



PUTUSAN
Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Balige yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Oloan Herlin Simarmata, S.H., pekerjaan pensiunan Hakim, beralamat di Jalan Kakatua IV B.4/1 RT 02/01 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada Dr., drh., Rotua Wendeilyna Simarmata ,Msi., berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 8 Agustus 2022 dan terhadap Surat Kuasa Insidentil tersebut telah diterbitkan Surat Izin Kuasa Insidentil Nomor : 4/SK/VII/2022/PN Blg tertanggal 22 Agustus 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Drs Tumbur Naibaho, M.M.**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Raya Simanindo Dusun 3 (samping kanan Nomor 92) Alngit, Desa Lumban Suhi Suhi Toruan, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, sebagai Pribadi dan sebagai Ketua Koperasi Simpan Pinjam Makmur Mandiri, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Singal Situmorang S.H., Polorence Sihloloho S.H., dan Yoga Sagotra, S.H., M.H., M.Sc., Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum SINGAL SITUMORANG & PARTNERS, beralamat di Ruko Sun City Square Blok A No. 8-9, Jl. M. Hasibuan – Kota Bekasi, e-mail : singalmorang76@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 027/SSP/SK/IX/2022 tanggal 20 September 2022, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 28 September 2022 dengan Register Nomor : 442/SK/2022/PN Blg untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Bupati Samosir**, beralamat di Kantor Bupati Samosir, Jalan Simbolon Purba, Desa Rianiate, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Drs. Tunggul Sinaga, M.Si., (Plt. Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Sekdakab Samosir), Lamhot Nainggolan, S.H., M.H., (Kepala Bagian Hukum Setdakab. Samosir), Panataran Lumbanraja, S.H., (Ahli Muda Perancang Peraturan Perundang-undangan), Asben Sinaga, S.H., (Ahli Muda Penyuluh Hukum), Exaudi Silalahi, S.H., (Ahli Muda Penyuluh Hukum), Seldawati Agustina Situmorang, S.H., (Analisis Produk Hukum), dan Pascha Apriani Anggina, S.H., (Penyusun Bahan Bantuan Hukum), masing-masing beralamat di Jalan Raya Rianiate KM 5,5 Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kusa Khusus Nomor : 180/18/HK/2022 tanggal 27 September 2022 dan telah diaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 28 September 2022 dengan Nomor Register : 447/SK/2022/ PN Blg untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 22 Agustus 2022 dalam Register Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT/LEGAL STANDING

1. Bahwa, PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah seluas 5518 m² dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 35 atas nama Oloan Herlin Simarmata, SH yang terletak di Jalan Raya Simanindo Dusun 3 Nomor 92 Alngit Desa Lumban Suhi Suhi Toruan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir dan sudah membayar Pajak Bumi Bangunan Tahun 2022 *vide Bukti P1 & P2*, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Ama Lambok Sinabutar

Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Tanah & Bangunan milik TERGUGAT I
- Timur : Jalan Raya Simanindo
- Barat : Danau Toba

2. Bahwa di atas tanah tersebut sampai sekarang berdiri 6 (enam) unit bangunan yaitu:

- 1 (satu) unit Rumah Adat Batak, sejak tahun 1980
- 3 (tiga) unit Rumah Panggung Woloan Sulawesi Utara sejak tahun 2002
- 1 (satu) unit rumah beton sejak tahun 2008
- 1 (satu) unit rumah kayu sejak tahun 1950 an

3. Bahwa di samping kanan dan kiri rumah PENGGUGAT, dengan jarak 1 (satu) m² dari fisik bangunan rumah PENGGUGAT, terdapat pagar sepanjang 200 m² yang terdiri dari 3 (tiga) jenis yaitu:

- Bagian depan sepanjang 50 m² berupa tembok batu bata setinggi 4 m²;
- Bagian tengah sepanjang 50 m² berupa tembok batu bata setinggi 1 m² dan di atasnya pagar teralis besi setinggi 1 m²;
- Bagian belakang sepanjang 100 m² berupa tembok batu bata setinggi 1 m² dan di atasnya kawat duri

4. Bahwa selana ini PENGGUGAT dan keluarga menetap di Jakarta namun sejak bulan April tahun 2021 sampai gugatan ini diajukan, PENGGUGAT bertempat tinggal di Jalan Raya Simanindo Dusun 3 Nomor 92 Alngit, Desa Lumban Suhi Suhi Toruan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir

5. Bahwa yang menjadi objek gugatan aquo adalah perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan pelanggaran peraturan perundangan;

6. Bahwa oleh karenanya, PENGGUGAT sebagai Warga Negara Indonesia memiliki kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan ini;

II. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN

Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Balige terhadap TERGUGAT I. TERGUGAT II melalui pertanggungjawaban perdata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Pasal 28 ayat (4+5) UUD 1945, Pasal 72 UU No. 39 tahun 1999 tentang HAM, Undang Undang Bangunan dan Gedung, Undang Keterbukaan Informasi Publik

III. URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM

Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

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

1. Bahwa saat dilakukan pengecekan fisik dan pengukuran terhadap tanah yang dibeli TERGUGAT I tersebut pada sekitar akhir Mei 2022 lalu, PENGGUGAT ikut menyaksikan bersama Saudara Marlon Henrikus Simanjorang, S.H, M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan juga PENGGUGAT dimintakan untuk turut mencantumkan tandatangan sebagai salah satu pemilik tanah perbatasan;
2. Bahwa sekira awal Juni 2022 TERGUGAT I mulai mendirikan bangunan berlantai dua di bagian tengah tanah yang dibelinya tersebut;
3. Bahwa sejak 8 Juni 2022 hingga saat gugatan ini didaftarkan, semburan debu dan tumpahan semen dari pembangunan di tanah milik TERGUGAT I telah mengakibatkan 6 (enam) rumah PENGGUGAT menjadi kotor dan tidak higienis lagi vide Bukti P3. Selain itu, adanya mesin molen yang bersuara gaduh sejak pukul 08.00 WIB hingga 16.00 WIB setiap harinya mengakibatkan PENGGUGAT tidak bisa lagi beristirahat dengan nyaman;
4. Bahwa adanya pekerja bangunan yang bekerja pada pembangunan di tanah milik TERGUGAT I tersebut, dimana sebagian besar pekerja bangunan itu bukanlah penduduk Desa Lumban Suhi Suhi Toruan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir, yang bekerja selama 7 hari dalam seminggu mengakibatkan setiap hari PENGGUGAT mendengarkan adanya suara suara teriakan bahkan kadang kala ada kata kata tidak senonoh seperti ketika memanggil rekannya dengan teriakan ANJING, juga ada pula yang pernah mengatakan kalimat : TEMBAK MATI saja, ada MAK LAMPIR kepada PENGGUGAT sehingga menimbulkan rasa khawatir akan keselamatan diri PENGGUGAT;
5. Bahwa pada tanggal 12 Juni 2022 lalu, PENGGUGAT telah menjumpai TERGUGAT I di tanah miliknya di samping kanan rumah PENGGUGAT dan pada saat itu TERGUGAT I memperkenalkan dirinya sebagai pemilik tanah dan bangunan tersebut serta sebagai Ketua Koperasi Simpan Pinjam Makmur Mandiri vide bukti P4;
6. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT menyampaikan kepada TERGUGAT I sebagai berikut : (i) agar ketika para pengemudi mobil mobil milik TERGUGAT I yang parkir di depan rumah PENGGUGAT, lalu turun dan naik mobil, tidak menginjak injak tanaman jagung milik PENGGUGAT; (ii) agar ketika mulai pembangunan di tanah milik TERGUGAT I, supaya dipasang seng seng atau jaring pengaman di tembok pembatas sehingga tidak mengusik atau mengganggu kenyamanan hidup PENGGUGAT dan tidak merusak ataupun mengotori areal rumah PENGGUGAT serta tidak merusak tembok pembatas dan teralis milik PENGGUGAT;

Halaman 4 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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

7. Bahwa TERGUGAT I menyatakan kesanggupannya untuk memenuhi permintaan PENGGUGAT tersebut. TERGUGAT I menginformasikan kepada PENGGUGAT bahwa bangunan itu akan menjadi kantor DPC Partai Gerindra Kabupaten Samosir agar adik TERGUGAT I yang bernama Rinaldi Naibaho bisa mencalonkan lagi sebagai anggota DPRD Kabupaten Samosir karena pada periode saat ini telah dipecat dari Partai PDIP;

8. Bahwa pada tanggal 15 Juni 2022, PENGGUGAT menemukan adanya mesin genset penyedot air Danau Toba yang diletakkan di areal belakang tanah milik PENGGUGAT tanpa seijin PENGGUGAT dan ternyata sudah ditempatkan di tanah PENGGUGAT selama 7 (tujuh) hari. Pada saat itu juga PENGGUGAT menyuruh pekerja bangunan TERGUGAT I untuk mengeluarkan mesin genset penyedot air Danau Toba dari tanah milik PENGGUGAT;

9. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2022 hingga tanggal 4 Agustus 2022 PENGGUGAT melihat adanya kayu kayu penyangga pondasi milik TERGUGAT I di atas tembok pembatas milik PENGGUGAT dan kawat kawat yang diikatkan ke teralis milik PENGGUGAT tanpa seijin PENGGUGAT dan telah menempelkan bangunannya ke tembok pembatas milik PENGGUGAT tanpa seijin PENGGUGAT vide Bukti P5;

10. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2022, PENGGUGAT melihat tumpukan batu batu cadas yang sudah melewati tembok pembatas PENGGUGAT dan semen yang berserakan serta potongan kayu tergeletak di tanah milik PENGGUGAT vide Bukti P6;

11. Bahwa telur telur ayam yang dierami dengan cukup waktu dan suhu induknya selama 21 hari tidak bisa menetas dan tanaman jagung menjadi layu karena tumpahan semen vide Bukti P7;

12. Bahwa pada tanggal 28 Juni 2022, PENGGUGAT telah bersurat kepada TERGUGAT II Perihal : Permohonan Penertiban Pembangunan di samping kanan rumah saya di Jalan Raya Simanindo Dusun 2 Nomor 92 Alngit Desa Lumban Suhi Suhi Toruan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir karena diduga belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan yang telah merugikan hak hak hukum saya dan keluarga, namun sampai saat gugatan ini diajukan, TERGUGAT II tidak menanggapi vide bukti P8;

13. Bahwa tanggal 1 Juli 2022, PENGGUGAT telah bersurat kepada TERGUGAT I Perihal : Surat Peringatan Pertama dan Terakhir Atas Sikap Keberatan dengan adanya pelanggaran hak hak hukum keluarga saya sebagai imbas dari pembangunan di samping kanan rumah di Jalan Raya Simaninfo Dusun 3 Nomor 92 Alngit Desa Lumban Suhi Suhi Toruan Kecamatan

Halaman 5 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

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

Pangurusan Kabupaten Samosir, yang diterima oleh Saudari Sisca Simbolon, namun sampai gugatan ini diajukan, TERGUGAT I tidak menanggapi; vide bukti P9;

14. Bahwa pembangunan itu telah menimbulkan jumlah kerugian amat besar bagi mata pencaharian PENGUGAT karena 3 (tiga) Rumah Panggung Woloan Sulawesi Utara yang telah memiliki ijin sebagai Homestay tidak dapat beroperasi dengan normal vide bukti P10;

15. Bahwa pada tanggal 8 Agustus 2022 sampai gugatan ini diajukan PENGUGAT melihat adanya kayu kayu penyangga dan plastik hitam yang di gunakan sebagai tampungan sampah bangunan berada di atas areal tanah milik PENGUGAT tanpa seijin PENGUGAT vide bukti P11; ;

16. Bahwa terdapat kewajiban hukum yang dimiliki oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II. akibat dari terlanggarnya hak-hak PENGUGAT, karena ketidakbecusan dan kelalaian penanganannya. Terhadap kelalaian dan perbuatan-perbuatan yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus terdapat pertanggungjawaban hukum agar peristiwa seperti ini tidak terulang kembali di masa mendatang (prinsip non-recurrence);

FAKTA PERBUATAN MELAWAN HUKUM

17. Bahwa sekalipun sejak awal telah dapat diperhitungkan akan menimbulkan dampak yang buruk bagi lingkungan hidup dan kemanusiaan, TERGUGAT I tidak mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan untuk mengantisipasi dampak pembangunan dan tidak mengindahkan permintaan PENGUGAT agar dipasang sengkang pengaman atau jaring pengaman di perbatasan dengan tembok milik PENGUGAT;.

18. Bahwa ternyata, TERGUGAT II sebagai kepala pemerintahan tidak menanggapi surat PENGUGAT, sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan mengenai fungsi pengawasan pembangunan dan keterbukaan informasi publik;

IV. SIFAT MELAWAN HUKUM

A. SIFAT MELAWAN HUKUM DALAM PERBUATAN MELAWAN HUKUM

19. Bahwa Perbuatan-Perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 ayat (3) KUHPdata. Pasal 1365 KUHPdata;

B. HAK-HAK PENGUGAT YANG TELAH DILANGGAR

20. Bahwa PENGUGAT memiliki hak asasi yang menjadi hak konstitusional yang sama sekali tidak boleh dilanggar. antara lain ditegaskan dalam Pasal 28A, 28G ayat (1), 28H ayat (1+4) Undang-Undang Dasar (UUD)

Halaman 6 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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

1945 dan diatur dalam Undang-undang No. 39 tahun 1999 tentang HAM antara lain: Pasal 9, 11, 12, 30, 35, 36, serta Undang Undang tentang Bangunan Gedung, Undang Undang tentang Keterbukaan Informasi Publik;

C. KEWAJIBAN HUKUM DAN TANGGUNGJAWAB TERGUGAT I

21. Oleh karena itu, TERGUGAT I memiliki kewajiban dan tanggungjawab hukum yang dapat dimintakan pertanggungjawaban tanpa perlu PENGUGAT membuktikan unsur kesalahan;

D. KEWAJIBAN DAN TANGGUNGJAWAB HUKUM TERGUGAT II

22. Bahwa TERGUGAT II sebagai pelayan masyarakat mewakili Negara di Kabupaten Samosir memiliki kewajiban hukum dan tanggung jawab untuk menghormati, melindungi, menegakkan HAM. Kewajiban dan tanggung jawab ini merupakan amanat konstitusi yang tercantum pada Pasal 28I ayat (4+5) UUD 1945, Pasal 72 UU No. 39 tahun 1999 tentang HAM. Oleh karena itu, perbuatan-perbuatan termasuk kealpaan memenuhi kewajiban hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 jo pasal 1366 jo pasal 1367 ayat (3) KUHPerdota.

