



**PUTUSAN**

**Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

NASMAN NASUTION, Umur 43 tahun, Tempat/Tanggal Lahir Medan/03 Maret 1974, Pekerjaan Pedagang, Alamat di Tangga Bosi III Kecamatan Siabu, Kabupaten Mandailing Natal selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

**L A W A N**

1. MAKSUDIN, Umur 53 tahun, Tempat/Tanggal Lahir Tangga Bosi/03 Desember 1964, Pekerjaan Tani, Alamat di Tangga Bosi III Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;
2. MAHYARUDIN PULUNGAN, Umur 56 tahun, Tempat Lahir Tangga Bosi, Pekerjaan PNS, Alamat di Desa Aek Mual Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 01 Februari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 08 Februari 2017 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah pertapakan rumah beserta rumah permanen yang ada diatasnya yang terletak di Desa Tangga Bosi III Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal, dengan batas-batas :
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah ASRAI 19,20 M
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah MAKSUDIN 19,50 M
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan PNPM 8 M



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah BARDAN 10,40 M
- Bahwa tanah pertapakan rumah beserta rumah permanen yang ada diatasnya Penggugat peroleh dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. BAHNUM dan Alm. JUMINAH;
- Bahwa Alm. BAHNUM dan Alm. JUMINAH memperoleh tanah tersebut dulunya dengan cara pembagian warisan dari Nenek (Ompung);
- Bahwa tanah pertapakan rumah beserta rumah permanen yang ada diatasnya tersebut oleh orang tua Penggugat diserahkan secara lisan kepada Penggugat sebelum kedua orang tua Penggugat meninggal dunia;
- Bahwa Alm. BAHNUM dan Alm. JUMINAH mempunyai 4 (empat) orang anak yakni Torkis, Abd. Rahman, Nasman Nasution (Penggugat) dan Sakiyah;
- Bahwa selama Orang Tua Penggugat menguasai dan mengusahi atas objek sengketa tidak ada yang mengganggunya atau keberatan;
- Bahwa oleh karena sebelum orang tua Penggugat meninggal dunia, orang tua penggugat membagi-bagikan hartanya kepada anak-anaknya termasuk Penggugat sendiri yang mendapat bagian sebagaimana objek sengketa;
- Bahwa setelah Penggugat mendapatkan bagian atau warisan dari orang tua Penggugat secara lisan tidak pernah ada sengketa, keributan dan pihak yang keberatan.
- Bahwa selama Penggugat menguasai objek sengketa tersebut sejak kedua orang tua Penggugat meninggal dunia, ;
- Bahwa Tergugat menguasai tanah tersebut lebih kurang 20 tahun yang lalu tanpa ada izin dan sepengetahuan dari Penggugat;
- Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat menguasai dan mengusahi tanah perkara, Penggugat tidak bisa lagi mengerjakan tanah perkara tersebut dan mengalami kerugian;
- Bahwa persoalan ini Penggugat telah melaporkan ke pihak Kepolisian dan oleh Kepolisian menyarankan agar persoalan ini langsung saja ke Pengadilan untuk penyelesaian perkara ini sehingga Penggugat mengadakan ke Pengadilan Negeri ini;
- Bahwa permasalahan ini sudah pernah diadakan musyawarah di Kampung untuk mencari penyelesaian secara damai, namun tidak berhasil pihak Para Tergugat ingin menguasai objek sengketa pada hal objek sengketa dikuasai oleh Penggugat serta Penggugat yang menguasainya dan pihak Para Tergugat tidak berhak sama sekali menguasai atas tanah objek sengketa tersebut;

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mengusahai tanah perkara tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa agar Para Tergugat bersedia secara sukarela melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan;
- Bahwa karena bukti Penggugat adalah Autentik, maka Penggugat mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan serta merta;
- Bahwa Penggugat merasa khawatir Para Tergugat mengetahui akan gugatan ini berusaha mengalihkan atau memindah tangankan kepada pihak ketiga dengan maksud untuk mempersulit jalan pemeriksaan perkara ini, oleh karena itu mohon kepada Bapak supaya diletakkan/ditarok Sita Jaminan terhadap harta perkara dan juga harta-harta kepunyaan Para Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak guna ada menjadi jaminan gugatan Penggugat dan ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal dapat kiranya memanggil kami kedua belah pihak yang berperkara suatu hari persidangan yang Bapak tentukan guna menghadiri pemeriksaan sidang sengketa kami kedua belah pihak yang berperkara dan memohon lagi supaya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dengan hukum bahwa tanah objek sengketa tanah pertapakan rumah beserta rumah permanen yang ada diatasnya yang terletak di Desa Tangga Bosi III Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal, dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah ASRAI 19,20 M
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah MAKSUDIN 19,50 M
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan PNPM 8 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah BARDAN 10,40 M

adalah merupakan harta warisan Penggugat yang didapatkan dari kedua orang tua Penggugat yang bernama Alm. BAHNUM dan isterinya Alm. JUMINAH;

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan dengan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai dan mengusahai tanah sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat tanpa ada ikatan apapun di atasnya;
5. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan tanah hak milik Penggugat dan segala tanaman yang ada di atas tanah perkara;
6. Menyatakan dengan hukum segala surat-surat yang diperbuat oleh Tergugat dengan pihak lain (orang ketiga) yang berhubungan dengan tanah perkara tidak sah dan cacat hukum;
7. Menyatakan Sita Jaminan tetap berharga dan berkekuatan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan bunyi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan harta perkara diserahkan kepada Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada yang Banding, Verzet atau Kasasi;

Dan apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I masing-masing menghadap sendiri kepersidangan, untuk Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan, serta tidak pernah pula mengirimkan wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mandailing Natal, sehingga terhadap Tergugat II tersebut, Majelis Hakim menganggap telah melepas haknya dan pemeriksaan perkara tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Galih Rio Purnomo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal, sebagai Mediator;

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Maret 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil oleh karenanya Majelis Hakim telah mengeluarkan penetapan terhadap Mediasi gagal tersebut yang amarnya:

1. Menyatakan mediasi Perkara Perdata Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl telah gagal mencapai perdamaian;
2. Menyatakan Tergugat II tidak beritikad baik;
3. Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya mediasi sejumlah Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh Pengugat tanpa ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 03 April 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.**

Bahwa Tergugat I memperoleh objek sengketa dari tergugat II sesuai dengan SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998. Sedangkan tergugat II memperoleh objek sengketa dari Tajuddin Nst sesuai dengan SURAT JUAL tanggal 17 Juli 1995. Oleh karena Tajuddin Nst tidak sebagai pihak dalam perkara ini. Maka gugatan penggugat tersebut kurang pihaknya.

