



**PUTUSAN**  
**Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Nyo. Juniati Br. Batu Bara**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, beralamat di Dusun Ladang Lawas Kelurahan Pasar Lapan Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Eduard Manihuruk, S.H., Dahlan Situmorang, S.H., Andreas Julius Sinaga, S.H., Hamdani, S.H., M.Kn dan Muhammad Saufi Arika Nasution, S.H., Para Advokat atau Pengacara dan Advokat Magang pada Kantor Hukum Eduard Manihuruk & Partners, yang beralamat di Perumahan Griya Asri Desa Tanah Merah Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 426/PSK-KUM/2023 tanggal 16 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

**Tn. H. Asmunir. AD**, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 73 Tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun I Desa Gambus Laut Kecamatan Lima Puluh Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Binsar Siringo-ringo, S.H., Jannus Willem Purba, S.H., Sepma Tuahta Sinaga, S.H., Leonard H. Manurung, S.H., Hotmar S. Situmorang, S.H., dan Dody Siagian, S.H., masing-masing selaku Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Binsar Siringo-ringo, S.H., & Rekan yang berkantor di Jln. Jamin Ginting Km 8,5 Komplek Perumahan Royal Sumatera, Cluster Topaz Nomor 189, Padang Bulan Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor W2

Hal 1 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

U11/527/Hk 4.1/8/2023 tanggal 15 Agustus 2023,  
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**Tn. Jeprin Turnip**, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 46 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Dusun II Desa/ Kelurahan Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Binsar Siringo-ringo, S.H., Jannus Willem Purba, S.H., Sepma Tuahta Sinaga, S.H., Leonard H. Manurung., S.H., Hotmar S. Situmorang, S.H., dan Dody Siagian, S.H., masing-masing selaku Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Binsar Siringo-ringo, S.H., & Rekan yang berkantor di Jln. Jamin Ginting Km 8,5 Komplek Perumahan Royal Sumatera, Cluster Topaz Nomor 189, Padang Bulan Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor W2.U11/529/Hk.4.1/8/SK/2023 tanggal 15 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**Kepala Kantor Desa Kwala Tanjung**, beralamat di Kuala Tanjung Kecamatan Sei Suka Kabupten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**Kepala Kantor Desa Kwala Indah**, berkantor di Kwala Indah Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

**Kepala Kantor Camat Sei Suka**, berkantor di Sei Suka Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan**, berkedudukan di Jalan WR. Supratman No. 6 Kecamatan Kota Kisaran Timur Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Alwi Umri Nasution, S.H., M.Kn., Muhammad Redho Hadibasri, S.H., Golkas Mario

Hal 2 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis



Sitindaon, S.H., dan Naufaldy Surya Darma, S.H., kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, yang berkantor di Pertanahan Kabupaten Asahan di Jalan WR. Supratman No. 6 Kisaran, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor W2.U11/530/Hk.4.1/8/SK/2023 tanggal 15 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batu Bara**, berkantor di Jalan Lintas Sumatera Utara (Jalinsu) Kecamatan Talawi, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 25 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 25 Juli 2023 dengan Nomor Register 40/Pdt.G/2023/PN Kis, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **A. TENTANG OBJEK PERKARA DALAM PERKARA A-QUO DAN KEWENANGAN MENGADILI;**

1. Bahwa terhadap a-quo tanah objek perkara antara Penggugat dengan Tergugat II adalah sebidang tanah seluas 5250 (lima ribu dua ratus lima puluh) meter persegi diatas tanah milik Penggugat kurang lebih seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) persegi yang terletak di Dusun I Desa Kuala Indah Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara (Dahulu Lorong II Desa Kwala Tanjung Kecamatan Air Putih Kabupaten Asahan) Propinsi Sumatera Utara. Dengan batas batas tanah sekarang sebagai berikut :

1. UTARA berbatasan dengan tanah NASIB SIHOTANG 110 METER
2. SELATAN berbatasan dengan tanah ULONG DORIS 210 METER



3. BARAT berbatasan dengan tanah NAE ROMA /W. MANIK 160  
METER
4. TIMUR berbatasan dengan tanah AMIN 90  
METER.

2. Bahwa dikarenakan objek gugatan dalam perkara *a-quo* adalah barang tidak bergerak, maka Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri di daerah hukum barang tersebut berada / terletak. Adapun objek gugatan dalam perkara *a-quo* terletak di **Dusun I Desa Kuala Indah Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara (Dahulu Lorong II Desa Kwala Tanjung Kecamatan Air Putih Kabupaten Asahan) Propinsi Sumatera Utara**, maka Pengadilan Negeri yang berwenang memeriksa dan memutuskan perkara *a-quo* adalah Pengadilan Negeri Kisaran. Hal ini disebabkan, karena belum adanya Pengadilan Negeri di wilayah Kabupaten Batu Bara, dan masih menjadi satu kesatuan dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Kisaran, hal ini sesuai dengan pendapat :

- **M.Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan"** halaman 198 yang menyatakan mengenai makna *Forum Rei Sitae* (Tempat Barang Sengketa) yaitu gugatan diajukan kepada PN berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa".

- **Pasal 118 ayat 3 HIR yang berbunyi "...atau jika yang digugat adalah barang tak bergerak maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri dimana barang tak bergerak itu berada"**.

- **Pasal 142 ayat 5 RBg yang berbunyi "Jika yang digugat adalah barang tak bergerak maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri dimana barang tak bergerak itu berada..."**.

#### B. TENTANG KRONOLOGIS FAKTA.

3. Bahwa kepemilikan tanah Penggugat berasal Nyo. Sonta Br. Sidabutar (para ahli waris Alm. Jonson Efendi Situmorang) berdasarkan Surat Peralihan Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi tertanggal 5 Agustus 2020, dengan dasar alas hak surat tanah sebagai berikut :

**3.1. Surat Keterangan Tanah nomor 16/04/KWJ/67 an. Djamedan Situmorang diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 10 April 1967, dengan batas tanah yaitu :**



- Utara berbatasan dengan tanah Nasib Sihotang 110 Meter
- Timur berbatasan dengan tanah Amin 90 Meter
- Selatan berbatasan dengan tanah Ulong Doris 210 Meter
- Barat berbatasan dengan tanah Nai Roma. S, dan W. Manik 160 Meter

**3.2. Surat Penyerahan antara Ja Medan Situmorang bersama Nursiah Simbolon kepada Jonson Efendi Situmorang yang dibuat oleh Turut Tergugat I pada tanggal 5 Mei 1986, dengan batas batas tanah yaitu :**

- Utara berbatasan dengan tanah Nasib Sihotang 110 Meter
- Timur berbatasan dengan tanah Amin 90 Meter
- Selatan berbatasan dengan tanah Ulong Doris 210 Meter
- Barat berbatasan dengan tanah Nai Roma. S, dan W. Manik 160 Meter

**4. Bahwa Penggugat mau membeli bidang tanah tersebut, karena Penggugat mengetahui tanah tersebut adalah milik Djamedan Situmorang telah dikelola puluhan tahun hingga diserahkan kepada anak kandungnya bernama Tn. Jonson Efendi Situmorang, dan atas tanah yang sudah cukup lama (tiga puluh tahun lebih) dikelola secara turun tumurun oleh Djamedan situmorang hingga kepada para ahli waris Tn. Jonson Efendi Situmorang, dan para ahli Waris Alm. Tn. Jonson Efendi Situmorang telah menjual atau mengalihkan kepada Penggugat. Bahwa penguasaan atas tanah yang berkelanjutan turun tumurun hingga puluhan tahun diataur dalam :**

**4.1. Pasal 3 Undang-Undang RI No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi : “*Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi*”.**



4.2. Pasal 5 Undang-Undang RI No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi : ***“Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.***

4.3. Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang RI No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi : ***“Tiap-tiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.***

5. Bahwa selanjutnya terhadap kepemilikan tanah Penggugat berdasarkan Surat Peralihan Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi antara Penggugat dengan Nyo. Sonta Br. Sidabutar (para ahli waris Alm. Tn. Jonson Efendi Situmorang) juga **telah dikuatkan** melalui Putusan Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara nomor : 48/Pdt.G/2021/PN. Kis tertanggal 15 September 2021, dan putusan perkara perdata ini telah berkekuatan hukum (ingkrak).

6. Bahwa setelah Penggugat melakukan pembelian pada tanggal 5 Agustus 2020, Penggugat telah menguasai dengan cara mengelolah tanah miliknya membersihkan serta melakukan pemagaran, dan selama penguasaan dan pengelolaan yang dilakukan oleh Penggugat tidak pernah ada pihak pihak lain yang datang keberatan diatas tanah miliknya.

7. **Bahwa terjadi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat II, pada tanggal 23 Maret 2021 Penggugat baru mengetahui**, dimana Tergugat II meng klaim diatas tanah miliknya dengan mengirimkan somasi melalui kuasa hukumnya, yang pada pokoknya Tergugat II menyampaikan kepada Penggugat memiliki tanah seluas 5250 M2 (*lima ribu dua ratus lima puluh meter persegi*) diatas tanah milik Penggugat, dengan mencantumkan dalam somasi yaitu alas hak Sertifikat Hak Milik





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM) nomor 402 an. Jeprin Turnip (*ic. Tergugat II*) diterbitkan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 25 Oktober 2019. Dengan batas batas tanah yaitu :

- **Utara** berbatasan dengan **Tembok Inalum** 59,00 Meter
- Selatan berbatasan dengan Tn. Armansyah 59,00 Meter
- Barat berbatasan dengan Tn. David Rianto Situmeang 89,00 Meter
- **Timur** berbatasan dengan **Tn. Amin** 89,00 Meter

## UNTUK SELANJUTNYA DISEBUT TANAH PERKARA

8. Bahwa tindakan Tergugat II mengakui diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, **yang kebenaran sebuah penerbitan terhadap alas hak surat sertifikat tersebut harus dipertanyakan..?** apakah warkah sertifikat sudah benar..??? dan apakah asal usul kepemilikan tanah sudah jelas, dan hingga terjadi terbitnya sertifikat diatas tanah milik Penggugat.

9. Bahwa akibat pengakuan oleh Tergugat II, diatas tanah milik Penggugat. Penggugat telah mencari fakta kebenaran warkah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II bresama Turut Tergugat III hingga sampai terjadi penerbitan sertifikat milik yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV haruslah jelas warkah da asal usul tanahnya, dimana Penggugat melakukan langkah awal dengan melakukan pemblokiran sertifikat hak milik (SHM) Tergugat II pada tanggal 9 Maret 2021 di Kantor Turut Tergugat IV dengan menghindari terjadinya peralihan kepada pihak pihak lain.

10. Bahwa dalam proses selama pencarian fakta warkah dan asal usul tanah hingga terjadi penerbitan sertifikat hak milik Tergugat II, *telah membuahkan hasil. Adanya fakta kebohongan terhadap warkah hingga terbitnya sertifikat, yaitu asal surat tanah dan kepemilikan tanah yang tidak benar diduga penuh sebuah rekayasa dan kebohongan hingga terbit sertifikat hak milik nomor 402 dilakukan oleh Tergugat IV, ada pun warkah dan asul tanah yaitu :*

10.1. Surat Keterangan tanah an. Asmunir. AD, seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan register nomor : 017/S/SCTR/KI/1994 diterbitkan **oleh Turut**



**Tergugat II tanggal 24 Desember 1994.** Dengan batas batas tanah yaitu :

- **Utara** dengan tanah **Pagar Inalum** 89  
Meter
- Timur dengan tanah **OK. Ahmad** 89  
Meter
- Selatan dengan tanah **OK. Ahmad** 59  
Meter
- **Barat** dengan tanah **OK. Ahmad** 89  
Meter

**Bahwa penerbitan Surat Keterangan Tanah an. Asmunir (asal usul tanah dari Tn. Syahleman) diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 24 Desember 1994 dengan mengeluarkan register surat nomor : 017/3/SGTR/KI/1994 yang masih status sebagai DESA PERSIAPAN KWALA INDAH diatas tanah milik Pengugat yang alas hak suratnya lebih dulu diterbitkan oleh DESA KUALA INDAH (sebagai Desa Induk).**

**10.2. Surat Penyerahan Ganti Rugi antara Tergugat I (ic. H. Asmunir. AD) dengan Tergugat II (ic. Jeprin Turnip) tanah seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) diterbikan oleh Turut Tergugat II dengan register nomor 590/105/SPER/Ds.SS/2015 tertanggal 24 April 2015, dan terhadap surat penyerahan ganti rugi tersebut diatas telah dicatatkan di kantor Turut Tergugat III dengan melakukan register nomor : 590/169/SPER-SS/2015 tertanggal 28 April 2015. Dengan batas batas tanah yaitu :**

- **Utara** dengan tanah **Amin** 59  
Meter
- Timur dengan tanah Armansyah Harahap 89  
Meter
- Selatan dengan tanah ..... 59  
Meter
- **Barat** dengan tanah batasan **pagar Pt. Inalum** 89  
Meter

**Bahwa surat keterangan tanah an. Terguat I hingga terbitnya surat penyerahan antara Tergugat I dengan Tergugat II selalu**





terjadi perubahan diduga sengaja didudukkan suratnya diatas tanah Penggugat untuk menghilangkan hak hak Penggugat sebagai Pemilik atas tanah.

**10.3.** Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 402 an. Jeprin Turnip (ic. Tergugat II) diterbitkan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 25 Oktober 2019, memiliki warkah dan asal usul tanah tidak jelas, warkah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II sebagai Kantor Desa Persiapan Kuala indah, secara administrasi adalah Kantor Desa yang belum Defenitif yang memiliki nomor induk Desa, dan penerbitan warkah atas sertifikat dilakukan oleh Turut Tergugat II sebagai Desa Persiapan Kuala Indah diatas alas surat secara administrasi telah lebih dulu diterbikan oleh Turut Tergugat I sebagai Desa Induk (ic. Kantor Desa Kuala Tanjung).

**11.** Bahwa selanjutnya terbitnya Surat Penyerahan Ganti Rugi antara Tergugat I (ic. H. Asmunir. AD) dengan Tergugat II (ic. Jeprin Turnip) terhadap tanah seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) diterbikan oleh Turut Tergugat II dengan register nomor 590/105/SPER/Ds.SS/2015 tertanggal 24 April 2015, dengan **DASAR SURAT KETERANGAN** an. Asmunir. AD (in case Tergugat I) seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan register nomor : 017/S/SCTR/KI/1994 diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanggal 24 Desember 1994, tidak sinkron dan tidak sesuai dengan batas batasnya, terkesan dipaksakan untuk didudukkan diatas tanah milik Penggugat. Sehingga penerbitan surat keterangan tanah nomor 017 oleh Turut Tergugat II ber status sebagai Kepala Desa persiapan Kuala Indah yang merupakan pemekaran dari Desa Kuala Tanjung (in case Turut Tergugat I sebagai Desa Induk) yang telah lebih dulu alas hak surat tanah milik Penggugat, hingga menyebabkan terjadinya tumpang tindih surat, dan hilangnya hak atas tanah milik Penggguat, berdasarkan :

**11.1.** Surat Keterangan Tanah nomor 16/04/KWJ/67 an. Djamedan Situmorang diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 10 April 1967, dengan batas batas tanah yaitu :

- Utara berbatasan dengan tanah Nasib Sihotang 110 Meter
- Timur berbatasan dengan tanah Amin 90 Meter



- Selatan berbatasan dengan tanah Ulong Doris 210 Meter
- Barat berbatasan dengan tanah Nai Roma. S, dan W. Manik 160 Meter

**11.2.** Surat Penyerahan antara Ja Medan Situmorang bersama Nursiah Simbolon kepada Jonson Efendi Situmorang yang dibuat oleh Turut Tergugat I pada tanggal 5 Mei 1986, dengan batas batas tanah yaitu :

- Utara berbatasan dengan tanah Nasib Sihotang 110 Meter
- Timur berbatasan dengan tanah Amin 90 Meter
- Selatan berbatasan dengan tanah Ulong Doris 210 Meter
- Barat berbatasan dengan tanah Nai Roma. S, dan W. Manik 160 Meter

**11.3.** Surat Peralihan Pelepasan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi tertanggal 5 Agustus 2020.

**11.4.** Kwitansi pembayaran tanah sebesar Rp. 1.300.000.000.- (*satu miliar tiga ratus juta rupiah*).

**11.5.** Putusan Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara perdata nomor : 48/Pdt.G/2021/PN. KIS tertanggal 13 Juli 2021.

**12.** Bahwa perbuatan Turut Tergugat II, yang telah menerbitkan surat keterangan tanah an. H. Asmunir. AD (*in case Tergugat I*) diatas alas hak surat dasar tanah milik Penggugat, **telah lebih dulu** diterbitkan alas hak surat dasar tanah oleh Turut Tergugat I. **sehingga perbuatan Turut Tergugat II** sebagai Kepala Desa Persiapan Kuala Indah telah melanggar sumpah / atau janji-nya. Adapun Susunan kata-kata sumpah/janji sebagai kepala desa yang dilanggar oleh Turut Tergugat II, adalah sebagai berikut:

Demi Allah (Tuhan) saya bersumpah/janji :

- ✓ Bahwa saya akan memenuhi kewajiban saya selaku kepala desa dengan sebaik-baiknya, sejujur-jujurnya dan seadil-adilnya;
- ✓ Bahwa saya akan selalu taat dalam mengamalkan dan mempertahankan Pancasila sebagai Dasar Negara; dan
- ✓ Bahwa saya akan menegakkan kehidupan demokrasi dan UUD 1945 serta melaksanakan segala Peraturan Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan selurus-lurusnya yang berlaku bagi Desa, Daerah dan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

13. Bahwa perbuatan Turut Tergugat II telah melanggar pasal 1365 KUPerdata, dimana Turut Tergugat II (*Persiapan Desa Kuala Indah*) sebagai Desa persiapan yang merupakan pemekaran dari Desa Kuala Tanjung (*in case Turut Tergugat I*). **seharusnya Turut Tergugat II sebagai DESA PERSIAPAN KUALA INDAH menjalankan ASAS PEMERINTAHAN YANG BAIK dengan melakukan pembenahan administrasi, melakukan konversi (*pencatatan atau pendataan*) ulang terhadap administrasi mengingat DESA PERSIAPAN KUALA INDAH MERUPAKAN PEMEKARAN DARI DESA KUALA TANJUNG (*DESA INDUK*), tujuan dari PENATAAN ADMINISTRASI sebagai yang diamanatkan oleh UNDANG UNDANG dan PERATURAN PEMERINTAH adalah TERTIB ADMINISTRASI mencegah terjadi permasalahan dan tumpang tindih surat, bukan sebaliknya TERJADI PEMEKARAN DESA HILANGNYA HAK HAK ATAS TANAH DENGAN MENERBITAKAN ALAS HAK SURAT DENGAN MENTIADAKAN ALAS SURAT YANG LEBIH DULU DITERBITKAN OLEH DESA SEBELUMNYA adalah MERUPAKAN PELANGGARAN HUKUM SECARA PIDANA MELANGGAR PASAL 263 KUHPidana, dan 266 KUHPidana tentang MEMBUAT SURAT PALSU, dan MENGGUNAKAN SURAT PALSU.**

14. **Bahwa selanjutnya perbuatan TERUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III adalah MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM MELANGGAR ASAS PEMERINTAHAN YANG BAIK DAN BENAR, DIDUGA SENGAJA MENERBITKAN SURAT DIATAS SURAT KETERANGAN TANAH YANG TELAH LEBIH DULU TERBIT SECARA ADMINISTRASI. SEHINGGA SURAT SURAT YANG DITERBITKAN OLEH TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III ADALAH CACAT DEMI HUKUM, yaitu :**

14.1. **Surat Keterangan Tanah an. Asmunir (ic. Tergugat I) dengan register nomor : 017/3/SGTR/KI/1994 tertanggal 24 Desember 1994.**

14.2. **SURAT PENYERAHAN / GANTI RUGI antara Tergugat I (ic. H. Asmunir. AD) dengan Tergugat II (ic. Tn. Jeprin Turnip) sebagaimana register nomor : 590/105/Sper/2015 tertanggal 24**

Hal 11 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2015, dan telah dicatatkan di kantor Turut Tergugat III dengan register nomor : 590/169/Sper-ss/2015 tertanggal 28 April 2015.

