



P E N E T A P A N
Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

EKA PRATAMA, NIK 1271052405960001, Laki-Laki, 26 Tahun, Wiraswasta, Katholik, Beralamat di Jl. SM Raja No. 100, Kelurahan Napitupulu, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba, Sumatera Utara, Indonesia dalam hal ini memberikan kuasa kepada RUDI ZAINAL SIHOMBING, S.H., SULTAN HERMANTO SIHOMBING, S.H., LIWAN SIHITE, S.H., Para Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor Hukum RUDI ZAINAL SIHOMBING, S.H. & REKAN yang beralamat di Jl. Siliwangi Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir Provinsi Sumatera Utara (Komplek Perkantoran Credit Union Harapan Baru), Kode Pos : 22313, E-mail : rudizainal141182@gmail.com; Hp : 081286543601, 082162170849 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 5/SK/KHRZSR/TBS/IV/2022 tertanggal 11 April 2022 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 26 Juli 2022 dengan Register Nomor: 314/SK/2022/PN BLG, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

ROSALINDA SIAGIAN, Perempuan, 55 Tahun, Pegawai Negeri Sipil, Kristen, beralamat di Jl. SM Raja Kelurahan Napitupulu Bagasan Kecamatan Balige, Kabupaten Toba, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 11 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 12 Juli 2022 dalam Register Perkara Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. DASAR HUKUM/LEGAL STANDING

1. Bahwa Penggugat adalah subjek hukum perseorangan (*Natuurlijkpersoon*) yang telah cakap hukum berdasarkan ketentuan Pasal 330 KUHPerdata yang berbunyi :

“Seseorang sudah dianggap dewasa jika sudah berusia 21 Tahun atau sudah pernah menikah”

Sehingga Penggugat sah dan dianggap cakap melakukan sebuah perbuatan hukum termasuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Balige;

2. Bahwa berdasarkan buku yang berjudul ***Hukum Acara Perdata : Dalam Hal Teori dan Praktik praktik (Hal.3) mengatakan Penggugat adalah seseorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim*** yang kemudian dipertegas dalam buku M Yahya Harahap yang berjudul Hukum Acara Perdata (Hal.111 s/d 136) mengatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, Sehingga dari pada hal tersebut Penggugat berhak menjadi Pihak Penggugat dalam perkara *a qou* karena merupakan subjek hukum perorangan yang telah cakap hukum sesuai ketentuan pasal 330 KUHperdata;
3. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Napitupulu, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Sertifikat Hak Milik Nomor 223/Napitupulu Bagasan dan berdasarkan Surat Pernyataan Harta warisan tanggal 14 Agustus 2020 dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Gang
- Sebelah Selatan : Jln. Sisingamangaraja
- Sebelah Barat : Nelly Sitorus
- Sebelah Timur : Linda Siagian

Halaman 2 dari 11 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg



Yang diperoleh Penggugat berdasarkan Pewarisan dari ayahnya yang bernama Sujono Gunawan;

4. Bahwa Tergugat adalah Subjek Hukum Perseorangan (***Naturelijk Persoon***) yang telah berusia 55 Tahun dan berdomisili di Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, sehingga sangat berdasar dan memiliki dasar hukum gugatan ini telah memenuhi syarat Subjektif Pihak dalam gugatan untuk diajukan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige;
5. Bahwa gugatan ini diajukan oleh Penggugat dikarenakan Tergugat telah melakukan **Perbuatan Melanggar Hukum** dengan cara menguasai Sebagian tanah dengan ukuran 6,70m yang bukan merupakan hak milik pribadi Tergugat akan tetapi milik/hak dari Penggugat, sehingga dengan dasar hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 yang berbunyi :
"Setiap orang yang melakukan Perbuatan Melanggar Hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut"
6. Bahwa dikarenakan Pengugat dan Tergugat merupakan Subjek Hukum yang berdomisili di Balige yang merupakan wilayah Hukum Pengadilan Negeri Balige, Maka sangat beralasan hukum gugatan ini diajukan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige;