**2. PENGGUGAT TELAH SALAH MENGGUGAT ORANG.**

Bahwa penggugat menyatakan kalau objek sengketa di perolehnya dari orangtuanya alm.BAHRUM dan almh.JUMINAH. Sedangkan yang menguasai tanah alm. Bahrum sesuai dengan fakta dilapangan adalah penggugat bersama Torkis, keduanya adalah ahli waris alm.Bahrum. Tergugat I tidak ada menguasai objek sengketa. Oleh karena tergugat I tidak ada menguasai objek sengketa. Maka gugatan penggugat tersebut telah salah orang.

**3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR.**

1. Bahwa batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatas dengan ASRAI 19,20 M
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Maksudin 19,50 M
- Sebelah utara berbatas dengan Jalan PNPM 8 M





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Bardan 10,40 M

Sedangkan batas – batas tanah tergugat I adalah sebagai berikut :

- Sebelah timur dahulu berbatas dengan pekarangan Bakrum yaitu orangtua penggugat, sekarang berbatas dengan tanah Nasman/penggugat.
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan pekarangan Amaran, sekarang jalan setapak
- Sebelah utara berbatas dengan pekarangan Tajuddin, sekarang dengan Mini/Hawana.
- Sebelah selatan dahulu berbatas dengan Aliarba, sekarang berbatas dengan parit/Jln.PNPM.

2. Bahwa oleh karena antara objek sengketa dengan tanah yang penggugat kuasai tidak sama.gugatan penggugat tersebut kabur.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ( niet obvakelijk verklaard ).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dalil – dalil gugatan penggugat tersebut kecuali atas hal – hal yang telah diakui dengan tegas dan jelas dibawah ini.
2. Bahwa hal – hal yang telah dikemukakan pada eksepsi tersebut diatas, mohon dimasukkan sebagai jawaban tergugat I dalam pokok perkara. Maka penulisannya tidak diulangi lagi.
3. Bahwa oleh karena objek gugatan dengan tanah yang tergugat I kuasai tidak sama. Maka untuk memudahkan pemahaman dan penulisannya. Untuk objek gugatan ditulis atau disebut objek sengketa sesuai dengan posita gugatan penggugat. Sedangkan untuk tanah yang tergugat I miliki dan kuasai disebut tanah tersebut.
4. Bahwa penggugat menyatakan ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Tangga Bosi III, Kecamatan Siabu, Kabupaten Mandailing Natal yang batas - batasnya sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatas dengan ASRAI 19,20 M
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Maksudin 19,50 M
- Sebelah utara berbatas dengan Jalan PNPM 8 M
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Bardan 10,40 M

Sesuai dengan gugatan penggugat, tanah inilah yang menjadi objek gugatan. Sebab menurut penggugat tanah inilah yang tergugat I kuasai



sejak 20 tahun yang lalu. Maka pada penulisan selanjutnya ditulis atau disebut objek sengketa.

5. Bahwa objek sengketa tersebut diperoleh penggugat dari orangtuanya alm.Bahrum dan alm.Juminah berdasarkan warisan. Penggugat menyatakan kalau tergugat I telah menguasai objek sengketa sejak 20 ( dua puluh ) tahun yang lalu. Pada hal sesuai dengan fakta dilapangan, yang menguasai objek sengketa adalah ahli waris alm.Bahrum yaitu penggugat bersama sdr.Torkis. Maka diatas objek sengketa saat ini telah berdiri 2 (dua) unit rumah yaitu rumah penggugat dan rumah sdr. Torkis.
6. Bahwa, tanah yang tergugat I kuasai adalah milik tergugat I yang diperoleh dari tergugat II dengan cara membelinya sesuai dengan SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998. Sedangkan tergugat II memperolehnya dari Tajuddin Nst dengan cara membelinya sesuai dengan SURAT JUAL tanggal 17 Juli 1995. Ketika tergugat II membeli tanah tersebut dari Tajuddin Nst, orangtua penggugat, Bakrum turut menandatangani surat jual tersebut selaku ahli waris bersama Mustajab. Dan adapun batas – batas tanah tergugat I tersebut adalah sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatas dengan pekarangan Tajuddin, sekarang dengan Mini/Hawana.
  - Sebelah selatan dahulu berbatas dengan Aliarba, sekarang berbatas dengan parit/Jln.PNPM.
  - Sebelah timur dahulu berbatas dengan pekarangan Bakrum, sekarang berbatas dengan tanah Parwis dan tanah Nasman ( penggugat ).
  - Sebelah Barat dahulu berbatas dengan pekerangan Amaran, sekarang jalan setapakdan pada penulisan selanjutnya disebut tanah tersebut.
7. Bahwa dalam SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998 tanah tergugat tertulis seluas 91 M2. Pada hal berdasarkan ukuran batas – batasnya tanah tergugat I tersebut, luasnya  $\pm$  205,523 M2. Pada waktu tergugat I membeli tanah tersebut dari tergugat II, disetiap sudut tanah tersebut telah dibuat patok. Kekeliruan tersebut, baru tergugat I ketahui dan sadari setelah adanya gugatan penggugat. Lalu tergugat I mengukurnya bersama beberapa orang saksi berdasarkan batas - batas tanah tersebut. Maka diperoleh ukurannya sebesagai berikut :
  - Sebelah utara berbatas dengan pekarangan Tajuddin, sekarang dengan Mini/Hawana ..... 10,10 M..



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan dahulu berbatas dengan Aliarba, sekarang berbatas dengan parit/Jln.PNPM ..... 6,10 M.
- Sebelah timur dahulu berbatas dengan pekarangan Bakrum, sekarang berbatas dengan tanah Parwis Naution sepanjang ..... 6,15 M dan dengan tanah Nasman Nasution ( penggugat ) sepanjang ..... 19.38 M2.
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan pekerangan Amaran, sekarang jalan setapak ..... 23,83 M.

Maka setelah dihitung berdasarkan hasil pengukuran tersebut, ternyata luas tanah tergugat I tersebut  $\pm 205,523$  M2.