15. Bahwa perbuatan Tergugat II (*in Case Kepala Desa Kwala Indah*) dan perbuatan Tergugat III (*in Case Kepala Kantor Camat Sei Suka*) telah melanggar asas pemerintahan yang baik sebagai Kepala Desa Kwala Indah dan sebagai Camat Sei Suka tidak teliti atau diduga sengaja melakukan tumpang tindih surat untuk menghilangkan hak hak Penggugat adalah merupakan pelanggaran terhadap :

15.1. Pasal 29 huruf b Undang-Undang RI No.6 Tahun 2014 Tentang Desa yang berbunyi: **"Kepala Desa dilarang membuat keputusan yang menguntungkan diri sendiri, anggota keluarga, pihak lain, dan/atau golongan tertentu".**

15.2. Pasal 29 huruf c Undang-Undang RI No.6 Tahun 2014 Tentang Desa yang berbunyi: **"Kepala Desa dilarang menyalahgunakan wewenang, tugas, hak, dan/atau kewajibannya".**

16. Bahwa dengan penerbitkan surat keterangan tanah dan surat penyerahan hak atas tanah dilakukan diatas alas hak surat milik Penggugat. Sehingga diduga perbuatan **Tergugat I diduga adalah PERBUATAN PIDANA dalam memberikan informasi PALSU penuh kebohongan dengan bekerja sama dengan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat II untuk MEMBUAT TUMPANG TINDIH SURAT KETERANGAN TANAH DIATAS SURAT KETERANGAN TANAH YANG LEBIH DULU TERBIT dengan TUJUANG menghilangkan hak hak tanah milik Penggugat, dan selanjutnya Tergugat I bersama Tergugat II melakukan permohonan dikantor Turut Tergugat IV untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM), dimana para Tergugat dan Turut Tergugat melupakan bahwa Penggugat lebih dulu memiliki alas hak surat tanah jauh sebelum terjadi adanya pemekaran Desa Kuala Indah yang merupakan pemekaran dari Desa Induk (ic. DESA KUALA TANJUNG). ADA PUN ALAS HAK SURAT DITERBITKAN OLEH TURUT TERGUGAT I (ic. Desa Kuala Tanjung) sebagai Desa Induk, alas hak surat milik Penggugat, yaitu :**



**16.1.** Surat Keterangan Tanah nomor 16/04/KWJ/67 an. Djamedan Situmorang diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 10 April 1967, dengan batas tanah yaitu :

- Utara berbatasan dengan tanah Nasib Sihotang 110 Meter
- Timur berbatasan dengan tanah Amin 90 Meter
- Selatan berbatasan dengan tanah Ulong Doris 210 Meter
- Barat berbatasan dengan tanah Nai Roma. S, dan W. Manik 160 Meter

**16.2.** Surat Penyerahan antara Ja Medan Situmorang bersama Nursiah Simbolon kepada Jonson Efendi Situmorang yang dibuat oleh Turut Tergugat I pada tanggal 5 Mei 1986, dengan batas tanah yaitu :

- Utara berbatasan dengan tanah Nasib Sihotang 110 Meter
- Timur berbatasan dengan tanah Amin 90 Meter
- Selatan berbatasan dengan tanah Ulong Doris 210 Meter
- Barat berbatasan dengan tanah Nai Roma. S, dan W. Manik 160 Meter

**17.** Bahwa dikarenakan penerbitan atas WARKAH telah melanggar asas pemerintahan yang baik dilakukan oleh Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III hingga terbitnya sertifikat hak milik nomor 402 diterbitkan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 24 Oktober 2019 diatas alas hak surat secara administrasi telah lebih dulu terbit suratnya dilakukan oleh Turut Tergugat I. **Sehingga atas sertifikat hak milik nomor 402 an. Jeprin Turnip (ic. Tergugat I) diterbitkan pada tanggal 24 Oktober 2019 dapat dinyatakan SERTIFKAT TERSEBUT TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM, dan perbuatan para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dan perbuatan para Turut Tergugat (Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV) adalah perbuatan melawan hukum.**

**18.** **Bahwa tentang Perbuatan Melawan Hukum yang didasari atas informasi PALSU atau KETERANGAN PALSU, menurut R. Soenarto Soedibroto dalam bukunya yang berjudul "KUHP dan KUHP dilengkapi Yurisprudensi Mahkamah Agung dan Hoge Raad" mengutip suatu putusan Hoge Raad, 25 Juni 1928 yang menyebutkan "bahwa**



suatu keterangan adalah palsu, apabila sebagian dari keterangan itu adalah tidak benar, *terkecuali* jika ini adalah sedemikian rupa sehingga dapat diperkirakan bahwa hal itu tidak disengaja diberikan dalam memberikan keterangan palsu” dapat dikategorikan sebagai perbuatan memberikan keterangan palsu adalah juga **merupakan Perbuatan Melawan Hukum** dan melanggar aturan sebagai berikut:

**18.1. Pasal 22 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap yang berbunyi “Unsur itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan”.**

**18.2. Pasal 22 ayat (5) huruf b Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap yang berbunyi :“dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar - benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL”.**

**19. Bahwa selanjutnya,** dikarenakan penerbitan terhadap alas hak surat keterangan tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I, dan Tergugat II kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV diduga menggunakan keterangan PALSU, dan serta INFORMASI INFORMASI PALSU. Sehingga perbuatan para Tergugat (T.-I, dan T.-II), dan perbuatan para Turut Tergugat (T.T.-II, T.T.-III, dan T.T.-IV) adalah perbuatan secara melawan hukum dengan melanggar asas pemerintahan yang baik dan benar, dan perbuatan secara pidana melanggar pasal 263 KUHPidana, dan melanggar pasal 266 KUHPidana, maka terhadap alas hak atau surat milik Tergugat I, dan Tergugat II yaitu:

**19.1. Surat Keterangan tanah an. Asmunir. AD, seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan register nomor : 017/S/SCTR/KI/1994 diterbitkan oleh**





**Turut Tergugat II tanggal 24 Desember 1994.** Dengan batas  
batas tanah yaitu :

- **Utara** dengan tanah **Pagar Inalum** 89 Meter
- Timur dengan tanah **OK. Ahmad** 89 Meter
- Selatan dengan tanah **OK. Ahmad** 59  
Meter
- **Barat** dengan tanah **OK. Ahmad** 89 Meter

**19.2. Surat Penyerahan Ganti Rugi antara Tergugat I (ic. H. Asmunir. AD) dengan Tergugat II (ic. Jeprin Turnip)** tanah seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) diterbitkan oleh Turut Tergugat II dengan register nomor 590/105/SPER/Ds.SS/2015 tertanggal 24 April 2015, dan terhadap surat penyerahan ganti rugi tersebut diatas telah dicatatkan di kantor Turut Tergugat III dengan melakukan register nomor : 590/169/SPER-SS/2015 tertanggal 28 April 2015. Dengan batas  
batas tanah yaitu :

- **Utara** dengan tanah **Amin** 59 Meter
- Timur dengan tanah Armansyah Harahap 89 Meter
- Selatan dengan tanah ..... 59  
Meter
- **Barat** dengan tanah batasan **pagar Pt. Inalum** 89 Meter

**ADALAH CACAT HUKUM atau BATAL DEMI HUKUM.**

**19.3. Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 402 an. Jeprin Turnip (ic. Tergugat II)** diterbitkan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 25 Oktober 2019. Dengan batas tanah yaitu :

- **Utara** berbatasan dengan **Tembok Inalum** 59,00  
Meter
- Selatan berbatasan dengan Tn. Armansyah 59,00  
Meter
- Barat berbatasan dengan  
Tn. David Rianto Situmeang 89,00 Meter
- **Timur** berbatasan dengan **Tn. Amin** 89,00 Meter

**ADALAH TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM.**

**20.** Berdasarkan dokumen-dokumen yang wajib dilampirkan dalam pendaftaran tanah yang saat ini menjadi sengketa dalam perkara *a quo*, maka terbukti pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Tergugat II atas



tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah pendaftaran tanah secara *sporadik* yang melanggar **Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah** yang berbunyi “Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan”, sehingga atas sertifikat tersebut dapat dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum.

**21.** Bahwa berdasarkan **Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah** yang berbunyi “untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi, dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak, hak-hak pihak lain yang membebaninya”. Dikarenakan Tergugat I mengakui atas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan register nomor 017/S/SGTR/KI/1994 tertanggal 24 Desember 1994 diterbitkan oleh Turut Tergugat II sebagai Kepala Desa Persiapan Kwala Indah tidak menunjukkan bukti-bukti tertulis seperti *groose akta hak eigendom*, surat tanda bukti hak milik, sertipikat hak milik, surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang dan lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis, dan penerbitan Surat Keterangan tanah atas nama Asmunir. AD (Ic. Turut Tergugat II) dengan nomor 017/3/SGTR/KI/1994 tertanggal 24 Desember 1994 diatas alas hak surat tanah milik Penggugat yang lebih dulu diterbitkan oleh Kepala Desa Kwala Tanjung (Ic. Turut Tergugat I) sebagai Desa Induk yaitu **Surat Keterangan Tanah nomor 16/04/KWJ/67 an. Djamedan Situmorang diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 10 April 1967 dan Surat Penyerahan antara Ja Medan Situmorang bersama Nursiah Simbolon kepada Jonson Efendi Situmorang yang dibuat oleh Turut Tergugat I pada tanggal 5 Mei 1986**, jauh lebih dulu terbit alas hak surat milik Penggugat sebelum terjadi pemekaran Desa persiapan Kwala Indah, **maka Tergugat I sebagai pihak yang melakukan permohonan atau melakukan pendaftaran tanah secara sporadik diatas tanah milik Penggugat telah melanggar Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah** yang



berbunyi : Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan pendahulunya, dengan syarat :

**21.1.** Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

**21.2.** Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

**Bahwa sebelum Penggugat memiliki a-quo tanah objek perkara, asal kepemilikan tanah telah menguasai dan mengelolah sejak tahun 1967, sudah lebih 30 (tiga puluh) tahun LEBIH hingga terjadi peralihan (jual beli) ke tangan milik Penggugat, artinya a-quo TANAH OBJEK PERAKAR MENJADI PERMASALAHAN SEJAK PENGGUGAT MEMILIKI DAN MENGUASAI.**

**22.** Bahwa atas pengakuan Tergugat II, diatas tanah milik Penggugat dengan luas tanah 5.250 M2 (*lima ribu dua ratus lima puluh meter persegi*), dengan melakukan somasi berkali kali serta membuat laporan dikantor kepolisian terhadap diri Penggugat, walau Penggugat telah memperlihatkan alas hak surat surat tanah dalam penguasaan dan pengelolaan Penggugat, akan tetapi Tergugat II tidak pernah menghiraukan penjelasan yang diberikan Penggugat, dan Tergugat II terkesan menang sendiri tanpa memahami asal usul tanah dan penerbitan warkah sertifikat miliknya diatas alas hak surat tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrectmatigedaad*);

**23.** Bahwa untuk menyelesaikan permasalahan tanah milik Penggugat, akibat perbuatan para Tergugat. Penggugat harus menyewah tenaga seorang advokat / Pengacara sebesar Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta) rupiah untuk menyelesaikan ditingkat Pengadilan Negeri Kisaran.



24. Bahwa perbuatan para Tergugat yang ingin mengambil objek tanah perkara yang dalam penguasaan serta pengelolaan Penggugat secara melawan hukum mengakibatkan nama baik Penggugat tercemar dilingkungan masyarakat, akan hilangnya harga diri serta martabat Penggugat. Sehingga atas hal itu, Penggugat terganggu kejiwaan dan kesehatannya dengan dirugikan secara imateril yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk mempermudah kerugian dalam gugatan ini jika disampaikan dalam bentuk rupiah sebagai pemulihan nama baik Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu miliar rupiah*).

25. Bahwa agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan baik nantinya oleh para Terguga (T.-I dan T.-II) dan para Turut Tergugat (T.T.-II, T.T.-III, T.T.-IV, dan T.T.-V), Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum para Terguga (T.-I dan T.-II) dan para Turut Tergugat (T.T.-II, T.T.-III, T.T.-IV, dan T.T.-V) membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,00 (*satu juta rupiah*) perhari, apabila para Terguga (T.-I dan T.-II) dan para Turut Tergugat (T.T.-II, T.T.-III, T.T.-IV, dan T.T.-V) lalai menjalankan putusan dalam perkara ini, apabila putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*ingkrak*).

26. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan oleh Penggugat berdasarkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Terguga (T.-I dan T.-II). Sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memerintahkan kepada para Terguga (T.-I dan T.-II) untuk membayar segala biaya ongkos dalam perkara ini.

**Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kisaran untuk menetapkan persidangan serta memanggil para pihak dan agar kiranya memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenan memutuskan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :**

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik *a-quo* tanah objek perkara seluas 5.250 M2 (*lima ribu dua ratus lima puluh meter persegi*) terletak di Dusun I Desa Kuala Indah Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara (dahulu Lorong II Desa Kuala Tanjung Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara) Sumatera Utara, berdasarkan :



**2.1.** Surat Keterangan Tanah nomor 16/04/KWJ/67 an. Djamedan Situmorang diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 10 April 1967, dengan batas batas tanah yaitu :

- Utara berbatasan dengan tanah Nasib Sihotang 110 Meter
- Timur berbatasan dengan tanah Amin 90 Meter
- Selatan berbatasan dengan tanah Ulong Doris 210 Meter
- Barat berbatasan dengan tanah Nai Roma. S, dan W. Manik 160 Meter

**2.2.** Surat Penyerahan antara Ja Medan Situmorang bersama Nursiah Simbolon kepada Jonson Efendi Situmorang yang dibuat oleh Turut Tergugat I pada tanggal 5 Mei 1986, dengan batas batas tanah yaitu :

- Utara berbatasan dengan tanah Nasib Sihotang 110 Meter
- Timur berbatasan dengan tanah Amin 90 Meter
- Selatan berbatasan dengan tanah Ulong Doris 210 Meter
- Barat berbatasan dengan tanah Nai Roma. S, dan W. Manik 160 Meter

**2.3.** Surat Peralihan Pelepasan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi tertanggal 5 Agustus 2020.

**2.4.** Kwitansi pembayaran atas tanah sebesar Rp. 1.300.000.000.- (satu miliar tiga ratus juta rupiah).

**2.5.** Putusan Pengadilan Negeri Kisaran dala perkara perdata nomor : 48/Pdt.G/2021/PN. KIS tertanggal 13 Juli 2021.

**ADALAH SAH SECARA HUKUM.**

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, menerima permohonan Tergugat I untuk diterbitkan surat keterangan tanah an. Asmunir. AD (*ic. Tergugat I*) dengan register nomor 017/S/SCTR/KI/1994 tertanggal 24 Desember 1994 dikantor Turut Tergugat II, menerima permohonan Tergugat I bersama Tergugat II untuk diterbitkan Surat Penyerahan /



Ganti Rugi dengan register nomor : 590/105/SPGR/-SS/KI-SS/2015 tertanggal 24 April 2015, diatas tanah milik Penggugat, dan hingga Tergugat I bersama Tergugat II melakukan permohonan diterbitkan Sertifikat Hak Milik nomor : 402 an. Jeprin Turnip tertanggal 25 Oktober 2019 di Kantor Turut Tergugat IV, penerbitannya diatas tanah milik Penggugat **ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**

4. Menyatakan Turut Tergugat II melanggar SUMPAH dan atau JANJI nya sebagai KEPALA DESA PERSIAPAN KUALA INDAH dengan menerbitkan surat keterangan tanah an. Asmunir. AD (*ic. Tergugat I*) dengan register nomor : 017/S/SCTR/1994 tertanggal 24 Desember 1994, diatas alas hak surat tanah milik Penggugat yang lebih dulu telah terbitkan surat keterangan tanah oleh Turut Tergugat I (*ic. Kepala Desa Kuala Tanjung*) dengan register nomor : 16/04/KWJ/67 an. Djamedan Situmorang tertanggal 10 April 1967.

5. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II dengan menerbitkan Surat Penyerahan / Ganti Rugi dengan register nomor : 590/105/SPGR/KI-SS/2015 an. Jeprin Turnip tertanggal 24 April 2015, diatas alas hak surat tanah milik Penggugat adalah melanggar Undang Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Desa.

6. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat III mencatikan Surat Peralihan / Ganti Rugi dengan register nomor : 590/169/SPGR-SS/2015 an. Jeprin Turnip tertanggal 28 April 2015, diatas alas hak surat tanah milik Penggugat **ADALAH** melanggar asas pemerintahan baik dan benar.

7. Menyatakan :

**7.1. Surat Keterangan tanah an. Asmunir. AD, seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan register nomor : 017/S/SCTR/KI/1994 diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanggal 24 Desember 1994.** Dengan batas batas tanah yaitu :

- **Utara** dengan tanah **Pagar Inalum** 89 Meter
- Timur dengan tanah **OK. Ahmad** 89 Meter
- Selatan dengan tanah **OK. Ahmad** 59 Meter
- **Barat** dengan tanah **OK. Ahmad** 89 Meter

**7.2. Surat Penyerahan Ganti Rugi antara Tergugat I (ic. H. Asmunir. AD) dengan Tergugat II (ic. Jeprin Turnip) tanah**





seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) diterbitkan oleh Turut Tergugat II dengan register nomor 590/105/SPER/Ds.SS/2015 tertanggal 24 April 2015, dan terhadap surat penyerahan ganti rugi tersebut diatas telah dicatatkan di kantor Turut Tergugat III dengan melakukan register nomor : 590/169/SPER-SS/2015 tertanggal 28 April 2015.

Dengan batas batas tanah yaitu :

- **Utara** dengan tanah **Amin** 59 Meter
- Timur dengan tanah Armansyah Harahap 89 Meter
- Selatan dengan tanah ..... 59 Meter
- **Barat** dengan tanah batasan **pagar Pt. Inalum** 89 Meter

ADALAH CACAT HUKUM atau BATAL DEMI HUKUM.

**7.3. Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 402 an. Jeprin Turnip** (ic. Tergugat II) diterbitkan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 25 Oktober 2019. Dengan batas batas tanah yaitu :

- **Utara** berbatasan dengan **Tembok Inalum** 59,00 Meter
- Selatan berbatasan dengan Tn. Armansyah 59,00 Meter
- Barat berbatasan dengan Tn. David Rianto Situmeang 89,00 Meter
- **Timur** berbatasan dengan **Tn. Amin** 89,00 Meter

ADALAH TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM.

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian secara materi akibat perbuatannya kepada Penggugat, Penggugat harus menyewah tenaga seorang advokat / Pengacara sebesar Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta) rupiah untuk menyelesaikan permasalahannya ditingkat Pengadilan Negeri Kisaran.

9. Menghukum para Tergugat para Tergugat yang ingin mengambil objek tanah perkara yang dalam penguasaan serta pengelolaan Penggugat secara melawan hukum mengakibatkan nama baik Penggugat tercemar dilingkungan masyarakat, akan hilangnya harga diri serta martabat Penggugat. Sehingga atas hal itu, Penggugat terganggu kejiwaan dan kesehatannya dengan dirugikan secara imateril yang



tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk mempermudah kerugian dalam gugatan ini jika disampaikan dalam bentuk rupiah sebagai pemulihan nama baik Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu miliar rupiah*).