II. URAIAN PERISTIWA & POKOK PERKARA

1. Bahwa pada tanggal 14 Agustus tahun 2020 Penggugat telah memperoleh sebidang tanah berdasarkan Pewarisan dari Sujono Gunawan yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 223/Kel.Napitupulu Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba dengan Ukuran Luas $\pm 90 \text{ M}^2$ (Sembilan Puluh Meter Persegi dengan Batas-Batas :
 - Sebelah Utara : Gang
 - Sebelah Selatan : Jln. Sisingamangaraja
 - Sebelah Barat : Nelly Sitorus
 - Sebelah Timur : Linda Siagian
2. Bahwa sekira tahun 2020 ketika Penggugat telah menerima Warisan, Penggugat berniat mendirikan sebuah bangunan di atas tanah tersebut untuk usaha, dan ternyata diatas sebagian tanah tersebut sudah berdiri sebuah bangunan tembok yang didirikan oleh Tergugat, yang mana hal tersebut diakui secara sepihak oleh Tergugat adalah milik Tergugat;

Halaman 3 dari 11 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg



3. Bahwa setelah Penggugat mengetahui Tergugat telah mendirikan bangunan pada sebagian tanah milik Penggugat, Penggugat berupaya berkomunikasi kepada Tergugat dan memperjelas ukuran tanah antara Penggugat dan Tergugat Namun Tergugat tidak memiliki etika baik untuk menanggapi komunikasi yang telah dibangun oleh Penggugat;
4. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah dan menunjukkan sertifikat hak milik yang dimiliki Penggugat akan tetapi Tergugat tidak menghiraukan dan terkesan menyepelekannya;
5. Bahwa Akibat Tergugat telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat, Penggugat mengirimkan 2 kali Surat Teguran Kepada Tergugat dengan Surat Teguran/Somasi ke II Nomor: 45/SOMASI/KHRZSR/TU/X/2020 tertanggal 02 Oktober 2020;
6. Bahwa atas Perbuatan Tergugat, Penggugat sudah memohonkan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral kepada Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 10 September 2020 dan Surat Permohonan Susulan tertanggal 17 September 2020 atas nama Sujono Gunawan yang diwariskan kepada Eka Pratama berdasarkan surat pernyataan Harta warisan tanggal 14 Agustus 2020;
7. Bahwa berdasarkan Permohonan Pengembalian Batas Tanah, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba melakukan realisasi berupa Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba pada tanggal 24 Maret 2021 diperoleh hasil pengukuran sebagai berikut:
 - Keadaan sesuai Sertifikat Hak Milik No 223 semula seluas 90 M² (Sembilan Puluh Meter Persegi)
 1. Sebidang tanah Pertapakan Kosong
 2. Batas- Batas terdiri dari pipa-pipa besi
 3. Sebelah Utara -----4,30 m
 4. Sebelah Timur -----19,40 m
 5. Sebelah Selatan-----4,65m
 6. Sebelah Barat -----19,40m
 - Keadaan Dilapangan/setelah Pengukuran Ulang luas menjadi 75M² (Tujuh Puluh Lima Meter Persegi):

Halaman 4 dari 11 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Diatas Tanah terdapat tapak perumahan/tanah kosong
2. Batas-batas terdiri dari Tembok Permanen dan Patok besi
3. Sebelah Utara -----3,90m
4. **Sebelah Timur -----6.70 dan 10.85m**
5. Sebelah Selatan-----4,65m
6. Sebelah Barat -----17,55m
8. Bahwa berdasarkan pengukuran ulang yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional didapat hasil :
 - Terdapat perubahan bentuk, ukuran dan luas bidang tanah sertifikat SHM No.223
 - **Hasil Ukuran SHM No.223 milik Penggugat, Sebagian bangunan pihak berbatasan sebelah timur milik Tergugat masuk ke SHM No.223 milik Penggugat;**
 - Sebagian SHM No.223 sebelah selatan telah terbangun trotoar untuk pejalan kaki;
9. Bahwa terhadap perubahan luas tanah milik Penggugat yang semula sesuai Sertifikat No.223 semula 90m² dan sekarang menjadi 75m² diakui oleh Penggugat guna untuk pembangunan Trotoar bagi pejalan kaki;
10. Bahwa disebelah timur batas tanah Penggugat dengan Tergugat, dimana Tergugat telah mendirikan bangunan yang mana sebagian bangunan Tergugat telah masuk kedalam tanah milik Penggugat dan merusak tanah milik Penggugat;
11. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT berdasarkan **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, berbunyi: ***“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”***Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:
 - **Ada perbuatan melawan hukum;**
Bahwa Perbuatan Tergugat telah melanggar Hak Subjektif Penggugat yakni perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum, dimana Penggugat telah melakukan klaim/ penguasaan serta mendirikan bangunan atas