8. Bahwa pada tahun 2000, tergugat I telah mendirikan 1 (satu) unit rumah diatas tanah tergugat I tersebut dan pada tahun 2015 anak laki – laki tergugat I telah mendirikan 1 (satu) unit rumah lagi diatasnya. Maka saat ini, diatas tanah penggugat tersebut telah berdiri 2 (dua) unit rumah. Ketika tergugat I mendirikan dan/atau memindahkan rumah orangtua dan rumah mertua tergugat I ke atas tanah tergugat I tersebut, Penggugat maupun pihak – pihak lainnya tidak ada yang keberatan.
9. Bahwa pada paragraf 6, penggugat menyatakan bahwa selama orangtua penggugat menguasai objek sengketa tidak ada yang keberatan dan tidak ada yang mengganggunya. Maka objek sengketa dikuasai penggugat sejak kedua orangtua penggugat meninggal dunia, sebagaimana dinyatakan pada paragraf 9. Berarti tanah tersebut tergugat I beli dari tergugat II setelah penggugat menguasai objek sengketa. Akan tetapi penggugat tidak pernah menyatakan keberatan atas pembelian tanah tersebut.
10. Bahwa, pernyataan penggugat pada paragraf 10 yaitu tergugat telah menguasai objek sengketa sejak 20 tahun yang lalu. Akan tetapi penggugat tidak ada menguraikan bagaimana caranya tergugat I dapat menguasai objek sengketa. Dan dimana penggugat selama 20 ( dua puluh ) tahun ini. Kalau tergugat I menguasainya bagaimana mungkin penggugat/ahli waris dapat membangun rumah diatas objek sengketa. Pada hal tergugat I dengan Penggugat berbatasan, sehingga setiap hari saling bertegur sapa, bagaimana mungkin tergugat I bisa menguasai objek sengketa dan/atau jika tergugat I menguasainya, mengapa penggugat membiarkan tergugat I menguasai objek sengketa ?. Jika benar tergugat I menguasai objek sengketa, mengapa penggugat membiarkannya. Maka dalil gugatan penggugat tersebut hanya mengada – ngada saja.

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl





11. Bahwa berdasarkan fakta dilapangan sebagaimana telah dikemukakan diatas, bahwa tergugat I tidak ada menguasai tanah penggugat atau objek sengketa, sebagaimana dinyatakan penggugat dalam posita gugatannya. Oleh sebab itu, tergugat I tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum. Maka tidak ada alasan atau dasar hukum untuk menghukum tergugat I membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,- per hari keterlambatan untuk melaksanakan putusan pengadilan ini. Untuk itu dimohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan penggugat tersebut seluruhnya.
12. Bahwa posita gugatan penggugat pada paragraf 16 yang menyatakan bahwa bukti penggugat autentik. Kontradiktif dengan paragraf 4 yang menyatakan bahwa objek sengketa diserahkan kepada penggugat secara lisan. Berarti, jangankan bukti autentik, bukti dibawah tangan saja tidak ada.
13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, tergugat I tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai objek sengketa tanpa sepengetahuan dan se ijin penggugat. Oleh sebab itu dimohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan penggugat seluruhnya.

**III. GUGATAN REKONVENSI.**

1. Bahwa hal – hal yang telah dikemukakan baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, adalah juga menjadi dalil–dalil TERGUGAT I DALAM KONVENSI/PENGGUGAT DALAM REKONVENSI (Tergugat I dk/Penggugat dr ) untuk mengajukan gugatan rekonvensi ini.
2. Bahwa patut diduga kalau gugatan ini diajukan adalah untuk memanfaatkan kesalahan penulisan luas tanah tergugat I dk/penggugat dr. Oleh sebab itu dimohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998 sah dan berkekuatan hukum.
3. Bahwa selanjutnya menyatakan bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998 yang batas – batasnya sebagai berikut :
  - a. Sebelah timur dahulu berbatas dengan pekarangan Bakrum, sekarang berbatas dengan tanah Parwis, tanah Nasman ( penggugat ).
  - b. Sebelah Barat dahulu berbatas dengan pekarangan Amaran, sekarang jalan setapak



- c. Sebelah utara berbatas dengan pekarangan Tajuddin, sekarang dengan Mini/Hawana.
- d. Sebelah selatan dahulu berbatas dengan Aliarba, sekarang berbatas dengan parit/Jln.PNPM.
4. Bahwa oleh karena gugatan penggugat dk/tergugat dr ini telah merugikan tergugat I / Penggugat dr baik secara materil maupun moril sebesar Rp.60.000.000,-. Dimana kerugian materil diperhitungkan sebesar Rp.10.000.000,- yaitu biaya menghadiri persidangan dan oleh karena tergugat I dk/penggugat dr tidak mengerti untuk menjawabnya. Maka dengan terpaksa, Tergugat I dk/Penggugat dr meminta bantuan pada orang yang mengerti. Dan akibat gugatan penggugat dk/tergugat dr tersebut, telah mengakibatkan perasaan tidak nyaman dan merusak nama baik tergugat I dk/penggugat dr. Pada hal tergugat I dk/penggugat dr tidak ada menguasainya. Memang untuk menghitung kerugian moril tersebut, sangat sulit karena tidak berwujud, akan memadai apabila dinominalkan sebesar Rp.50.000.000,-
5. Bahwa oleh sebab itu dimohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menghukum penggugat dk/tergugat dr membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat peradilan.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan gugatan rekonsensi tergugat I dk/penggugat dr, yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat dr/tergugat I dk.
2. Menyatakan SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998 sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan tanah sebagaimana dimaksud dalam SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998 yang batas – batasnya sebagai berikut :
  - a. Sebelah timur dahulu berbatas dengan pekarangan Bakrum, sekarang berbatas dengan tanah Parwis, tanah Nasman ( penggugat ).
  - b. Sebelah Barat dahulu berbatas denganpekerangan Amaran, sekarang jalan setapak
  - c. Sebelah utara berbatas dengan pekarangan Tajuddin, sekarang dengan Mini/Hawana.
  - d. Sebelah selatan dahulu berbatas dengan Aliarba, sekarang berbatas dengan parit/Jln.PNPM.

Adalah sah milik Penggugat dk/Tergugat dr.



4. Menhukum penggugat dk/tergugat dr untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat peradilan.
5. Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil –adilnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan **Replik** tertanggal 10 April 2017, dan selanjutnya Tergugat I mengajukan **Duplik** tertanggal 17 April 2017, yang kesemuanya baik replik maupun duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini dan untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

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

1. Foto Copy Surat Keterangan Nomor 474/113/KD/2016 yang ditanda tangani Pj. Kepala Desa Tanggabosi III Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal tertanggal 09 Nopember 2016, yang telah dibubuhi materai yang cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto Copy Surat Pernyataan Saudara-saudara Penggugat yang telah dibubuhi materai yang cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi ASHAR