10. Memerintahkan para Tergugat (T.-I dan T.-II) dan para Turut Tergugat (T.T.-II, T.T.-III, dan T.T.-IV) membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,00 (*satu juta rupiah*) perhari, apabila para Terguga (T.-I dan T.-II) dan para Turut Tergugat (T.T.-II, T.T.-III, T.T.-IV dan T.T.V) lalai menjalankan putusan dalam perkara ini, apabila putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*ingkrak*).

11. Bahwa kepada para Tergugat untuk membayar seluruh ongkos dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat IV masing-masing menghadap Kuasanya tersebut sedangkan untuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 1 Agustus 2023, tanggal 15 Agustus 2023 dan tanggal 29 Agustus 2023, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 September 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat IV diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Para Tergugat dan Turut Tergugat IV menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I Dalam EKSEPSI.

1.....

**EKSEPSI ERROR IN PERSONA: Keliru Pihak yang ditarik Sebagai Tergugat**

1.....

Bahwa dasar dari Penggugat mengajukan Gugatan kepada Tergugat I dan II adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara Nomor : 48/Pdt.G/2021 PN Kis Tanggal 5 September 2021.

2.....

Bahwa Para Pihak pada Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2021 PN Kis adalah Juniati Br. Batu Bara Sebagai Penggugat (dalam Perkara A *quo* sebagai Penggugat) dan Sonta Br. Sidabutar Sebagai Tergugat.

3.....

Bahwa adapun pokok permasalahan dalam perkara Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2021 PN Kis adanya perjanjian jual beli antara Juniati Br. Batu Bara (Penggugat) dengan Sonta Br. Sidabutar (Tergugat) atas tanah seluas 20.000 M~ dengan harga Rp. 1.300.000.000 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) berdasarkan dengan alas hak Surat Keterangan Tanah Nomor : 16/04/KWJ/67 atas nama Dja Medan Situmorang yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Kwala Tanjung bernama Abu Bakar Tanggal 10 April 1967.

4.....

Bahwa atas jual beli tersebut ternyata Sonta Br. Sidabutar selaku Penjual tidak menyerahkan alas hak atas Tanah tersebut diatas sehingga Juniati Br. Batu Bara (selaku Pembeli) mengajukan Gugatan yang terdaftar Perkara Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2021 PN Kis yang pada Putusannya menyatakan:

Hal 23 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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



1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya
2. Menyatakan Surat Peijanjian Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat Sebagaimana yang tertuang dalam surat peralihan Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti rugi tertanggal 05 Agustus 2020, adalah Sah secara hukum.
3. Menyatakan Pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat atas tanah Seluas 20.000 M<sup>2</sup> (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) atau seluas 2 (Dua) hektar dengan harga sebesar Rp. 1.300.000.000 (Satu Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah) sebagaimana kwintansi pembayaran tertanggal 06 Agustus 2020 adalah sah secara hukum.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan alas hak ataupun surat tanah diatas bidang tanah yang telah dijual kepada Penggugat yaitu Surat Penyerahan antara Dja Medan Situmorang dan Nursiah Br. Simbolon kepada Jonson Situmorang tertanggal 05 Mei 1986, surat keterangan tanah No. 16/04/KWJ/67 atas nama Dja Medan Situmorang diterbitkan Kepala Kampung Kwala Tanjung bernama Abu Bakar pada tanggal 10 April 1967, adalah merupakan Perbuatan Ingkar Janji (*Wanpreslasi*).
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat alas hak atau surat tanah diatas bidang tanah yang telah dijual kepada Penggugat yaitu surat penyerahan antara Dja Medan Situmorang dan Nursiah Br. Simbolon kepada Jonson Efendi Situmorang tertanggal 05 Mei 1986 dan surat keterangan tanah Nomor : 16/ 04/KWJ/67 atas nama Dja Medan Situmorang diterbitkan Kepala Kampung Kwala Tanjung bernama Abu Bakar pada tanggal 10 April 1967.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar Perkara yang saat ini ditaksir sejumlah Rp. 290.500,00 (Dua Ratus Sembilan Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah).
5. Bahwa tentang Perkara Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Kis adalah tentang sah atau tidaknya jual beli serta belum diserahkannya surat



alas kepemilikan tanah Nomor : 16/04/KWJ/67 atas nama Dja Medan Situmorang yang diterbitkan Kepala Kampung Kwala Tanjung bernama Abu Bakar pada tanggal 10 April 1967 dan tidak memutuskan tentang kepemilikan atas objek tanah, hal itu sangat jelas dan terang tertuang pada Posita maupun Petitum Perkara Nomor: 48/Pdt.G/2021/PN Kis.

6. Bahwa tentang Putusan :48/Pdt.G/2021/PN Kis hanya mengikat dan berlaku kepada Para Pihak dalam Perkara tersebut yaitu Juniati Br Batu Bara selaku Penggugat dengan Sonta Br Sidabutar Selaku Tergugat dan tidak mengikat kepada H.Asmunir AD dan Jeprin Tumip (Para Tergugat dalam Perkara *A quo*).

7. Bahwa Putusan 48/Pdt.G/2021/PN Kis baik Posita maupun Petitum tidak ada menyatakan bahwa tanah milik para Tergugat (H. Asmunir AD dan Jeprin Tumip) adalah objek tanah yang diperjual belikan, sehingga demikian menarik para Tergugat (H.Asmunir AD dan Jeprin Tumip) sebagai Para Tergugat adalah merupakan Gugatan *Error In Persona* yaitu Keliru Pihak yang ditarik Sebagai Tergugat.

8. Bahwa seharusnya tentang objek tanah atas perkara jual beli tanah antara Juniati Br. Batu Bara dengan Sonta Br. Sidabutar, apabila objek tanah tersebut tidak ada atau ada pemilik tanah lainnya, maka seharusnya yang ditarik sebagai Tergugat adalah Saudara Sonta Br. Sidabutar untuk mempertanggungjawabkan tindakannya.

9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas sudah cukup dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini Menyatakan Gugatan Penggugat adalah *Gugatan Error In Persona*.

## **2. Exceptio Piurium Litis Consortium : Kurang Para Pihak**

1. Bahwa dasar dari Penggugat menggugat Para Tergugat adalah berdasarkan putusan No. 48/Pdt.G/2021/PN Kis yang mana dalam putusannya menyatakan:

Mengadili

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat Sebagaimana yang tertuang dalam surat peralihan -



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak Tanah dengan ganti rugi tertanggal 05 Agustus 2020, adalah Sah secara hukum.

3. Menyatakan Pembayaran yang dilakukan oleh penggugat kepada Tergugat atas tanah Seluas 20.000 M<sup>2</sup> (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) atau seluas 2 (Dua) hektar dengan harga sebesar Rp. 1.300.000.000 (Satu Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah) sebagaimana kwintansi pembayaran tertanggal 6 Agustus 2020 adalah sah secara hukum.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan alas hak ataupun surat tanah diatas bidang tanah yang telah dijual kepada Penggugat yaitu Surat Penyerahan antara Dja Medan Situmorang dan Nursiah Br. Simbolon kepada Jonson Situmorang tertanggal 05 Mei 1986, surat keterangan tanah No. 16/04/KWJ/67 atas nama Dja Medan Situmorang diterbitkan Kepala Kampung Kwala Tanjung bernama Abu Bakar pada tanggal 10 April 1967, adalah merupakan Perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*)

5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat alas hak atau surat tanah diatas bidang tanah yang telah dijual kepada Penggugat yaitu surat penyerahan antara Dja Medan Situmorang dan Nursiah Br. Simbolon kepada Jonson Efendi Situmorang tertanggal 05 Mei 1986 dan surat keterangan tanah Nomor : 16/ 04/KWJ/67 atas nama Dja Medan Situmorang diterbitkan Kepala Kampung Kwala Tanjung bernama Abu Bakar pada tanggal 10 April 1967.

6. Menghukum Tergugat untuk membayar Perkara yang saat ini ditaksir sejumlah Rp. 290.500.,00 (Dua Ratus Sembilan Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah).

2. Bahwa Para Pihak dalam perkara Perdata No. 48/Pdt.G/2021/PN Kis adalah Juniati Br. Batu Bara selaku Penggugat melawan Sonta Br. Sidabutar selaku Tergugat.

3. Bahwa dalam putusan Perkara Perdata No. 48/Pdt.G/2021/PN Kis adalah tentang sah tidaknya jual beli dan belum diserahkannya alas hak kepemilikan tanah yang menjadi Objek jual beli dan hal ini jelas dan terang dituangkan dalam Posita maupun Petitum Putusan No.

Hal 26 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis





48/Pdt.G/2021/PN Kis.

4. Bahwa dalam Putusan Perdata No.48/Pdt.G/2021/PN Kis tidak ada mempermasalahkan apakah Objek perkara tersebut dapat atau tidak dapat dikuasai dan/atau ada atau tidak ada pihak lain yang memiliki Objek tanah yang menjadi Objek jual beli antara Juniati Br. Batu Bara (Selaku Pembeli) dengan Sonta Br. Sidabutar (Selaku Penjual).

5. Bahwa belakangan kemudian tanah milik Tergugat I yang telah dibeli oleh Tergugat II sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 402 atas nama Jeprin Turnip (Tergugat II) di klaim oleh Penggugat sebagai objek jual beli antara Juniati Br Batu ara/Pembeli (penggugat) dengan Sonta Br. Sidabutar/Penjual.

6. Bahwa berdasarkan keadaan tersebut diatas seharusnya dan sepantasnya dalam perkara A Quo Juniati Br. Batu Bara (Penggugat) harusnya menarik Sonta Br. Sidabutar menjadi para pihak dalam gugatannya yaitu sebagai Tergugat agar permasalahan ini dapat selesai dengan tuntas serta Sonta Br. Sidabutar mempertanggungjawabkan perbuatannya;

7. Bahwa dengan tidak ditariknya Sonta Br. Sidabutar sebagai Para Pihak maka sudah cukup alasan Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat

▶ **Exceptio Plurium Litis Consortium** (Kurang Para Pihak).

**3. Exceptio Obcuur Libel: Gugatan tidak terang atau isinya gelap (Onduidelijk)**

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat memiliki tanah berasal dari Sonta Br. Sidabutar dengan berdasarkan Surat Peralihan pelepasan Hak tanah dengan ganti rugi tertanggal 05 Agustus 2020, dengan alas hak Nomor 16/04/KWJ/67 an. Dja Medan Situmorang dengan batas - batas :

- Utara berbatasan dengan tanah Nasib Sihotang 110 Meter
- Timur berbatasan dengan tanah Amin 90 Meter
- Selatan berbatasan dengan Tanah

Hal 27 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis



Ulong Doris

210 Meter

- Barat berbatasan dengan tanah Nai Roma. S, dan W. Manik  
160 Meter

2. Bahwa Penggugat dalam *Posita* gugatan dan *Petition* gugatan tidak menjelaskan atau menerangkan dengan jelas dan terang berapa luas keseluruhan tanah milik dari pada Penggugat sehingga mengakibatkan kaburnya gugatan Penggugat.

3. Bahwa Tergugat I adalah sebagai pemilik awal tanah seluas 5.250 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) yang kemudian menjual kepada Tergugat II dan telah bersertifikat SHM Nomor : 402 atas nama Jeprin Tumip (Tergugat II).

4. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dengan terang dimana posisi tanah milik Tergugat II seluas 5.250 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) tersebut didalam letak tanah milik Penggugat karena bila dijumlahkan berdasarkan batas — batas tanah milik Tergugat maka luas tanah Penggugat adalah seluas 17.438,68 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Empat Ratus Tiga Puluh Delapan Koma Enam Delapan Meter Persegi).

5. Bahwa dengan tidak dijelaskan dengan terang posisi tanah milik Tergugat II seluas 5.250 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) pada *Posita* gugatan Penggugat maka sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* menyatakan gugatan Penggugat adalah **Exceptio Ohcuur Libel : Gugatan tidak terang atau isinya gelap (Onduidelijk).**

4. ***Exceptio Ohcuur Libel:*** Antara Posita dengan Petitum tidak saling bersesuaian

1. Bahwa dalam Petitum gugatan Penggugat pada point 2 (dua) menyatakan:

“Penggugat adalah sebagai pemilik *a quo* tanah objek perkara seluas 5.250M<sup>2</sup> (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) terletak Dusun I Desa Kwala Indah, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara (dahulu lorong II desa Kwala Tanjung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara) Sumatera Utara”



2. Bahwa Posita Penggugat tidak ada menyatakan bahwa terhadap tanah milik Tergugat II seluas 5.250M<sup>2</sup> (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) yang terletak dusun I desa Kwala Indah, Kecamatan Sei Suka. Kabupaten Batu Bara adalah milik dari Penggugat.

3. Bahwa berdasarakan hal tersebut diatas maka Gugatan Penggugat adalah merupakan Penggugat *Ohcuur Lihe!* atau kabur sebab tidak ada persesuaian antara Posita dengan Petitum oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kabur.

#### 5 . *Exceptio Doli Mali*

1. Bahwa perjanjian berdasarkan Surat Peralihan Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi tertanggal 05 Agustus 2020 antara Ny. Sonta Br. Sidabutar dengan Juniati Br. Batu Bara (*Posita* him. 3 point B.3) atas tanah milik Ny. Sonta Br. Sidabutar dengan dasar Kepemilikan Surat Keterangan Tanah Nomor 16/04/KWJ/67 tertanggal 10 April 1967 dan surat penyerahan antara Dja Medan Situmorang bersama Nursiah Simbolon kepada Efendi Situmorang pada tanggal 05 Mei 1986, terlebih dahulu telah di laporkan ke Kepolisian Polres Batu Bara oleh Penggugat atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan sebagaimana tertuang pada laporan polisi Nomor : LP/418/X/2020/SU/Res. Batu Bara pada tanggal 19 Oktober 2020.

2. Bahwa adapun dasar dari pada pelaporan tersebut sebagaimana tertuang pada kronologi kejadian perkara, bahwa setelah ada kesepakatan harga antara Penggugat a/n Juniati Br. Batu Bara (Pembeli) dengan Sonta Br. Sidabutar (Penjual) sebesar Rp. 1.300.000.000,00 (Satu Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah) maka Penggugat melakukan pematokan di lahan tanah yang di tunjuk oleh Sonta Br. Sidabutar yaitu tanah milik Pabrik Semen dan bukan tanah milik dari pada Tergugat II sebagaimana tertuang pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 402.

3. Bahwa akibat tindakan pematokan Penggugat tersebut maka oleh pemilik lahan yaitu Pabrik Semen melalui Satpam Pabrik Semen



melarang Penggugat kama itu adalah milik Pabrik Semen, akibat dari larangan tersebut maka Penggugat membuat laporan polisi Nomor : LP/418/X/2020/SU/Res. Batu Bara pada tanggal 19 Oktober 2020 atas nama Terlapor Sonta B r. Sidabutar.

4. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas yang menjadi Objek jual - beli atas perjanjian antara Penggugat dengan Sonta Br. Sidabutar dengan Surat Peralihan Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi tertanggal 05 Agustus 2020, bukanlah tanah milik Tergugat 11 akan tetapi Objek tanah yang lain yaitu tanah milik Pabrik Semen.

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menerima Eksepsi Para Tergugat dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan ***Exceptio Poli Mali Exceptio Poli Presenris***

## **II. DALAM POKOK PERKARA/KONPENSI.**

### **A. Tentang Surat Peralihan Pelepasan Hak Tanah Dengan Ganti Rugi Tertanggal 5 Agustus 2020 Atas Jual-Beli Surat Tanah Nomor : 16/04/KWJ/67 Tanggal 10 April 1967 Antara Penggugat Selaku Pembeli Dengan Sonta Sidabutar Selaku Penjual.**

1. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini.

2. Bahwa apa yang dikemukakan Para Tergugat dalam Eksepsinya tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ini.

3. Bahwa setelah mencermati seluruh dalil dalil gugatan Penggugat, ternyata gugatan Penggugat tidaklah dilandasi oleh suatu dasar hukum yang benar dan suatu alasan alasan yang tidak sesuai dengan fakta fakta yuridis.

4. Bahwa Tergugat I memiliki tanah yang menjadi Objek perkara A Quo sejak tahun 1994 atas ganti rugi dari Syahleman sebagaimana tertuang pada Surat Keterangan tanah tanggal 24 Desember 1994 yang di ketahui oleh Kepala Desa Kuala Indah a/n Sholeh Sihombing dan kemudian di sahkan oleh Kepala Desa Kuala Indah a/n Matsyah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nomor 590/105/GU/A-55/2015 dengan luas 5.250 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi).

5. Bahwa Tergugat I sejak memiliki tanah tersebut yang menjadi Objek perkara *A Quo* mengelolanya dan menguasainya untuk pertanian tanpa ada masalah apapun.

6. Bahwa kemudian pada tanggal 24 April 2015 Tergugat I menjual tanah Objek perkara *A Quo* kepada Tergugat II sebesar RP 221.000.000,00 (Dua Ratus Dua Puluh Satu Juta Rupiah).

7. Bahwa setelah Objek perkara *A Quo* di beli oleh Tergugat II dari Tergugat I terhadap Objek perkara *A Quo* pada tahun 2015 telah di tingkatkan menjadi Surat Hak Milik Nomor: 402 atas nama Jeprin Turnip.

8. Bahwa sejak Tergugat II membeli tanah Objek perkara *A Quo* dari Tergugat I tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II hingga saat ini.

9. Bahwa sekitar bulan Desember tahun 2020 oleh Penggugat tanpa alasan yang jelas dan dasar hukum yang jelas mendirikan pagar kawat duri dan plank diatas tanah milik Tergugat II, yang mana pagar kawat duri dan plank tersebut bertuliskan "Tanah Ini Milik J. Batu Bara"

10. Bahwa atas perbuatan Penggugat tersebut di atas dengan itikadbaik Tergugat II telah menegur dan memperingatkan Penggugat untuk mencabut pagar kawat duri dan plank tersebut karena Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk memasang pagar kawat duri dan plank tersebut, adapun teguran Tergugat II kepada Penggugat adalah dengan mengirimkan 2 (dua) kali Somasi yaitu Somasi I dengan Nomor : 051/RnR/M/III/2021 tertanggal 23 Maret 2021 dan Somasi II dengan Nomor : 054/RnR/M/IV/2021 tertanggal 08 April 2021, akan tetapi atas Somasi Tergugat II tersebut tidak di indahkan oleh Penggugat.

11. Bahwa sebelum Penggugat mendirikan pagar kawat duri dan plank diatas tanah milik Tergugat II yang Objek perkara *A Quo*, Tergugat II mendapat undangan Klarifikasi dari Polres Batu Bara dengan Nomor undangan Klarifikasi B/1369/XI/Res. 1.11/2020 pada tanggal 19 November 2020 atas laporan polisi Nomor : LP/418/X/2020/SU/Res. Batu Bara Tanggal 19 Oktober 2020 dengan

Hal 31 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelapor Atas Nama Juniati Br. Batu Bara (Penggugat) dan Terlapor Atas Nama Sonta Br. Sidabutar.