23. Bahwa TERGUGAT II sebagai Bupati Samosir yang diberi wewenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan yang wajib yang merupakan bentuk pelayanan dasar yang salah satunya meliputi prasarana dan sarana dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) jo. ayat (2) jo. ayat (3) jo. ayat (4) huruf b dan c UU No 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang Undang tentang Bangunan Gedung serta wajib melaksanakan amanat Undang Undang tentang Keterbukaan Informasi Publik;

24. Bahwa dengan demikian, TERGUGAT II telah lalai menjalankan tugas dan kewajiban hukumnya sehingga harus pula bertanggungjawab atas segala kerugian yang timbul;

V. KERUGIAN YANG DITIMBULKAN

25. Bahwa perincian kerugian materiil yang ditimbulkan akibat pembangunan di tanah milik TERGUGAT I sebagai berikut :

- i. Biaya upah tenaga untuk membersihkan semburan debu yang telah mengotori 6 (enam) rumah milik PENGUGAT sejak tanggal 12 Juni 2022 sampai gugatan ini diajukan : Rp. 1.200.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ii. Biaya upah tenaga untuk membersihkan tumpahan semen, pengecatan tembok dan perbaikan teralis sepanjang 50 (lima puluh) m² yang rusak : Rp 5.000.000,-
- iii. Biaya penggantian tanaman jagung yang mati dan pemberian pupuk ke tanah yang telah terkena tumpahan semen : Rp 1.800.000,-
- iv. Biaya tidak menetasnya telur telur dari 3 (tiga) ayam karena suara gaduh : Rp 1.000.000,-
- v. Biaya hilangnya sewa Homestay sejak tanggal 12 Juni 2022 sampai gugatan ini diajukan : Rp. 4.000.000,-
- vi. Biaya sewa penggunaan tembok pembatas sepanjang 50 (lima puluh) meter² untuk menyangga kayu kayu pondasi milik TERGUGAT 1 sejak 20 Juni 2022 hingga 4 Agustus 2022 : 45 hari x Rp. 1.000.000,- = Rp 45.000.000,-
- vii. Biaya sewa penggunaan tembok pembatas sepanjang 3 (tiga) meter untuk menyangga batu batu cadas milik TERGUGAT I sejak 26 Juni 2022 sampai gugatan ini diajukan : Rp. 3.000.000,-
- viii. Biaya untuk memotong batu batu cadas yang melewati tembok pembatas : Rp 2.000.000,-

Jumlah ; Rp 64.000.000,- (enam puluh empat juta rupiah);

26. Bahwa perincian kerugian immateriil yang ditimbulkan akibat pembangunan di tanah milik TERGUGAT I tersebut setara dengan nilai Rp 1,8 Milyard (satu koma delapan Milyard) dengan perincian penggantian sebagai berikut:

- ix. hak untuk hidup berupa menikmati udara yang bersih dan sehat di areal rumah PENGGUGAT;
- x. hak atas kehidupan yang layak berupa menurunnya kualitas kehidupan PENGGUGAT yang menjadi korban langsung semburan debu, tumpahan semen, sampah sampah bangunan;
- xi. hak atas bebas dari rasa takut yang dialami PENGGUGAT karena hadirnya para pekerja bangunan yang bukanlah penduduk asli Desa Lumban Suhi Suhi Toruan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir,
- xii. hak atas pekerjaan berupa hilangnya mata pencaharian dari penyewaan rumah panggung Woloan Sulawesi Utara berupa Homestay dan panen jagung serta ternak ayam
- xiii. hak atas suasana yang tenang berupa terenggutnya hak-hak untuk beristirahat,
- xiv. terusiknya harkat dan martabat PENGGUGAT sebagai pemilik yang merupakan penduduk asli Alngit Desa Lumban Suhi Suhi Toruan, yang adalah

Halaman 8 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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)



putra sulung dari alm Bapak Mangga Albinus Simarmata gelar Voorzitter yang merupakan Ketua Umum Pertama Punguan Simarmata dan boruna se Indonesia & alm Ibu Katarina boru Manik, yang juga menantu dari alm Bapak Somuntul Bunga Jalan Pasaribu gelar Tuan Sariburaja yang merupakan Perintis Kemerdekaan Republik Indonesia asal Samosir & alm ibu Tamelan boru Naibaho Sitakaraen

VI. PERMOHONAN PROVISI

. Mengingat bahwa pada saat gugatan ini didaftarkan, semburan debu, tumpahan semen, sampah sampah kayu, rusaknya tembok dan teralis, batu batu cadas diatas tembok PENGUGAT, dab kerusakan lingkungan hidup masih belum dipulihkan, maka PENGUGAT ajukan permohonan provisi

. Bahwa permohonan provisi ini didasarkan pada ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR dan dalam doktrin maupun SEMA serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia.

. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas yang menunjukkan sifat darurat perkara aquo maka sambil menunggu putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap segera sebelum perkara disidangkan mohon dalam satu acara kilat (*kort geding*) ditetapkan satu PUTUSAN PROVISI yang memutus dan menetapkan sebagai berikut :

1. Memerintahkan TERGUGAT II mengeluarkan kebijakan agar TERGUGAT II mengerahkan segala sumber daya manusia dan dana secara penuh untuk menghentikan dengan segera pembangunan TERGUGAT I dan memulihkan keadaan PENGUGAT
2. Memerintahkan TERGUGAT II untuk mengeluarkan kebijakan agar TERGUGAT II menghitung segala kerugian yang dialami oleh PENGUGAT secara detail dan akuntabel sehingga PENGUGAT dapat memperoleh kembali haknya senilai dengan keadaan semula sebelum datangnya semburan debu, tumpahan semen, sampah sampah bangunan, rusaknya tembok dan teralis, terpasangnya batu batu cadas TERGUGAT I melewati tembok PENGUGAT, bangunan TERGUGAT I yang telah menempel ditembok pembatas milik PENGUGAT tanpa seijin PENGUGAT dan tanggungan penuh selama PENGUGAT belum terpenuhi hak-haknya.

VII. TUNTUTAN DAN PERMOHONAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige untuk berkenan memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM
3. Menghukum TERGUGAT I membayar : kerugian materiil dan kerugian immateriil yang ditimbulkan akibat pembangunan di tanah milik TERGUGAT I dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- i. Biaya upah tenaga untuk membersihkan semburan debu yang telah mengotori 6 (enam) rumah milik PENGGUGAT sejak tanggal 12 Juni 2022 sampai gugatan ini diajukan : Rp. 1.200.000,-
- ii. Biaya upah tenaga untuk membersihkan tumpahan semen, pengecatan tembok dan perbaikan teralis sepanjang 50 (lima puluh) m2 yang rusak : Rp 5.000.000,-
- iii. Biaya penggantian tanaman jagung yang mati dan pemberian pupuk ke tanah yang telah terkena tumpahan semen : Rp 1.800.000,-
- iv. Biaya tidak menetasnya telur telur dari 3 (tiga) ayam karena suara gaduh : Rp 1.000.000,-
- v. Biaya hilangnya sewa Homestay sejak tanggal 12 Juni 2022 sampai gugatan ini diajukan : Rp. 4.000.000,-
- vi. Biaya sewa penggunaan tembok pembatas sepanjang 50 (lima puluh) meter2 untuk menyangga kayu kayu pondasi milik TERGUGAT 1 sejak sejak 20 Juni 2022 hingga 4 Agustus 2022 : 45 hari x Rp. 1.000.000,- = Rp 45.000.000,-
- vii. Biaya sewa penggunaan tembok pembatas sepanjang 3 (tiga) meter untuk menyangga batu batu cadas milik TERGUGAT 1 sejak 26 Juni 2022 sampai gugatan ini diajukan : Rp. 3.000.000,-
- viii. Biaya untuk memotong batu batu cadas yang melewati tembok pembatas : Rp 2.000.000,-

Jumlah ; Rp 64.000.000,- (enamt puluh empat juta rupiah);

Kerugian immateriil setara dengan nilai Rp 1,8 Milyar (satu koma delapan Milyar rupiah) dengan perincian penggantian sebagai berikut :

- i. hak untuk hidup berupa menikmati udara yang bersih dan sehat di areal rumah PENGGUGAT,

Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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

- ii. Hak atas kehidupan yang layak berupa menurunnya kualitas kehidupan PENGGUGAT yang menjadi korban langsung semburan debu, tumpahan semen, sampah sampah kayu,
- iii. hak atas bebas dari rasa takut yang dialami PENGGUGAT karena hadirnya para pekerja bangunan yang bukanlah penduduk asli Desa Lumban Suhi Suhi Toruan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir,
- iv. hak atas pekerjaan berupa hilangnya mata pencaharian dari penyewaan rumah panggung Woloan Sulawesi Utara berupa Homestay dan panen jagung
- v. hak atas suasana yang tenang berupa terenggutnya hak-hak untuk beristirahat, menonton televisi karena suara bising sepanjang hari
- vi. terusiknya harkat dan martabat PENGGUGAT sebagai pemilik yang merupakan penduduk asli Alngit Desa Lumban Suhi Suhi Toruan, yang adalah putra sulung dari alm Bapak Mangga Albinus Simarmata gelar Voorzitter yang merupakan Ketua Umum Pertama Punguan Simarmata dan boruna se Indonesia & alm Ibu Katarina boru Manik, yang juga menantu dari alm Bapak Somuntul Bunga Jalan Pasaribu gelar Tuan Sariburaja yang merupakan Perintis Kemerdekaan Republik Indonesia asal Samosir & alm ibu Tamelan boru Naibaho Sitakaraen

4. Menghukum TERGUGAT II untuk mengeluarkan kebijakan yang memerintahkan TERGUGAT I untuk memulihkan hak-hak PENGGUGAT sebagai dampak pembangunan di tanah milik TERGUGAT I dengan ketentuan bahwa PENGGUGAT memperoleh kembali haknya setara atau lebih baik dengan nilai keadaan semula seperti sebelum ada pembangunan ditambah dengan tanggungan penuh selama PENGGUGAT belum terpenuhi hak-haknya.

5. Memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk meminta maaf secara tertulis kepada PENGGUGAT yang diumumkan melalui 5 (lima) stasiun televisi nasional, 5 (lima) stasiun radio dan 10 (sepuluh) media cetak nasional selama 3 (tiga) hari berturut-turut yang isinya berbunyi sebagai berikut: "Kami, TUMBUR NAIBAHO, menyatakan penyesalan yang sedalam-dalamnya atas perbuatan melawan hukum yang kami lakukan terkait dengan kelalaian dan kealpaan melakukan kewajiban hukum kami terkait dengan terjadinya semburan debu, tumpahan semen, sampah sampah bangunan, rusaknya tembok dan teralis, tanpa ijin PENGGUGAT telah menggunakan tembok pembatas untuk meletakkan kayu kayu penyangga, memasang batu batu cadas diatas tembok PENGGUGAT, telah menempel bangunannya ditembok PENGGUGAT tanpa seijin PENGGUGAT yang merenggut Hak Asasi Manusia PENGGUGAT, serta membuat kerusakan

Halaman 11 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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

lingkungan hidup yang memberikan dampak kerugian materiil maupun immateriil yang besar dan meluas. Kiranya pernyataan penyesalan atas perbuatan melawan hukum ini menjadi titik awal wujud penghormatan, perlindungan, dan pemenuhan Hak Asasi Manusia serta perubahan sistem pengelolaan lingkungan hidup yang bermutu dan berkualitas dengan melaksanakan amanat Undang Undang tentang Bangunan Gedung dan Undang Undang tentang Keterbukaan Informasi Publik yang bermanfaat bagi masyarakat Kabupaten Samosir”

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya bantahan, banding atau kasasi;

7. Memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige sat berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasanya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Jona Agusmen, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Balige, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, namun demikian Majelis Hakim tetap menganjurkan kepada Para Pihak untuk melakukan perdamaian sendiri di luar Pengadilan sebelum putusan akhir dibacakan;

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

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

I. I. DALAM EKSEPSI

a. Eksepsi tentang Kompetensi Relatif Kewenangan Mengadili

Bahwa, gugatan **PENGUGAT** tidak memenuhi ketentuan syarat-syarat suatu gugatan sebagaimana dalam ketentuan hukum yang berlaku yakni menyangkut Yuridiksi atau wilayah hukum dari suatu pengadilan yang ditetapkan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 1 secara jelas menyebutkan bahwa domisili hukum Tergugat beralamat di Jalan Raya Simanindo Dusun 3

Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

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 teruat 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)



(samping kanan No 92) Alngit Desa Lumban Suhi- suhi Toruan Kec.Pangururan Kabupaten Samosir sebagai Pribadi dan sebagai Ketua Koperasi Simpan Pinjam Makmur Mandiri.

Padahal domisili hukum TERGUGAT I sesuai dengan tempat tinggal terakhir serta sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk beralamat di Griya Asri I Blok D.4 No.21, Rt/Rw : 001/029, Kel : Sumber Jaya, Kec : Tambun Selatan, Propinsi Jawa Barat.

Demikian juga halnya dengan tempat tinggal (domisili) PENGGUGAT PRINSIPAL yaitu Sdr. OLOAN HERLIN SIMARMATA,SH. Sebagaimana dalam gugatan PENGGUGAT pada halaman 1 (satu) disebutkan bahwa alamat tempat tinggal (domisili) hukum dari Sdr. OLOAN HERLIN SIMARMATA,SH. (PENGGUGAT PRINSIPAL) beralamat di Jalan Kakatua IV B. 4/1 Rt.02/01 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat.

Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak sebagaimana dalam ketentuan Pasal 118 HIR berdasarkan azas- azas sebagai berikut :

“Actor sequitur forum rei (forum domicile) : Yang berwenang mengadili sengketa adalah Pengadilan negeri di daerah hukum tempat Tergugat bertempat Tinggal”

b. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur (obscur libel)

Bahwa, Posita gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, tidak sesuai dan tidak jelas TENTANG SUBYEK yang digugat oleh Penggugat apakah selaku pribadi atau sebagai Badan Hukum. Jika yang digugat adalah KSP Koperasi Makmur Mandiri sebagai Badan Hukum dapat dikatakan TIDAK ADA RELEFANSINYA artinya TIDAK ADA ikatan hukum maupun Hubungan hukum antara TERGUGAT I baik terhadap PENGGUGAT PRINSIPAL maupun KUASA PENGGUGAT PRINSIPAL. Penggugat dalam Gugatannya disatu sisi menggugat tergugat sebagai PRIBADI dan dilain sisi sebagai KETUA KOPERASI MANDIRI sebagaimana dalam gugatan Penggugat pada halaman 1 (satu).

Demikian pula dalam dalil- dalil uraian Gugatan Penggugat tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, Justru apa yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena Penggugat telah melakukan manipulasi fakta- fakta yang sebenarnya dan bahkan menciptakan suatu opini yang sangat berlebihan serta menyesatkan.



Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**, maka hal ini menyebabkan ketidakjelasan didalam hukum yang menjadi dalil - dalil gugatan pada a quo, dikarenakan adanya dalil – dalil yang saling bertentangan dan adanya ketidakjelasan tentang subjek Tergugat dan Objek Gugatan yang menjadi dasar gugatan pada perkara ini. **Fakta tersebut menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*)**, dan sudah sepatutnya secara hukum gugatan **PENGUGAT dapat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**.

c. Eksepsi tentang Surat Kuasa Insidentil Diskualifikasi.

Bahwa DR.drh R Wendeilyna S,MSi sebagaimana dalam gugatannya halaman 1 secara jelas **PENGUGAT** menjabarkan hubungan hukum antara **PENGUGAT PRINSIPAL** dengan DR.drh R Wendeilyna S,MSi (Kuasa Insidentil) adalah sebagai Anak Kandung dari PENGUGAT.

Bahwa dasar hukum Kuasa Insidentil sebenarnya baik dalam HIR,Rbg,Rv maupun KUHPerdara, istilah Kuasa Insidentil tidak dikenal sebagai salah satu jenis pemberian Kuasa.

Surat Kuasa Insidentil diatur dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, bahwa yang dapat menerima kuasa untuk menghadap di Pengadilan adalah Advokat, Jaksa dengan kuasa khusus mewakili Negara atau Pemerintah. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI, Direksi atau Karyawan yang ditunjuk oleh suatu badan hukum.

Menurut pemahaman dan pandangan Hukum TERGUGAT I, bahwa Fungsi serta dasar hukum Surat Kuasa Insidentil adalah pemberian kuasa kepada penerima Kuasa yang masih merupakan kerabat Pemberi Kuasa untuk dan atas nama pemberi kuasa beracara di Pengadilan.

Namun demikian tidak serta merta Surat Kuasa Insidentil dinyatakan SAH berlaku tanpa suatu prosedur pembuatan surat kuasa insidentil yakni : “ Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa diharuskan mendapatkan surat keterangan hubungan keluarga yang ditandatangani oleh pihak Kelurahan, kemudian surat keterangan tersebut diberikan kepada Ketua pengadilan Negeri untuk mendapatkan IZIN. Artinya Surat Kuasa Insidentil dibuat dihadapan dan atas seizin Ketua Pengadilan tempat Pemberi Kuasa mengajukan Gugatan.

Bahwa hingga saat ini, TERGUGAT I belum pernah mengetahui apakah surat Kuasa Insidentil yang diberikan oleh OLOAN HERLIN SIMARMATA,SH (Pemberi Kuasa) kepada DR. drh R WENDEILYNA S,MSi (Penerima Kuasa)

Halaman 14 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**



tertanggal 8 Agustus 2022 sudah mendapatkan IZIN serta PENETAPAN dari Ketua Pengadilan Negeri Balige????

Apabila surat Kuasa Insidentil tersebut TIDAK mendapatkan IZIN dan PENETAPAN dari Ketua Pengadilan Negeri Balige, maka menurut hemat kami DR. drh R WENDEILYNA S,MSi selaku PENERIMA KUASA sepatutnya Diskualifikasi karena TIDAK mempunyai KUALITAS/LEGAL STANDING SERTA Kedudukan Hukum bertindak untuk dan atas nama OLOAN HERLIN SIMARMATA, (PENGGUGAT PRINSIPAL) dalam mewakili PENGGUGAT dalam perkara aquo.

II. DALAM KONVENSI :

1. Bahwa hal- hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari dalam pokok perkara (mutuatis muntandis).
2. Bahwa TERGUGAT menyangkal semua dalil- dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya terkecuali hal- hal yang diakui kebenarannya karena dalil- dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut tidak berdasarkan fakta- fakta yang sebenarnya dilapangan tanpa didukung oleh bukti- bukti yang SAH dan tidak dapat dipertanggung jawabkan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang menyinggung ataupun menyebut TERGUGAT I dalam kapasitasnya sebagai Ketua Koperasi makmur Mandiri, Hal tersebut merupakan hal yang TIDAK BERDASAR oleh karena TIDAK mempunyai relefansinya dengan Perkara Aquo, Namun demikian TERGUGAT I memandang perlu menjawab, menanggapi serta memberikan penjelasan sebagai berikut :

3.1. Bahwa benar pada bulan Juni 2022 klien kami Sdr. Tumbur Naibaho telah membeli sebidang tanah dengan luas 2.711 m2 sesuai Sertifikat SHM No.183 yang terletak di Desa Lumban Suhi-suhi Toruan, Kec.Pangururan, Kabupaten Samosir Prov. Sumatera Utara.

3.2. Sebelum melakukan transaksi jual- beli atas tanah tersebut,telah dilakukan terlebih dahulu ukur ulang oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Samosir yang disaksikan oleh Pemeintah Desa setempat, NotarisPPAT dan juga pemilik lahan yang berbatasan langsung pemilik lahan sebelah kiri yang diketahui adalah Bapak OLOAN

Halaman 15 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SIMARMATA,SH yang diwakili oleh salah seorang putrinya bernama DR.drh R WENDELYNA S, MSi.

3.3. Bahwa perlu disampaikan bahwa tanah yang dibeli oleh Klien kami DRS. TUMBUR NAIBAO (TERGUGAT I) bukanlah asset KSP Makmur Mandiri, melainkan asset Tergugat I pribadi/keluarga. Demikian juga adapun dana untuk pembelian tanah tersebut berikut biaya pembangunan Rumah Kantor (Rukan) diatasnya bersumber dari hasil penjualan tanah milik Tergugat yang berada di Kabupaten Bekasi seluas 34.078 m2. Adapun tanah tersebut dibeli oleh klien kami DRS. TUMBUR NAIBAO di tahun 1995 – 2007, jauh sebelum berdirinya KSP Makmur mandiri tanggal 22 Juni 2009.

3.4. Adapun diatas lahan SHM No.183 pada saat ini sedang dibangun oleh klien kami DRS.TUMBUR NAIBAO (TERGUGAT I) untuk Rumah Kantor (Rukan) dan setelah selesai pembangunannya akan disewakan untuk dijadikan Kantor oleh Partai Gerindra, dimana Ketua DPC Kabupaten Samosir kebetulan adalah Adek Kandung dari klien kami. Sebagai informasi adek kandung dari klien kami ada 2 (dua) orang bertempat tinggal/domisili di Kabupaten Samosir. 1 (satu) orang sebagai Ketua DPC Partai Gerindra dan 1 (satu) orang lagi pada Pemilihan Legislatif (Pileg) tahun 2019 yang lalu terpilih sebagai Anggota DPRD Kabupaten Samosir dari Partai PDI Perjuangan.

3.5. Bahwa Rumah kantor yang sedang dibangun oleh klien kami DRS. TUMBUR NAIBAO, (TERGUGAT) telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Samosir. Dan pada hari pertama pembangunan/pembersihan lahantanggal 9 Juni 2022, sebagai pertanda etika baik, TERGUGAT secara pribadi sedah bertemu langsung dengan Sdri. DR drh WENDELINA S,MSi. Dan pada saat pertemuan tersebut telah di informasikan bahwa bangunan tersebut akan disewakan ke Partai Gerindra.

3.6. Sehingga dengan adanya Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I dalam perkara Aquo yang berkaitan dengan pembangunan Rumah kantor tersebut, Klien kami merasa kaget dan bahkan tidak menyangka sama sekali, dimana Penggugat Oloan Simarmata,SH mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap klien kami sebagai Pemilik bangunan (TERGUGAT I) dan Bupati Samosir yang memberikan Izin IMB sebagai Tergugat II.

Halaman 16 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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)



3.7. Disamping itu mengingat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I masih adanya keterikatan hubungan kekeluargaan selaku orang Batak yakni Anak kandung dari Bapak Oloan Simarmata,SH (Penggugat Prinsipal) dan atau Adek kandung dari DR.drh WENDELINA S MSi, (Kuasa Prinsipal) adalah menantu dari Namboru (Bibi) dari TERGUGAT I. (Adek perempuan dari orangtua Tergugat I).

3.8. Atas adanya ikatan kekuargaan tersebut, Oleh Tergugat I sudah berupaya secara kekeluargaan mebicarakan dan bahkan menemui Sdr. OLOAN SIMARMATA,SH di Bekasi untuk penyelesaian secara kekeluargaan. Pada prinsipnya Sdr. OLOAN SIMARMATA,SH (Penggugat Prinsipal) telah setuju untuk dibicarakan secara kekuargaan.

4. Bahwa PENGGUGAT telah keliru mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat tanpa mendasari adanya unsur “ Perbuatan Melawan Hukum “pada hakekatnya “perbuatan melawan hukum” harus membuktikan adanya **kesalahan** yang diperbuat oleh Tergugat. Pasal 1365 “ menyebutkan bahwa setiap orang yang melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut.

5. Pada hakekatnya dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum adanya Hubungan Hukum serta adanya suatu peristiwa dan atau perbuatan sebagai suatu kesalahan. Bahwa dalam Gugatan PENGGUGAT tidak dapat menguraikan secara nyata (Fakta) adanya KESALAHAN yang dilakukan oleh Tergugat I Sdr. TUMBUR NAIBAO , Namun Penggugat berupaya dengan merekayasa fakta- fakta yang sesungguhnya tidak benar sebagaimana dalam uraian Penggugat dalam Gugatannya.

6. Bahwa TERGUGAT I membantah atas dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa adanya semburan debu dari bangunan milik Tergugat I. adapun semburan debu semata- mata tidak berasal dari areal bangunan milik Tergugat I, dikarenakan Area bangunan Tergugat I dan area bangunan Penggugat berdampingan serta berada tepat dipinggir jalan raya ring Road Samosir adalah sangat wajar jika terdapat debu karena kendaraan setiap saat melintas di jalan Raya.

7. Demikian juga semburan Semen yang dimaksud oleh Penggugat adalah sangat berlebihan dan terkesan merekayasa sesuatu hal yang bertujuan menganulir tukang bangunan Tergugat melakukan kesalahan.



8. Bahwa benar Penggugat dan Tergugat I pernah bertemu dan memperkenalkan diri satu sama lain dan bahkan Penggugat berjabat tangan oleh karena masih mempunyai hubungan keluarga, Dan bahkan Tergugat I berkeinginan apabila adanya sesuatu hal yang perlu diselesaikan agar dibicarakan secara kekeluargaan untuk penyelesaian (win- win solution), Namun Tergugat I merasa heran akan perilaku Sdr. DR. drh Wendeilyna S,Msi. Dan terkesan tidak mempunyai adat Istiadat sebagai orang Batak.

III. DALAM REKONVENSI

9. Bahwa Tergugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat dalam rekonvensi dalam perkara aquo.

10. Bahwa segala dalil- dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi diatas, mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan dalam rekonvensi;

11. Bahwa dengan adanya Gugatan Konvensi yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi terdahulu , telah menyebabkan Penggugat dalam rekonvensi merasa tercemar nama baik dan telah menyebabkan dan telah mengalami kerugian baik secara materil maupun immateril;

12. Bahwa dalam menangani perkara nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Blg, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah dan akan mengeluarkan biaya- biaya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) serta kerugian immaterial yang diperkirakan seluruhnya berkisar Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyard rupiah).

13. Bahwa baik gugatan dalam konvensi maupun gugatan dalam rekonvensi sesungguhnya diakibatkan oleh tindakan Tergugat dalam Rekonvensi, Maka cukup beralasan secara hukum apabila Majelis hakim menghukum Tergugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya- biaya yang timbul akibat perkara ini;

14. Dengan Perbuatan PENGGUGAT dengan TANPA DASAR HUKUM dan tanpa HAK (mailfeasanche) meminta ganti kerugian TIDAK BERDASAR dan MELAWAN HUKUM, justru melahirkan HAK bagi TERGUGAT untuk melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Gugatan Rekonvensi) Sehingga Gugatan Perbuatan Melawan Hukum perkara a quo dengan No. No. . 95/Pdt.G/2022/PN. BLG wajib DITOLAK DEMI HUKUM.



IV. DALAM POKOK PERKARA

15. Bahwa, apa yang telah diuraikan dan dikemukakan dalam Eksepsi dianggap telah diulang lagi di bawah ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara ini;

16. Bahwa, TERGUGAT dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui TERGUGAT dalam pokok perkara di bawah ini;

17. Bahwa, apa yang telah dikemukakan **PENGUGAT** adalah sama sekali tidak benar yakni:

- Point 9 (sembilan) halaman 2 (dua) : bahwa tidak benar adanya kayu- kayu penyangga pondasi milik Tergugat I diatas tembok pembatas milik Penggugat dan kawat- kawat yang di ikatkan ketalis milik Penggugat dan tidak benar Tergugat I menempelkan bangunannya ketembok pembatas milik Penggugat.
- Point 10 (sepuluh) halaman 2 (dua) : bahwa tidak benar adanya tumpukan batu- batu cadas yang sudah melewati batas tembok pembatas Penggugat dan tidak benar semen- semen berserakan di tanah milik Penggugat.