Halaman 5 dari 11 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian tanah milik penggugat yang telah terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 223/Napitupulu Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupate Toba Samosir--;

- **Ada kesalahan;**

Bahwa Perbuatan Tergugat secara sengaja dan secara sadar telah merugikan Penggugat dalam hal ini tergugat telah melakukan klaim/ penguasaan, mendirikan bangunan secara sepihak atas tanah milik Penggugat yang menyebabkan berkurangnya ukuran luas tanah yang dimiliki oleh Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 223/Napitupulu Bagasan, Kecamatan Balige Kabupaten Toba;

- **Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;**

- Bahwa Perbuatan Tergugat dengan secara sepihak melakukan klaim atas sebagian tanah milik Penggugat maka secara langsung menghilangkan hak dan mengurangi luas ukuran atas sebidang tanah milik Penggugat dan mengakibatkan Penggugat tidak bisa menguasai tanah Penggugat secara turun temurun, terkuat dan penuh;
- Bahwa perbuatan Tergugat menimbulkan kerugian baik materiil dan immaterial bagi penggugat karena tidak bisa menguasai sebidang tanah secara keseluruhan yang menjadi hak dari Penggugat serta biaya biaya yang muncul untuk mempertahankan hak kepemilikan atas sebagian tanah tersebut;

- **Ada kerugian.**

- Bahwa PENGGUGAT sebagai pemilik sebidang tanah dengan sertifikat hak milik no 223 mengalami kerugian materiil berupa hilangnya hak atas tanah seluas 6,70m akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat di atas objek perkara a quod dengan perkiraan kerugian harga tanah Rp. 2.000.000,-/meter x 6,70m, sehingga mencapai Rp.13.400.000,- (Tiga Belas Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);

Halaman 6 dari 11 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mengalami kerugian materiil lainnya berupa hambatan hambatan perputaran ekonomi yang membuat Penggugat menggunakan waktu lebih untuk mengurus permasalahan yang diakibatkan perbuatan

Tergugat yaitu:

- o Hambatan Pembangunan usaha yang telah menghabiskan modal senilai Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)--;
 - o Hambatan menjalankan pekerjaan selama 2 Tahun dengan pendapatan perbulan sekitar Rp. 2.800.000,- (Dua Juta delapan ratus ribu rupiah) x 12 Bulan yaitu Rp. 33.600.000,- (Tiga puluh tiga juta Enam ratus ribu rupiah)
 - o Bahwa PENGGUGAT mengalami kerugian materiil akibat adanya persidangan ini dan harus mengeluarkan biaya Jasa Pengacara sebesar Rp.40.000.000,-(Empat Puluh Juta Rupiah);
- Bahwa Penggugat mengalami kerugian immateriil berupa waktu dan tenaga dan Pikiran serta nilai-nilai historis tanah yang tidak bisa diukur dengan nilai uang, sehingga Penggugat merasa telah mengalami kerugian immateriil dengan taksasi kerugian sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

12. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."* diuraikan di atas;

13. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini terlaksana dan tidak hampa serta menghindari upaya Tergugat mengaburkan perkara a quo mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige maka kami mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding,

Halaman 7 dari 11 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg



kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya
(Uitvoerbaarbijvoorad).;