12. Bahwa dalam undangan Klarifikasi sebagaimana pada point 11 tersebut diatas Penyidik menjelaskan:

" Dijelaskan kepada Saudara bahwa pada hari rahu tanggal 05 Agustus 2020 sekira pukul 11:00 saudari Juniati Br. Batu Bara serta saudara Padli dan saudari Sonta Br. Sidabutar dan anak nva yang bernama Patar Situmorang dan saudara Dimas Kaperu Situmorang bertemu dinunah saudara Bembeng untuk membahas jual - beli tanah / lahan kosong milik milik saudara Sonta Br. Sidabutar yang berada di belakang Pabrik Semen tepatnya di Desa Kuala Indah, Kec. Sei Suka, Kab. Batu Bara. Kemudian terjadi kesepakatan harga antara saudari Juniati Br. Batu Bara dan Sonta B r. Sidabutar sebesar Rp. 1.300.000.000,00 ( Satu Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah) kemudian sekira pukul 13:00 WIB saudari Sonta Br. Sidabutar dan saksi lainnya melihat lahan tanah tersebut serta bertemu dengan sepadan tanah yang bernama Nasib Sihotang dan Nasib Sihotang berkata kepada saudari Juniati Br. Batu Bara bahwa tanah tersebut memang milik suami Sonta Br. Sidabutar yang bernama Jonson Efendi Situmorang, dan pada hari itu juga sekira pukul 15:30 WIB saudari Juniati Br. Batu Bara serta saudari Sonta Br. Sidabutar kerumah saudari Juniati Br. Batu Bara dan saudari Juniati Br. Batu Bara memberikan panjar sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) diberikan langsung kepada Sonta Br. Sidabutar secara tunai dan pada hari Kamis 06 Agustus 2020 sekira pukul 15:30 WIB, saudari Juniati Br. Batu Bara berjanji bertemu dengan saudari Sonta Br. Sidabutar di Bank BRI Indrapura. Kemudian Pelapor mentransferkan uang sebesar Rp. 1.200.000.000,00 (Satu Miliar Dua Ratus Juta Rupiah) ke 4(Empat) Nomor Rekening dan pada hari Kamis tanggal 13 Agustus 2020 sekira pukul 15:00 WIB saudari Juniati Br. Batu Bara datang ke lahan tersebut dengan membawa orang untuk mematok tanah dan setelah tanah dibersihkan dan dipatok aparat desa / Kadus Desa Kwala Indah berkata ke saudari Juniati Br. Batu Bara "Jangan di kerjain itu, itu milik Pabrik Semen " dan pada hari minggti pada tanggal 16 Agustus 2020 sekira pukul 16:00 WIB saudari Juniati Br. Batu Bara melihat satpam serta karyawan dari Pabrik Semen memasang Patok tanah di tanah milik Juniati Br. Batu Bara, melihat ha! tersebut saudari

Hal 32 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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





*Juniati Br. Batu Bara bertanya kepada satpam bahwa tanah tersebut adalah milik saudari Juniati Br. Batu Bara kemudian satpam berserta karyawan Pabrik Semen tersebut berkata bahwa tanah tersebut adalah milik Pabrik Semen dan pada hari itu juga saudari Juniati Br. Batu Bara datang ke kantor Kepala Desa Kwala Indah serta bertemu dengan Kepala Desa Kwala Indah dan Kepala Desa Kwala Indah berkata bahwa tanah tersebut adalah milik Pabrik Semen, mendapat kabar dari Kepala Desa Kwala Indah saudari Juniati Br. Batu Bara bertemu dengan saudari Sonta Br. Sidabutar dan meminta uang saudari Juniati Br. Batu Bara di kembalikan namun sampai sekarang uang saudari Juniati Br. Batu Bara tidak dikembalikan oleh saudari Sonta Br. Sidabutar dan atas kejadian tersebut saudari Juniati Br. Bani Bara merasa keberatan dan melaporkan peristiwa tersebut "*

13. Bahwa berdasarkan kronologis diatas tentang peristiwa jual-beli berdasarkan surat peralihan pelepasan hak tanah ganti guri tertanggal 5 Agustus 2020 antara Penggugat an Juniati Br Batu Bara sebagai penjual dengan Sonta Br. Sidabutar sebagaimana disebutkan pada point B. 3 dan B.4 halaman 3 pada posita pada penggugat adalah telah terbantahkan, sebab fakta hukum yang sebenarnya pada saat jual-beli antara Penggugat dengan Sonta Br Sidabutar, bukanlah berada objek Tergugat II akan tetapi objek lain yaitu tanah milik Pabrik Semen.

14. Bahwa berdasarkan kronologis undangan klarifikasi Nomor: B/1369/X/Res.I.I 1./2020 tanggal 19 November 2020 atas Laporan Polisi: LP/418/X/2020/SU/Res Batu Bara tanggal 19 Oktober 2020 terfaktakan secara hukum bahwa saudara Sonta Br. Sidabutar menjual tanah kepada Penggugat berdasarkan surat tanah nomor : 16/04/KWJ/67/ tanggal 10 April 1967 adalah bukan objek tanah milik Tergugat II akan tetapi tanah yang berlokasi Pabrik Semen milik Pabrik Semen oleh karena itu fakta tersebut telah cukup menjelaskan keadaan bahwa saudara Sonta Br. Sidabutar tidak memiliki tanah tapi hanya memiliki surat tanah maka dengan demikian Penggugat bukanlah membeli tanah tetapi hanya membeli surat tanah tanpa diketahui tanahnya dimana letaknya?

15. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas maka terhadap dalil Penggugat pada Point A.I halaman 2 sampai dengan Point B.4 halaman 3 pada posita pada Penggugat telah terbantahkan yang mana dalil pada



penggugat pada intinya menyatakan seolah — olah surat tanah yang perjual — belikan berdasarkan Surat pelepasan hak tanah dengan ganti rugi tanggal 05 Agustus 2020 terhadap surat tanah nomor: 16/04/KWJ/67/ tanggal 10 April 1967 antara Penggugat dengan Sonta Br. Sidabutar ada berada ditanah milik Tergugat II haruslah ditolak karena Penggugat selaku pembeli dan penjual Sonta Br. Sidabutar selaku penjual tidak mengetahui objek ataupun lokasi tanah yang diperjual — belikan oleh kerena itu sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya — tidaknnya Gugatan tidak dapat diterima (*Net Ontvankelijke Verkhard*).

B. Tentang Putusan Perdata Nomor: 48/Pdt.G/2021/PN. Kis Antara Juniati Br Batu Bara (Penggugat) Melawan Sonta Br Sidabutar (Tergugat)

1. Bahwa salah satu dasar Gugatan Perkara *a quo* oleh Penggugat terhadap Para Tergugat adalah tentang adanya Putusan Pengadilan Negeri Kisaran atas Perkara Perdata Nomor: 48/Pdt.G/2021 PN Kis tanggal 15 September 2021 antara Juniati Br Batu Bara selaku Penggugat melawan Sonta Br. Sidabutar selaku Tergugat.

2. Bahwa adapun pokok permasalahan Putusan Perkara Perdata Nomor: 48/Pdt.G/2021 PN.Kis tanggal 15 September 2021 adalah tentang *Wanpreslasi* atas jual beli Surat Tanah No. 16/04/KWJ/67 an. Dja Medan Situmorang yang dituangkan pada perjanjian surat peralihan hak pelepasan tanah dengan ganti rugi tertanggal 05 Agustus 2020 antara Juniati Br Batubara selaku pembeli dengan Sonta Br. Sidabutar yang mana pada gugatan tersebut Juniati Br. Batu Bara memohonkan untuk sah nya jual beli atas perjanjian surat peralihan hak pelepasan tanah dengan ganti rugi tertanggal 05 Agustus 2020 serta meminta agar saudara Sonta Br. Sidabutar menyerahkan surat tanah No. 16/04/KWJ/67 an. Dja Medan Situmorang.

3. Bahwa putusan perkara perdata Nomor: 48/Pdt.G/2021 PN.Kis tanggal 15 September 2021 antara Juniati Br Batu Bara selaku Penggugat melawan Sonta Br. Sidabutar selaku Tergugat pada intinya menyatakan:

Mengadili



1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya
2. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat Sebagaimana yang tertuang dalam surat peralihan - Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti rugi tertanggal 5 Agustus 2020, adalah Sah secara hukum
3. Menyatakan Pembayaran yang dilakukan oleh penggugat kepada Tergugat atas tanah Seluas 20.000 M<sup>2</sup> (Dua Puluh Ribu Meter Persegi ) atau seluas 2 ( dua) hektar dengan harga sebesar Rp. 1.300.000.000 (Satu Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah) sebagaimana kwintansi pembayaran tertanggal 6 Agustus 2020 adalah sah secara hukum.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan alas hak ataupun surat tanah diatas bidang tanah yang telah dijual kepada Penggugat yaitu Surat Penyerahan antara Dja Medan Situmorang dan Nursiah Br Simbolon kepada Jonson Situmorang tertanggal 05 Mei 1986, Surat Keterangan Tanah No. 16/ 04/KWJ/67 atas nama Dja Medan Situmorang yang diterbitkan Kepala Kampung Kwala Tanjung bernama Abu Bakar pada tanggal 10 April 1967, adalah merupakan Perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*).
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat alas hak atau surat tanah diatas bidang tanah yang telah dijual kepada Penggugat yaitu surat penyerahan antara Dja Medan Situmorang dan Nursiah Br. Simbolon kepada Jonson Efendi Situmorang tertanggal 05 Mei 1986 dan surat keterangan tanah Nomor : 16/ 04/KWJ/67 atas nama Dja Medan Situmorang diterbitkan Kepala Kampung Kwala Tanjung bernama Abu Bakar pada tanggal 10 April 1967.
6. Menghukum tergugat untuk membayar Perkara yang saat ini ditaksir sejumlah Rp. 290.500,00 (Dua Ratus Sembilan Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah)
4. Bahwa berdasarkan Posita dan Petitum putusan Nomor: 48/Pdt.G/2021 PN.Kis tanggal 15 September 2021 adalah tentang permasalahan Sah atau Tidak Sah nya jual beli bukan tentang Tanah Milik daripada Tergugat II yang menjadi objek perkara *A Quo*, sehingga dengan demikian putusan Nomor: 48/Pdt.G/2021 PN.Kis tanggal 15



September 2021 tidak dapat menjadi dasar penggugat untuk menggugat para Tergugat dalam perkara *A Quo* oleh karena itu dalil penggugat pada Point. 5 Halaman 4 pada Posita Penggugat haruslah DITOLAK.

5. Bahwa Putusan 48/Pdt.G/2021/PN Kis baik Posita maupun Petitum tidak ada mempermasalahkan tentang tanah milik para Tergugat (H. Asmunir AD dan Jeprin Tumip) adalah objek tanah diperjual belikan, sehingga demikian menarik para Tergugat (H.Asmunir AD dan Jeprin Turnip) sebagai Para Tergugat adalah merupakan Gugatan *Error In Persona* yaitu Keliru Pihak yang ditarik Sebagai Tergugat.

6. Bahwa tentang Putusan :48/Pdt.G/2021/PN Kis hanya mengikat dan berlaku kepada Para Pihak dalam Perkara tersebut yaitu Juniati Br Batu Bara selaku Penggugat dengan Sonta Br Sidabutar Selaku Tergugat dan tidak mengikat H.Asmunir AD dan Jeprin Tumip (Para Tergugat) dalam Perkara *A quo*.

7. Bahwa seharusnya tentang objek tanah atas perkara jual beli tanah antara Juniati Br. Batu Bara dengan Sonta Br. Sidabutar, apabila objek tanah tersebut tidak ada atau ada pemilik tanah lainnya, maka seharusnya yang ditarik sebagai Tergugat adalah Saudara Sonta Br. Sidabutar untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya.

8. Bahwa berdasarkan fakta - fakta hukum diatas sudah cukup dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat di terima (***Net Ontvankeliike Verklaardh***)

C. Tentang Letak Tanah Objek Perkara Berdasarkan Surat No. 16/04/KWJ/67 an DJAMEDAN SITUMORANG Milik Penggugat

1. Bahwa pada Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat sebagaimana pada Point 11 Halaman 6 Posita Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan Surat Penyerahan Ganti Rugi antara Tergugat I dengan Tergugat II terhadap tanah seluas 5.251 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) yang di terbitkan oleh turut Tergugat II dengan Nomor Register 590/105 SPER/Ds.SS/2015 dengan dasar Surat Keterangan Tanah an. Asmunir AD seluas 5.251 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dengan Register No. 017/S/SCTR/KI/1994 diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanggal 24



Desember 1994, tidak sinkron dan tidak sesuai dengan batas - batasnya, terkesan dipaksakan untuk di dudukan diatas tanah milik penggugat. Sehingga penerbitan surat keterangan tanah yang Nomor 017 oleh turut Tergugat II berstatus sebagai Kepala Desa Persiapan Kwala Indah yang merupakan pemekaran dari Desa Kwala Tanjung yang telah lebih dulu alas hak surat tanah milik Penggugat, hingga menyebabkan terjadinya tumpang tindih surat dan hilangnya hak atas tanah milik Penggugat.

2. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah mengada ada dan tidak berdasar sama sekali, sebab sejak awal proses jual beli antara Penggugat dengan Sonta Br. Sidabutar sebagai mana tertuang pada perjanjian surat peralihan pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi tertanggal 05 Agustus 2020, Penggugat dan Sonta Br. Sidabutar tidak mengetahui letak tanah namun yang diperjual belikan hanyalah Surat Tanah.

3. Bahwa Berdasarkan surat Tanah Nomor 16/04/KWJ/67 an DJA MEDAN SITUMORANG milik Penggugat yang menjadi Objek Perkara A Quo didalam surat tanah tersebut di jelaskan letak tanahnya adalah berada di Pandau Lebar Kwala Tanjung, yang mana tanah tersebut adaJah merupakan tanah yang berasal dari penukaran tanah dari Pandau Palas Kwala Tanjung oleh kepala Kampung Abu Bakar pada Tahun 1967, maka dengan demikian letak tanah tersebut adalah terletak atau beralamat di Pandau Lebar.

4. Bahwa Daerah yang bernama Pandau Lebar dan Pandau Palas tidak pernah ada berada di Desa Kwala Tanjung ataupun di Desa Kwala Indah akan tetapi berada di DESA LALANG Kec MEDANG DERAS Kab BATUBARA, yang mana jarak antara Desa Lalang Kec Medang Deras dengan Desa Kuala Indah alamat lokasi tanah Para Tergugat adalah bejarak Kurang Lebih 2 KM.

5. Bahwa berdasarkan Fakta - Fakta tersebut diatas maka dalil Penggugat atas tumpang tindihnya surat kepemilikan tanah Penggugat dengan Tanah Tergugat adalah telah Terbantahkan, Oleh karena itu dalil Penggugat pada Point. 11 Halaman 6-7 haruslah ditolak.

6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 16/04/KWJ/67 an.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DJAMEDAN SITUMORANG yang merupakan milik daripada Penggugat dalam perkara *A Quo* adalah dengan batas batas tanah yaitu :

- a. Utara Berbatasan dengan Tanah Nasib Sihotang  
110 Meter
- b. Timur Berbatasan dengan Tanah Amin 90 Meter
- c. Selatan Berbatasan dengan Tanah Ulong Doris 210 Meter
- d. Barat Berbatasan dengan Tanah Nai Roma, W. Manik  
160 Meter

7. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan Luas Keseluruhan atas tanah miliknya sebagaimana yang tertuang pada Surat Tanah No. 16/04/KWJ/67 an. DJAMEDAN SITUMORANG, namun dalam Putusan Perkara No. 48/Pdt.G/2021/PN.Kis luas tanah Penggugat adalah 20.000 M<sup>2</sup> (Dua Puluh Ribu Meter Persegi).

8. Bahwa tanah milik Tergugat II sebagaimana tertuang pada Surat Hak Milik No. 402 an JEPRIN TURNIP adalah seluas 5.250M" (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi), yang terletak di Desa Kwala Indah maka dengan demikian berdasarkan Letak Tanah, Bentuk Tanah dan Luas Tanah adalah berbeda dengan milik dari pada Penggugat, Oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan surat tanah milik Penggugat dengan Milik para Tergugat tumpang tindih haruslah di TOLAK. Oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat DI TOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima.

D. Tentang Tuduhan Penggugat Kepada Para Tergugat Dan Kepada Turut Tergugat Atas Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas atas dalil Penggugat pada Point 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 pada halaman 7 sampai dengan 12. Yang pada intinya menyatakan bahwa penerbitan surat tanah milik Para Tergugat hingga terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 402 atas nama Jeprin Turnip tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku.

2. Bahwa terbitnya surat tanah Tergugat I selaku pemilik awal tanah milik





Tergugat II telah sesuai dengan prosedur baik yang dicatatkan oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V.

3. Bahwa tentang dasar hukum Penggugat mengkaitkan Undang - undang No.6 Tahun 2014 dengan tata cara pendaftaran tanah adalah salah besar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali karena Undang - undang No.6 Tahun 2014 tidak berhubungan dengan prosedur pencatatan tanah dan dalil tersebut harus lah di TOLAK.

4. Bahwa tentang dalil Penggugat pada Point 16 halaman 8 yang pada intinya menyatakan bahwa adanya kebohongan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III untuk menerbitkan surat tanah Tergugat I adalah diduga perbuatan tindak Pidana dalam memberikan Informasi Palsu dan Kebohongan dengan tujuan menghilangkan Hak tanah milik Penggugat hingga terbitnya Sertifikat Hak Milik adalah merupakan tuduhan KEJI dan membabi buta karena Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan tuduhan tersebut oleh karena itu terhadap dalil tersebut harus lah di TOLAK.

5. Bahwa tentang dalil Penggugat pada point 17 sampai point 22 yang menyatakan bahwa tentang terbitnya Sertifikat Hak Milik di atas tanah milik Tergugat II yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 402 atas nama Jeprin Tumip adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum adalah tuduhan yang mengada - ada dan tidak dapat di buktikan oleh Penggugat didalam Posita gugatan Penggugat. Oleh kama itu dalil tersebut harus lah di TOLAK dan merupakan tuduhan FITNAH dan atas dasar tuduhan FITNAH itu hams di pertanggungjawabkan oleh Penggugat karena merupakan Perbuatan Melawan Hukum baik secara Perdata maupun Pidana.

6. Bahwa justru sebaliknya surat tanah kepemilikan Penggugat sebagaimana di dalam redaksi pada Surat Tanah No. 16/04/KWJ/67 an. DJAMEDAN SITUMORANG adalah terletak di Pandau Lebar Kwala Tanjung yang mana Pandau Lebar tidak pernah ada di Desa Kwala Tanjung maupun Kwala Indah akan tetapi berada di Desa Lalang Kecamatan Medang Deras oleh karena itu Surat Tanah No. 16/04/KWJ/67 an. DJAMEDAN SITUMORANG bukan terletak di tanah Para Tergugat berdasarkan hal tersebut maka tuduhan Penggugat



terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah merupakan tuduhan yang tidak berdasarkan hukum sama sekali, oleh karena itu sudah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan TIDAK MENERIMA gugatan Penggugat.

**E. Tentang Tuntutan Ganti Rugi Dan Uang Paksa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat**

1. Bahwa tidaklah berdasar hukum kerugian yang didalilkan dan uang *Dwangson* oleh Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana dijelaskan pada Point 23,24 dan 25 halaman 12 dalam Posita gugatan Penggugat yang menyatakan telah terdapat kerugian Materiil dengan dinilai Rp. 75.000.000,00 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Miliar Rupiah) serta uang *Dwangson* sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) per hari tanpa dasar hukum sama sekali, sehingga tuntutan ganti rugi dan *Dwangson* ini menunjukkan itikad buruk dari Penggugat dan bertentangan dengan asas Gugatan yang harus didasarkan itikad baik.
2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang Para Tergugat jelaskan di atas yang mana tentang surat tanah milik dari pada Penggugat adalah tidak lah berada di Objek tanah milik Para Tergugat oleh karena itu sudah cukup alasan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan MENOLAK dalil gugatan Penggugat atas ganti rugi kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat.
3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, adalah sudah cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *A Quo* untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dan karena gugatan Penggugat di tolak atau tidak di terima maka sudah sepantas dan sewajarnya biaya atas perkara ini di bebankan kepada Penggugat.

