



PUTUSAN

Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Sim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Rimson Sinaga, berkedudukan di Jalan Karet Kelurahan Perdagangan III Kecaatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada MANGEMBANG PANDIANGAN, SH.MH, GOKMA SURYA P PANDIANGAN, SH, TANJAYA SIDAURUK, SH, RENHAD M SINAGA, SH dan REKAN beralamat di Jalan Siantar parapat Km. 5,5 Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Agustus 2021 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Wivandy Januari Situmorang, bertempat tinggal di di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara. dalam hal ini memberikan kuasa kepada MARTIN ONRUSO SIMANJUNTAK, SH, RONAL PASARIBU, SH, RISMAN HARIANTO SIBURIAN, SH, HOTDESNAN SARAGIH, SH dan REKAN beralamat di Graha Onruso Lt II Jalan Lagoboti I No. 20 A Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 September 2021, sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan melalui E-Cort lalu didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 18 Agustus 2021 dalam Register Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Sim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;



Bahwa dengan ini Penggugat mengajukan gugatan terhadap Pihak yang akan disebut, yaitu :

WIVANDY JANUARI SITUMORANG , Umur : tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki , Pekerjaan : Wiraswasta ,Kewarganegaraan: : Indonesia bertempat tinggal di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara.

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m berdasarkan Akta No. 2 pelepasan Hak Atas Tanah dan ganti Rugi tertanggal 13 April 2017 antara Setiaman Sinaga dengan Rimson Sinaga yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara.
2. Bahwa sebelum Penggugat menerima Penyerahan atas sebiang tanah tersebut , Saudara Setiaman Sinaga semula menerima sebidang tanah tersebut adalah berdasarkan Surat Penyerahan Hak tertanggal 6 Agustus 1987 antara Jaidan Sitohang dengan Setiaman Sinaga.
3. Bahwa berdasarkan adanya penyerahan antara Jaidan Sinaga dengan Setiaman Sinaga tertanggal 6 Agustus 1987, Pihak Kelurahan Perdagangan I telah menerbitkan Surat Keterangan No.121/SK-II/2007 tertanggal 05 Pebruari 2007.
4. Bahwa sejak Setiaman Sinaga memiliki tanah Persil No. 571/A tersebut, tidak ada pihak pihak yang mengajukan keberatan hingga sampai Setiaman Sinaga mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat.
5. Bahwa semula Jaidan Sitohang memperoleh sebidang tanah yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x27 m berdasarkan Surat Penghunjukan Persil No. 24/13/1979 tertanggal 2 Juni 1979 oleh Ketua Sub Panitia Perluasan Kota Perdagangan.
6. Bahwa atas penghunjukan terhadap atas nama Jaidan Sitohang memperoleh sebidang tanah yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x27 m berdasarkan Surat Penghunjukan Persil No. 24/13/1979 tertanggal 2 Juni 1979 oleh Ketua Sub Panitia Perluasan Kota Perdagangan,maka Jaidan Sitohang menyerahkan sejumlah uang sebesar.Rp. 7.500 (tujuh ribu lima ratus rupiah) untuk pembayaran lunas Persil No. 571/A di Areal Perluasan Kota Perdagangan tertanggal 14 Agustus 1985.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sejak Penggugat menerima penyerahan atas sebidang tanah tersebut dari saudara Setieman Sinaga pada tahun 2017, maka tanah tersebut diusahai oleh Penggugat, dan tidak ada pihak yang keberatan.
8. Bahwa kira kira April 2020 , Penggugat mendapat informasi dari warga sekitar , bahwa tanah milik Penggugat yang dibeli oleh Penggugat dari Setieman Sinaga telah dikuasai oleh Tergugat dengan cara membuat pagar dan menanam tanaman ubi, dan selanjutnya Penggugat mencari tahu tentang pihak pihak yang melakukan penanaman atas tanah milik Penggugat tersebut.
9. Bahwa selanjutnya Penggugat mendapat informasi dari warga sekitar tanah perkara, bahwa yang melakukan Pemagaran dan penanaman tanaman ubi tersebut adalah seorang yang bernama WIVANDY JANUARI SITUMORANG.
10. Bahwa atas perbuatan tergugat yang melakukan perbuatan menguasai tanah dengan cara melakukan Memagar dan Menanam dengan tanaman ubi diatas tanah yang bukan miliknya , maka Penggugat mengajukan keberatan terhadap Tergugat akan tetapi Tergugat tidak mengindahkannya dan selanjutnya Penggugat mengajukan Permohonan mediasi kepada Kantor Lurah Perdagangan III atas perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat.
11. Bahwa atas adanya keberatan yang diajukan Oleh Penggugat terhadap Tergugat atas tanah perkara tersebut, maka Tergugat menyatakan bahwa tanah perkara adalah milik Neneknya yang bernama K . Br. Pasaribu dengan luas 427,5 M².
12. Bahwa Penggugat sangat keberatan dan tidak dapat menerima penjelasan dari Tergugat tersebut atas kepemilikan tanah perkara tersebut , karena pada saat Penggugat menerima Penyerahan tanah perkara tersebut dari Pihak Setieman sinaga , tidak ada orang yang bernama K. Br. pasaribu maupun piha orang lain yang mengaku sebagai pemilik tanah perkara.
13. Bahwa Penggugat menyatakan kepada Tergugat atas tanah perkara, tidak pernah melakukan hubungan hukum atas proses jual beli tanah perkara tersebut dengan Tergugat maupun kepada Orang yang bernama K. br. Pasaribu. karena Penggugat tidak mengenal orang yang bernama K. Br. Pasaribu.
14. Bahwa Penggugat telah berulang kali mengingatkan Tergugat untuk segera mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut, akan tetapi keberatan dari Penggugat tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat.
15. Bahwa tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat tanpa seijin dari Penggugat adalah Sebidang tanah yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m berdasarkan Persil No. 571/A dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : dahulu persil nomor 570/A sekarang tanah Kosong

sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo dan sekarang Akses Jalan RS. KARYA HUSADA.

sebelah Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. KARYA HUSADA

sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Sudirman dan selanjutnya disebut : Objek Perkara.

16. Bahwa Perbuatan Tergugat dengan cara menguasai tanah terperkara tanpa seijin dari Penggugat dengan cara memagar dan menanam dengan tanaman Ubi dan sekaligus melakukan Pemagaran diatas tanah terperkara, maka Perbuatan Tergugat menguasai atas tanah terperkara tanpa seijin dari Penggugat merupakan perbuatan Melawan hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan Penggugat , sehingga perbuatan tersebut dapat dituntut pengembalian tanah terperkara melalui pengadilan.
17. Bahwa Penggugat berhak mengajukan Gugatan terhadap Tergugat untuk proses pengembalian hak hak milik Penggugat atas objek Terpekara.
18. Bahwa Tanah terperkara adalah sah milik dari Penggugat , maka semua surat-surat hak kepemilikan yang timbul di atas tanah terperkara untuk dan atas nama Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat adalah batal demi hukum.
19. Bahwa Objek Terperkara adalah milik Penggugat. Oleh karenanya dimohonkan kepada Pengadilan Negeri Simalungun agar Tergugat maupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan objek terperkara dan selanjutnya secara hukum Tergugat menyerahkan dan mengosongkan dan selanjutnya objek terperkara diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban.
20. Bahwa Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tersebut pada saat gugatan ini diajukan, sehingga Penggugat mempunyai persangkaan bahwa Tergugat akan mengalihkan atau mengagunkan tanah Terperkara kepada pihak lain pada saat Gugatan ini menjalani proses peradilan, maka Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Simalungun meletakkan sita penjagaan (**conservatoir beslag**) atas tanah Terperkara yang menjadi objek perkara dalam perkara ini.
21. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tidak berkenaan menyelesaikan dengan jalan perdamaian atas sengketa pengalihan tanpa hak atas tanah milik Penggugat, maka Penggugat telah