**MAKA BERDASARKAN DALIL-DALIL DAN BUKTI-BUKTI SEPerti
DIURAIKAN DIATAS, PENGUGAT MEMOHON AGAR MAJELIS HAKIM
YANG MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA INI
BERKENAN MENJATUHKAN PUTUSAN DENGAN AMAR PUTUSAN
SEBAGAI BERIKUT:**

DALAM POKOK PERKARA

Primair

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatiggedaad);
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 223/Napitupulu Bagasan dengan Luas 90 M² a.n Sujono Gunawan sah dan memiliki kekuatan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun immateriil kepada Penggugat sebesar Rp.887.000.000,- (Delapan Ratus delapan puluhJuta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,00 (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran kerugian, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
6. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang muncul akibat perkara ini;

Atau

Subsida

ApabilaMajelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapatlain, mohonputusan yang seadil-adilnya(**ExAquo Et Bono**);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya tersebut di persidangan, akan tetapi pihak Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap

Halaman 8 dari 11 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan panggilan sidang tanggal 15 Juli 2022 untuk persidangan tanggal 26 Juli 2022, Tergugat telah dipanggil dengan sah dan patut sedangkan tidak temyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Selasa tanggal 26 Juli 2022, Kuasa Penggugat secara lisan di persidangan menyatakan mencabut gugatannya dengan alasan untuk memperbaiki Surat Gugatan dan Surat Kuasanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 271 *Reglement op de Rechtsvordering* terhadap permohonan pencabutan gugatan sepanjang pemeriksaan belum berlangsung, atau sepanjang Tergugat belum menyampaikan jawabannya, maka hak untuk mencabut gugatan diberikan sepenuhnya kepada Penggugat tanpa harus mendapat persetujuan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan pencabutan Gugatan yang disampaikan oleh Kuasa Penggugat, dapat dikabulkan dan karena Pemeriksaan tersebut belum memasuki proses jawab-jawab, yang mana Tergugat belum menyampaikan Jawabannya, maka Majelis Hakim berpendapat cukup alasan untuk mengabulkan Pencabutan perkara ini tanpa harus adanya persetujuan dari pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan perkara oleh Penggugat dikabulkan maka pemeriksaan perkara perdata gugatan dengan Nomor Register Perkara 74/Pdt.G/2022/PN Blg dinyatakan selesai, dan memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Balige untuk mencatat pencabutan perkara Nomor 74/Pdt.G/2021/PN Blg tersebut dalam buku register yang telah disediakan untuk itu sejak ditetapkan;

Menimbang, bahwa sehubungan hal tersebut di atas maka sesuai dengan ketentuan pada Pasal 272 *Reglement op de Rechtsvordering* kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar penetapan ini;

Mengingat Pasal 271 dan 272 *Reglement op de Rechtsvordering* dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku;

MENETAPKAN :

1. Mengabulkan Permohonan pencabutan Gugatan Penggugat;

Halaman 9 dari 11 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan Penggugat tersebut yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige, dalam register perkara perdata Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg DICABUT;
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Balige untuk mencatat pencabutan perkara Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg tersebut dalam buku register yang telah disediakan untuk itu sejak ditetapkan;
4. Membebankan Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige pada hari Selasa, tanggal 26 Juli 2022, oleh Reni Hardianti Tanjung, S.H., sebagai Hakim Ketua, Jona Agusmen, S.H., dan Sandro Imanuel Sijabat, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Penetapan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Nella Gultom, S.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat ataupun Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Jona Agusmen, S.H.

Reni Hardianti Tanjung, S.H.

Sandro Imanuel Sijabat, S.H.

Panitera Pengganti,

Nella Gultom, S.H.

Halaman 10 dari 11 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2022/PN Blg



Rincian biaya perkara:

1. Meterai	Rp	10.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. PNBP Pendaftaran	Rp	30.000,00
4. Panggilan	Rp	75.000,00
5. PNBP Panggilan Pertama	Rp	10.000,00
6. PNBP Surat Permohonan Pencabutan Perkara	Rp	10.000,00
7. Pemberkasan/ATK	Rp	130.000,00
Jumlah	Rp	275.000,00

(dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)