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat I dalam perkara ini adalah masalah sengketa tanah/lahan;
- Bahwa Letak lahan yang jadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat I terletak di Tangga Bosi III Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan :
  - Sebelah Utara berbatas dengan jalan PNPM;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Tergugat I;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Sait;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Asrai;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu luas lahan yang disengketakan tersebut.
- Bahwa Pemilik lahan sengketa tersebut sebelumnya adalah nenek saksi;
- Bahwa yang menguasai lahan sengketa sekarang adalah Tergugat I;
- Bahwa yang ada diatas tanah sengketa sekarang adalah 1 (satu) unit rumah papan yang dibangun oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah/lahan sengketa tersebut.
- Bahwa Tergugat I ada membeli tanah/lahan tersebut dari nenek saksi;
- Bahwa saksi mengetahui Jual beli lahan tersebut dari cerita ibu Ondo (bou);
- Bahwa menurut cerita ibu Ondo (bou) tanah/lahan sengketa sudah di Jual oleh nenek saksi kepada Tergugat I sebelum nenek saksi meninggal dunia;
- Bahwa ibu Ondo (bou) cerita kepada saksi sudah lama sekali;
- Bahwa Ibu Ondo (bou) cerita kepada saksi karena hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar cerita dari orang lain tentang Tanah/lahan sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat Jual belinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat I membeli tanah/lahan tersebut dari nenek saksi;
- Bahwa Tanah/lahan yang dijual nenek saksi kepada Tergugat I adalah tidak beda dengan tanah/lahan yang dikuasai Tergugat I sekarang;
- Bahwa Tergugat I tinggal di tanah sengketa kurang lebih 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa cara Tergugat I memperoleh tanah/lahan sengketa tersebut dengan cara mengganti rugi kepada nenek saksi;
- Bahwa Sebelum Tergugat tinggal di tanah sengketa belum pernah ada orang tinggal atau menepati tanah/lahan sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga Tanah/lahan sengketa yang dibeli Tergugat I tersebut;

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### 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 saksi ketahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I adalah masalah batas-batas tanah/lahan sengketa tersebut;
- Bahwa batas tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat I tersebut ada 1 (satu) batang pohon pinang;
- Bahwa pernah ada diadakan musyawarah di Desa Tangga Bosi III tentang permasalahan tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat I tersebut;
- Bahwa saksi tidak ikut dalam musyawarah Desa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil musyawarah di Desa tersebut;
- Bahwa nama bapak Penggugat yaitu Bahrum, tetapi nama ibunya saksi lupa;
- Bahwa Bahrum telah dikaruniai 5 (lima) orang anak masing-masing bernama Nasman Nasution, Rahim Nasution, Rahman Nasution, Torkis Nasution dan Jaskia Nasution;
- Bahwa Bahrum sudah meninggal dunia sekita tahun 2004 dan istrinya juga telah meninggal dunia tapi saksi lupa kapan meninggalnya;
- Bahwa rumah saksi tidak jauh dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di sekitar tanah sengketa mulai dari kecil tapi lupa sejak tahun berapa;
- Bahwa saksi bisa menunjukkan lahan objek sengketa kalau ditinjau ke lokasi.
- Bahwa ada tanah Penggugat di sekitar tanah sengketa.
- Bahwa cara Penggugat memperoleh tanahnya tersebut berasal dari warisan.

## 2. Saksi ASRAI NASUTION

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat I dalam perkara ini adalah masalah sengketa tanah/lahan;
- Bahwa Letak lahan yang jadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat I terletak di Tangga Bosi III Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan :

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### 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

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Asrai;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Tergugat I;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Bardan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan PNPB;
- Bahwa Pemilik lahan sengketa tersebut sebelumnya punya Ibu Tajuddin (opung) dan tanah/lahan sengketa tersebut sudah dijual oleh Ibu Tajuddin (opung) Kepada Tergugat II;
- Bahwa diatas tanah/lahan tersebut sekarang ada rumah kayu;
- Bahwa Rumah kayu tersebut milik Tergugat II;
- Bahwa Pernah saksi dengar tanah/lahan sengketa oleh Ibu Tajuddin (opung) dijual kepada Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu ceritanya dari Ibu Tajuddin (opung) langsung;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah tinggal di tanah/lahan sengketa;
- Bahwa Tajuddin (opung) menjual Tanah/lahan sengketa kepada Tergugat II Sebelum tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli Tanah/lahan sengketa tersebut;
- Bahwa Pada saat Jual beli itu saksi sudah kembali dari merantau;
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari Tergugat I bahwa Tergugat II menjual Tanah/lahan kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi Mendengarnya Sebelum ada masalah antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Kapan Jual belinya saksi Tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat Jual belinya;
- Bahwa yang menguasai lahan sengketa tersebut sekarang adalah Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I tinggal di tanah sengketa sudah lama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun;

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah saksi tidak jauh/berdampingan dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal disana mulai dari kecil tapi lupa sejak tahun berapa.
- Bahwa pada tahun 1998 saksi merantau ke bengkulu;
- Bahwa Tergugat II adalah tulang (paman) saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja yang bertani atau berkebun disekitar Tanah/lahan sengketa;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I adalah masalah batas-batas tanah;
- Bahwa pernah diadakan musyawarah di Desa Tangga Bosi III tentang masalah sengketa tanah tersebut.
- Bahwa saksi jadi aparat desa sudah 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa Waktu diadakan musyawarah di Desa saksi masih menjabat aparat desa;
- Bahwa hasilnya tidak ada karena pada saat diadakan musyawarah di desa, Tergugat tidak pernah hadir didalam musyawarah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Kenapa Tergugat tidak hadir dalam musyawarah Desa tersebut;
- Bahwa Penggugat hadir dalam Musyawarah Desa tersebut;
- Bahwa Tanah/lahan yang menjadi sengketa adalah letaknya di Sebelah barat yang berbatasan dengan tanah Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa meter atau berapa panjang atau lebar Tanah/lahan yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Batas tanah/lahan sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa tidak ada hubungan keluarga antara Tajuddin dengan Tergugat II;
- Bahwa Tanah/lahan yang dikuasai oleh Tergugat I berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanahnya tersebut dari warisan opung;
- Bahwa saksi bisa menunjukkan lahan objek perkara kalau ditinjau kelokasi.