18. Bahwa sangatlah ironis dan bahkan tidak masuk akal dengan menggunakan akal sehat, dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa telur ayam Penggugat TIDAK menetas oleh karena adanya pekerjaan bangunan disamping area milik Penggugat.

19. Bahwa apa yang telah dikemukakan PENGUGAT adalah sama sekali tidak benar, dan kami sangat yakin bahwa Majelis hakim yang terhormat akan berpandangan yang sama dengan kami Tergugat I.

20. Bahwa sangat tidak TIDAK MASUK AKAL dan TIDAK NORMATIF dengan meminta PENGUGAT untuk memberikan ganti rugi terhadap Penggugat I sebagaimana dalam tuntutan ganti rugi secara Materil dan Immateril. Yang dengan sengaja memanfaatkan kebaikan dan kemurahan hati Penggugat I.

21. Bahwa tuntutan ganti rugi materil dan Immateril yang diuraikan oleh Penggugat dalam Gugatannya menunjukkan dengan jelas dan gamblang Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh PENGUGAT, dikarenakan



PENGUGAT melakukan manipulasi dan penyeludupan hukum didalam Gugatannya, Karena PENGUGAT mencoba-coba merekayasa sesuatu yang seolah- olah benar adanya. Seperti megatakan Pohon Mangga dan Pohon Jagung dikatan mati suri. Padahal Pohon Mangga Tergugat masih tetap hidup sebagaimana sebelumnya. Demikian juga semburan abu kotoran dikatan berasal dari lokasi pembangunan milik Tergugat I. Dan ironisnya abu-abu tersebut dikatakan menyebabkan Spring bad, ambal dan barang- barang milik Penggugat dikatakan Rusak disebabkan karena adanya pembangunan Rumah Kantor Tergugat I. Menurut pandangan Penggugat I atas pernyataan Penggugat tersebut adalah TIDAK MASUK LOGIKA dan oleh karenanya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar Gugata Penggugat Ditolak demi Hukum.

22. Dengan Perbuatan PENGUGAT dengan TANPA DASAR HUKUM dan tanpa HAK (mailfeasanche) meminta ganti kerugian TIDAK BERDASAR dan MELAWAN HUKUM, justru melahirkan HAK bagi TERGUGAT untuk melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Gugatan Rekonvensi) Sehingga Gugatan Perbuatan Melawan Hukum perkara a quo dengan No. **No. . 95/Pdt.G/2022/PN. BLG** wajib DITOLAK DEMI HUKUM.

23. Bahwa Kewajiban hukum dan Tanggung Jawab Tergugat I terhadap Penggugat sebagaimana dalam Gugatan Penggugat pada halaman 4 (empat) butir C adalah tidak berdasar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dan bahkan Penggugat berusaha menghindari untuk membuktikan Kesalahan Penggugat dan Ironisnya Pengguat menyatakan dalam dalil gutatannya yakni **“tanpa perlu Penggugat membuktikan unsur kesalahan Tergugat I”**

Atas pernyataan Penggugat tersebut, Oleh karenanya Tergugat I merasa prihatin terhadap Sdri. DR.drh.R. WENDEILYNA S, Msi yang nota bene memiliki latar belakang pendidikan dengan gelar (DR,drh,MSI) tidak semestinya berpandangan sedemikian karena menurut pandangan Tergugat I tindakan Penggugat seperti itu adalah sangat menyesatkan dan memberikan contoh yang tidak baik dalam proses hukum terutama bagi para pencari keadilan.

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH.Perdata tedapat 4 (empat) unsur yang harus dibuktikan dalam mengajukan gugatan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum yaitu :

1. Perbuatan Melawan Hukum:

Halaman 20 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan yang dianggap melawan hukum didasarkan pada kaedah hukum tertulis maupun kaedah hukum tidak tertulis yang hidup dimasyarakat seperti asas kepastan dan kepatutan.

2. Kesalahan :

Ada kesalahan yang dilakukan dengan kesengajaan atau kelalaian.

3. Hubungan Sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (hubungan Kausalitas)

Adanya hubungan antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul.

4. Kerugian :

Terdapat kerugian materil (kerugian yang nyata diderita da/atau kerugian immaterial (kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima dikemudian hari

I. Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dan dikemukakan di atas, **TERGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan keputusan yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

II. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi **TERGUGAT**
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM KONVENSİ

- Menolak gugata Penggugat seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

DALAM REKONVENSİ :

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI

Halaman 21 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

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

- Menolak Gugatan Provisi **PENGGUGAT**

III. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*). Demikianlah Eksepsi, Jawaban Tergugat dan Gugatan Rekonvensi ini kami ajukan, atas perhatian dan perkenan Bapak Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kami ucapkan terimakasih.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan jawaban meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan akan haknya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik atas jawaban Tergugat I tersebut dan terhadap replik Penggugat tersebut Tergugat I menyatakan tetap pada jawabannya dan tidak ada mengajukan duplik secara tertulis;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi relatif kewenangan mengadili yang diajukan Tergugat I sebagaimana dalam jawabannya, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang dibacakan pada persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 21 Desember 2022, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I perihal kewenangan mengadili secara relatif;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Balige berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan, sebagai berikut :

1. Fotokopi SHM Nomor 34 Tahun 2019 atas nama Oloan Herlin Simarmata, Sarjana Hukum, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran Penerimaan Kas Tahun 2022, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto 6 (enam) Rumah yang ada di areal tanah milik Penggugat, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-3;

Halaman 22 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

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

4. Foto Pertemuan 12 Juni 2022 P dengan Pak Tumbur Naibaho-pemilik baru tanah & bangunan di jalan raya simanindo dusun 3 alngit desa lumban suhi-suhi toruan kecamatan pangururan kabupaten samosir, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto Kayu kayu penyangga diletakkan diatas tembok pembatas milik Penggugat tanpa seijin Penggugat sejak 20 Juni 2022 sampai dengan 4 Agustus 2022, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Foto Tergugat 1 memasang batu batu cadas dan semen yang berserakan melewati tembok pembatas milik Penggugat, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Foto akibat suara bising, teriakan teriakan pekerja bangunan, telur telur ayam tidak menetas, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Kepada Bupati Samosir dkk., Perihal : Permohonan Penerbitan Pembangunan di samping kanan rumah saya di Jalan Raya Simanindo Dusun 3 no 92 Alngit Desa Lumban Suhi Suhi Toruan Kec Pangururan Kab Samosir karena diduga belum memiliki ijin mendirikan bangunan yang telah merugikan hak hak hukum saya dan keluarga, tertanggal 28 Juni 2022, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Kepada : Tumbur Naibaho, Perihal : Surat Peringatan Pertama dan Terakhir Atas Sikap Keberatan dengan adanya pelanggaran hak hak hukum keluarga saya sebagai imbas dari pembangunan di samping kanan rumah di Jalan Raya Simanindo Dusun 3 Nomor 92 Alngit Desa Lumban Suhi Suhi Toruan Kec Pangururan Kab Samosir, tertanggal 1 Juli 2022, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha : 0909210016815, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Foto Tergugat I hanya memasang plastik hitam yang diletakkan di tembok pembatas milik Penggugat sebagai penampung sampah-sampah bangunan, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Foto sampah sampah bangunan Tergugat I berjatuhan di areal tanah milik Penggugat, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Foto kayu kayu penyangga untuk pondasi bangunan Tergugat I diletakkan di tembok pembatas milik Penggugat tanpa seijin Penggugat dan langsung menempelkan bangunannya di dinding tembok pembatas milik Penggugat tanpa seijin Penggugat, ada tumpahan semen di tembok pembatas, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

Halaman 23 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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 teruat 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

14. Foto Tergugat I langsung menempelkan batu bata bangunannya di dinding tembok pembatas milik Penggugat tanpa seijin Penggugat. Ada tumpahan semen di tembok pembatas, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
15. Foto bangunan Tergugat I setinggi sekira 9 (Sembilan) meter tidak ada menggunakan seng seng pengaman ataupun jarring pengaman, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
16. Foto pembangunan calon kantor parpol di jalan raya simanindo dusun 3 alngit desa lumban suhi suhi toruan kecamatan pangururan kabupaten, samosir untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi Surat Keterangan Waris Nomor 400/04.Wrs/VII/2015 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Cipete pada tanggal 22 Juli 2015, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 470/547/2002/XII/2022 yang dikeluarkan oleh Raja Sondang Simarmata selaku Kepala Desa Lumban Suhi Suhi Toruan pada tanggal 8 Desember 2022, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi Surat dari Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Samosir Nomor : 660/820/DISLINGKUP-PPDL/X/2021 Tanggal 15 Oktober 2021 Perihal : Penetapan Dokumen Lingkungan, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi Surat dari Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Samosir Nomor : 600/4018/DISPUTR/X/2022 tanggal 6 Oktober 2022 Perihal : Informasi, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi Surat dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Samosir Nomor : 570/348/DPMPTSP/X/2022 Tanggal 5 Oktober 2022 Perihal : Informasi, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-21;
22. Print Out Hasil Sreen shoot percakapan aplikasi WhatsApp, untuk selanjutnya diberi tanda P-22;
23. Foto mobil-mobil yang berlogokan Koperasi Simpan Pinjam Makmur Mandiri, terparkir di depan rumah P, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-23;
24. Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-24;
25. Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2022 Tentang Bangunan Gedung, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-25;

Halaman 24 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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

26. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-26;
27. Fotokopi Nota tertanggal 2 Juli 2022 dan Nota tertanggal 8 Agustus 2022, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-27;
28. Fotokopi Faktur/Bon/Kontan pembelian, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-28;
29. Foto Benih Jagung Ukuran 1 Kg, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-29;
30. Foto Urea – Pupuk, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-30;
31. Foto Ponska – Pupuk, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-31;
32. Foto Medally – untuk campuran di roundup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-32;
33. Foto Lem Rumpot Biru Sander – untuk campuran di roundup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-33;
34. Foto Roundap (cairan untuk menyemprot rumput lalang liar), untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-34;
35. Fotokopi Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resor Samosir Nomor : B/261/II/2023/Reskrim, perihal : permintaan keterangan, tertanggal 23 Februari 2023, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-35;
36. Fotokopi Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resor Samosir Nomor : B/419/XII/2022/Reskrim perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 12 Desember 2022 (bukti P-36(1)), Fotokopi Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resor Samosir Nomor : B/506/VIII/2022 tertanggal 12 Agustus 2022 (bukti P-36 (2)), dan Fotokopi surat kesepakatan perdamaian tertanggal 13 Agustus 2022 (bukti P-36 (3));
37. Fotokopi Surat Kabar Independen Aspirasi Menyuarakan Hak Rakyat No : 942/Minggu III : 20-26 Februari 2023, untuk selanjutnya diberi tanda P-37;
38. Fotokopi Surat tertanggal 8 Februari 2023, perihal : Sikap Keberatan atas tindakan Tergugat I Sdr. Tumbur Naibaho- Ketua Koperasi Simpan Pinjam Makmur Mandiri & Pengacara Florence Sihaloho, S.H., yang telah membuat laporan palsu pengerusakan di Polres Samosir (STPL/05/111/2023/SPKT/Polres Samosir/Polda Sumur tanggal 17 Januari 2023 tentang dugaan tindak pidana pengerusakan terhadap barang) dengan menggunakan data pada siding

Halaman 25 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

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

pemeriksaan setempat di areal rumah saya yang saya bayar sebesar Rp1.600.000,-, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-38;

39. Foto Alat Semprot untuk membasmi lalang, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-39;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-18, P-21, P-36(2), dan P-36(3) berupa fotokopi dari fotokopi, bukti surat P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-23, P-24, P-25, P-26, P-30, P-31, P-32, P-33, P-34, dan P-39 berupa fotokopi sesuai dengan hasil *print out*, dan bukti P-22 berupa Fotokopi sesuai hasil *screenshot*, kemudian terhadap bukti-bukti surat tersebut telah pula diberi meterai secukupnya sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai. Kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan pembanding bukti surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Insidentil Penggugat;

Menimbang, bahwa pada persidangan Penggugat juga telah mengajukan video-video sebagai berikut :

1. Video tanggal 13 Juni 2022 Pukul 08.18 WIB;
2. Video tanggal 7 Juli 2022;
3. Video tanggal 7 Juli 2022 (1);
4. Video tanggal 5 September 2022;
5. Video suara molen yang menyebabkan adanya semburan debu;
6. Video suara alat yang melubangi bata dimana tumpahan sampah bangunan bata masuk ke areal tanah milik P;
7. Video pemeriksaan TKP oleh anggota intelkam polres samosir pada tanggal 8 Juli 2022;
8. Video suara mesin molen di tanah T1;
9. Video semburan debu yang masuk ke salah satu rumah milik P yaitu rumah panggung wuluan sulut ke-3;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi ke persidangan, sebagai berikut:

1. Saksi Hatoguan Sitanggang, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat bersoal tentang masalah akibat kontruksi bangunan Tergugat I dan ada batu-batu diatas tembok Penggugat melewati pembatas yang terletak di Lumban Suhi-suhi Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir;