**III. Dalam REKONPENSI**

1. Bahwa dalil-dalil eksepsi dan jawaban pada gugatan konpensi adalah merupakan dalil-dalil yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil



Gugatan Rekonsensi ini;

2. Bahwa Penggugat 1 dan II dalam Rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi, menolak dengan tegas seluruh gugatan Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi, kecuali yang diakui secara tegas dalam Gugatan Rekonsensi ini;

3. Bahwa Penggugat I dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi adalah pemilik awal atas tanah milik Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi yang mana Penggugat I dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi memiliki tanah tersebut berdasarkan Surat keterangan ganti rugi dari Syahleman berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 24 Desember 1994 dan telah teregister Nomor 17/S/SGTR/KT/1994 dengan luas tanah 5.251 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi).

4. Bahwa setelah Penggugat I dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi membeli dari Syahleman maka tanah tersebut dikuasai terus menerus tanpa putus dan dikelola oleh Penggugat I dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi hingga dijual kepada Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi dengan nilai sebesar Rp.221.000.000,00 (Dua Ratus Dua Puluh Satu Juta Rupiah) dengan luas tanah 5,251 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) adapun jual beli tersebut pada tanggal 24 April 2015.

5. Bahwa setelah Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi membeli tanah dari Penggugat 1 dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi selanjutnya Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi meningkatkan alas Hak Kepemilikan menjadi Sertifikat Hak Milik ke BPN Kisaran dan selanjutnya atas tanah tersebut terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 402, dengan luas tanah 5.250M<sup>2</sup> (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) a/n JEPRIN TURNIP (Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi)

6. Bahwa sejak Penggugat I dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi serta Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi menguasai dan mengelola tanah perkara A Quo tidak ada permasalahan dari pihak manapun. Namun tiba - tiba oleh Tergugat dalam Rekonsensi/ Penggugat dalam Kompensi pada bulan Desember



2020 memasang Pagar Kawat Duri dan Plank diatas tanah milik Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi yang bertuliskan "Tanah ini Milik J. Batu Bara".

7. Bahwa atas tindakan dan perbuatan Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi dengan tanpa hak memasang pagar kawat duri dan Plank sebagaimana tersebut pada point 6 diatas oleh Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi telah mengingatkan dengan itikadbaik bahwa perbuatan Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi adalah merupakan tindakan perbuatan hukum yang tidak berdasarkan hukum sebab tanah tersebut adalah milik dari pada Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi.

8. Bahwa adapun upaya Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi mengingatkan Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi adalah dengan cara mengirimkan surat somasi/surat teguran kepada Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi, adapun surat teguran tersebut telah dikirimkan kepada Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi sebanyak 2 (dua) kali yaitu Surat Teguran I tertanggal 23 Maret 2021 dan Surat Teguran II tertanggal 08 April 2021 yang pada intinya menyatakan untuk mencabut Pagar Kawat Duri dan Plank yang berdiri di atas tanah milik Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi.

9. Bahwa atas surat Teguran/Somasi pada Point 8 diatas tidak diindahkan oleh Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi sehingga Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi melaporkan Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi ke

POLRES Batu Bara dengan bentuk laporan Pengaduan Tertulis Atas Nama Jeprin Tumip ( Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi) pada tanggal 21 April 2021 atas dugaan tindak pidana menguasai lahan tanpa hak dengan cara mendirikan Pagar Kawat Duri dan Plank yang bertuliskan "Tanah Ini Milik J. Batu Bara" dengan terlapor atas nama Juniati Br. Batu Bara (Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi).

10. Bahwa atas laporan tersebut telah dikirimkan oleh Penyidik



SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan) Nomor B/362/VIII/RES.1.2/2022/Reskrim Tanggal 23 Agustus 2022 yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap laporan pengaduan tertulis oleh Penggugat II dalam Rekompensi/Tergugat II dalam Kompensi dapat ditingkatkan ke tingkat Penyidikan dan disarankan untuk membuat laporan ke Polisi.

11. Bahwa berdasarkan Point 10 tersebut di atas sudah jelas dan terang bahwa Penyidik POLRES Batu Bara telah menemukan Fakta hukum adanya Peristiwa Pidana dengan melawan Hak mendirikan pagar kawat duri dan Plank diatas milik Penggugat II dalam Rekompensi/Tergugat II dalam Kompensi, maka dengan demikian perbuatan Tergugat dalam Rekompensi/Penggugat dalam Kompensi mendirikan Pagar Kawat Duri dan Plank dengan bertuliskan "Tanah Ini Milik J. Batu Bara" diatas tanah milik dari pada Penggugat II dalam Rekompensi/Tergugat II dalam Kompensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

12. Bahwa dengan dinyatakannya mendirikan Pagar Kawat Duri dan Plank dengan bertuliskan "Tanah Ini Milik J. Batu Bara" adalah Perbuatan Melawan Hukum maka sudah sepantasnya dan seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat dalam Rekompensi/Penggugat dalam Kompensi mencabut Pagar Kawat Duri dan Plank yang bertuliskan "Tanah Ini Milik J. Batu Bara" tanpa syarat.

13. Bahwa belakangan diketahui ternyata antara Tergugat dalam Rekompensi/Penggugat dalam Kompensi ada melakukan jual beli surat tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Peralihan Pelepasan hak tanah dengan ganti rugi tertanggal 05 Agustus 2020 antara Tergugat dalam Rekompensi/Penggugat dalam Kompensi dengan Sonta Br. Sidabutar, adapun surat tanah tersebut adalah surat keterangan tanah Nomor 16/04/KWJ/67 atas nama Dja Medan Situmorang.

14. Bahwa atas peristiwa hukum sebagai mana tersebut pada point 13 diatas bukan lah diatas tanah milik dari pada Penggugat II dalam Rekompensi/Tergugat II dalam Kompensi akan tetapi adalah tanah yang terletak dan milik Pabrik Semen yaitu PT. Lafarge Cement Indonesia hal ini terfaktakan pada kronologis yang di tuangkan pada Penyidik POLRES



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batu Bara pada undangan Klarifikasi Nomor B/1369/X1/RES.1.11/2020 tanggal 19 November 2020 atas Laporan Polisi Nomor : LP/418/X/2020/SU/RES Batu Bara tanggal 19 Oktober 2020 yang menjelaskan: “ Dijelaskan kepada Saudara bahwa pada hari rabu tanggal 05 Agustus 2020 sekira pukul 11:00 saudara Juniati B r. Batu Bara serta saudara P adi i dan saudara Sonta Br. Sidabutar dan anak nya yang bernama Patar Situmorang dan saudara Dimas Kaperu Situmorang bertemu di rumah saudara Bembeng untuk membahas jual - beli tanah / lahan kosong milik saudara Sonta Br. Sidabutar yang berada di belakang Pabrik Semen tepatnya di Desa Kuala Indah, Kec. Sei Suka, Kab. Batu Bara. Kemudian terjadi kesepakatan harga antara saudara Juniati Br: Batu Bara dan Sonta Br: Sidabutar sebesar Rp. 1.300.000.000,00 ( Satu Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah) kemudian sekira pukul 13:00 WIB saudara Sonta B r. Sidabutar dan saksi lainnya melihat lahan tanah tersebut serta bertemu dengan sepadan tanah yang bernama Nasib Sihotang dan Nasib Sihotang berkata kepada saudara Juniati Br. Batu Bara bahwa tanah tersebut memang milik suami Sonta Br. Sidabutar yang bernama Jonson Efendi Situmorang, dan pada hari itu juga sekira pukul 15:30 WIB saudara Juniati Br. Batu Bara serta saudara Sonta Br. Sidabutar kerumah saudara Juniati Br. Batu Bara dan saudara Juniati Br. Batu Bara memberikan panjar sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) diberikan langsung kepada Sonta Br. Sidabutar secara tunai dan pada hari kamis 06 Agustus 2020 sekira pukul 15:30 WIB, saudara Juniati Br. Batu Bara berjanji bertemu dengan saudara Sonta Br. Sidabutar di Bank BRI Indrapura. Kemudian Pelapor mentransferkan uang sebesar Rp. 1.200.000.000,00 (Satu Miliar Dua Ratus Juta Rupiah) ke 4(Empat) Nomor Rekening dan pada hari kamis tanggal 13 Agustus 2020 sekira pukul 15:00 WIB saudara Juniati Br. Batu Bara datang ke lahan tersebut dengan membawa orang untuk mematok tanah dan setelah tanah dibersihkan dan dipatok aparat desa / Kadus Desa Kwala Indah berkata ke saudara Juniati Br. Batu Bara “Jangan di kerjain itu, itu milik Pabrik Semen ” dan pada hari minggu pada tanggal 16 Agustus 2020 sekira pukul 16:00 WIB saudara Juniati Br. Batu Bara melihat satpam seria karyawan dari Pabrik Semen memasang Patok tanah di tanah milik Juniati Br. Batu Bara, melihat hal tersebut saudara Juniati Br. Batu Bara bertanya kepada satpam bahwa tanah tersebut adalah milik saudara Juniati Br. Batu Bara kemudian satpam berserta karyawan Pabrik Semen

Hal 44 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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





tersebut berkata bahwa tanah tersebut adalah milik Pabrik Semen dan pada hari itu juga saudara Juniati Br. Batu Bara datang ke kantor Kepala Desa Kwala Indah seria bertemu dengan Kepala Desa Kwala Indah dan Kepala Desa Kwala Indah berkata bahwa tanah tersebut adalah milik Pabrik Semen, mendapat kabar dari Kepala Desa Kwala Indah saudara Juniati Br. Batu Bara bertemu dengan saudara Sonta Br. Sidabutar dan meminta uang saudara Juniati Br. Batu Bara di kembalikan namun sampai sekarang uang saudara Juniati Br. Batu Bara tidak dikembalikan oleh saudara Sonta Br. Sidabutar dan atas kejadian tersebut saudara Juniati Br. Batu Bara merasa keberatan dan melaporkan peristiwa tersebut "

15. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagai tersebut diatas pada point 14 terang dan nyata bahwa jual beli surat tanah nomor : 16/04/KWJ/67 an Dja Medan Situmorang antara Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi dengan serta Sonta Br. Sidabutar tidak lah berada di atas tanah milik Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi atau jual beli surat tanah Nomor 16/04/KWJ/67 an Dja Medan Situmorang antara Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi yang tertuang pada surat peralihan pelepasan hak tanah dengan ganti rugi tertanggal 05 Agustus 2020 tidak ada tanah sama sekali dan tidak diketahui lokasi tanahnya. Sehingga tindakan Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi mengklaim secara sepihak kepemilikan atas tanah milik Penggugat 11 dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi adalah merupakan tindakan **SURAT MENCARI TANAH**, Berdasarkan hal tersebut maka sudah sangat mendasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa surat peralihan pelepasan hak tanah dengan ganti rugi tertanggal 05 Agustus 2020 antara Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi dengan Sonta Br. Sidabutar bukanlah Peralihan Hak atas tanah milik Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi.

16. Bahwa disamping hal tersebut diatas pada point 15 tentang letak dan tempat surat tanah milik dari pada Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi Nomor: 16/04/KWJ/67 an Dja Medan Situmorang telah jelas dan terang dinyatakan dalam surat tersebut bahwa letak tanah adalah berada di Pandau Lebar dan Lorong



II. Padahal tempat yang bernama Pandau Lebar tidak ada di Desa Kuala Indah atau pun Desa Kuala Tanjung, akan tetapi adalah berada di Desa Lalang Kecamatan Medang Deras yang mana jarak antara Desa Lalang dengan tempat ataupun alamat tanah milik Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi kurang lebih berjarak 2 Km.

17. Bahwa tentang letak tanah ataupun alamat tanah milik Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi dulunya sebelum Desa Kuala Tanjung dimekarkan menjadi Kuala Indah adalah terletak di Lorong I bukan di Lorong II sebagaimana letak tanah dan alamat sebagaimana di sebutkan pada surat tanah Nomor : 16/04/KWJ/67 an Dja Medan Situmorang milik Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi.

18. Bahwa kemudian setelah Desa Kuala Tanjung di mekarkan menjadi Desa Kuala Indah maka letak dan alamat dari pada tanah milik Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi adalah terletak di Desa Kuala Indah Lorong I artinya walaupun telah berubah menjadi Desa Kuala Indah letak tanah Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi adalah berada dan terletak di Lorong I bukan pada Lorong II sebagaimana pada Surat Tanah Nomor : 16/04/KWJ/67 an Dja Medan Situmorang milik Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi.

19. Bahwa berdasarkan fakta - fakta hukum tersebut diatas maka sudah jelas dan terang tentang Surat Tanah Nomor : 16/04/KWJ/67 an Dja Medan Situmorang yang di beli oleh Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi dari Sonta Br. Sidabutar bukan lah terletak di atas tanah milik dari pada Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi sebagai mana tertuang pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 402 maka berdasarkan hal tersebut diatas sudah cukup alasan dan berdasar hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Surat Nomor : 16/04/KWJ/67 an Dja Medan Situmorang milik dari pada Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi tidak terletak di atas tanah milik Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi.

20. Bahwa dasar dari pada Tergugat dalam Rekonsensi/ Penggugat dalam Kompensi mengajukan gugatan kepada Para Penggugat dalam



Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi adalah berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2021/PN Kis tanggal 15 September 2021 yang mana para pihak dalam perkara tersebut adalah Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi selaku Penggugat melawan Sonta Br. Sidabutar.

21. Bahwa adapun Objek permasalahan atas perkara perdata Nomor ; 48/Pdt.G/2021/PN Kis adalah tentang Sahnya pembelian Surat Peralihan - Pelepasan Hak Tanah dengan ganti rugi tertanggal 05 Agustus 2020 atas Pembelian Surat Tanah Nomor 16/04/KWJ/67 an Dja Medan Situmorang.
22. Bahwa adapun Putusan perkara Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2021/PN Kis memutuskan sebagai berikut:

**Mengadili**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat Sebagaimana yang tertuang dalam surat peralihan - Pelepasan Hak Tanah dengan ganti rugi tertanggal 05 Agustus 2020, adalah Sah secara hukum.
3. Menyatakan Pembayaran yang dilakukan oleh penggugat kepada Tergugat atas tanah Seluas 20.000 M<sup>2</sup> (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) atau seluas 2 (Dua) hektar dengan harga sebesar Rp. 1.300.000.000 (Satu Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah) sebagaimana kwintansi pembayaran tertanggal 6 Agustus 2020 adalah sah secara hukum.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan alas hak ataupun surat tanah atas bidang tanah yang telah dijual kepada Penggugat yaitu Surat Penyerahan antara Dja Medan Situmorang dan Nursiah Br. Simbolon kepada Jonson Situmorang tertanggal 05 Mei 1986, surat keterangan tanah No. 16/04/KWJ/67 atas nama DjaMedan Situmorang diterbitkan Kepala Kampung Kwala Tanjung bernama Abu Bakar pada tanggal 10 April 1967, adalah merupakan Perbuatan Ingkar Janji (*Wanpresasi*)
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan kepada



Penggugat alas hak atau surat tanah diatas bidang tanah yang telah dijual kepada Penggugat yaitu surat penyerahan antara Dja Medan Situmorang dan Nursiah Br. Simbolon kepada Jonson Efendi Situmorang tertanggal 05 Mei 1986 dan surat keterangan tanah Nomor : 16/ 04/KWJ/67 atas nama Dja Medan Situmorang diterbitkan Kepala Kampung Kwala Tanjung bernama Abu Bakar pada tanggal 10 April 1967.

6. Menghukum Tergugat untuk membayar Perkara yang saat ini ditaksir sejumlah Rp. 290.500,00 (Dua Ratus Sembilan Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah).

23. Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Kis tersebut pada point 22 diatas jelas dan terang bukan lah terkait dengan tanah milik dari pada Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi dan demikian juga dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Kis Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi bukan para pihak dalam perkara tersebut sehingga dengan demikian tentang Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Kis hanya mengikat Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi dan Sonta Br. Sidabutar selaku Para Pihak.

24 Bahwa berdasarkan fakta - fakta hukum diatas sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Kis adalah Putusan yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah milik dari pada Para Penggugat dalam Rekonsensi/ Para Tergugat dalam Konpensi.

25 Bahwa atas tindakan memasang Pagar Kawat Duri dan Plank yang bertuliskan "Tanah Milik Ini J. Batu Bara" yang dilakukan Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi diatas tanah milik Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi, maka Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi mengalami kerugian baik kerugian Materil maupun kerugian Immateril. Dikarenakan Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi merasa harga dirinya di cemarkan oleh Tergugat dalam Rekonsensi/ Penggugat dalam Konpensi, serta mengalami kerugian



baik secara waktu, tenaga, pikiran serta biaya.

26 Bahwa oleh karena kerugian ini timbul karena tindakan Tergugat dalam Rekonsensi/ Penggugat dalam Kompensi, maka Tergugat dalam Rekonsensi/ Penggugat dalam Kompensi haruslah membayar kerugian-kerugian yang dialami oleh Para Penggugat dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam Kompensi.

Adapun kerugian-kerugian tersebut diatas dirinci sebagai berikut:

- Kerugian Materiil

Pemasangan pagar kawat duri dan Plank oleh Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi di atas tanah Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Kompensi mengakibatkan Para Penggugat dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam Kompensi harus mengeluarkan pembiayaan-pembiayaan untuk menghadapi Proses hukum hingga saat ini sebesar Rp.250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

- Kerugian Immateriil

Kerugian Immateriil yang dialami Para Penggugat dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam Kompensi, tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk mendekati rasa keadilan, Penggugat dalam Rekonsensi dirugikan secara immateril sebesar Rp.1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah).

Maka dengan demikian total kerugian material dan immaterial yang dialami oleh Para Penggugat dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam Kompensi adalah: Rp.250.000.000,00 + **Rp 1.000.000.000,- adalah Total sebesar Rp 1.250.000.000 (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).**

27. Bahwa dengan tidak beritikad baiknya Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi maka sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi memberikan ganti rugi Materiil dan Immateril kepada Para Penggugat dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam Kompensi sebesar Rp.1.250.000.000,00 (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).



28. Bahwa dikarenakan Tergugat dalam Rekonpensi /Penggugat dalam Konpensi dalam tindakannya selama ini telah dengan tidak beritikad baik, maka Para Penggugat dalam Rekonpensi /Para Tergugat dalam Konpensi khawatir bahwa nantinya setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi tidak melaksanakan kewajibannya, maka oleh karenanya sangat beralasan agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menetapkan agar Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi membayar uang paksa (*chungsom*) sebesar Rp.1000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam konpensi setiap hari atas kelalaiannya.

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan tersebut diatas, Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

## **1. DALAM KONPENSI**

### **A. Dalam EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

### **B. Dalam POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini.

## **2. DALAM REKONPENSI**

1. Mengabulkan gugatan Re konpensi Para Penggugat dalam Rekonpensi/ Para Tergugat dalam Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa pemasangan Pagar Kawat Duri dan Plank





yang bertuliskan “Tanah Ini Milik J. Batu Bara “ dan pemagaran yang di lakukan oleh Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi diatas tanah Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;

3. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi untuk Mencabut Pagar Kawat Duri dan Plank yang bertuliskan “Tanah Ini Milik J. Batu Bara” yang didirikan di atas tanah Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi dengan dan tanpa syarat;

4. Menyatakan bahwa surat peralihan pelepasan hak tanah dengan ganti rugi tertanggal 05 Agustus 2020 antara Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi dengan Sonta Br. Sidabutar bukanlah Peralihan Hak atas tanah milik Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi.