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### 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 untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat yaitu berupa:

1. Foto Copy Surat Jual tanggal 20 Mei 1998, yang telah dibubuhi materai yang cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Foto Copy Surat Jual tanggal 17 Juli 1995, yang telah dibubuhi materai yang cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut di atas, Tergugat I juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Parwis Amran Lubis.
  - Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat I dalam perkara ini adalah masalah sengketa tanah/lahan;
  - Bahwa Letak lahan yang jadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat I terletak di Tangga Bosi III Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal;
  - Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan :
    - Sebelah Utara berbatas dengan jalan PNPM;
    - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Tergugat I;
    - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Asrai;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Bardan;
  - Bahwa yang menguasai lahan sengketa tersebut sekarang adalah Tergugat I;
  - Bahwa yang ada diatas tanah/lahan tersebut sekarang ada rumah panggung;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luasnya;
  - Bahwa rumah saksi tidak jauh dari tanah sengketa;
  - Bahwa saksi tinggal disana mulai dari kecil sejak sekitar 25 tahun yang lalu.
  - Bahwa dari tahun 2005 saksi merantau ke Jawa Barat sampai dengan tahun 2009;

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menempati rumah panggung tersebut Dari dulu sampai sekarang adalah Tergugat I.
- Bahwa Tergugat I tinggal di rumah tersebut dengan keluarganya;
- Bahwa Waktu saksi SD, saksi pernah dengar cerita dari orang tua saksi bahwa Tergugat I telah membeli tanah/lahan sengketa dari Tergugat II;
- Bahwa Tergugat I membeli Tanah/lahan sengketa tersebut Sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa dulu tanah sengketa masih tanah/lahan kosong;
- Bahwa tidak ada yang tinggal di tanah sengketa sebelum Tergugat I tinggal di rumah yang ada di tanah sengketa tersebut.
- Bahwa yang membangun rumah diatas Tanah sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa tidak ada merasa keberatan Tergugat I tinggal dilokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I adalah masalah batas-batas tanah;
- Bahwa pernah diadakan musyawarah di Desa Tangga Bosi III tentang masalah tersebut.
- Bahwa hasilnya tidak ada karena pada saat diadakan musyawarah di desa, Tergugat I tidak pernah hadir didalam musyawarah tersebut;
- Bahwa Pada waktu Tergugat I membangun/mengangkat rumah ke Tanah sengketa tersebut Penggugat waktu itu berada di rantau;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli Tanah/lahan sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui adanya Permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I Sekitar 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah Tergugat II tahu bahwa ada masalah antara Penggugat dan Tergugat I.
- Bahwa ada tanahnya Penggugat yang berbatasan dengan tanah sengketa.

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl

### 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 cara Penggugat memperoleh tanahnya tersebut adalah dari warisan opung;
- 2. Saksi KHOLIDAH HANNI.
- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat I dalam perkara ini adalah masalah sengketa tanah/lahan;
- Bahwa Letak lahan yang jadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat I terletak di Tangga Bosi III Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan :
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Penggugat dan Bardan;
  - Sebelah Barat berbatas dengan jalan Setapak;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Tajuddin;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan PNPM;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas lahan yang disengketakan tersebut.
- Bahwa yang menguasai lahan sengketa tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I tinggal di Tanah/lahan sengketa tersebut sudah Sekitar  $\pm$  20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa diatas tanah/lahan sengketa tersebut sekarang sudah ada rumah panggung;
- Bahwa Tergugat I memperoleh Tanah/lahan sengketa tersebut dengan cara Jual beli;
- Bahwa Tergugat I membeli Tanah/lahan sengketa tersebut dari Tergugat II
- Bahwa saksi tahu Jual beli Tanah/lahan sengketa tersebut berdasarkan cerita dari Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I cerita sudah lama sekali;
- Bahwa Tergugat I tinggal di rumah tersebut dengan keluarganya;
- Bahwa saksi tidak tahu harga Tanah/lahan sengketa yang dibeli Tergugat I tersebut;

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membangun rumah diatas Tanah sengketa tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa selama Tergugat I tinggal dilokasi tanah sengketa tersebut tidak ada yang merasa keberatan;
- Bahwa terjadinya sengketa Tanah/lahan tersebut sudah Sekitar 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu Kenapa terjadi sengketa atas Tanah/lahan tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu Tergugat I membangun rumah diatas Tanah/lahan sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tinggal dekat tanah sengketa mulai dari kecil lalu merantau ke Jakarta sekitar tahun 1990;
- Bahwa Ketika saksi pulang dari merantau Sudah ada rumah diatas Tanah/lahan sengketa tersebut;
- Bahwa Pada waktu saksi pulang dari merantau Penggugat tidak tinggal di sekitar lokasi Tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang tinggal di sekitar lokasi Tanah sengketa tersebut adalah saudaranya Bahrum;
- Bahwa yang saksi ketahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I adalah masalah batas-batas tanah/lahan sengketa tersebut;
- Bahwa batas Tanah/lahan sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I adalah 1 (satu) batu corcoran semen dan ada 1 (satu) batu alam;
- Bahwa saksi tidak tahu Siapa yang membuat corcoran semen tersebut;
- Bahwa saksi sudah lama tahu ada corcoran semen tersebut;
- Bahwa Selain corcoran semen tidak ada batas-batas pohon di sekitar lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah diadakan musyawarah di Desa Tangga Bosi III tersebut sehubungan permasalahan tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat I ini;

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl

### 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 tahu Apakah Tergugat II tahu ada masalah antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut;
- 3. Saksi Rosmawati Lubis
  - Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat I dalam perkara ini adalah masalah sengketa tanah/lahan;
  - Bahwa Letak lahan yang jadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat I terletak di Tangga Bosi III Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal;
  - Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan :
    - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Penggugat dan Bardan;
    - Sebelah Barat berbatas dengan jalan Setapak;
    - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Tajuddin;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan PNPM;
  - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas lahan yang disengketakan tersebut.
  - Bahwa yang menguasai lahan sengketa tersebut adalah Tergugat I;
  - Bahwa Tergugat I tinggal di Tanah/lahan sengketa tersebut sudah Sekitar ± 20 (dua puluh) tahun;
  - Bahwa diatas tanah/lahan sengketa tersebut sekarang sudah ada rumah panggung;
  - Bahwa Tergugat I memperoleh Tanah/lahan sengketa tersebut dengan cara Jual beli;
  - Bahwa Tergugat I membeli Tanah/lahan sengketa tersebut dari Tergugat II
  - Bahwa saksi tahu Jual beli Tanah/lahan sengketa tersebut berdasarkan cerita dari Tergugat I;
  - Bahwa Tergugat I cerita sudah lama sekali;
  - Bahwa Tergugat I tinggal di rumah tersebut dengan keluarganya;
  - Bahwa saksi tidak tahu harga Tanah/lahan sengketa yang dibeli Tergugat I tersebut;

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### 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 membangun rumah diatas Tanah sengketa tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa selama Tergugat I tinggal di lokasi tanah sengketa tersebut tidak ada yang merasa keberatan;
- Bahwa terjadinya sengketa Tanah/lahan tersebut sudah Sekitar 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu Kenapa terjadi sengketa Tanah/lahan tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu Tergugat I membangun rumah diatas Tanah/lahan sengketa tersebut;
- Bahwa yang tinggal di sekitar lokasi Tanah sengketa tersebut adalah saudaranya Bahrum;
- Bahwa yang saksi ketahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I adalah masalah batas-batas tanah/lahan sengketa tersebut;
- Bahwa batas Tanah/lahan sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I adalah 1 (satu) batu corcoran semen dan ada 1 (satu) batu alam;
- Bahwa saksi tidak tahu Siapa yang membuat corcoran semen tersebut;
- Bahwa saksi sudah lama tahu ada corcoran semen tersebut;
- Bahwa Selain corcoran semen tidak ada batas-batas pohon di sekitar lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah diadakan musyawarah di Desa Tangga Bosi III tersebut sehubungan permasalahan tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat I ini;
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah Tergugat II tahu ada masalah antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa untuk lebih memperjelas lagi tentang keadaan tanah yang disengketakan, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari SENIN tanggal 22 Mei 2017 yang mana didapat fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar letak tanah sengketa di Tangga Bosi III Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal;