Halaman 26 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

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 setahu saksi luas tanah yang diperkarakan hanya berupa batas tanah Penggugat dengan bangunan Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah melihat lokasi perkara, disana Saksi melihat ada pembangunan berupa kayu-kayu ditembok Penggugat;
- Bahwa diatas tanah milik Penggugat Saksi melihat ada 1 pintu rumah induk permanen dan 4 pintu rumah panggung terbuat dari papan;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa objek perkara berada di Alngit Desa Lumban Suhi-suhi Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir;
- Bahwa setahu Saksi yang dipermasalahkan saat ini adalah ada kayu penyangga bangunan milik Tergugat I yang menempel pada pagar Penggugat;
- Bahwa Saksi datang kerumah Penggugat pada bulan Pebruari 2022 dan pada saat itu Saksi masih ada melihat sisa kayu penyangga bangunan Tergugat I;
- Bahwa batu yang melewati pembatas berada dimana dibagian belakang yang mana ada batu padas yang menonjol;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah Penggugat, tetapi ada pagarnya sebagai pembatas;
- Bahwa saksi melihat pada pembatas tanah antara Penggugat dengan Tergugat I ada dinding retak dan pecah hingga kebagian belakang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak memiliki keahlian tentang kontruksi bangunan, tetapi situasi dilapangan Saksi melihat ada kerusakan dan bagian teknis yang memastikan tentang kerusakan itu;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I tidak ada permisi kepada Penggugat sebelum melakukan pembangunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I memiliki ijin bangunan dalam melakukan pembangunan tersebut, tetapi Saksi menanyakan hal tersebut kepada Penggugat katanya tidak ada ijinnya;
- Bahwa setahu Saksi kepada hombar huta ada pemberitahuan secara tidak langsung saja;
- Bahwa setahu Saksi tidak menjadi keharusan untuk diundang makan pada saat sebelum melakukan pembangunan;
- Bahwa Saksi ada melihat batu padas menimpa tembok pagar Penggugat di bagian belakang;
- Bahwa Saksi tidak ada bertanya ketika membuka pelepasan kayu penyangga bangunan;

Halaman 27 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

Disclaimer

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



- Bahwa setahu Saksi batu padas biasanya sebagai pondasi bangunan dan Saksi melihat ada batu padas menimpa batu bata pagar Penggugat dibagian belakang dan ada yang retak;
- Bahwa setahu Saksi batu padas dibuat sebagai pondasi bangunan;
- Bahwa Saksi ada melihat dibagian belakang disamping rumah panggung rumah Penggugat ada batu padas milik Tergugat I menimpa batu bata tembok pagar milik Penggugat sehingga ada retak;

2. Saksi Janro Manik, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada permasalahan terkait dengan akibat kontruksi bangunan Tergugat I, yang mengakibatkan adanya batu-batu diatas tembok Penggugat melewati pembatas tanah yang terletak di Lumban Suhi-suhi Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir;
- Bahwa setahu Saksi yang diperkarakan adalah batas tanah Penggugat dengan bangunan Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah kerumah Penggugat dan melihat ada pembangunan berupa kayu-kayu ditembok Penggugat;
- Bahwa Saksi kerumah Penggugat untuk bekerja membersihkan lokasi rumah Penggugat dan pernah juga menanam jagung;
- Bahwa Saksi bekerja membersihkan rumah Penggugat selama 4 hari sendiri dan pernah bersama teman;
- Bahwa Saksi dibayar Penggugat sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) perharinya;
- Bahwa terakhir saksi berkunjung/bekerja di rumah Penggugat sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi pernah menanam jagung ditanah milik Penggugat pada tahun 2021 dan hasilnya bagus dan pernah juga menjual ayam kepada Penggugat ada dibuat kandangnya namun tidak pernah melihat tempat bertelurnya;
- Bahwa pekerjaan Saksi sehari-hari adalah berladang dan juga bermain musik apabila ada acara pesta;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang bagian kontruksi bangunan, Saksi hanya membersihkan rumput pekarangan dan membersihkan rumah adat juga;
- Bahwa Saksi membersihkan rumah panggung yang berada disamping bangunan Tergugat I berdiri;

Halaman 28 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui rumah panggung milik Penggugat tersebut digunakan untuk apa;
- Bahwa Saksi kurang tahu apakah rumah Penggugat pernah dibuat penginapan;
- Bahwa setahu Saksi debu yang ada di dalam rumah panggung Penggugat ada karena sudah lama tidak dihuni;
- Bahwa Saksi pernah menjual ayam kepada Penggugat untuk dipelihara sekitar 8 (delapan) bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi pernah melihat peternakan ayam Penggugat semakin banyak;
- Bahwa Saksi membersihkan rumah Penggugat 4 (empat) bulan sekali sebelum bangunan Tergugat I berdiri, tetapi tidak selalu rutin;
- Bahwa Saksi membersihkan bagian ruangan, karpet, debu karena rumah sudah lama kosong;
- Bahwa Saksi baru 3 (tiga) tahun tinggal di Samosir;
- Bahwa Saksi sekitar 6 (enam) bulan bekerja di rumah Penggugat;
- Bahwa Sebelum Saksi bekerja di rumah Penggugat, rumah sudah berdiri tetapi kosong;

3. Saksi **Jaudung Malau**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat bersoal tentang masalah akibat kontruksi bangunan Tergugat I dan ada batu-batu diatas tembok Penggugat melewati pembatas yang terletak di Lumban Suhi-suhi Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir;
- Bahwa setahu Saksi hanya sebagai batas tanah Penggugat dengan bangunan Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah melihat lokasi objek perkara, yang mana Saksi melihat ada pembangunan bangunan baru milik Tergugat I menimpa tembok pagar Penggugat akibatnya tembok pagar Penggugat tersebut menjadi rusak;
- Bahwa Saksi berkunjung ke rumah Penggugat sekitar bulan Februari 2022, pada saat itu Saksi ada melihat rumah Penggugat kena abu, tanaman jagung terpijak dan batu padas Tergugat I melebihi tembok pagar tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi tinggal di Rianiate Malau Toruan Kecamatan Rianiate Kabupaten Samosir;

Halaman 29 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

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 setahu Saksi yang dipermasalahkan saat ini adalah masalah sepele saja, dimana kalau mau membangun harus permisi dulu pada tetangga supaya jangan mengganggu;
- Bahwa Saksi belum pernah menanyakan tentang adat yang berlaku di Desa Lumban Suhi-suhi tentang bertetangga, tetapi setahu Saksi tradisi bertetangga kalau mau membangun harus permisi dan bila perlu ikut hadir saat peletakan batu pertama;
- Bahwa Saksi sudah pernah melihat lokasi objek perkarad dan Saksi sudah pernah melihat ada bangunan bergandeng dibagian belakang, dan Penggugat mengatakan bahwa Tergugat I tidak permisi;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya langsung pada Tergugat I dan Saksi lihat ada bangunan pagar Penggugat jadi rusak sebagian pembatas dan dibagian belakang ada retak;
- Bahwa Saksi tidak tahu retakan baru atau sudah lama, tetapi Saksi hanya ditunjukkan Penggugat ke bagian belakang;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang ukuran tanah/rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak ada keahlian tentang bangunan, tetapi situasi dilapangan ada kerusakan dan bagian teknis yang memastikan tentang kerusakan itu;
- Bahwa Setahu Saksi Tergugat I menganggap sepele/ginjang roha (tinggi hati) karena membangun tanpa memanggil Penggugat(Joga);
- Bahwa Saksi melihat dampak bangunan Tergugat I menjadi mengganggu bangunan orang lain;
- Bahwa Saksi datang kerumah Penggugat karena setelah ada masalah;

- Bahwa Saksi berharap tolong diikutsertakan Lembaga adat yang ada diaktifkan supaya ada kedamaian untuk menyelesaikan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas nama DRS. TUMBUR NAIBAO, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No :183 atas nama DRS. TUMBUR NAIBAO, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-2;

Halaman 30 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

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

3. Fotokopi Pengikatan Jual Beli No.01 tanggal 7 Juni 2022, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-3;
4. Foto copy Asli Surat Tanda Setoran (STS) atas nama wajib pajak yaitu DRS. TUMBUR NAIBAHU, pembayaran tanggal 07-06/2022, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-4;
5. Fotokopi Persetujuan Bangunan Gedung No.SK-PBG-121708-12082022-003 yang ditetapkan pada tanggal 12-08-2022 atas nama Bupati Samosir Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Samosir, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-5;
6. Foto Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) No.SK-PBG-121708-12082022-003 yang ditetapkan pada tanggal 12-08-2022, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-6;
7. Fotokopi Percakapan Whaatshaap antara Penggugat Prinsipal Bapak Oloan Simarmata,SH (Penggugat Prinsipal) dengan Bapak Drs.Tumbur Naibaho, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-7;
8. Foto Bangunan milik Tergugat I bersebelahan dengan rumah milik Penggugat pada saat pembangunan Rumah kantor milik Tergugat I untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-9;
9. Foto Pohon Mangga yang berada diantara Rumah Kantor (Ruko) Tergugat I yang sedang dibangun dengan rumah Penggugat Prinsipal untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-10;
10. Fotokopi percakapan whatsapp photo areal bangunan milik Penggugat Prinsipal yang bersebelahan dengan milik Rumah Kantor Tergugat 1 untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-11;
11. Foto Bersama antara Kuasa Penggugat Prinsipal dengan Tergugat I sebelum bangunan Ruko milik Tergugat I dibangun untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-12;
12. Foto Bersama antara Kuasa Penggugat Prinsipal dengan Tergugat I setelah adanya keberatan dari Penggugat Prinsipal atas bangunan Ruko milik Tergugat I yang sedang dibangun untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-13;
13. Foto Bangunan milik Tergugat I yang mengalami pengrusakan atas barang milik Tergugat I berupa pipa AC yang berada di sisi bangunan bersebelahan dengan rumah Penggugat Prinsipal, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-14;

Halaman 31 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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

14. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. STPL/05/I/2023/SPKT/POLRES SAMOSIR/POLDA SUMUT untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-15;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, kecuali bukti surat diberi tanda T1-1 berupa fotokopi dari fotokopi, bukti surat diberi tanda T1-6, T1-7, T1-9, T1-10, T1-11, T1-12, T1-13, dan T1-14 berupa fotokopi sesuai dari hasil print out, kemudian terhadap bukti-bukti surat tersebut telah pula diberi meterai secukupnya sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai. Kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan pembanding bukti surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I;

Menimbang, bahwa pada persidangan Tegugat I telah pula mengajukan rekaman video sebagai berikut :

1. Rekaman Vidio oleh Penggugat Prinsipal Bapak Oloan Simarmata SH (Penggugat Prinsipal), untuk selanjutnya diberi tanda bukti T1-8;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Tergugat I telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi ke persidangan, sebagai berikut:

1. Saksi **Riston Simbolon**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat bersoal tentang masalah akibat kontruksi bangunan Tergugat I yang terletak di Lumban Suhi-suhi Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir;
- Bahwa Saksi pernah melaksanakan proyek bangunan milik Tergugat I sekitar bulan Juni 2022;
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah bertemu dengan Penggugat sebelum melaksanakan proyek pembangunan milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi ada berfoto selfie dan pembicaraan pembangunan perkantoran milik Tergugat I, pada saat itu baik-baik saja tidak ada masalah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui setelah berjalan proyek pembangunan sebulan, protes Penggugat justru datang dari pihak Polres Samosir;
- Bahwa Saksi tidak ada bertemu dan berbicara dengan Penggugat saat itu;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat protes mengenai debu akibat pembangunan proyek, lalu Saksi lapor kepada Tergugat I dan Saksi coba untuk menutup/pembatas dengan pakai terpal dan Saksi berjanji nantinya akan membersihkan dan kami kooperatif atas protes Penggugat tersebut;

Halaman 32 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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 yang datang pada saat adanya protes Penggugat tersebut setahu Saksi pihak Polres didampingi oleh pihak Kepala Desa yang diwakili Rinaldi Naibaho/ adik kandung dari Tergugat I;
- Bahwa setelah itu pak Rinaldi Naibaho mengatakan bahwa Penggugat ada mengajukan pengaduan lagi saat Saksi sedang istirahat minum kopi tiba-tiba Anggota tukang datang melapor bahwa Penggugat marah-marah dan Saksi menjumpai Penggugat sebelumnya Saksi sudah berjanji nantinya akan bersedia membersihkan kotoran debu yang mengganggu dan apabila ada yang rusak Saksi akan memperbaikinya;
- Bahwa pada saat itu Saksi hendak bermaksud untuk membersihkan dan memperbaiki kerusakan tersebut, tetapi Saksi bersama tukang tidak dikasi masuk ke area tersebut oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah ditawarkan Penggugat untuk menyediakan makan minum para tukang, namun Saksi mengatakan bahwa Saksi sudah membayar penuh gaji para tukang dan Saksi hanya menyediakan minuman air putih saja;
- Bahwa pada saat itu proyek tetap berjalan, namun para tukang tidak nyaman dan ada 15 orang jadi pulang kampung/kabur dan Saksi mencari penggantinya;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat mengajukan gugatan tentang ayam tidak bertelur, tanaman jagung gagal panen, ada debu dan kerusakan pagar tembok Penggugat;
- Bahwa Saksi ada melihat dari tiktok Penggugat dan Penggugat juga ada menghina para tukang dengan mengatakan : Kalian hanya dibayar Rp.100.000,00 perhari;
- Bahwa Saksi pernah ditelepon Penggugat saat berada dilokasi SPBU dan saat itu pihak Polres datang melihat lokasi proyek milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi melihat tidak ada bangunan Penggugat yang rusak dan biasanya kalau ada proyek bergandengan dan apabila terjadi kerusakan maka akan diperbaiki dan tidak ada bangunan proyek yang lebih karena sudah ada pembicaraan pembangunan perkantoran milik Tergugat I pada saat itu baik-baik saja tidak ada masalah;
- Bahwa bangunan proyek milik Tergugat I tersebut berukuran 12 m X 36 m;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada bangunan yang melebihi karena sudah ada tembok pembatas milik Penggugat dan Saksi sudah membuat terpal untuk pembatas;
- Bahwa Saksi melihat tidak ada orang yang menginap di rumah panggung milik Penggugat;