5. Menyatakan bahwa Surat Nomor 16/04/KWJ/67 an Dja Medan Situmorang milik dari pada Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi tidak terletak di atas tanah milik Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi.

6. Menyatakan bahwa Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Kis adalah Putusan yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah milik dari pada Para Penggugat dalam Rekonsensi/ Para Tergugat dalam Konpensi.

7. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi membayar kerugian Materil dan Immateril yang dialami oleh Para Penggugat dalam Rekonsensi/ Para Tergugat dalam Konpensi sebesar Rp 1 \_250.000.000.00 (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

8. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi Penggugat dalam Konpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari apabila Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi lalai dalam melaksanakan kewajibannya atas putusan ini apabila putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap.



**3. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi/ Penggugat dalam Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya  
(*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Penggugat telah menanggapi jawaban Tergugat I dan Tergugat II dengan mengajukan Replik tanggal 26 September 2023 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II menanggapi dengan mengajukan Duplik tanggal 3 Oktober 2023 yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 16/04/KWJ/67 an. Djamedan Situmorang, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tanggal 10 April 1967, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Penyerahan antara DjaMedan Situmorang bersama Nursiah Simbolon kepada Jonson Efendi Situmorang yang dibuat oleh Turut Tergugat I tanggal 5 Mei 1986, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Nasib Sihotang diatas kertas bermaterai cukup dihadapan Saksi-saksi, yang dikeluarkan di Kuala Indah tanggal 4 November 2020, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Photo, penunjukan tanah yang dijual oleh Nyo. Sonta Sidabutar (istri atau ahli waris Tn. Jhonson Efendi Situmorang) kepada Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Photo, penunjukan tanah yang dijual oleh Nyo. Sonta Sidabutar (istri atau ahli waris Tn. Jhonson Efendi Situmorang) kepada Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Peralihan-Pelepasan Hak Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 5 Agustus 2020, telah dinazegelen dan diberi materai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

7. Fotokopi Kwitansi pembayaran atas tanah sebesar Rp.1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah), telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

8. Fotokopi Surat Pernyataan Persetujuan para Ahli Waris Alm. Tn. Jhonson Efendi Situmorang untuk menjual tanah warisan, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

9. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2021/PN. KIS tertanggal 13 Juli 2021, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;

10. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan tanah an. Asmunir. AD, seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan register Nomor : 017/S/SCRT/KI/1994 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanggal 24 Desember 1994, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

11. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi antara Tergugat I dengan Tergugat II, tanah seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu persegi) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dengan register Nomor 590/105/SPER/Ds.SS/2015 tertanggal 24 April 2015, dan terhadap Surat Penyerahan Ganti Rugi tersebut diatas telah dicatatkan di Kantor Turut Tergugat III Dengan melakukan Register Nomor : 590/169/SPER-SS/2015 tertanggal 28 April 2015, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

12. Fotokopi dari fotokopi Surat Perintah Setor Biaya Pemblokiran Sertifikat Tergugat Konvensi yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 9 Maret 2021 diatas alas hak atau surat milik Penggugat Konvensi, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

13. Fotokopi dari fotokopi Tanda Terima Dokumen atas Pemblokiran Sertifikat Milik Tergugat Konvensi di Kantor Turut Tergugat IV pada tanggal 9 Maret 2021, yang diterbitkan diatas alas hak atau surat

Hal 53 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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



tanah milik Penggugat Konvensi, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

**14.** Fotokopi Surat Perpanjangan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 402 an, Jeprin Turnip (*ic. Terggat*) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 3 Mei 2021, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;

**15.** Fotokopi Surat Tugas Nomor 263/ST-21.09.600/VII/2021 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 8 Juli 2021, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;

**16.** Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 402 an. Jeprin Turnip yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 25 Oktober 2019, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;

**17.** Fotokopi dari fotokopi Peta tanah Objek Perkara yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV tetanggal 31 Agustus 2017, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yaitu sebagai berikut:

1. Saksi Sonta Butar-Butar, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa ladang milik Saksi yang Saksi jual kepada Juniati Batubara pembayarannya di cicil selama 3 x pembayaran;
- Bahwa tanah tersebut lunas pada tahun 2020, namun Saksi tidak ingat mulai tahun berapa dicicil nya tanah tersebut;
- Bahwa adapun luas tanahnya lebih kurang 2 Ha;
- Bahwa tanah tersebut hanya 1 (satu) surat;
- Bahwa tanah tersebut merupakan tanah warisan dari suami Saksi;
- Bahwa Surat tanahnya Surat Kepala Desa;
- Bahwa adpun batas-batas tanah tersebut yaitu :
  - Sebelah Amin 90 Meter;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nasib Sihotang 110 Meter;
- Nairoma 160 Meter;
- Ulong Doris 210 Meter;
- Bahwa tanah tersebut satu hamparan, inilah yang Saksi jual kepada Juniati Batubara;
- Bahwa di tanah tersebut Saksi tanami pohon pisang, kelapa, kayu bira-bira dan kelapa sawit;
- Bahwa pada tahun 2010 tanah tersebut ditanami padi;
- Bahwa pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2018, tidak ada yang keberatan atas tanah tersebut;
- Bahwa setelah Saksi jual kepada Juniati Batubara barulah ada yang keberatan;
- Bahwa tanah tersebut di pagar kawat duri keliling sekitar lebih kurang 2 M;
- Bahwa mertua Saksi bernama Djamedan Situmorang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa permasalahannya;
- Bahwa pada tahun 1992 mertua Saksi meninggal dunia;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut dengan harga Rp.1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa pada tahun 2020 pembayaran terakhir dibayar Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Bahwa rumah Saksi dahulunya dekat dengan objek perkara dekat PLN;
- Bahwa pada tahun 2018 Saksi sudah tidak tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa selama Saksi mengelola tanah tersebut tidak ada yang berkomentar;
- Bahwa letak tanah tersebut dahulu di Desa Kuala Tanjung, sekarang setelah pemekaran menjadi Desa Kuala Indah;
- Bahwa Saksi melakukan jual beli tanah tersebut di Kantor Notaris;
- Bahwa pada tahun 2021 tanah tersebut di pagar;
- Bahwa Saksi pernah digugat oleh Juniati Batubara;
- Bahwa Juniati Batubara pernah salah membabat tanah, bukan tanah yang Saksi jual;
- Bahwa sampai saat ini di tanah tersebut ada pagar kawat duri;
- Bahwa pada saat pembayaran yang Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) menggunakan kwitansi dan kalau pembayaran yang lainnya Saksi tidak ingat;

Hal 55 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pelunasan, Saksi langsung memberikan surat tanah tersebut;
  - Bahwa pada saat Saksi mengelola tanah tersebut, tidak ada yang mengukur-ngukur tanah milik Saksi tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak pernah membuat patok ditanah milik Saksi;
  - Bahwa suami Saksi Jonson Situmorang;
  - Bahwa suami dan mertua Saksi pernah menunjukkan surat tanah itu kepada Saksi;
  - Bahwa banyak tanah Djamedan Situmorang di sekitar tanah perkara;
  - Bahwa Rosmawati Situmorang merupakan anak dari Djamedan Situmorang juga ada menguasai tanah diobjek perkara;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah an. Asmunir;
  - Bahwa setelah suami Saksi meninggal, Saksi tetap mengelola tanah tersebut;
  - Bahwa pada tahun 2015, Saksi tetap mengelola tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui Surat Jual Beli antara Munir dengan Turnip;
  - Bahwa tanah milik Sihotang sudah dijual kepada Pihak PT. Inalum dan saat ini sudah dibangun tembok Inalum;
  - Bahwa pada tahun 218, Saksi mau mengurus Surat Tanah Kepala Desa, namun Kepala Desa tidak mau menguruskan suratnya;
  - Bahwa diperlihatnya bukti surat P1,P2,P4 dan P5) dan Saksi pernah membaca surat tersebut;
  - Bahwa objek tanah tersebut terletak di Pandau Palas;
  - Bahwa pada saat Saksi menjual tanah tersebut, sudah mendapat persetujuan dari ketiga anak Saksi;
  - Bahwa Saksi menjual tanah tersebut untuk biaya berobat anak Saksi yang sedang sakit;
2. Saksi Dimas Kapero Situmorang, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Juniati Batubara dengan Asmunir dan Jeprin;
  - Bahwa orang tua Saksi yaitu Sonta menjual tanah pada tahun 2020, Saksi tidak ikut saat pembayaran dan pembayaran dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali dan pelunasannya dilakukan pada bulan Agustus 2020;
  - Bahwa bapak Saksi meninggal pada tahun 1998;

Hal 56 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut ditanami pohon pisang;
  - Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut ada dilakukan pengukuran;
  - Bahwa pada tahun 90 an Saksi di Kabanjahe, namun Saksi sering bolak-balek ke Kuala Tanjung;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah dan gugatan;
  - Bahwa tanda batas tanah Saksi buat kayu dan pagar kawat duri;
  - Bahwa ada jarak antara tanah tersebut dengan pagar Inalum;
  - Bahwa tanah Nasib Sihotang yang jadi jarak tapi sudah dijual kepada PT. Inalum;
  - Bahwa pada saat Saksi sekolah SMP, pagar Inalum sudah didirikan;
  - Bahwa pada tahun 2020 Saksi mengalami kecelakaan;
  - Bahwa pada tahun 2018 tanah tersebut sudah mau dijual;
  - Bahwa terakhir pulang kampung pada tahun 2016;
  - Bahwa pada saat Saksi meminjam sepeda motor Rosmawati Situmorang lalu Saksi melihat ada Surat Ahli Waris di jok sepeda motor Rosmawati Situmorang yaitu Posman Situmorang, Edison Situmorang dan Wira Situmorang;
  - Bahwa selain tanah yang 2 Ha masih ada tanah warisan Djamedan Situmorang yang lain;
  - Bahwa Djamedan merupakan kakek Saksi yang meninggal pada tahun 1992;
  - Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa Desa Kuala Indah di bentuk;
  - Bahwa sejak kecil Saksi ikut ke ladang dan mengelola tanah tersebut;
  - Bahwa pada tahun 2015 Saksi ada ketanah tersebut namun tidak ada yang mengukur tanah tersebut;
  - Bahwa pada tahun 2015 Kepala Desa Kuala Indah bernama Madsah;
  - Bahwa selama Madsah yang menjadi Kepala Desa banyak surat tanah yang timpang tindih;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi Sahleman tidak memiliki tanah dilokasi tersebut;
3. Saksi Basyaruddin Siregar, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut;
  - Bahwa pada tahun 1990 diatas objek perkara sudah ada pohon pisang, padi, hutan-hutan, kayu bira-bira dan sawit satu-satu;
  - Bahwa Saksi terakhir ke objek perkara beberapa hari yang lalu;
  - Bahwa Saksi pernah melihat bukti P1 dan P2;

Hal 57 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas pagar itu dahulunya milik Sihotang;
  - Bahwa tanah tersebut sekarang sudah dijual oleh Sonta kepada Juniati Batubara pada tahun 2000 an;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan apa yang sedang terjadi saat ini;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui letak tanah Asmunir dan Turnip;
  - Bahwa Saksi mengetahui anak Sonta ada yang kecelakaan namun Saksi tidak ingat tahun berapa;
4. Saksi Helmi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli di Notaris pada tanggal 5 Agustus 2020 dengan harganya Rp.1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) dan 2 (dua) kali pembayarannya;
  - Bahwa setahu Saksi pembayaran di tanggal 5 Agustus 2020 sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan pembayaran kedua di tanggal 6 Agustus 2020 sejumlah Rp.1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang sekarang mengerjakan tanah tersebut;
  - Bahwa yang Saksi dengar ada penggarapan ditanah Juniati Batubara;
  - Bahwa pada saat jual beli, sudah ada tembok Inalum;
  - Bahwa Sonta yang mengerjakan tanah tersebut;
  - Bahwa di lokasi objek perkara ada pohon pisang, bira-bira, dan lokasi objek tersebut rawa-rawa;
  - Bahwa menurut Saksi pemilik tanah tersebut adalah Juniati Batubara;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tertanggal 25 Oktober 2019, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-1;
2. Fotokopi Kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp.221.000.000,00 (dua ratus dua puluh satu juta rupiah) dari Jeprin Turnip kepada H Asmuniar AD tertanggal 24 April 2015, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-2;

Hal 58 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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



3. Fotokopi Surat Pembayaran Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 tanggal 10 Maret 2023, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-3;
4. Fotokopi Surat Nomor : B/1369/XI/Res.1.11/2020 tanggal 19 November 2020, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-4;
5. Fotokopi Surat Nomor : B/1369/XI/Res.1.11/2020 tanggal 23 November 2020 yang dikeluarkan oleh Kasat Reskrim Polres Batubara, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-5;
6. Fotokopi Surat Nomor : B/362/VIII/RES.1.2/2022/Reskrim tertanggal 23 Agustus 2022, yang dikeluarkan oleh Kasat Reskrim Polres Batubara, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-6;
7. Fotokopi Putusan Perkara Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2021/PN.Kis tanggal 14 September 2021, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-7;
8. Fotokopi Surat Somasi I (Pertama) Nomor : 051/RnR/M/III/2021 tertanggal 20 Maret 2021, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-8;
9. Fotokopi Surat Somasi II (kedua) Nomor : 054/RnR/M/III/2021 tertanggal 8 April 2021, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-9;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor : 032/Per-Adv/VIII/2023 yang ditujukan kepada Kepala Desa Kuala Indah, Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara, tertanggal 21 Agustus 2023, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-10;
11. Fotokopi Surat Nomor : 140/711.KI-SS/VIII/2023 tertanggal 28 Agustus 2023, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-11;
12. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor : 031/Per-Adv/VIII/2023 yang ditujukan kepada Kepala Desa Lalang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, tertanggal 21 Agustus 2023, telah dinazegelen



dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-12;

**13.** Fotokopi Surat Nomor : 120/212, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Lalang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-13;

**14.** Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Sonta br Sidabutar yang didaftarkan pada Kantor Notaris Fitriani Amshar, S.H., Mkn sesuai dengan Waarmerking Nomor : 36/WAR/PTTSDBT/FA/VIII.2020 tertanggal 5 Agustus 2020, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-14;

**15.** Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/112/SK/KI/1995 atas nama pemilik Amin yang diketahui oleh Kepala Desa Kuala Indah tertanggal 21 April 1995, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-15;

**16.** Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan H Asmunir. AD (Tergugat I) tertanggal 14 April 2015, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-16;

**17.** Fotokopi Surat Permohonan Penegasan Letak Dusun II Kuala Tanjung setelah tahun 1986, oleh Pemohon Jeprin Turnip (Tergugat II) kepada Kepala Desa Kuala Tanjung tertanggal 23 Oktober 2023, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-17;

**18.** Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 470/1645SK/KT/X/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kuala Tanjung tertanggal 23 Oktober 2023, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-18;

**19.** Fotokopi dari fotokopi Surat Penyerahan Tanah dari Djamedan Situmorang kepada Jonson Efendi Situmorang yang terletak di Dusun II Desa Kuala Tanjung tertanggal 5 Mei 1986, telah dinazegelen dan sesuai dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II -19;

**20.** Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor : 0272968 atas nama Anthony Christy tertanggal 17 Mei 1990, telah dinazegelen dan diberi



materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-20;

**21.** Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Nasib Sihotang Nomor : 1219020405510005 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Batu Bara tanggal 29 April 2012, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II -21;

**22.** Print Out Hasil Perhitungan Aplikasi Autocad sesuai dengan ukuran tanah milik Djamedan Situmorang berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 16/04/KWJ/67 tertanggal 10 April 1967, dan Surat Penyerahan tertanggal 5 Mei 1986, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II-22;

**23.** Print Out Hasil Scan tanah milik Tergugat II (Jeprin Turnip) dari sistem Aplikasi "seutuh tanah ku" milik badan Pertanahan Nasional, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II -23;

**24.** Print Out satelit tanah milik Tergugat II (Jeprin Turnip) sebagaimana dalam SHM No. 402 berjarak sekitar 140 meter dari batas pagar pabrik semen yang menjadi objek dalam perjanjian jual beli antara Sonta Sidabutar dengan Juniati Batubara tanggal 5 Agustus 2020 sesuai dengan objek perkara dalam Laporan Polisi Nomor LP/418/X/2020/SU/Res.Batu Bara tanggal 19 Oktober 2020, telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II -24;

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

- 1.** Saksi Muhammad Nur, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi merupakan kepala Dusun II Desa Kuala Indah;
  - Bahwa permasalahan tanah di Dusun I Desa Kuala Indah luasnya Saksi kurang tau;
  - Bahwa Sonta pernah datang kepada Saksi lebih dari satu kali;
  - Bahwa setelah jual beli, Juniati ada datang kepada Saksi menunjukkan objek tanah yang dia beli;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah kami lihat, letak tanahnya, banyak yang tidak sesuai dengan surat tanah yang dia pegang;
- Bahwa Kepala Dusun I Karim Sihotang;
- Bahwa saat Sonta Pertama datang tahun 2018, menunjukkan tanah dia;
- Bahwa ada yang berbatas dengan tembok Inalum;
- Bahwa kami ada mendampingi pihak Polisi untuk meninjau lokasi;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi di Kantor Polisi;
- Bahwa jarak antara Dusun I dengan Dusun II sekitar 120 M;
- Bahwa plank di tanah itu bertuliskan "tanah ini milik Juniati";
- Bahwa tidak ada tanda pemisah antara Dusun I dengan Dusun II;
- Bahwa tanah yang di sengkatakan Saksi tau letaknya;
- Bahwa Saksi tidak tau alas hak tanah Jepri Turnip;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar masalah antara Sonta dengan Jepri Turnip;

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

- Bahwa Saksi merupakan Kepala Dusun Padang Palas Desa Lalang;
- Bahwa Saksi baru kali ini mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa objek perkara tidak di Desa Lalang tapi di Desa Kuala Indah;
- Bahwa di Desa Saksi Desa Lalang ada Dusun Pandau Palas dan Pandau Lebar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak tanah sengketa tersebut;
- Bahwa diperlihatkan bukti T-1 kepada Saksi;
- Bahwa Pandau Palas dan Pandau Lebar ada di Desa Lalang ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Nasip Sihotang;

3. Saksi Bustamam, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa Desa Kuala Tanjung terdiri dari 8 Dusun yaitu Desa Serunai, Desa Alami, Pematang Sijago, Kuala Tanjung, Sungai Pasir, Sungai besar, pematang tobat, pematang kapas;
- Bahwa Kuala Tanjung terdiri dari 3 (tiga) Dusun yaitu Dusun Anai, Dusun Sijago dan Dusun Kapas;

Hal 62 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah yang menjadi sengketa di Dusun II Desa Kuala Indah;
  - Bahwa letak tanah Jepri Turnip terletak di Dusun 2 sungai besar sekarang;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sonta;
  - Bahwa Saksi juga tidak tau dengan tanahnya;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Djamedan Situmorang;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang tanah Djamedan;
  - Bahwa Saksi tinggal di Desa Kuala Indah;
  - Bahwa lokasi tanah perkara di Dusun I;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengelola tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi ada diperlihatkan surat tanah oleh Jepri Turnip;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Jepri Turnip menguasai tanah tersebut;
  - Pada tahun 2012 Saksi kenal dengan Jepri Turnip;
  - Bahwa Jepri membeli tanah dari Asmunir;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui Asmunir menguasai lahan tersebut;
4. Saksi Usman, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa letak tanah Jefri Turnip di Dusun I Padang Serunai Kuala Indah;
  - Bahwa Jefri membeli tanah tersebut dari Asmunir pada tahun 1995;
  - Bahwa batas Dusun I dengan Dusun II ada paritnya;
  - Bahwa Saksi tidak pernah tau Sonta maupun Djamedan Situmorang;
  - Bahwa Saksi tidak pernah diajak Sonta melihat tanah Sonta;
5. Saksi Turnip, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah menjadi Manager di PT. Inalum;
  - Bahwa pada saat tembok Inalum dibayar, ganti rugi kepada masyarakat;
  - Bahwa tanah sengketa dalam peta berbatas dengan Ajis;
  - Bahwa waktu itu dilokasi tanah tersebut masih terpasang pagar kawat;
  - Bahwa data yang Saksi punya yang dibebaskan tidak ada yang nama Nasip sihotang;
  - Bahwa pagar Inalum di belakang itu ada ratusan meter;
  - Bahwa dipinggir parit tersebut ada rumput-rumput dan pohon pisang;