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### 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 benar batas-batas tanah sengketa adalah :
  - Sebelah Timur berbatas dengan Asrai;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tergugat I;
  - Sebelah Utara berbatas dengan jalan PNPM;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Bardan;
- Bahwa benar di tanah sengketa ada pohon pinang, batu cor-coran, batu alam dan Rumah Panggung yang ditempati Tergugat I.
- Bahwa benar tanah sengketa dikuasai Tergugat I.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I mengajukan kesimpulan yang masing-masing tertanggal 07 Juni 2017, yang selengkapnya sebagaimana terdapat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang, dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat I tidak mengajukan sesuatu lagi di persidangan dan mohon putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONPENSI

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

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Pasal 136 HIR menentukan bahwa tangkisan-tangkisan (*eksepsi-eksepsi*) yang ingin Tergugat I kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok ;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata dari jawaban Tergugat I, tangkisan/*eksepsi* yang diajukan bukanlah menyangkut mengenai ketidakwenangan hakim, maka sesuai ketentuan Pasal 136 HIR, tangkisan/*eksepsi* tersebut diputus bersama-sama dengan gugatan pokok ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya terhadap gugatan Penggugat, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### 1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.

Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I memperoleh objek sengketa dari tergugat II sesuai dengan SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998. Sedangkan tergugat II memperoleh objek sengketa dari Tajuddin Nst sesuai dengan SURAT JUAL tanggal 17 Juli 1995. Oleh karena Tajuddin Nst tidak sebagai pihak dalam perkara ini. Maka gugatan penggugat tersebut kurang pihaknya.

## 2. PENGGUGAT TELAH SALAH MENGGUGAT ORANG.

Bahwa penggugat menyatakan kalau objek sengketa di perolehnya dari orangtuanya alm.BAHRUM dan almh.JUMINAH. Sedangkan yang menguasai tanah alm. Bahrum sesuai dengan fakta dilapangan adalah penggugat bersama Torkis, keduanya adalah ahli waris alm.Bahrum. Tergugat I tidak ada menguasai objek sengketa. Oleh karena tergugat I tidak ada menguasai objek sengketa. Maka gugatan penggugat tersebut telah salah orang.

## 3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR.

Bahwa batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatas dengan ASRAI 19,20 M
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Maksudin 19,50 M
- Sebelah utara berbatas dengan Jalan PNPM 8 M
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Bardan 10,40 M

Sedangkan batas – batas tanah tergugat I adalah sebagai berikut :

- Sebelah timur dahulu berbatas dengan pekarangan Bakrum yaitu orangtua penggugat, sekarang berbatas dengan tanah Nasman/penggugat.
- Sebelah Barat dahulu berbatas denganpekerangan Amaran, sekarang jalan setapak
- Sebelah utara berbatas dengan pekarangan Tajuddin, sekarang dengan Mini/Hawana.
- Sebelah selatan dahlu berbatas dengan Aliarba, sekarang berbatas dengan parit/Jln.PNPM.

Bahwa oleh karena antara objek sengketa dengan tanah yang penggugat kuasai tidak sama.gugatan penggugat tersebut kabur.

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat telah mengajukan replik untuk menjawab eksepsi tersebut, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:





1. Bahwa eksepsi Tergugat I tentang gugatan kurang pihak adalah tidak berdasar hukum karena dalam menentukan kewenangan Pengadilan dalam pengajuan gugatan;
2. Bahwa Penggugat tidak salah menggugat orang karena memang Penggugat dan Torkis yang menguasai tanah Bahrum akan tetapi yang berbatasan langsung dengan Penggugat adalah Tergugat I sendiri;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak kabur karena Penggugat dalam gugatannya telah dengan sangat jelas menguraikan asal usul tanah sengketa berikut batas-batasnya.

Menimbang, bahwa dari eksepsi dan jawaban yang diajukan oleh pihak Para Tergugat maupun Pengugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I point 1 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena Tajuddin Nst tidak sebagai pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai siapa-siapa saja pihak yang akan dijadikan sebagai pihak Tergugat, diserahkan sepenuhnya kepada pihak Penggugat, dan tentunya pihak yang digugat disini adalah orang yang memiliki hubungan hukum yang dianggap telah merugikan kepentingan Penggugat, sehingga siapa-siapa yang akan digugat adalah merupakan kewenangan Penggugat sepanjang hal itu tidak akan menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaan putusan nantinya, dan selain itu Penggugat mempunyai hak untuk menentukan pihak-pihak mana saja yang akan digugatnya (*vide* Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 305 K/ Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971), oleh karena itu gugatan penggugat tidaklah kurang pihak sehingga eksepsi ini haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I point 2 yang menyatakan bahwa Penggugat telah salah menggugat orang Oleh karena Tergugat I tidak ada menguasai objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut, sehingga terhadap eksepsi ini, haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I point 3 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur karena antara objek sengketa dengan tanah yang penggugat kuasai tidak sama, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat bahwa baik Penggugat



maupun Tergugat I telah menerangkan bahwa batas-batas tanah sengketa adalah Sebelah Timur dengan Asrai, Sebelah Barat dengan Tergugat I, Sebelah Utara dengan jalan PNPM dan Sebelah Selatan dengan Bardan, sehingga dengan demikian gugatan penggugat tidaklah kabur dan eksepsi ini haruslah dikesampingkan.

