objek sengketa perkara *aquo*, di mana Amrick dimenangkan dalam perkara tersebut dan Seniwaty, Kamaluddin Purba dan Jaya Rohanum selaku tergugat dalam perkara *aquo* adalah orang yang tidak berhak atas penguasaan tanah milik Amrick;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Penggugat DR 18 dan 19 berupa bukti transfer slip penyetoran uang sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari Amrick (Penggugat DR/Tergugat DK) kepada Dra. Maryam (Tergugat DR/Penggugat DK) ke rekening BRI atas nama Dra. Maryam serta bukti kwitansi penerimaan uang tali kasih yang diterima dan ditandatangani oleh Dra. Maryam, dari bukti tersebut diperoleh persangkaan bahwa awalnya Tergugat DR/Penggugat DK mengakui bahwa tanah yang dikuasainya adalah tanah milik Amrick. Hal ini juga sejalan dengan bukti surat Penggugat DR- 21 yang berisi surat ganti rugi dari Amrick kepada Muliono atas penguasaan tanah milik Amrick yang berada di sebelah barat tanah objek sengketa, dengan pemberian uang ganti rugi/tali asih tersebut, Muliono bersedia meninggalkan tanah sengketa;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat DR/Tergugat DK dapat menguatkan dalil-dalil gugatan Rekonvensinya, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa objek sengketa adalah seluas $\pm 3600 \text{ m}^2$ (lebih kurang tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan VI, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, Propinsi Sumatera Utara adalah bagian dari tanah seluas lebih kurang 17.277 m^2 (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter per segi) milik Penggugat DR/Tergugat DK, sehingga Penggugat DR/Tergugat DK adalah pemilik tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan Gugatan Rekonvensi dikabulkan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Rekonvensi lainnya dari Penggugat DR/Tergugat DK, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk Petitum kedua yang meminta menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan di dalam perkara ini, oleh karena dalam perkara *aquo* objek sengketa tidak pernah diletakkan sita jaminan maka petitum ini menjadi tidak beralasan dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa untuk Petitum ketiga yang meminta menyatakan dan menegaskan sah dan berkekuatan hukum :

- a. Surat Keterangan Nomor :55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama Amrick (ic. PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK) tersebut, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan;
- b. Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

Menimbang, bahwa Petitum ini telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan Rekonvensi dan telah dinyatakan Penggugat DR/Tergugat DK adalah sebagai pemilik tanah objek sengketa maka surat-surat sebagai alas hak Penggugat DR/Tergugat DK adalah sah dan berkekuatan hukum sehingga Petitum ini menjadi beralasan dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum keempat yang meminta menyatakan Penggugat dR/Tergugat dK adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas Objek Perkara seluas lebih kurang 3.600 m^2 (tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan VI, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Amrick

Halaman 62 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Amrick
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Amrick/Ali Susanto

Tanah mana merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas ± 17.277 m² (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

Menimbang, bahwa Petitum tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan konvensi dan rekonvensi dan dikabulkan maka petitum tersebut secara *mutatis mutandis* beralasan hukum dan patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai Petitum kelima yang meminta Menyatakan tidak sah dan tidak berkuat hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK) tersebut, berikut seluruh surat-surat, dokumen-dokumen maupun tindakan-tindakan sepanjang merupakan turunan dan didasarkan pada Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK) tersebut;

Menimbang, bahwa petitum ini juga juga telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi dan Rekonvensi dan telah dinyatakan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM tidak mempunyai kekuatan hukum maka petitum ini beralasan dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keenam yang meminta Menyatakan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, petitum ini juga telah dipertimbangkan dalam pertimbangan perkara konvensi dan Tergugat DR/Penggugat DK telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Petitum ini menjadi beralasan dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum ketujuh yang meminta menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK berikut setiap orang yang menguasai dan atau memperoleh hak darinya maupun dari pihak lain untuk

Halaman 63 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segera mengosongkan dan menyerahkan Objek Perkara tersebut kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK dalam keadaan baik dan kosong, seketika dan tanpa syarat apapun secara serta merta terhitung sejak Putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan tanah oleh Tergugat DR/Penggugat DK adalah penguasaan yang melawan hukum maka secara hukum untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Objek Perkara tersebut kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK dalam keadaan baik dan kosong, seketika dan tanpa syarat apa pun secara serta merta terhitung sejak Putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap, dengan demikian Petitum ini beralasan dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum kedelapan untuk Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK untuk membayar ganti kerugian baik materil maupun immateril kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK sebesar Rp. 5.545.000.000,- (lima miliar lima ratus empat puluh lima juta rupiah), tunai dan seketika;