Halaman 33 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

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 setahu Saksi tidak ada karena mesin air melewati tembok Penggugat, karena mesin air kami tempatkan diareal lepas pantai dan tidak ada masalah;
- Bahwa Saksi ada membuat laporan terhadap Penggugat tentang pengerusakan pipa AC yang menempel ketembok karena Saksi dirugikan dan sehingga serah terima menjadi terhalang;
- Bahwa ada bukti tentang kerusakan pipa AC tersebut yaitu bukti surat bertanda T-15 dengan kerugian sebesar Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa orang yang merusak pipa AC tersebut, tetapi lokasi besi yang menempel ke pipa AC berada di lokasi milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ijin pendirian bangunan Tergugat I sudah diurus tetapi belum keluar;
- Bahwa lahan tempat bangunan proyek itu dibeli Tergugat I pada bulan April 2022;
- Bahwa Saksi menangani proyek secara payman bentuk menerima uang dari Tergugat;
- Bahwa mengenal Siska Simbolon dan Saksi ada membaca surat bertanda P-9;
- Bahwa Saksi mengetahui kejadian tanggal 1 Juli 2022 tentang lokasi Genset karena Saksi tanyakan pada tukang dan mengatakan katanya sudah 2 minggu berada di lokasi;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang adanya laporan Penggugat tentang masuk tanpa ijin dan ada membaca surat bertanda P-6;
- Bahwa Saksi menangani proyek pendirian bangunan milik Tergugat I sesuai aturan dan Saksi berada di lokasi ketika Polres datang dan ketika Rinaldi Naibaho mengatakan sudah berdamai dan Saksi melihat di Tiktok ketika di rumah saksi Nainggolan sesuai bukti surat bertanda P-5 dan P-15 ada ditempelkan di tembok bulan Agustus 2022, P-11 ada plastik hitam akan tetapi Saksi tidak tahu tentang bukti surat bertanda P-12 tentang sampah dan P-14 dan bukti bertanda P-9 ada Saksi sampaikan kepada pak Bintang sebagai Direktur;
- Bahwa Saksi membangun rumah/kantor milik Tergugat I yang terletak di Jalan Lintas Pangururan –Simanindo Algit Kecamatan pangururan Kabupaten Samosir;
- Bahwa setahu Saksi antara Tergugat dengan Penggugat sudah pernah bertemu secara langsung di bulan Agustus – September 2022 bangunan sudah selesai;

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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 setahu Saksi bangunan milik Tergugat I menempel pada tembok pagar milik Penggugat kemudian Penggugat membuat laporan kepihak Kepolisian;
- Bahwa ada dibuat tembok sendiri karena bangunan milik Tergugat I berdiri diatas tembok sendiri berukuran 12m X 290m;

2. Saksi **Nanang Muksin**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat bersoal tentang masalah akibat kontruksi bangunan milik Tergugat I yang terletak di Lumban Suhi-suhi Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir;
- Bahwa Saksi pernah ikut dalam proyek pembangunan gedung milik Tergugat I tersebut sebagai pengawas dibidang logistik sekitar bulan Juni 2022;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi proyek pembangunan milik Tergugat I dan bekerja selama sekitar 8 bulan lebih;
- Bahwa proyek pembangunan bangunan milik Tergugat I tersebut sudah selesai dan ada 18 orang tukang dan saat ini sudah dipulangkan sebanyak 11 orang dan tinggal finishing 7 orang masih bekerja di proyek;
- Bahwa asal para tukang untuk pembangunan proyek tersebut ada dari Jawa, dari Siantar dan ada juga dari warga setempat 3 orang;
- Bahwa setahu Saksi para tukang bekerja mulai pukul 07.00 Wib sampai dengan pukul 18.00 Wib, kecuali pada saat mengecor lantai 2 selama 2 hari para tukang bekerja hingga pukul 22.00 Wib dan saat menaikkan bahan material;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat tetapi tidak pernah berkomunikasi;
- Bahwa Saksi tahu tentang masalah gugatan Penggugat dan juga protes Penggugat ucapan pengancaman kepada para tukang berupa : "Jangan dulu dikerjakan, nanti aku siram air panas dan mau robohkan bangunan ini bersama orang kampung ", sehingga para tukang merasa risih dan ada yang kabur tanpa permissi;
- Bahwa Setelah itu Penggugat ada mengatakan : "Kusuruh nanti petugas dari desa karena kalian tidak berdomisili disini dan mau dipidanakan ";
- Bahwa Saksi hanya bekerja sesuai dengan perintah atasan dan Saksi arahkan para tukang untuk bekerja dan menghargai orang setempat, setelah itu ada lagi protes Penggugat tentang " laporan masuk tanpa ijin " dan saat itu Saksi tanya para tukang, ternyata tidak ada para tukang masuk tanpa ijin kedaerah Penggugat;

Halaman 35 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ada memasang mesin Genzet untuk menyedot air dari Danau Toba letaknya berada diluar pagar Penggugat dan selangnya ada yang masuk, namun langsung kami pindahkan;
- Bahwa seingat Saksi ada sekitar seminggu mesin Genzet berada disana pada saat itu dan masalah sampah tidak ada kami buang secara sengaja, namun cuaca/ angin kadang kencang dan Saksi selalu planing terlebih dahulu sebelum bekerja;
- Bahwa Setahu Saksi pernah Tergugat I berbicara dengan Penggugat terkait dengan proyek bangunan tersebut namun Saksi tidak dengar tentang pembicaraan mereka;
- Bahwa Saksi ada di Proyek saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa Saksi kurang paham tentang adanya retakan pada tembok pagar Penggugat;
- Bahwa Saksi mendapat upah dari Pak Riston Simbolon untuk mengawasi Pekerjaan dan keamanan dan Saksi wajib menegur para tukang apabila ada kesalahan;
- Bahwa Saksi tidak pernah menegur para tukang karena tidak ada kesalahan mereka;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada bangunan yang melebihi/ menyerobot karena sudah ada tembok pembatas milik Penggugat dan tidak ada masuk tanpa ijin ke daerah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah berkomunikasi langsung dengan Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat pernah datang ke proyek tersebut saat pemadatan tanah bersama pak Mediatu Situmorang dan saat itu Penggugat tidak dapat menunjukkan siapa orangnya lalu Penggugat langsung mengomel dan mengatakan : "Jangan mengotori tanah Saksi dan membuang sampah sembarangan " dan saat itu Saksi tanya Penggugat dimana yang dikotori dan yang dirusak;
- Bahwa Saksi ada melihat ada warung dirumah Penggugat saat itu selama 2 minggu warung atas ijin Penggugat berada dirumah Penggugat dan para tukang disarankan untuk minum kopi diwarung tersebut;
- Bahwa setahu Saksi para tukang memesan kopi dari warung yang berada diseborang jalan raya;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada lagi warung di rumah Penggugat tersebut saat ini;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui bukti surat bertanda T-11;

Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memasang besi pada pipa AC milik Tergugat I, tetapi saksi Riston Simbolon sudah membuat laporan pengrusakan tentang pipa AC tersebut;
- Bahwa setahu Saksi bangunan milik Tergugat I hendak diplester, namun karena sudah ada keberatan dari Penggugat jadi tidak diplester;
- Bahwa setahu Saksi rumah Penggugat tidak pernah ada dikunjungi orang;
- Bahwa Saksi baru dapat melihat rumah Penggugat setelah bangunan lantai 2 milik Tergugat I berdiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang surat Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa seingat Saksi mesin Genzet air dipindahkan setelah seminggu;
- Saksi mengetahui tentang masalah batu tanggal 27 Juni 2022 karena Saksi tanyakan pada tukang dan ketika polisi marga Siahaan datang tanggal 8 Juli 2022 tentang penyerobotan tanah lalu kami hendak mengecek dan Penggugat tidak mengizinkan masuk kedaerah Penggugat dan Saksi tidak mengetahui tentang kesepakatan Penggugat dengan Pak Rinaldi Naibaho karena tugas Saksi hanya mengawasi para tukang bekerja;
- Bahwa Saksi tidak ada membiarkan dan tidak ada sampah dan pemasangan batu bata sudah ada laporan sebelumnya;
- Bahwa Saksi mendapat laporan dari para tukang : "Kalau dilanjutkan akan disiram air panas, sehingga tukang berhenti, lalu kalau diteruskan akan dirobokkan dengan warga dan saat itu pak Riston Simbolon mengatakan supaya dilanjutkan dan Penggugat mengatakan "Bos kalian sudah dipidanakan/lapor ke Polisi dan kalau tetap dibangun akan dipidanakan", lalu Saksi suruh tukang untuk turun;
- Bahwa setahu Saksi letak posisi kayu berada diluar pagar Penggugat, tetapi menempel dan tidak ada melewati tembok (diperlihatkan bukti surat bertanda P-5 dan P-13);
- Bahwa setahu Saksi tidak ada tanaman jagung yang rusak karena kami ada pasang kayu (diperlihatkan bukti surat bertanda P-15);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti surat bertanda P-9 tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanaman jagung milik Penggugat subur dan sempat panen dengan baik;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ternak ayam milik Penggugat;
- Bahwa ada 5 rumah di daerah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar rumah Penggugat disewakan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada ucapan dari tukang tentang Penggugat: "mak lampir" dan "Anjing";

Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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 setahu Saksi tidak ada yang protes terkait pembangunan tersebut selain Penggugat;
- 3. Saksi **Saut Nainggolan**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi lahir di Samosir dan bertempat tinggal di Lumban Suhi-suhi Toruan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir sampai sekarang;
 - Saksi mengenal Penggugat karena masih ada hubungan keluarga dari Op. kami Raja Mangapul;
 - Bahwa Saksi mengetahui masih ada dari Op Pultak dan Raja Niapul dan masih berpariban karena orang tua Penggugat sebagai Paman Saksi tinggal di Jakarta pensiunan Hakim sekitar 15 tahun yang lalu terakhir tugas di Manado;
 - Bahwa setahu Saksi orang tua Penggugat pernah tinggal di kampung selama 3 -4 hari ditahun 2019;
 - Bahwa paman Saksi anaknya ada 3 orang dan tinggal di perantauan dan Penggugat tinggal dikampung;
 - Bahwa Saksi tidak tahu pasti Penggugat benar tinggal di Lumban Suhi-suhi Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir karena tidak pernah melihat KTP Penggugat;
 - Bahwa ada protes Penggugat di bulan Pebruari-Maret 2022 kepada Tergugat I;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kenapa orang tua Penggugat tidak tinggal lagi di Lumban Suhi-suhi Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat ada Homestay tetapi ada rumah panggung dan tidak tahu disewakan;
 - Bahwa Saksi jarang berkomunikasi dan Penggugat tidak pernah bercerita kepada Saksi;
 - Bahwa Saksi dengar tentang masalah kotor/ ada debu, masalah ayam tidak bertelur dan tanaman jagung, namun Saksi tidak pernah melihatnya secara langsung;
 - Bahwa Saksi ada melihat tanaman jagung dibahu jalan dan sudah pernah dipanen Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat mobil parkir dibahu jalan yang ada tanaman jagung Penggugat;
 - Bahwa Saksi pernah melihat ada marga Aritonang membersihkan lokasi rumah Penggugat ditahun 2022;
 - Bahwa setahu Saksi rumah panggung Penggugat sudah kosong selama 7 bulan dan tidak tahu rumah panggung itu kotor akibat dari bangunan Tergugat I;

Halaman 38 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah bermasalah dan selalu berhubungan baik dengan masyarakat sekitarnya;
- Bahwa setahu Saksi tidak pernah Penggugat memberikan ceramah kepada masyarakat tentang ternak hewan dan Penggugat pernah menanam tanaman jagung;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat kurang bermasyarakat kepada marga Simarmata karena selalu ada protes menjadi resah;
- Bahwa orang tua Penggugat apabila datang hanya berkunjung tidak sampai setahun hanya berbulan saja;
- Bahwa setahu Saksi dulu ada marga Aritonang tinggal dirumah panggung dibelakang sebelum bangunan Tergugat I dibangun;
- Bahwa setahu Saksi dulu tanah itu milik marga Sitanggang dibeli oleh Tergugat I dan ada pihak BPN hadir;
- Bahwa Saksi ada usaha menjual pupuk, obat-obatan dan juga buka kedai kopi;
- Bahwa Saksi mengetahui pernah ada warung kopi dibelakang rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi rumah panggung Penggugat karena dulu orang tua Saksi pernah tinggal dirumah panggung itu;
- Bahwa Saksi pernah masuk kedalam setelah Aritonang pindah dari rumah panggung Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat datang Kepala Desa atau Polisi kelokasi bangunan Tergugat I, tetapi Saksi tidak mau cari tahu masalahnya;
- Bahwa Para tukang sebanyak 15 orang sering datang ke warung Saksi untuk beli rokok, supermi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada ancaman Penggugat kepada Para Tukang;
- Bahwa pekerjaan saksi sehari-harinya berjualan;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah dan rumah dari paman Saksi;
- Bahwa dulu orang tua Saksi pernah tinggal dirumah Panggung Penggugat yang berada dibelakang selama 40 tahun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada tanaman jagung diareal rumah Penggugat pada tahun 2022 karena Saksi tidak melihatnya;
- Bahwa Saksi mengetahui ada bangunan milik Tergugat I disebelah rumah Penggugat karena Saksi pernah mengantar kopi ketempat bangunan milik Tergugat I tersebut;

Halaman 39 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat I tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi Surat Perintah Tugas Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Nomor : 094/85/VII/SPT/TIBAN/2022 tanggal 4 Juli 2022, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TII-1;
2. Fotokopi Laporan hasil pelaksanaan Tugas tanggal 5 Juli 2022 atas surat perintah tugas satuan Polisi Pamong Praja Nomor : 094/85/VII/SPT/TIBAN/2022 tanggal 5 Juli 2022 untuk selanjutnya diberi tanda bukti TII-2;
3. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Samosir Nomor : 250-PL/BAP/VII/2022 tanggal 7 Juli 2022 untuk selanjutnya diberi tanda bukti TII-3;
4. Fotokopi Surat Persetujuan Bangunan Gedung Nomor : SK-PBG-121708-12082022-003 tanggal 12 Agustus 2022 untuk selanjutnya diberi tanda bukti TII-4;
5. Fotokopi Surat Dinas Penanaman Modal dan Palayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 570/348/DPMPSTP/X/2022 tanggal 5 Oktober 2022 perihal Informasi, untuk selanjutnya diberi tanda bukti TII-5;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, kecuali bukti surat diberi tanda TII-1 dan TII-4 berupa fotokopi sesuai dari hasil print out, bukti surat diberi tanda TII-3 dan TII-5 berupa fotokopi dari fotokopi, kemudian terhadap bukti-bukti surat tersebut telah pula diberi meterai secukupnya sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai. Kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan pembanding bukti surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Tergugat II telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi ke persidangan, sebagai berikut:

1. Saksi **Saut O.S., Situmorang**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I bersoal tentang masalah akibat kontruksi bangunan Tergugat I yang terletak di Lumban Suhi-suhi Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir;
 - Bahwa Saksi saat ini menjabat sebagai Sekretaris pada Dinas Penanaman Modal Kabupaten Samosir;

Halaman 40 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tentang perizinan bangunan milik Tergugat I dan pernah Penggugat mengirimkan surat konfirmasi tentang izin persetujuan pembangunan gedung milik Tergugat I tersebut;
- Bahwa surat Penggugat tersebut sudah dibalas dan izin sudah terbit atas permohonan Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi surat permohonan Tergugat I ditujukan kebidang teknis dan kemudian di ajukan untuk diproses sesuai dengan aturan yang ada;
- Bahwa setelah adanya surat permohonan ijin bangunan, langsung mengajukan kepada pimpinan untuk penerbitan serta dilakukan pengumuman diatas objek yang berada di Alngit Desa Lumban Suhi-suhi Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir;
- Bahwa pada saat itu Penggugat meminta informasi tentang permohonan ijin bangunan Tergugat I sehubungan dengan adanya gugatan Penggugat dari front office kepada Saksi serta melanjutkan kepada Kepala Dinas;
- Bahwa Saksi tidak ada menerima surat bertanggal 28 Juni 2022 (bukti surat bertanda P-8), tetapi Saksi ada menerima surat bertanggal 12 Agustus 2022;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat bertanda TII-5 tetapi dapat copian dari bagian arsip;
- Bahwa Saksi ada mengirimkan surat balasan kepada Penggugat melalui petugas bernama Yuni br Simarmata dan pengakuan petugas Yuni br Simarmata saat itu, Penggugat mengatakan besoklah Saksi mau sidang dulu, sehingga tidak ada meminta tanda terimanya lagi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan dimulai pembangunan bangunan milik Tergugat I tersebut ;
- Bahwa setahu Saksi prosedur penerbitan IBG tersebut yaitu surat permohonan Tergugat I disertakan bukti pembayaran PBB ditujukan kebidang teknis dan kemudian di ajukan untuk diproses dan ditinjau lokasi setelah sesuai dengan aturan yang ada, maka Kepala akan mengklik OK;
- Bahwa setahu Saksi permohonannya tanggal 4 Juli 2022 dan diterbitkan tanggal 22 Juli 2022 sertifikat laik fungsi pembangunan milik Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi bangunan milik Tergugat I sudah berdiri dan kalau belum berdiri itu surat IBG sebagaimana surat bukti bertanda TII-4 tanggal 12 Agustus 2022;
- Bahwa setahu Saksi ada batas tenggang waktunya hingga 15 hari, tetapi boleh juga terbit pada hari itu juga sesuai kewenangan ranah bagian teknis dan kami menunggu sistem IBG sampai dengan 28 hari;

Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat bertanda P-8 tetapi untuk bagian Penanaman modal tidak ada suratnya;
- Bahwa saksi tahu tentang bukti surat bertanda P-5 tetapi untuk bagian Penanaman modal tidak ada suratnya;
- 2. Saksi **Rapael Imanuel Sinaga**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I bersoal tentang masalah akibat kontruksi bangunan Tergugat I yang terletak di Lumban Suhi-suhi Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir;
 - Bahwa saat ini Saksi menjabat sebagai Kepala Seksi Penyuluhan di Dinas Satpol PP Pemkab Samosir;
 - Bahwa Saksi mengetahui atas gugatan Penggugat dan ada terima surat dari Penggugat dan sudah ditindak lanjuti tanggal 5 Juli 2022 dengan cara Saksi bersama tim turun kelokasi karena sifatnya pengaduan tentang bangunan yang tidak mempunyai ijin, sifatnya persuasif kami beri kesempatan untuk segera diurus dan ternyata sedang dalam proses penerbitan IBG;
 - Bahwa Saksi tidak ada menerima surat bertanggal 28 Juni 2022 (bukti surat bertanda P-8) besoknya tanggal 29 Juni 2022 tentang pengaduan bangunan tidak mempunyai IMB/IBG;
 - Bahwa Saksi kurang tahu tentang prosedur disposisi surat bertanda TII-1,2;
 - Bahwa Saksi ada menerima surat perintah tanggal 4 Juli 2022 dan saat itu banyak yang hendak dilakukan pengecekan lokasi dan untuk lokasi Penggugat kami lakukan tanggal 5 Juli 2022 dan bertemu langsung dengan kepala tukang orang jawa dan ada membawa surat perjalanan dinas;
 - Bahwa Saksi tidak ada membuat foto eviden pada saat itu dan tidak ada bukti elektroniknya;
 - Bahwa pada saat itu Saksi bersama 3 orang anggota dan Saksi mengarahkan sesuai aturan bahwa setiap bangunan harus ada IMB/IBGnya dan kepala tukang mengatakan sudah diurus Tergugat I dengan mengajukan permohonan dan masih dalam proses;
 - Bahwa setahu Saksi permohonnya atas marga Naibaho dan sesuai azas proses kemanusiaan kami beri kesempatan;
 - Bahwa Saksi tidak bertemu dengan Tergugat I dan Saksi sudah konfirmasi secara lisan dengan marga Sitanggang dan Simamora sesuai dengan bukti surat bertanda TII-2 hasil lapaoran saat itu;
 - Bahwa Saksi ada sumpah jabatan dan Saksi sudah melaksanakan tugas sesuai dengan aturan;

Halaman 42 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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 sesuai prosedur kalau belum ada ijin maka dibuat teguran waktu 15 hari, kemudian teguran 3 hari dan teguran ketiga 3 hari dan apabila tidak diindahkan maka dibuat penolakan penerbitan IMB/IBG;

- Bahwa Saksi sudah tanyakan secara lisan katanya Permohonan Tergugat I sudah disetujui oleh pimpinan, maka Saksi memberikan kesempatan untuk dilanjutkan pembangunan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat II Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap objek perkara telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 12 Januari 2023 (hasil pemeriksaan setempat selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini);

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 20 Maret 2023 (sebagaimana terlampir dalam berkas perkara);

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM KONVENSI

1. DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan gugatannya Penggugat telah mengajukan permohonan/tuntutan provisi sebagai berikut:

1. Memerintahkan TERGUGAT II mengeluarkan kebijakan agar TERGUGAT II mengerahkan segala sumber daya manusia dan dana secara penuh untuk menghentikan dengan segera pembangunan TERGUGAT I dan memulihkan keadaan PENGUGAT;
2. Memerintahkan TERGUGAT II untuk mengeluarkan kebijakan agar TERGUGAT II menghitung segala kerugian yang dialami oleh PENGUGAT secara detail dan akuntabel sehingga PENGUGAT dapat memperoleh kembali haknya senilai dengan keadaan semula sebelum datangnya semburan debu, tumpahan semen, sampah sampah bangunan, rusaknya tembok dan teralis, terpasangnya batu batu cadas TERGUGAT I melewati tembok PENGUGAT, bangunan TERGUGAT I yang telah menempel ditembok pembatas milik

Halaman 43 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg



PENGUGAT tanpa seijin PENGUGAT dan tanggungan penuh selama PENGUGAT belum terpenuhi hak-haknya.

Menimbang, bahwa terhadap permohonan/tuntutan Provisi yang diajukan oleh Pengugat, setelah mencermati dengan seksama jawaban yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat I tidak mengajukan tanggapan terhadap permohonan/tuntutan Provisi yang diajukan oleh Pengugat tersebut;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg yang mengatur tentang Provisi, disebutkan sebagai berikut:

"Pengadilan negeri dapat memerintahkan pelaksanaan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit (KUHperd. 548 dst.; Rv. 53 dst.)";

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisionil (*provisioneeleis*) hakikatnya untuk memperlancar persidangan, maka tuntutan provisionil tidak diperkenankan mengenai atau berkaitan dengan pelaksanaan materi pokok perkara yang dituntut dalam petitum gugatannya, sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1070K/Sip/1972, tanggal 7 Mei 1973;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan prinsip tuntutan provisi/provisionil (*provisioneeleis*) tersebut diatas, dihubungkan dengan posita dan petitum gugatan Pengugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisionil Pengugat erat kaitannya dengan pelaksanaan materi pokok perkara yang dipermasalahkan yang masih perlu dinilai berdasarkan pembuktian di persidangan sebagaimana ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg *a quo* serta kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1070K/Sip/1972 *a quo*, sehingga tuntutan provisi/provisionil (*provisioneeleis*) Pengugat tersebut tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima;

2. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersama-sama dengan jawaban terhadap pokok perkara, Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kompetensi relatif kewenangan mengadili;
2. Eksepsi tentang gugatan Pengugat kabur (*obscuur libel*);
3. Eksepsi tentang surat kuasa insidentil diskualifikasi;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I Penggugat dalam repliknya telah memberikan tanggapan yang pada pokoknya menolak seluruh eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat Tergugat I menyatakan tetap pada jawabannya dan tidak ada mengajukan duplik secara tertulis;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh materi eksepsi Tergugat I, terlebih dahulu Majelis Hakim menekankan prinsip dasar dalam mempertimbangkan eksepsi perkara perdata, yaitu eksepsi yang berkenaan dengan kompetensi mengadili, baik kompetensi absolut maupun relatif harus dipertimbangkan dan diputus tersendiri melalui putusan sela, sedangkan eksepsi yang tidak menyangkut tentang kompetensi / kewenangan mengadili, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 162 Rbg, tidak dipertimbangkan dan diputus tersendiri di dalam putusan sela, melainkan akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, hal. 122). Selain itu eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil mengakibatkan gugatan tidak sah, oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (Baca M. Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 418);

Menimbang, bahwa secara teoritis eksepsi dibagi dua yaitu eksepsi prosesuil dan eksepsi materiil. Eksepsi prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak dapat diterimanya gugatan berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara. Sedangkan eksepsi materiil merupakan bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil (Baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, hal. 122-123);

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian dan jabaran tentang eksepsi di atas, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I sebagai berikut :

Ad.1. Eksepsi tentang kompetensi relatif kewenangan mengadili;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi **kompetensi relatif kewenangan mengadili** yang diajukan Tergugat I sebagaimana dalam jawabannya, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang dibacakan pada persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 21 Desember 2022, dengan amar sebagai berikut:

3. Menolak eksepsi Tergugat I perihal kewenangan mengadili secara relatif;
4. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Balige berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg;
5. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
6. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Ad.2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat, tidak sesuai dan tidak jelas tentang subyek yang digugat oleh Penggugat apakah selaku pribadi atau sebagai Badan Hukum. Jika yang digugat adalah KSP Koperasi Makmur Mandiri sebagai Badan Hukum dapat dikatakan tidak ada relefansinya artinya tidak ada ikatan hukum maupun Hubungan hukum antara Tergugat I baik terhadap Penggugat Prinsipal maupun Kuasa Penggugat Prinsipal. Penggugat dalam Gugatannya disatu sisi menggugat tergugat sebagai pribadi dan dilain sisi sebagai ketua koperasi mandiri sebagaimana dalam gugatan Penggugat pada halaman 1 (satu);
- Bahwa Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka hal ini menyebabkan ketidakjelasan didalam hukum yang menjadi dalil - dalil gugatan pada a quo, dikarenakan adanya dalil – dalil yang saling bertentangan dan adanya ketidakjelasan tentang subjek Tergugat dan Objek Gugatan yang menjadi dasar gugatan pada perkara ini. Fakta tersebut menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), dan sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawaban Tergugat I tersebut Penggugat menolaknya dengan alasan pada pokoknya bahwa eksepsi tergugat huruf b yang menyatakan gugatan kabur (*obscuur libel*) adalah mengada-ada yang disebabkan kurang telitinya Kuasa Hukum Tergugat I membaca gugatan dan kurang mendapat informasi yang lengkap dari Tergugat I;



Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama surat gugatan Penggugat, pada pokoknya Penggugat telah menguraikan secara jelas tentang kedudukan Tergugat I dalam dalil posita gugatan Penggugat poin III (tiga romawi) pada angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) dan Penggugat juga telah menguraikan bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam dalil posita gugatan Penggugat poin III (tiga romawi) tentang uraian fakta-fakta hukum pada angka 2 (dua) sampai dengan angka 15 (lima belas) sedangkan terkait apakah dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut adalah benar dan berdasar akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara sehingga dengan demikian terhadap dalil eksepsi yang diajukan Tergugat I tersebut tidaklah berdasar dan beralasan hukum maka harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.3. Eksepsi tentang surat kuasa insidentil diskualifikasi;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa surat kuasa insidentil diskualifikasi dengan alasan pada pokoknya bahwa hingga saat ini, Tergugat I belum pernah mengetahui apakah surat Kuasa Insidentil yang diberikan oleh Oloan Herlin Simarmata,SH (Pemberi Kuasa) kepada DR. drh R Wendeilyna S,MSi (Penerima Kuasa) tertanggal 8 Agustus 2022 sudah mendapatkan IZIN serta Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Balige, apabila surat Kuasa Insidentil tersebut tidak mendapatkan izin dan penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Balige, maka menurut hemat kami DR. drh R Wendeilyna S,MSi selaku Penerima Kuasa sepatutnya Diskualifikasi karena tidak mempunyai kualitas/legal standing serta kedudukan hukum bertindak untuk dan atas nama Oloan Herlin Simarmata,SH (Penggugat Prinsipal) dalam mewakili Penggugat dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I tersebut Penggugat menolaknya dengan alasan pada pokoknya bahwa pada sidang perdana tanggal 8 September 2022, Ketua Majelis telah memeriksa identitas Penggugat dan surat kuasa insidentil tanggal 8 agustus 2022 yang disetujui oleh Ketua Pengadilan Negeri Balige sehingga telah dinyatakan berhak untuk beracara pada gugatan *a quo* di Pengadilan Negeri Balige, terlampir bagan alur prosedur perkara perdata gugatan-alur persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama jawab jinawab yang diajukan oleh Para Pihak dan berkas perkara, ternyata pada persidangan Penggugat telah menyerahkan Surat Izin Kuasa Insidentil Nomor :

Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**



4/SK/VII/2022/PN Blg tertanggal 22 Agustus 2022 (sebagaimana terlampir dalam berkas perkara), yang pada pokoknya menerangkan bahwa Kuasa Insidentil sudah mempunyai legal standing untuk beracara dalam perkara *a quo*, dengan demikian terhadap dalil eksepsi Tergugat I tersebut tidaklah berdasar serta beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat, pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa, Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 5518 m² dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 35 atas nama Oloan Herlin Simarmata, SH yang terletak di Jalan Raya Simanindo Dusun 3 Nomor 92 Alngit Desa Lumban Suhi Suhi Toruan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir dan sudah membayar Pajak Bumi Bangunan Tahun 2022 *vide Bukti P1 & P2*, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Ama Lambok Sinabutar
Selatan : Tanah & Bangunan milik TERGUGAT I
Timur : Jalan Raya Simanindo
Barat : Danau Toba

- Bahwa di atas tanah tersebut sampai sekarang berdiri 6 (enam) unit bangunan yaitu:

- 1 (satu) unit Rumah Adat Batak, sejak tahun 1980
- 3 (tiga) unit Rumah Panggung Woloan Sulawesi Utara sejak tahun 2002
- 1 (satu) unit rumah beton sejak tahun 2008
- 1 (satu) unit rumah kayu sejak tahun 1950 an

- Bahwa saat dilakukan pengecekan fisik dan pengukuran terhadap tanah yang dibeli TERGUGAT I tersebut pada sekitar akhir Mei 2022 lalu, PENGGUGAT ikut menyaksikan bersama Saudara Marlon Henrikus Simanjorang, S.H, M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan juga PENGGUGAT dimintakan untuk turut mencantumkan tandatangan sebagai salah satu pemilik tanah perbatasan;

- Bahwa sekira awal Juni 2022 TERGUGAT I mulai mendirikan bangunan berlantai dua di bagian tengah tanah yang dibelinya tersebut;

- Bahwa sejak 8 Juni 2022 hingga saat gugatan ini didaftarkan, semburan debu dan tumpahan semen dari pembangunan di tanah milik TERGUGAT I telah mengakibatkan 6 (enam) rumah PENGGUGAT menjadi kotor dan tidak higienis

Halaman 48 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi vide Bukti P3. Selain itu, adanya mesin molen yang bersuara gaduh sejak pukul 08.00 WIB hingga 16.00 WIB setiap harinya mengakibatkan PENGGUGAT tidak bisa lagi beristirahat dengan nyaman;

- Bahwa adanya pekerja bangunan yang bekerja pada pembangunan di tanah milik TERGUGAT I tersebut, dimana sebagian besar pekerja bangunan itu bukanlah penduduk Desa Lumban Suhi Suhi Toruan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir, yang bekerja selama 7 hari dalam seminggu mengakibatkan setiap hari PENGGUGAT mendengarkan adanya suara suara teriakan bahkan kadang kala ada kata kata tidak senonoh seperti ketika memanggil rekannya dengan teriakan ANJING, juga ada pula yang pernah mengatakan kalimat : TEMBAK MATI saja, ada MAK LAMPIR kepada PENGGUGAT sehingga menimbulkan rasa khawatir akan keselamatan diri PENGGUGAT;

- Bahwa pada tanggal 15 Juni 2022, PENGGUGAT menemukan adanya mesin genset penyedot air Danau Toba yang diletakkan di areal belakang tanah milik PENGGUGAT tanpa seijin PENGGUGAT dan ternyata sudah ditempatkan di tanah PENGGUGAT selama 7 (tujuh) hari. Pada saat itu juga PENGGUGAT menyuruh pekerja bangunan TERGUGAT I untuk mengeluarkan mesin genset penyedot air Danau Toba dari tanah milik PENGGUGAT;

- Bahwa pada tanggal 20 Juni 2022 hingga tanggal 4 Agustus 2022 PENGGUGAT melihat adanya kayu kayu penyangga pondasi milik TERGUGAT I di atas tembok pembatas milik PENGGUGAT dan kawat kawat yang diikatkan ke teralis milik PENGGUGAT tanpa seijin PENGGUGAT dan telah menempelkan bangunannya ke tembok pembatas milik PENGGUGAT tanpa seijin PENGGUGAT vide Bukti P5;

- Bahwa pada tanggal 26 Juni 2022, PENGGUGAT melihat tumpukan batu batu cadas yang sudah melewati tembok pembatas PENGGUGAT dan semen yang berserakan serta potongan kayu tergeletak di tanah milik PENGGUGAT vide Bukti P6;

- Bahwa telur telur ayam yang dierami dengan cukup waktu dan suhu induknya selama 21 hari tidak bisa menetas dan tanaman jagung menjadi layu karena tumpahan semen vide Bukti P7;

- Bahwa pada tanggal 28 Juni 2022, PENGGUGAT telah bersurat kepada TERGUGAT II Perihal : Permohonan Penertiban Pembangunan di samping kanan rumah saya di Jalan Raya Simanindo Dusun 2 Nomor 92 Alngit Desa Lumban Suhi Suhi Toruan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir karena diduga belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan yang telah merugikan hak hak

Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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

hukum saya dan keluarga, namun sampai saat gugatan ini diajukan, TERGUGAT II tidak menanggapi vide bukti P8;

- Bahwa tanggal 1 Juli 2022, PENGUGAT telah bersurat kepada TERGUGAT I Perihal : Surat Peringatan Pertama dan Terakhir Atas Sikap Keberatan dengan adanya pelanggaran hak hak hukum keluarga saya sebagai imbas dari pembangunan di samping kanan rumah di Jalan Raya Simaninfo Dusun 3 Nomor 92 Alngit Desa Lumban Suhi Suhi Toruan Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir, yang diterima oleh Saudari Sisca Simbolon, namun sampai gugatan ini diajukan, TERGUGAT I tidak menanggapi; vide bukti P9;
- Bahwa pembangunan itu telah menimbulkan jumlah kerugian amat besar bagi mata pencaharian PENGUGAT karena 3 (tiga) Rumah Panggung Woloan Sulawesi Utara yang telah memiliki ijin sebagai Homestay tidak dapat beroperasi dengan normal vide bukti P10;
- Bahwa pada tanggal 8 Agustus 2022 sampai gugatan ini diajukan PENGUGAT melihat adanya kayu kayu penyangga dan plastik hitam yang di gunakan sebagai tampungan sampah bangunan berada di atas areal tanah milik PENGUGAT tanpa seijin PENGUGAT vide bukti P11; ;
- Bahwa terdapat kewajiban hukum yang dimiliki oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II. akibat dari terlanggarnya hak-hak PENGUGAT, karena ketidakbecusan dan kelalaian penanganannya. Terhadap kelalaian dan perbuatan-perbuatan yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus terdapat pertanggungjawaban hukum agar peristiwa seperti ini tidak terulang kembali di masa mendatang (prinsip non-recurrence);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat I sebagaimana termuat dalam jawabannya, maka dalam suatu perkara perdata, berdasarkan Pasal 283 Rbg / Pasal 163 HIR Jo. Pasal 1865 KUHPerdata pada pokoknya menyatakan barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat dimana seluruh bukti-bukti surat para pihak telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya dan ternyata telah sesuai, kemudian terhadap bukti-bukti surat tersebut telah pula diberi meterai secukupnya sebagaimana yang termuat dalam ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai;

Halaman 50 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

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

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah pula menghadirkan Saksi-saksi di persidangan dimana masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji sesuai dengan agama dan keyakinan mereka, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti surat dan saksi-saksi tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dalam pembuktian perkara *a quo*, namun mengenai kekuatan dari alat-alat bukti tersebut akan di pertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh perihal pokok perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang bersifat formal yang seharusnya termuat dalam suatu surat gugatan yang bersifat mendasar;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscur libel*, yaitu surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, dan agar suatu gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*) (Baca: M. Yahya Harahap, S.H. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2016, halaman 448);

Menimbang, bahwa apabila memperhatikan ketentuan Pasal 142 ayat (1) sampai dengan ayat (5) Rbg, ternyata ketentuan tersebut tidak ada memberikan penegasan tentang bentuk gugatan yang jelas dan terang, namun demikian guna kepentingan beracara maka dipedomani ketentuan Pasal 8 Rv, yang intinya gugatan dinilai jelas dan terang apabila pokok-pokok gugatan disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu. Dalam perkembangannya penerapan tentang gugatan kabur atau gugatan tidak jelas apabila:

- Posita atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan;
- Tidak jelasnya objek sengketa, berkaitan dengan ukuran, letak, serta batas-batas;
- **Tidak jelasnya petitum gugatan Penggugat;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Putusan declaratoir adalah putusan yang berisi pernyataan atau penegasan tentang suatu keadaan atau kedudukan hukum semata-mata (Baca: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, halaman 876). Putusan declaratoir adalah putusan pengadilan yang amarnya menyatakan suatu keadaan dimana keadaan tersebut dinyatakan sah menurut hukum. Fungsi utama dari diktum dalam putusan ini adalah

Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**

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

penegasan atas suatu keadaan yang sudah ada, atau keadaan yang sudah tidak ada. Putusan *declaratoir* dibatasi pengertiannya sebagai putusan yang hanya memuat amar “mendeklarasikan”, “menyatakan”, atau “mengukuhkan” (*decision by only declare something*) suatu keadaan tertentu maupun hubungan hukum tertentu tanpa menghukum salah satu atau beberapa pihak untuk melakukan hal tertentu (*without condemning others*);

Menimbang, bahwa dalam putusan terhadap suatu sengketa, maka **amar *declaratoir* merupakan amar pokok, sementara amar *condemnatoir* merupakan aksesoir (ikutan, tambahan) terhadap amar *declaratoir* tersebut**. Karenanya, dalam suatu putusan dapat saja terjadi suatu amar *declaratoir* yang tidak diikuti dengan amar *condemnatoir*, karena pada prinsipnya amar *declaratoir* dapat berdiri sendiri tanpa amar *condemnatoir* (Baca: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, halaman 877). Sebagai contoh, dalam perkara sengketa milik, amar putusan “menyatakan A sebagai pemilik sah atas objek perkara B” (*declaratoir*) dapat berdiri sendiri tanpa harus diikuti oleh amar selanjutnya “menghukum C untuk menyerahkan objek perkara B kepada A” (*condemnatoir*). Sebaliknya, amar *condemnatoir* tadi tidak dapat berdiri sendiri, karena tidak ada landasan yuridis (amar *declaratoir*) untuk melakukan apa yang dituangkan dalam amar *condemnatoir* tadi;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat seluruh petitum gugatan *a quo*, ternyata tidak ada petitum gugatan yang bersifat *declaratoir* untuk menyebutkan dengan terang dan jelas siapa pemilik tanah yang berkaitan dengan objek perkara (objek yang terkena dampak dari pembangunan bangunan milik Tergugat I) adapun terhadap petitum gugatan angka 3 (tiga) *a quo* pada dasarnya amar demikian bersifat *condemnatoir* oleh karena Penggugat memohon untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil yang ditimbulkan akibat pembangunan di tanah milik Tergugat I, yang sifatnya *condemnatoir* tersebut tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya landasan yuridis (petitum *declaratoir*) untuk melakukan apa yang dituangkan dalam amar *condemnatoir*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dinilai sebagai gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) karena tidak jelasnya petitum gugatan Penggugat, sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil dan demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg

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)



Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan masih terhadap syarat formalitas gugatan dan belum masuk pokok perkara, maka terhadap seluruh alat bukti para pihak lainnya dalam perkara *a quo* tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

II. DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya secara tertulis, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi telah mengajukan gugatan balik atau yang disebut gugatan Rekonvensi, sehingga gugatan balik yang diajukan dalam jawaban tersebut telah memenuhi syarat formil sebagaimana ketentuan Pasal 158 R.Bg yang menyebutkan: "*Tergugat dalam gugatan-asal wajib mengajukan gugatan-baliknya bersama-sama dengan jawabannya yang tertulis atau lisan*";

Menimbang, bahwa pada dasarnya gugatan rekonvensi harus seiring sejalan dengan gugatan perkara konvensi, sehingga terhadap segala hal yang telah dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan dalam konvensi, secara *mutatis mutandis* menjadi satu kesatuan dan tak terpisahkan sepanjang memiliki relevansi ke dalam pertimbangan dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan pokok perkara konvensi di atas, gugatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), maka secara *mutatis mutandis* gugatan Rekonvensi tidak dipertimbangkan sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.1527.K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977 yang menyatakan: "*Karena Gugatan Rekonvensi yang telah diputus oleh Judex Facti sangat erat hubungannya dengan Gugatan Konvensi, sedang Gugatan Konvensi ini tidak/ belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka Gugatan Rekonvensi mestinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan Konvensinya diperiksa/diputus*", oleh karenanya gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg disebutkan bahwa: "*Barangsiapa yang dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara*";

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah sehingga berdasarkan Pasal 192 ayat (1) R.Bg biaya perkara patut dibebankan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor **95/Pdt.G/2022/PN Blg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal dalam R.Bg., serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM KONVENSI

1. DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

2. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

3. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM REKONVENSI

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

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp4.008.000,00 (empat juta delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, pada hari Senin tanggal 17 April 2023 oleh kami, Makmur Pakpahan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Irene Sari M. Sinaga, S.H. dan Reni Hardianti Tanjung, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balige Nomor: 95/Pdt.G/2022/PN Blg tanggal 22 Agustus 2022, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hotli Halomoan Sinaga Panitera Pengganti, Kuasa Insidentil Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Irene Sari M. Sinaga, S.H.

Makmur Pakpahan, S.H., M.H.

Reni Hardianti Tanjung, S.H.

Panitera Pengganti,

Hotli Halomoan Sinaga

Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp130.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp60.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp2.198.000,00;
anggihan	:	
6.....P	:	Rp1.600.000,00;
emeriksaan setempat	:	
Jumlah	:	Rp4.008.000,00;
		(empat juta delapan ribu rupiah)