**Dalam Pokok Perkara.**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat pada pokoknya mengemukakan ha-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah pertapakan rumah beserta rumah permanen yang ada diatasnya yang terletak di Desa Tangga Bosi III Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal, dengan batas-batas :
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah ASRAI 19,20 M
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah MAKSUDIN 19,50 M
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan PNPM 8 M
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah BARDAN 10,40 M
- Bahwa tanah pertapakan rumah beserta rumah permanen yang ada diatasnya Penggugat peroleh dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. BAHNUM dan Alm. JUMINAH;
- Bahwa Alm. BAHNUM dan Alm. JUMINAH memperoleh tanah tersebut dulunya dengan cara pembagian warisan dari Nenek (Ompung);
- Bahwa tanah pertapakan rumah beserta rumah permanen yang ada diatasnya tersebut oleh orang tua Penggugat diserahkan secara lisan kepada Penggugat sebelum kedua orang tua Penggugat meninggal dunia;
- Bahwa Alm. BAHNUM dan Alm. JUMINAH mempunyai 4 (empat) orang anak yakni Torkis, Abd. Rahman, Nasman Nasution (Penggugat) dan Sakiyah;
- Bahwa selama Orang Tua Penggugat menguasai dan mengusahi atas objek sengketa tidak ada yang mengganggunya atau keberatan;
- Bahwa oleh karena sebelum orang tua Penggugat meninggal dunia, orang tua penggugat membagi-bagikan hartanya kepada anak-anaknya termasuk Penggugat sendiri yang mendapat bagian sebagaimana objek sengketa;
- Bahwa setelah Penggugat mendapatkan bagian atau warisan dari orang tua Penggugat secara lisan tidak pernah ada sengketa, keributan dan pihak yang keberatan.
- Bahwa selama Penggugat menguasai objek sengketa tersebut sejak kedua orang tua Penggugat meninggal dunia, ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat menguasai tanah tersebut lebih kurang 20 tahun yang lalu tanpa ada izin dan sepengetahuan dari Penggugat;
- Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat menguasai dan mengusahai tanah perkara, Penggugat tidak bisa lagi mengerjakan tanah perkara tersebut dan mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban dalam pokok perkara yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, tanah yang tergugat I kuasai adalah milik tergugat I yang diperoleh dari tergugat II dengan cara membelinya sesuai dengan SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998. Sedangkan tergugat II memperolehnya dari Tajuddin Nst dengan cara membelinya sesuai dengan SURAT JUAL tanggal 17 Juli 1995. Ketika tergugat II membeli tanah tersebut dari Tajuddin Nst, orangtua penggugat, Bakrum turut menandatangani surat jual tersebut selaku ahli waris bersama Mustajab. Dan adapun batas – batas tanah tergugat I tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan pekarangan Tajuddin, sekarang dengan Mini/Hawana.
- Sebelah selatan dahulu berbatas dengan Aliarba, sekarang berbatas dengan parit/Jln.PNPM.
- Sebelah timur dahulu berbatas dengan pekarangan Bakrum, sekarang berbatas dengan tanah Parwis dan tanah Nasman ( penggugat ).
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan pekerangan Amaran, sekarang jalan setapak

dan pada penulisan selanjutnya disebut tanah tersebut.

- Bahwa dalam SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998 tanah tergugat tertulis seluas 91 M2. Pada hal berdasarkan ukuran batas – batasnya tanah tergugat I tersebut, luasnya  $\pm$  205,523 M2. Pada waktu tergugat I membeli tanah tersebut dari tergugat II, disetiap sudut tanah tersebut telah dibuat patok. Kekeliruan tersebut, baru tergugat I ketahui dan sadari setelah adanya gugatan penggugat. Lalu tergugat I mengukurnya bersama beberapa orang saksi berdasarkan batas - batas tanah tersebut. Maka diperoleh ukurannya sebesagai berikut :
- Sebelah utara berbatas dengan pekarangan Tajuddin, sekarang dengan Mini/Hawana ..... 10,10 M..



- Sebelah selatan dahulu berbatas dengan Aliarba, sekarang berbatas dengan parit/Jln.PNPM ..... 6,10 M.
- Sebelah timur dahulu berbatas dengan pekarangan Bakrum, sekarang berbatas dengan tanah Parwis Naution sepanjang ..... 6,15 M dan dengan tanah Nasman Nasution ( penggugat ) sepanjang ..... 19.38 M2.
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan pekerangan Amaran, sekarang jalan setapak ..... 23,83 M.

Maka setelah dihitung berdasarkan hasil pengukuran tersebut, ternyata luas tanah tergugat I tersebut  $\pm 205,523$  M2.

- Bahwa pada tahun 2000, tergugat I telah mendirikan 1 (satu) unit rumah diatas tanah tergugat I tersebut dan pada tahun 2015 anak laki – laki tergugat I telah mendirikan 1 (satu) unit rumah lagi diatasnya. Maka saat ini, diatas tanah penggugat tersebut telah berdiri 2 (dua) unit rumah. Ketika tergugat I mendirikan dan/atau memindahkan rumah orangtua dan rumah mertua tergugat I ke atas tanah tergugat I tersebut, Penggugat maupun pihak – pihak lainnya tidak ada yang keberatan.

Menimbang, bahwa dari pokok gugatan Penggugat dan jawaban dari Tergugat I, Majelis Hakim merasa perlu untuk menentukan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini dan perlu dibuktikan adalah Apakah benar Penggugat pemilik sah atas tanah obyek sengketa ?

Menimbang, bahwa sebagaimana asas *audi et alteram partem* atau asas kedudukan *prosesuil* yang sama bagi kedua belah pihak yang berperkara, sesuai ketentuan Pasal 163 HIR / Pasal 1865 KUH Perdata, maka masing-masing pihak dalam perkara *aquo* harus membuktikan dalilnya masing-masing, dimana pihak Pengugat harus membuktikan gugatannya sedangkan pihak Tergugat harus membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda bukti P-1 dan P-2, dimana surat-surat bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya, serta 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T-1 dan T-2, di mana surat bukti-bukti tersebut telah bermaterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya, serta 3 (tiga) orang saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, sepanjang ada relevansinya dengan materi pokok yang berkaitan dengan perkara *aquo* ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 yaitu Surat Keterangan Nomor 474/113/KD/2016 yang ditanda tangani Pj. Kepala Desa Tanggabosi III Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal tertanggal 09 Nopember 2016, hanyalah keterangan sepihak diluar persidangan yang dikeluarkan oleh Pj. Kepala Desa Tanggabosi III tidak membuktikan apapun terhadap kepemilikan atas tanah obyek sengketa, sehingga bukti P-1 tersebut haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa bukti P-2 yaitu Surat Pernyataan Saudara-saudara Penggugat mengenai tanah obyek sengketa, hanyalah keterangan sepihak diluar persidangan dan tidak membuktikan apapun terhadap kepemilikan atas tanah obyek sengketa, sehingga bukti P-2 tersebut haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa saksi ke satu Penggugat yaitu ASHAR pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah/lahan sengketa tersebut.
- Bahwa yang menguasai lahan sengketa sekarang adalah Tergugat I;
- Bahwa yang ada diatas tanah sengketa sekarang adalah 1 (satu) unit rumah papan yang dibangun oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa saksi ke dua Penggugat yaitu ASRAI NASUTION pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa yang menguasai lahan sengketa tersebut sekarang adalah Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I tinggal di tanah sengketa sudah lama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun;