Hal 63 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa data yang ada pada Saksi, Saksi ambil dari rumah Saksi karena Saksi simpan di rumah Saksi;
- Bahwa setelah ganti rugi pada tahun 1978 sampai dengan sekarang, Saksi tidak pernah mendengar ada yang mengklaim tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa pada tahun 1984 Saksi mulai bekerja di PT. Inalum sebagai staf keuangan;
- Bahwa di bagian keuangan semua ada data tentang asset PT. Inalum;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Jepri Turnip itu karena Jepri Turnip datang kepada Saksi menanyakan objek tanah tersebut;
- Bahwa satu bulan yang lalu Jepri datang kepada Saksi;
- Bahwa Jepri mengatakan kepada Saksi memiliki tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa Jepri mengatakan tanahnya berbatasan dengan tanah Nasip Sihotang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Oktober 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah disebutkan di atas;

### **DALAM KONVENSI:**

### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya selain dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat juga telah mengajukan Eksepsi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan memperhatikan dalil Eksepsi dari masing-masing Tergugat I dan Tergugat II, dimana pada pokoknya ada 5 (lima) pokok permasalahan, yaitu tentang:

Hal 64 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### **Disclaimer**

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



1. Eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
2. Eksepsi kurang pihak;
3. Eksepsi gugatan tidak terang atau isinya gelap (*Onduideiijk*);
4. Eksepsi antara Posita dan Petitum tidak saing bersesuaian;
5. Eksepsi *Doli Mali*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, sebagai berikut:

## 1. Tentang Eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan kepada Tergugat I dan II adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Kis Tanggal 5 September 2021, dan yang menjadi para pihak dalam putusan perdata Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Kis adalah Juniati Br. Batu Bara Sebagai Penggugat (dalam Perkara A quo sebagai Penggugat) dan Sonta Br. Sidabutar sebagai Tergugat, dan dalam putusan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Kis tidak memutuskan tentang kepemilikan atas objek tanah sehingga keliru apabila Penggugat menarik Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak Tergugat-Tergugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, dalam repliknya Penggugat menanggapi dengan menyatakan hal sebagai berikut:

Bahwa dalil eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tentang keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo adalah dalil yang tidak berdasar secara hukum dan patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta dalil replik Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata pada dasarnya pihak Penggugat memiliki hak untuk menentukan pihak-pihak yang dilibatkannya dalam suatu gugatan baik sebagai pihak Tergugat maupun sebagai pihak Turut Tergugat, asalkan para pihak-pihak yang melibatkan tersebut adalah berkaitan dengan masalah sengketa yang diajukan oleh Penggugat (vide Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971), sehingga sepatutnyalah dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. Tentang Eksepsi kurang pihak;



Bahwa dalam putusan perdata Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Kis tidak ada mempermasalahkan apakah objek perkara tersebut dapat atau tidak dapat dikuasai dan/atau ada atau tidak ada pihak lain yang memiliki objek tanah yang menjadi objek jual beli antara Juniati Br. Batu Bara (selaku pembeli) dengan Sonta Br. Sidabutar (Selaku Penjual), yang belakangan kemudian diketahui tanah tersebut adalah milik Tergugat I yang telah dibeli oleh Tergugat II;

Bahwa berdasarkan keadaan tersebut diatas seharusnya dan sepantasnya dalam perkara aquo Juniati Br. Batu Bara (Penggugat) harusnya menarik Sonta Br. Sidabutar menjadi para pihak dalam gugatannya yaitu sebagai Tergugat agar permasalahan ini dapat selesai dengan tuntas serta Sonta Br. Sidabutar mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, dalam repliknya Penggugat menanggapi dengan menyatakan hal sebagai berikut:

Bahwa dalil eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tentang kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo adalah dalil yang tidak berdasar secara hukum dan patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta dalil replik Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalil eksepsi angka 2 dari Tergugat I dan Tergugat II pada prinsipnya sama dengan eksepsi angka 1 di atas maka sesuai dengan Hukum Acara Perdata pada dasarnya pihak Penggugat memiliki hak untuk menentukan pihak-pihak yang dilibatkannya dalam suatu gugatan baik sebagai pihak Tergugat maupun sebagai pihak Turut Tergugat, asalkan para pihak-pihak yang dilibatkan tersebut adalah berkaitan dengan masalah sengketa yang diajukan oleh Penggugat (vide Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971), sehingga sepatutnyalah dinyatakan tidak dapat diterima;

**3. Tentang Eksepsi gugatan tidak terang atau isinya gelap (Onduideiijk);**

Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dengan terang dimana posisi tanah milik Tergugat II seluas 5.250 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh meter persegi) tersebut didalam letak tanah milik Penggugat karena bila dijumlahkan berdasarkan batas-batas tanah milik Tergugat maka luas tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah seluas 17.438,68 M2 (Tujuh Belas Ribu Empat Ratus Tiga Puluh Delapan Koma Enam Delapan Meter Persegi);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, dalam repliknya Penguat menanggapinya dengan menyatakan hal sebagai berikut:

Bahwa dalil eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tentang kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo adalah dalil yang tidak berdasar secara hukum dan patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta dalil replik Penguat tersebut di atas, Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terhadap objek perkara tersebut, maka Majelis Hakim bersama dengan pihak-pihak yang berperkara telah melakukan pemeriksaan setempat objek perkara dengan hasil pemeriksaan sebagaimana terurai lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang batas-batasnya sama-sama ditunjuk dan disepakati oleh kedua belah pihak yaitu tanah yang sedang diperkarakan oleh Penguat dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa tentang adanya penjumlahan luas tanah yang dijadikan dalil oleh Tergugat I dan Tergugat II, tidak dapat dijadikan dalil kekaburan objek perkara a quo;

Bahwa oleh karena para pihak telah menunjukkan tanah yang sama, yang merupakan objek perkara dalam perkara a quo ternyata tidak dikuasai oleh orang lain yang tidak berperkara, maka Majelis Hakim menyimpulkan objek perkara sudah jelas dan tidak mengandung kekaburan, dengan demikian berdasarkan hukum eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai letak dari tanah objek perkara tidak jelas dan kabur, sepatutnyalah dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **4. Tentang Eksepsi antara Posita dan Petitum tidak saing bersesuaian;**

Bahwa dalam posita surat gugatan Penguat tidak ada menyatakan bahwa terhadap tanah milik Tergugat II seluas 5.250M2 (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) yang terletak dusun I desa Kwala Indah, Kecamatan Sei Suka. Kabupaten Batu Bara adalah milik dari Penguat, namun dalam petitum gugatan Penguat pada point 2 (dua) menyatakan: "Penguat adalah sebagai pemilik a quo tanah objek perkara seluas 5.250 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Dusun I

Hal 67 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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





Desa Kwala Indah, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara (dahulu lorong II Desa Kwala Tanjung, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara) Sumatera Utara”;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat yang demikian adalah merupakan gugatan yang kabur sebab tidak ada persesuaian antara posita dengan petitum oleh karena itu sudah cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kabur;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, dalam repliknya Penggugat menanggapi dengan menyatakan hal sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat telah menguraikan alamat a-quo tanah objek perkara terletak sekarang di Dusun I Desa Kwala Indah Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara (dahulu Lorong II Desa Kwaia Tanjung Kecamatan Air Putih seharusnya Kabupaten Asahan), namun terjadi kesalahan pengetikan Kabupaten Batu Bara)Sumatera Utara;

Bahwa terhadap kesalahan pengetikan dapat dibenarkan sepanjang atas kesalahan pengetikan tersebut tidak fatal dapat dimaklumi (*clerical error*), dan dapat dilakukan perbaikan isi gugatan di dalam replik, sebagaimana pendapat hukum menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal. 54), penulisan nama tidak boleh didekati secara sempit atau kaku (*strict law*), tetapi harus dengan lentur (*flexible*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta dalil replik Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat secara mendetail antara dalil posita dengan petitum gugatan Penggugat tidaklah saling bertentangan, karena apa yang dimintakan oleh Penggugat didalam petitumnya telah diuraikan dalam posita gugatannya dan dalil tersebutlah yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang hal ini tidak beralasan dan sepatutnyalah dinyatakan tidak dapat diterima;

## 5. Tentang Eksepsi *Doli Mali*;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perjanjian berdasarkan Surat Peralihan Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi tertanggal 05 Agustus 2020 antara Ny. Sonta Br. Sidabutar dengan Juniati Br. Batu Bara (Posita him. 3 point B.3) atas tanah milik Ny. Sonta Br. Sidabutar dengan dasar Kepemilikan Surat Keterangan Tanah Nomor 16/04/KWJ/67 tertanggal 10 April 1967 dan surat penyerahan antara Dja Medan Situmorang bersama Nursiah Simbolon kepada Efendi Situmorang pada tanggal 05 Mei 1986, terlebih dahulu telah di laporkan ke Kepolisian Polres Batu Bara oleh Penggugat atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan sebagaimana tertuang pada laporan polisi Nomor : LP/418/X/2020/SU/Res. Batu Bara pada tanggal 19 Oktober 2020;

Bahwa adapun dasar dari pada pelaporan tersebut sebagaimana tertuang pada kronologi kejadian perkara, bahwa setelah ada kesepakatan harga antara Penggugat a/n Juniati Br. Batu Bara (Pembeli) dengan Sonta Br. Sidabutar (Penjual) sebesar Rp. 1.300.000.000,00 (Satu Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah) maka Penggugat melakukan pematokan di lahan tanah yang di tunjuk oleh Sonta Br. Sidabutar yaitu tanah milik Pabrik Semen dan bukan tanah milik dari pada Tergugat II sebagaimana tertuang pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 402;

Bahwa akibat tindakan pematokan Penggugat tersebut maka oleh pemilik lahan yaitu Pabrik Semen melalui Satpam Pabrik Semen melarang Penggugat karena itu adalah milik Pabrik Semen, akibat dari larangan tersebut maka Penggugat membuat laporan polisi Nomor : LP/418/X/2020/SU/Res. Batu Bara pada tanggal 19 Oktober 2020 atas nama Terlapor Sonta B r. Sidabutar;

Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas yang menjadi Objek jual beli atas perjanjian antara Penggugat dengan Sonta Br. Sidabutar dengan Surat Peralihan Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi tertanggal 05 Agustus 2020, bukanlah tanah milik Tergugat II akan tetapi Objek tanah yang lain yaitu tanah milik Pabrik Semen.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, dalam repliknya Penggugat menanggapi dengan menyatakan hal sebagai berikut:

Bahwa asal kepemilikan tanah Ny. Sonta Sidabutar sebagai ahli waris Jhonson Efensi Situmorang telah menguasai tanah tersebut lebih dari 30 (tiga puluh) tahun tidak pernah ada permasalahan diatas a-quo tanah objek perkara hingga terjadi hubungan hukum didalam proses jual beli tanah tersebut kepada Penggugat yang tertuang didalam surat pelepasan hak atas

Hal 69 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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



tanah dengan ganti rugi yang telah dikuatkan dalam putusan Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Kis, tertanggal 13 Juli 2021, telah berkekuatan hukum (inkracht). Sehingga terhadap eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat *Doli Mali* tidak mendasar secara hukum patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta dalil replik Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat secara mendetail dapatlah diketahui apa yang diuraikan oleh Penggugat tentang proses jual beli tanah antara Penggugat dengan Sonta Br Sidabutar yang kemudian terjadi sengketa antara mereka sehingga diputuskan dalam Putusan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Kis tanggal 13 Juli 2021, menurut Majelis Hakim adalah sebagai uraian riwayat dasar kepemilikan dari Penggugat dan bukan menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang hal ini tidak beralasan dan sepatutnyalah dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Bahwa maksud dan tujuan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana dimaksud dalam gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah menurut Penggugat, objek perkara aquo adalah sebagian dari tanah hak milik Penggugat, sedangkan menurut Tergugat I, tanah objek perkara aquo adalah hak milik Tergugat I yang telah dijual kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat yang dibantah dan tidak diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka menimbulkan kewajiban bagi Penggugat, untuk terlebih dahulu membuktikan dalil-dalil Gugatan yang telah diajukannya;

Menimbang, bahwa pokok sengketa yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah: Apakah benar objek perkara adalah sebagian dari tanah hak milik Penggugat yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat II, atau sebaliknya objek perkara adalah tanah hak milik Tergugat I yang telah dijual kepada Tergugat II?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim, akan mengkaji pokok sengketa tersebut dengan menilai masing-masing alat pembuktian dari para



pihak, dimulai dengan alat pembuktian dari Penggugat kemudian Tergugat I dan Tergugat II, serta hasil pemeriksaan setempat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas objek perkara karena objek perkara merupakan sebagian tanah yang berada dalam tanah hak milik Penggugat, yang Penggugat peroleh dengan cara peralihan/pelepasan hak tanah dengan ganti rugi dari seseorang yang bernama Sonta Br Butar-Butar berdasarkan kepada bukti surat bertanda P-6 yakni berupa Surat Peralihan-Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 5 Agustus 2020, yang diperoleh Sonta Br Butar-Butar dari warisan suaminya Jonson Efendi Situmorang yang berasal dari hibah orangtuanya Djamedan Situmorang dan Nursiah Simbolon pada tanggal 5 Mei 1986;

Bahwa Penggugat juga mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas objek perkara karena objek perkara merupakan sebagian tanah yang berada dalam tanah hak milik Penggugat, berdasarkan kepada bukti surat bertanda P-1 yakni berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 16/04/KWJ/67 An. Djamedan Situmorang yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kwala Tanjung tertanggal 10 April 1967, dengan batas-batas sebagai berikut:

- |   |            |
|---|------------|
| -   | Sebelah    |
| Utara berbatasan dengan tanah Nasib Sihotang            | 110 meter; |
| -   | Sebelah    |
| Timur berbatasan dengan tanah Amin                      | 90 meter;  |
| -   | Sebelah    |
| Selatan berbatasan dengan tanah Ulong Doris             | 210 meter; |
| -   | Sebelah    |
| Barat berbatasan dengan tanah Nai Roma. S, dan W. Manik | 160 Meter; |

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 yakni berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 16/04/KWJ/67 An. Djamedan Situmorang yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kwala Tanjung tertanggal 10 April 1967, diperoleh fakta hukum bahwasanya orang yang bernama Djamedan Situmorang memperoleh penguasaan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kwala Tanjung pada tahun 1967, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Nasib Sihotang 110 meter;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Amin 90 meter;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ulong Doris 210 meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Nai Roma. S, dan W. Manik 160 Meter;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-2 yakni berupa Surat Penyerahan antara Ja Medan Situmorang bersama Nursiah Simbolon kepada Jonson Efendi Situmorang yang dibuat oleh Kepala Desa Kwala Tanjung tanggal 5 Mei 1986, diperoleh fakta hukum bahwasanya orang yang bernama Djamedan Situmorang bersama dengan istrinya Nursiah Simbolon telah menyerahkan tanah miliknya yang terletak di Desa Kwala Tanjung berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 16/04/KWJ/67 An. Djamedan Situmorang yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kwala Tanjung tertanggal 10 April 1967, kepada anaknya yang bernama Jonson Efendi Situmorang pada tanggal 5 Mei 1986, yang kemudian setelah Jonson Efendi Situmorang meninggal dunia tanah tersebut menjadi hak ahli warisnya yakni Ny. Sonta Br. Butar-Butar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-6 yakni berupa Surat Peralihan-Pelepasan Hak Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 5 Agustus 2020, diperoleh fakat hukum bahwasanya Ny. Sonta Br Butar-Butar yang telah disetujui oleh para ahli waris suaminya berdasarkan Surat Pernyataan Persetujuan para Ahli Waris Alm. Tn. Jhonson Efendi Situmorang untuk menjual tanah warisan (vide bukti surat bertanda P-8) telah mengalihkan tanah waris yang diperolehnya dari Almarhum suaminya yang bernama Jonson Efendi Situmorang kepada Penggugat dan telah lunas dibayar oleh Penggugat seharga Rp1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) sebagaimana dalam bukti bertanda P-7 berupa Kwitansi pembayaran atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni Saksi Basyarudin Siregar dan Saksi Helmi, yang menerangkan tentang penguasaan bidang tanah objek perkara yang merupakan bagian dari tanah milik Djamedan Situmorang yang telah dikuasai oleh Djamedan Situmorang sejak dahulunya yang kemudian dilanjutkan penguasaannya oleh anaknya yang bernama Jonson Efendi Situmorang dan istrinya yang bernama Ny. Sonta Br Butar-Butar dengan cara menanam tanah tersebut termasuk didalamnya tanah objek perkara dengan tanaman pisang, kelapa, kayu bira-bira dan kelapa sawit, yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat atas objek perkara memang benar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas tanah tersebut tumbuh tanaman yang diterangkan oleh para Saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut;

Bahwa Tergugat II mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas tanah objek perkara berdasarkan kepada bukti surat bertanda T.I/II-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 402 tertanggal 25 Oktober 2019, yang diterbitkan oleh **Turut Tergugat V**, yang diperoleh oleh Tergugat II dari Tergugat I dengan cara membeli berdasarkan bukti surat bertanda T.I/II-2 berupa Kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp.221.000.000,00 (dua ratus dua puluh satu juta rupiah) dari Jeprin Turnip kepada H Asmuniar AD tertanggal 24 April 2015;

Bahwa dalam jawabannya Tergugat I mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sejak tahun 1994 dengan cara ganti rugi dari Syahleman sebagaimana tertuang pada Surat Keterangan Tanah tanggal 24 Desember 1994 yang diketahui oleh Kepala Desa Kuala Indah a/n Sholeh Sihombing dan kemudian di sahkan oleh Kepala Desa Kuala Indah a/n Matsyah dengan Nomor 590/105/GU/A-55/2015 dengan luas 5.250 M2 (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi);

Menimbang, bahwa dasar kepemilikan yang didalilkan oleh Tergugat I tentang asal-usul kepemilikannya atas tanah objek perkara tidak ada diajukan oleh Tergugat I kemuka persidangan sebagai bukti untuk menyanggah dalil dan bukti yang diajukan oleh Penggugat bahwasanya tanah milik Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan tanah an. Asmunir. AD, seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan register Nomor: 017/S/SCRT/KI/1994 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kwala Indah (Turut Tergugat II) tanggal 24 Desember 1994 (vide bukti surat bertanda P-10), dan dasar kepemilikan dari Tergugat II adalah Surat Penyerahan Ganti Rugi antara Tergugat I dengan Tergugat II, tanah seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu persegi) yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kwala Indah (Turut Tergugat II) dengan register Nomor 590/105/SPER/Ds.SS/2015 tertanggal 24 April 2015, dan terhadap Surat Penyerahan Ganti Rugi tersebut diatas telah dicatatkan di Kantor Camat Sei Suka (Turut Tergugat III) dengan melakukan Register Nomor : 590/169/SPER-SS/2015 tertanggal 28 April 2015 (vide bukti surat bertanda P-11);