Menimbang, bahwa petitum ganti kerugian ini tidak dirinci oleh Penggugat DR/Tergugat DK dan tidak ada bukti-bukti tentang kerugian yang dialami Penggugat DR/Tergugat DK, maka Petitum ini menjadi tidak beralasan dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa untuk Petitum kesembilan yang meminta Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK ataupun orang-orang/ badan-badan hukum lainnya beserta siapa saja supaya mematuhi putusan di dalam perkara ini, oleh karena Putusan Hakim adalah mengikat kedua belah pihak yang berperkara dan juga orang lain yang menyangkut objek perkara maka secara hukum Petitum ini beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk Petitum kesepuluh yang meminta Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng dan tunai sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan dalam perkara *a quo* terhitung sejak Putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* adalah perkara yang dapat dilaksanakan eksekusi riil, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan yang dapat dijalankan dengan eksekusi riil maka *dwangsoom* tidak diperlukan, sehingga petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa untuk Petitum kesebelas untuk Menyatakan Putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan lebih dahulu meskipun TERGUGAT

Halaman 64 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



dR/PENGGUGAT dK ataupun pihak ketiga lainnya mengajukan upaya hukum Gugatan, Perlawanan, Banding ataupun Kasasi (*uit voorbaar Bij Vorraad*);

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut Majelis Hakim berpendapat apabila tuntutan mengenai Putusan Serta Merta tersebut dikabulkan dikawatirkan akan memunculkan masalah pada saat berikutnya, apabila dilakukan Eksekusi, akan sangat sulit untuk mengembalikan/ memulihkan kepada keadaan semula (rehabilitasi) jika ternyata ada upaya hukum yang kemudian terdapat Putusan bertentangan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut sebagaimana dirumuskan dalam butir SEMA Nomor : 4 Tahun 2000, ditentukan Putusan Serta Merta dapat diberikan dengan salah satu syarat yaitu harus ada jaminan yang besarnya senilai dengan barang/ objek yang kemudian akan dieksekusi, sedangkan Penggugat tidak memberikan jaminan sebagaimana dimaksud;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berketetapan tuntutan dalam petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa untuk Petitum kedua belas yang meminta Menghukum Tergugat DR/Penggugat DK untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat DR/Penggugat DK adalah pihak yang kalah maka patutlah untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, sehingga Petitum ini beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Gugatan Rekonvensi dari Penggugat DR/Tergugat DK dikabulkan sebagian;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka Tergugat DR/Penggugat DK harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Reglemen Hukum Acara Perdata untuk daerah seberang/luar Jawa dan Madura (Rbg), KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

Halaman 65 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSİ :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :
 - a. Surat Keterangan Nomor: 55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama Amrick (Penggugat Rekonvensi) tersebut, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan;
 - b. Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas Objek Perkara seluas lebih kurang 3.600 m² (tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan VI, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Amrick;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Amrick ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amrick/Ali Susanto;Tanah mana merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas lebih kurang 17.277 m² (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama Penggugat Rekonvensi, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (Tergugat Rekonvensi), berikut seluruh surat-surat, dokumen-dokumen maupun tindakan-tindakan sepanjang merupakan turunan dan didasarkan pada
Halaman 66 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (Tergugat Rekonvensi) tersebut;

5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi berikut setiap orang yang menguasai dan atau memperoleh hak darinya maupun dari pihak lain untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Objek Perkara tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong, seketika dan tanpa syarat apa pun secara serta merta terhitung sejak Putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi ataupun orang-orang/badan-badan hukum lainnya beserta siapa saja supaya mematuhi putusan di dalam perkara ini;

8. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp2.340.000,- (dua juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah, pada hari Jumat, tanggal 27 Agustus 2021 oleh Zulfikar Siregar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ekho Pratama, S.H. dan Steven Putra Harefa, S.H., M.Kn. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Kamis, tanggal 9 September 2021, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Riswan Fadly Harahap, S.H Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Sei Rampah dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ekho Pratama, S.H.

Zulfikar Siregar, S.H., M.H.

Halaman 67 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Steven Putra Harefa, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Riswan Fadly Harahap, S.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK.....	:	Rp100.000,00;
3.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
4.....P	:	Rp985.000,00;
anggilan	:	
5.....P	:	Rp1.175.000,00;
emeriksaan setempat	:	
6. Materai	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp.10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp2.340.000,00;</u>

(dua juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah)

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)