Menimbang, bahwa dari keterangan kedua saksi yang diajukan Penggugat tidak ada satupun yang mendukung dalil-dalil dari Penggugat, sehingga keterangan kedua saksi yang diajukan Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat telah gagal membuktikan dalil pokok gugatannya tentang kepemilikan tanah obyek

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### Disclaimer

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





sengketa, sehingga petitum gugatan point 2 yang merupakan petitum pokok gugatan Penggugat haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan point 2 yang merupakan petitum pokok gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak maka petitum selain selebihnya yang untuk dikabulkan atau tidaknya sangat bergantung kepada petitum pokok haruslah dinyatakan ditolak pula.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya, sedangkan mengenai biaya perkara akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Rekonsensi;

**DALAM REKONPENS**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Kompensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Kompensi di dalam gugatan Rekonsensinya mendalilkan bahwa :

1. Bahwa patut diduga kalau gugatan ini diajukan adalah untuk memanfaatkan kesalahan penulisan luas tanah tergugat I dk/penggugat dr. Oleh sebab itu dimohon dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998 sah dan berkekuatan hukum.
2. Bahwa selanjutnya menyatakan bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998 yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah timur dahulu berbatas dengan pekarangan Bakrum, sekarang berbatas dengan tanah Parwis, tanah Nasman ( penggugat ).
  - Sebelah Barat dahulu berbatas dengan pekarangan Amaran, sekarang jalan setapak
  - Sebelah utara berbatas dengan pekarangan Tajuddin, sekarang dengan Mini/Hawana.
  - Sebelah selatan dahulu berbatas dengan Aliarba, sekarang berbatas dengan parit/Jln.PNPM.
3. Bahwa oleh karena gugatan penggugat dk/tergugat dr ini telah merugikan tergugat I / Penggugat dr baik secara materil maupun moril sebesar Rp.60.000.000,-. Dimana kerugian materil diperhitungkan sebesar





Rp.10.000.000,- yaitu biaya menghadiri persidangan dan oleh karena tergugat I dk/penggugat dr tidak mengerti untuk menjawabnya. Maka dengan terpaksa, Tergugat I dk/Penggugat dr meminta bantuan pada orang yang mengerti. Dan akibat gugatan penggugat dk/tergugat dr tersebut, telah mengakibatkan perasaan tidak nyaman dan merusak nama baik tergugat I dk/penggugat dr. Pada hal tergugat I dk/penggugat dr tidak ada menguasainya. Memang untuk menghitung kerugian moril tersebut, sangat sulit karena tidak berwujud, akan memadai apabila dinominalkan sebesar Rp.50.000.000,-

4. Bahwa oleh sebab itu dimohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menghukum penggugat dk/tergugat dr membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat peradilan.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-2 didapatkan fakta hukum bahwa benar Tajudin Nst telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-1 didapatkan fakta hukum bahwa benar Tergugat II telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi yang dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat didapatkan fakta hukum, yaitu :

- Bahwa benar yang menguasai lahan sengketa tersebut sekarang adalah Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi;
- Bahwa benar diatas tanah/lahan tersebut ada rumah panggung;
- Bahwa benar yang menempati rumah panggung tersebut Dari dulu sampai sekarang adalah Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi.
- Bahwa benar Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi tinggal di Tanah/lahan sengketa tersebut sudah Sekitar  $\pm$  20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa benar tidak yang ada merasa keberatan Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi tinggal dilokasi tanah sengketa tersebut;



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas oleh karena telah terbukti bahwa Tergugat II telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Kompensi yang mana kemudian Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Kompensi menempati tanah obyek sengketa sudah Sekitar  $\pm$  20 (dua puluh) tahun, dengan demikian dapatlah diambil kesimpulan sebagai fakta bahwa benar tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Kompensi, sehingga petitum point ke 2 dan 3 dalam gugatan rekonsensi haruslah dikabulkan.

Menimbang, bahwa pihak yang kalah dalam berperkara haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul hanya pada saat pada tingkatan peradilan dimana perkara tersebut diadili, oleh karena itu petitum point ke 4 dalam gugatan rekonsensi haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas maka gugatan Rekonsensi dikabulkan sebagian, sehingga oleh karenanya petitum point ke 1 dalam gugatan rekonsensi haruslah ditolak.

## **DALAM KONPENSIDAN REKONPENSID**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonsensi dinyatakan ditolak dan gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam Kompensi dikabulkan sebagian, maka Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonsensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang - undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## **MENGADILI**

### **DALAM KONPENSID**

#### **DALAM EKSEPSID**

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat I;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

#### **DALAM REKONPENSID**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk sebagian ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998 sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan tanah sebagaimana dimaksud dalam SURAT JUAL tanggal 20 Mei 1998 yang batas – batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah timur dahulu berbatas dengan pekarangan Bakrum, sekarang berbatas dengan tanah Parwis, tanah Nasman ( penggugat ).
  - Sebelah Barat dahulu berbatas dengan pekarangan Amaran, sekarang jalan setapak
  - Sebelah utara berbatas dengan pekarangan Tajuddin, sekarang dengan Mini/Hawana.
  - Sebelah selatan dahulu berbatas dengan Aliarba, sekarang berbatas dengan parit/Jln.PNPM.

Adalah sah milik Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam konpensasi.

4. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Konpensasi selain dan selebihnya ;

## **DALAM KONPENSIDAN REKONPENSID**

- Menghukum biaya perkara kepada Penggugat dalam Konpensasi/Tergugat dalam Rekonsensi sebesar Rp. 2.091.000,00,-(dua juta sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal, pada hari Selasa, tanggal 13 Juni 2017, oleh kami, Deny Riswanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Galih Rio Purnomo, S.H., dan Rahmat Sahala Pakpahan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl tanggal 08 Februari 2017, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 19 Februari 2017 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Pertolongan Laowo, S.H., Panitera Pengganti, Penggugat dan Tergugat I tanpa dihadiri Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota: Hakim Ketua,

Galih Rio Purnomo, S.H. Deny Riswanto, S.H., M.H.

Rahmat Sahala Pakpahan, S.H.

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mdl



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

Panitera Pengganti,

Pertolongan Laowo, S.H..

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Materai	Rp. 6.000,00
3. Redaksi	Rp. 5.000,00
4. Proses	Rp. 50.000,00
5. Pemeriksaa Setempat	Rp. 1. 500.000,00
6. Panggilan	<u>Rp. 500.000,00 +</u>
Jumlah	Rp. 2.091.000,00

**(dua juta sembilan puluh satu ribu rupiah)**