Menimbang, bahwa dari 2 (dua) bukti surat bertanda P-10 dan P-11 tersebut terdapat perbedaan batas-batas tanah, yakni dari bukti surat





bertanda P-10 sebagai dasar bukti kepemilikan Tergugat I, batas-batas tanahnya tercantum, sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Pagar Inalum 89 Meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah OK. Ahmad 89 Meter;
- Sebelah Selatan dengan tanah OK. Ahmad 59 Meter;
- Sebelah Barat dengan tanah OK. Ahmad 89 Meter;

Sedangkan dari bukti bertanda P-11 berupa Surat Penyerahan Ganti Rugi antara Tergugat I (ic. H. Asmunir. AD) dengan Tergugat II (ic. Jeprin Turnip) tanah seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) diterbitkan oleh Turut Tergugat II dengan register nomor 590/105/SPER/Ds.SS/2015 tertanggal 24 April 2015, dan terhadap surat penyerahan ganti rugi tersebut diatas telah dicatatkan di kantor Turut Tergugat III dengan melakukan register nomor : 590/169/SPER-SS/2015 tertanggal 28 April 2015, sebagai dasar kepemilikan Tergugat II, batas batas tanahnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Amin 59 Meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Armansyah Harahap 89 Meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah ..... 59 Meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah batasan pagar PT. Inalum 89 Meter;

Menimbang, bahwa dari 2 (dua) bukti surat tersebut diperoleh fakta bahwasanya tanah yang menjadi milik Tergugat I berbeda dengan tanah yang dialihkan kepada Tergugat II karena jelas berbeda batas-batasnya dan apabila dikomparisi dengan keadaan tanah objek perkara berdasarkan pemeriksaan setempat batas-batas yang dimaksud dalam bukti surat sebagai dasar kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II tidak ditemui dilapangan, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan surat-surat tanah sebagai dasar kepemilikan dari Tergugat I dan Tergugat II bukanlah tanah objek perkara aquo;

Menimbang, bahwa begitu pula dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak ada yang menerangkan tentang penguasaan tanah objek perkara pernah dilakukan oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II, namun saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Tergugat II hanya menerangkan tentang wilayah administrasi dari Desa Kuala Indah, Desa Kuala Tanjung dan Desa Padang Lalang, sehingga





keterangan saksi-saksi tersebut tidak memiliki nilai pembuktian tentang objek perkara a quo adalah milik Tergugat I yang telah dijual kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, antara bukti surat dan bukti Saksi yang diajukan dipersidangan oleh Penggugat yang dibandingkan dengan bukti surat dan bukti Saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, serta berdasarkan hasil pemeriksaan setempat membuktikan tanah objek perkara adalah bagian dari hak milik yang menjadi hak Penggugat, bukanlah tanah milik Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II bukanlah merupakan bukti alas hak terhadap objek perkara a quo, maka dikesampingkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan dari pertimbangan masing-masing penilaian dari alat bukti dari Penggugat maupun dari Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok sengketa, yakni bahwa objek perkara berupa tanah seluas 5.250 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh meter persegi) terletak di Dusun I Desa Kuala Indah Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara (dahulu Lorong II Desa Kuala Tanjung Kecamatan Air Putih Kabupaten Asahan) Sumatera Utara, adalah tanah hak milik Penggugat yang sah secara hukum yang merupakan bagian yang tak terpisahkan atau merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari tanah hak milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah nomor 16/04/KWJ/67 an. Djamedan Situmorang diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 10 April 1967, Surat Penyerahan antara Ja Medan Situmorang bersama Nursiah Simbolon kepada Jonson Efendi Situmorang yang dibuat oleh Turut Tergugat I pada tanggal 5 Mei 1986, dan Surat Peralihan Pelepasan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi tertanggal 5 Agustus 2020, dengan batas batas tanah yaitu:

- Utara berbatasan dengan tanah Nasib Sihotang 110 Meter;
- Timur berbatasan dengan tanah Amin 90 Meter;
- Selatan berbatasan dengan tanah Ulong Doris 210 Meter;
- Barat berbatasan dengan tanah Nai Roma. S, dan W. Manik 160 Meter;



sebagaimana dalam petitum angka 2, dan sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil jawabannya tentang objek perkara merupakan tanah milik Tergugat I yang telah dijual kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan petitum pokok gugatannya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing petitum gugatan Penggugat lainnya, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 3 Penggugat yakni "Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, menerima permohonan Tergugat I untuk diterbitkan surat keterangan tanah an. Asmunir. AD (ic. Tergugat I) dengan register nomor 017/S/SCTR/KI/1994 tertanggal 24 Desember 1994 dikantor Turut Tergugat II, menerima permohonan Tergugat I bersama Tergugat II untuk diterbitkan Surat Penyerahan / Ganti Rugi dengan register nomor : 590/105/SPGR/-SS/KI-SS/2015 tertanggal 24 April 2015, diatas tanah milik Penggugat, dan hingga Tergugat I bersama Tergugat II melakukan permohonan diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 402 an. Jeprin Turnip tertanggal 25 Oktober 2019 di Kantor Turut Tergugat IV, penerbitannya diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum", Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan tentang Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dalam perkembangannya memiliki pengertian yang luas, dimana dalam doktrin ilmu hukum perdata Perbuatan Melawan Hukum memiliki pengertian sebagai suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah tata susila, serta bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh si pelaku, sehingga perbuatan-perbuatan tersebut membawa kerugian pada orang lain dan mewajibkan orang yang karena kesalahannya untuk mengganti kerugian yang timbul;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 2 telah dipertimbangkan dan dikabulkan yang menyatakan benar tanah objek perkara merupakan tanah hak milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, menerima permohonan Tergugat I untuk diterbitkan surat keterangan tanah an. Asmunir. AD (ic. Tergugat I) dengan register nomor 017/S/SCTR/KI/1994 tertanggal 24 Desember 1994



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikantor Turut Tergugat II, menerima permohonan Tergugat I bersama Tergugat II untuk diterbitkan Surat Penyerahan/Ganti Rugi dengan register Nomor: 590/105/SPGR/-SS/KI-SS/2015 tertanggal 24 April 2015, diatas tanah milik Penggugat, dan hingga Tergugat I bersama Tergugat II melakukan permohonan diterbitkan Sertifikat Hak Milik nomor : 402 an. Jeprin Turnip tertanggal 25 Oktober 2019 di Kantor Turut Tergugat IV, penerbitannya diatas tanah milik Penggugat, seolah-olah tanah objek perkara adalah milik Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II telah melanggar hak-hak subyektif Penggugat, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian **petitum gugatan angka 3, beralasan hukum dikabulkan;**

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 4 Penggugat yakni "Menyatakan Turut Tergugat II melanggar Sumpah dan atau Janji-nya sebagai Kepala Desa Persiapan Kuala Indah dengan menerbitkan surat keterangan tanah an. Asmunir. AD (ic. Tergugat I) dengan register nomor : 017/S/SCTR/1994 tertanggal 24 Desember 1994, diatas alas hak surat tanah milik Penggugat yang lebih dulu telah terbitkan surat keterangan tanah oleh Turut Tergugat I (ic. Kepala Desa Kuala Tanjung) dengan register Nomor: 16/04/KWJ/67 an. Djamedan Situmorang tertanggal 10 April 1967", Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 2 telah dinyatakan tanah objek perkara adalah tanah hak milik Penggugat, dan dalam rumusan definisi atau pengertian tentang Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*) yang telah diuraikan dalam pertimbangan petitum angka 3, salah satu unsur yang melekat adalah asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh si pelaku dan perbuatan Turut Tergugat II telah dinyatakan pula sebagai perbuatan melawan hukum, namun tuntutan agar perbuatan Turut Tergugat II sebagai sebagai Kepala Desa Persiapan Kuala Indah dengan menerbitkan surat keterangan tanah an. Asmunir. AD (ic. Tergugat I) dengan register nomor : 017/S/SCTR/1994 tertanggal 24 Desember 1994, diatas alas hak surat tanah milik Penggugat yang lebih dulu telah terbitkan surat keterangan tanah oleh Turut Tergugat I (ic. Kepala Desa Kuala Tanjung) dengan register Nomor: 16/04/KWJ/67 an. Djamedan Situmorang tertanggal 10 April 1967 sebagai perbuatan yang melanggar sumpah atau janji adalah tuntutan yang berlebihan dan tidak relevan dituntut dalam perkara a quo, **oleh karenanya petitum angka 4**

Hal 77 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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



**gugatan Penggugat tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 5 Penggugat, yakni “Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II dengan menerbitkan Surat Penyerahan / Ganti Rugi dengan register nomor : 590/105/SPGR/KI-SS/2015 an. Jeprin Turnip tertanggal 24 April 2015, diatas alas hak surat tanah milik Penggugat adalah melanggar Undang Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Desa”, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sama halnya dengan tuntutan pada petitum angka 4 di atas, apa yang dituntut oleh Penggugat dalam petitum angka 5 ini juga adalah tuntutan yang berlebihan dan tidak relevan dituntut dalam perkara a quo, **oleh karenanya petitum angka 5 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 6, yakni “Menyatakan perbuatan Turut Tergugat III mencatatkan Surat Peralihan / Ganti Rugi dengan register Nomor: 590/169/SPGR-SS/2015 an. Jeprin Turnip tertanggal 28 April 2015, diatas alas hak surat tanah milik Penggugat adalah melanggar asas pemerintahan baik dan benar”, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sama halnya dengan tuntutan pada petitum angka 4 dan angka 5 di atas, apa yang dituntut oleh Penggugat dalam petitum angka 6 ini juga adalah tuntutan yang berlebihan dan tidak relevan dituntut dalam perkara a quo, oleh karenanya petitum angka 6 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 7 gugatan Penggugat, yakni: “Menyatakan:

1. Surat Keterangan tanah an. Asmunir. AD, seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan register Nomor: 017/S/SCTR/KI/1994 diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanggal 24 Desember 1994. Dengan batas tanah yaitu:

- |                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| - Utara dengan tanah Pagar Inalum | 89 Meter |
| - Timur dengan tanah OK. Ahmad    | 89 Meter |
| - Selatan dengan tanah OK. Ahmad  | 59 Meter |
| - Barat dengan tanah OK. Ahmad    | 89 Meter |



2. Surat Penyerahan Ganti Rugi antara Tergugat I (ic. H. Asmunir. AD) dengan Tergugat II (ic. Jeprin Turnip) tanah seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) diterbitkan oleh Turut Tergugat II dengan register nomor 590/105/SPER/Ds.SS/2015 tertanggal 24 April 2015, dan terhadap surat penyerahan ganti rugi tersebut diatas telah dicatatkan di kantor Turut Tergugat III dengan melakukan register Nomor: 590/169/SPER-SS/2015 tertanggal 28 April 2015. Dengan batas batas tanah yaitu :

- Utara dengan tanah Amin 59 Meter
- Timur dengan tanah Armansyah Harahap 89 Meter
- Selatan dengan tanah .....59 Meter
- Barat dengan tanah batasan pagar Pt. Inalum 89 Meter

adalah cacat hukum atau batal demi hukum.

3. Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 402 an. Jeprin Turnip (ic. Tergugat II) diterbitkan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 25 Oktober 2019. Dengan batas batas tanah yaitu:

- Utara berbatasan dengan Tembok Inalum 59,00 Meter
- Selatan berbatasan dengan Tn. Armansyah 59,00 Meter
- Barat berbatasan dengan Tn. David Rianto Situmeang 89,00 Meter
- Timur berbatasan dengan Tn. Amin 89,00 Meter adalah tidak memiliki kekuatan hukum.

Akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Surat Keterangan tanah an. Asmunir. AD, seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan register Nomor: 017/S/SCTR/KI/1994 diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanggal 24 Desember 1994, Surat Penyerahan Ganti Rugi antara Tergugat I (ic. H. Asmunir. AD) dengan Tergugat II (ic. Jeprin Turnip) tanah seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) diterbitkan oleh Turut Tergugat II dengan register nomor 590/105/SPER/Ds.SS/2015 tertanggal 24 April 2015, dan kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 402 an. Jeprin Turnip (ic. Tergugat II) diterbitkan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 25 Oktober 2019 merupakan dasar/bukti alas hak bagi Tergugat I dan Tergugat II dalam mengklaim kepemilikan atas tanah objek perkara yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana dalam pertimbangan pokok sengketa telah dinyatakan tanah objek perkara adalah tanah hak milik Penggugat, oleh karena itu tuntutan Penggugat untuk menyatakan surat-surat tersebut batal demi hukum/cacat hukum berdasar untuk **dikabulkan** agar tidak dipergunakan lagi oleh Tergugat I dan Tergugat II dikemudian hari, dengan perbaikan redaksi yakni "Menyatakan Surat Keterangan tanah an. Asmunir. AD, seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan register Nomor: 017/S/SCTR/KI/1994 diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanggal 24 Desember 1994, Surat Penyerahan Ganti Rugi antara Tergugat I (ic. H. Asmunir. AD) dengan Tergugat II (ic. Jeprin Turnip) tanah seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) diterbitkan oleh Turut Tergugat II dengan register nomor 590/105/SPER/Ds.SS/2015 tertanggal 24 April 2015, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 402 an. Jeprin Turnip (ic. Tergugat II) diterbitkan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 25 Oktober 2019 **tidak memiliki kekuatan hukum**";

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang tuntutan kerugian materiil dan immateriil sebagaimana dalam petitum angka 8, yakni "Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian secara materi akibat perbuatannya kepada Penggugat, Penggugat harus menyewa tenaga seorang advokat / Pengacara sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta) rupiah untuk menyelesaikan permasalahannya ditingkat Pengadilan Negeri Kisaran" dan petitum angka 9 yakni "Menghukum para Tergugat para Tergugat yang ingin mengambil objektanah perkara yang dalam penguasaan serta pengelolaan Penggugat secara melawan hukum mengakibatkan nama baik Penggugat tercemar dilingkungan masyarakat, akan hilangnya harga diri serta martabat Penggugat. Sehingga atas hal itu, Penggugat terganggu kejiwaan dan kesehatannya dengan dirugikan secara imateril yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk mempermudah kerugian dalam gugatan ini jika disampaikan dalam bentuk rupiah sebagai pemulihan nama baik Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)", Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalil kerugian materiil dan immateriil ini, Penggugat bersandarkan kepada dalil semata tanpa adanya perincian yang mendetail tentang kerugian yang diderita dan tanpa didukung oleh alat bukti, sehingga **petitum angka 8 dan angka 9 tidak patut untuk dikabulkan dan dinyatakan ditolak**;

Hal 80 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 10 Penggugat yakni “Memerintahkan para Tergugat (T.-I dan T.-II) dan para Turut Tergugat (T.T.-II, T.T.-III, dan T.T.-IV) membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, apabila para Tergugat (T.-I dan T.-II) dan para Turut Tergugat (T.T.-II, T.T.-III, T.T.-IV dan T.T.V) lalai menjalankan putusan dalam perkara ini, apabila putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*)”, yang setelah Majelis Hakim baca secara seksama dalil posita dan petitum gugatan Para Penggugat tersebut, mengenai dalil dwangsom ini, tidak dijelaskan dalam posita sehingga tidak jelas yang dimaksud “lalai” dalam menjalankan putusan, sehingga dihukum Para Tergugat membayar uang paksa secara tanggung renteng, dengan demikian **petitum angka 10, cukup beralasan ditolak;**

**DALAM REKONVENSI:**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi telah mengajukan Gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya mendalilkan sebagaimana dalam gugatan rekonvensinya di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tersebut maka Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah menyangkalnya dalam replik;

Menimbang, bahwa apa yang menjadi dalil dalam gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok perkara pada konvensi, yang dalam pokok sengketa telah menyatakan tanah objek perkara merupakan tanah hak milik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan tersebut dan oleh karenanya sepatutnyalah dinyatakan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya gugatan Penggugat yang dikabulkan dan ditolak, maka berimplikasi kepada petitum angka 1, yaitu tidak dapat dikabulkan seluruhnya atau hanya dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa karena gugatan/petitum Penggugat dikabulkan untuk sebagian, dengan demikian selain dan selebihnya dinyatakan ditolak;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian dan sebaliknya gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi ditolak seluruhnya, maka terhadap Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng, yang jumlahnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang Undang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Peradilan Umum serta dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek perkara berupa tanah seluas 5.250 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh meter persegi) terletak di Dusun I Desa Kuala Indah Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara (dahulu Lorong II Desa Kuala Tanjung Kecamatan Air Putih Kabupaten Asahan) Sumatera Utara, adalah tanah hak milik Penggugat yang sah secara hukum yang merupakan bagian yang tak terpisahkan atau merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari tanah hak milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah nomor 16/04/KWJ/67 an. Djamedan Situmorang diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 10 April 1967, Surat Penyerahan antara Djamedan Situmorang bersama Nursiah Simbolon kepada Jonson Efendi Situmorang yang dibuat oleh Turut Tergugat I pada tanggal 5 Mei 1986, dan Surat Peralihan Pelepasan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi tertanggal 5 Agustus 2020, dengan batas batas tanah yaitu:
  - Utara berbatasan dengan tanah Nasib Sihotang 110 Meter;
  - Timur berbatasan dengan tanah Amin 90 Meter;
  - Selatan berbatasan dengan tanah Ulong Doris 210 Meter;
  - Barat berbatasan dengan tanah Nai Roma. S, dan W. Manik 160 Meter;

Hal 82 dari 84 hal Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Kis



3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, menerima permohonan Tergugat I untuk diterbitkan surat keterangan tanah an. Asmunir. AD (ic. Tergugat I) dengan register nomor 017/S/SCTR/KI/1994 tertanggal 24 Desember 1994 dikantor Turut Tergugat II, menerima permohonan Tergugat I bersama Tergugat II untuk diterbitkan Surat Penyerahan / Ganti Rugi dengan register nomor : 590/105/SPGR/-SS/KI-SS/2015 tertanggal 24 April 2015, diatas tanah milik Penggugat, dan hingga Tergugat I bersama Tergugat II melakukan permohonan diterbitkan Sertifikat Hak Milik nomor : 402 an. Jeprin Turnip tertanggal 25 Oktober 2019 di Kantor Turut Tergugat IV, penerbitannya diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Surat Keterangan tanah an. Asmunir. AD, seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan register Nomor: 017/S/SCTR/KI/1994 diterbitkan oleh Turut Tergugat II tanggal 24 Desember 1994, Surat Penyerahan Ganti Rugi antara Tergugat I (ic. H. Asmunir. AD) dengan Tergugat II (ic. Jeprin Turnip) tanah seluas 5.251 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) diterbitkan oleh Turut Tergugat II dengan register nomor 590/105/SPER/Ds.SS/2015 tertanggal 24 April 2015, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 402 an. Jeprin Turnip (ic. Tergugat II) diterbitkan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 25 Oktober 2019 tidak memiliki kekuatan hukum ;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI:**

- Menolak gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.571.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran, pada hari Selasa, tanggal 30 Januari 2024 oleh kami, Halida Rahardhini, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Nelly Rakhmasuri Lubis, S.H., M.H., dan Irse Yanda Perima, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam



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

persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 6 Februari 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, Buyung Hardi,SH., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Tanpa dihadiri Para Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Halida Rahardhini, S.H., M.Hum.

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

Panitera Pengganti,

Buyung Hardi,SH.

**Perincian biaya perkara:**

1. Pendaftaran ..... Rp. 30.000,00
2. Pemberkasan ..... Rp. 96.000,00
3. Panggilan ..... Rp. 304.000,00
4. Pemeriksaan Setempat ..... Rp.1.121.000,00
5. Materai ..... Rp. 10.000,00
6. Redaksi ..... Rp. 10.000,00

Jumlah .....Rp.1.571.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);