- mengeluarkan biaya sebanyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk mengurus pemulihan hak Penggugat atas tanah perkara tersebut.
22. Bahwa Penggugat terpaksa mengeluarkan biaya sebanyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk mengurus pemulihan hak Penggugat atas tanah milik Penggugat tersebut akibat perbuatan Tergugat ,maka Tergugat patut dihukum untuk membayar secara tunai biaya ganti rugi kepada Penggugat sebanyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
23. Bahwa agar tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat tidak menjadi hampa dikemudian hari apabila Gugatan Penggugat dikabulkan Pengadilan, maka Penggugat memohon supaya Pengadilan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Harta Kekayaan Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang akan ditunjuk Penggugat kemudian.
24. Bahwa Gugatan ini didasarkan atas Alat Bukti yang Sah dan tidak mungkin dapat dibantah oleh Tergugat , maka Putusan Pengadilan yang mengabulkan gugatan Penggugat dalam perkara ini patut dapat dilaksanakan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Perlawanan atau Banding maupun Kasasi.
25. Bahwa Penggugat mempunyai persangkaan yang kuat bahwa Tergugat tidak akan bersedia melaksanakan secara sukarela putusan pengadilan yang mengabulkan gugatan Penggugat dalam perkara ini, sehingga Tergugat patut dihukum membayar kepada Penggugat secara dengan kontan dan sekaligus uang paksa (*dwang soom*) sebanyak Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai memenuhi putusan dalam perkara ini secara sukarela terhitung sejak putusan yang berkekuatan hukum (*in kracht van gewijsde*) dalam perkara ini diberitahukan secara resmi kepada Tergugat.
26. Bahwa Gugatan ini timbul sebagai akibat perbuatan Tergugat yang melawan hukum dengan cara menguasai tanah milik Penggugat tanpa seijin Penggugat, maka Tergugat patut dihukum untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini . Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat memohon agar sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Simalungun menetapkan satu hari persidangan untuk memeriksa dan mengadili Perkara Gugatan ini, serta memanggil Penggugat dan Tergugat untuk hadir dalam persidangan yang ditetapkan untuk perkara gugatan ini guna didengar keterangannya, dan selanjutnya memutus Perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan dan menanam dengan tanaman Ubi ubian dan Pemagaran diatas objek perkara secara tanpa hak yang merupakan milik dari Penggugat yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara;
3. Menyatakan Objek Terperkara berupa Sebidang tanah yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan batas batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan : dahulu persil nomor 570/A sekarang tanah Kosong
sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo dan sekarang Akses Jalan RS. KARYA HUSADA.
sebelah Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. KARYA HUSADA
sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Sudirman
dan selanjutnya disebut : Objek Perkara adalah sah Milik PENGGUGAT /RIMSON SINAGA.
4. Menghukum Tergugat mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa dibebani sesuatu apapun;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua surat-surat hak kepemilikan yang timbul di atas tanah perkara untuk dan atas nama Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai biaya ganti rugi kepada Penggugat sebanyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) akibat dari Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Tergugat ;
7. Menyatakan sah demi hukum dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah perkara yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan batas batas sebagai berikut :



Sebelah Utara berbatasan dengan : dahulu persil nomor 570/A sekarang tanah Kosong

sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo dan sekarang Akses Jalan RS. KARYA HUSADA.

sebelah Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. KARYA HUSADA

sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Sudirman

8. Menyatakan sah demi hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Harta Kekayaan Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang akan ditunjuk Penggugat kemudian
9. Menyatakan Putusan Pengadilan yang mengabulkan gugatan Penggugat dalam perkara ini patut dapat dilaksanakan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Perlawanan atau Banding maupun Kasasi;
10. Menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat secara dengan kontan dan sekaligus uang paksa (***dwang soom***) sebanyak Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai memenuhi putusan dalam perkara ini secara sukarela terhitung sejak putusan yang berkekuatan hukum (***in kracht van gewijsde***) dalam perkara ini diberitahukan secara resmi kepada Tergugat;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini .

Atau : Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir di depan persidangan dan Penggugat di damping oleh Kuasa Hukumnya yaitu MANGEMBANG PANDIANGAN, SH, MH sedangkan Tergugat di dampingi oleh MARTIN ONRUSO SIMANJUNTAK, SH ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 Jo Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dessy Deria Elisabet Ginting, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Simalungun, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa, selanjutnya acara pemeriksaan dalam perkara ini dimulai dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat, dimana atas pertanyaan Majelis Hakim, Penggugat menyatakan ada perubahan atas Surat Gugatan sebelumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan penggugat yang telah diubah sebagai berikut :

Bahwa Penggugat mengajukan Perbaikan gugatan pada Bagian Redaksi identitas Pihak Penggugat dan bagian Posita Gugatan serta petitum Gugatan sebagai berikut :

A. BAGIAN REDAKSI IDENTITAS PIHAK PENGGUGAT

Semula Penggugat menuliskan Redaksi Identitas Gugatan sebagai berikut :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

RIMSON SINAGA , Umur : tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki , Pekerjaan : Wiraswasta ,Kewarganegaraan: : Indonesia bertempat tinggal di Jalan Karet Kelurahan Perdagangan III Kecaatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara , dan selanjutnya berdasarkan surat kuasa tanggal 5 Agustus 2021 telah memberi kuasa kepada kuasa hukumnya dan telah memilih kediaman hukum (*domicilie*) di alamat kantor dari kuasa hukumnya yang akan disebut, yaitu :

1. MANGEMBANG PANDIANGAN, S.H. M.H., 2. TANJAYA SIDAURUK,SH 3. REINHARD M. SINAGA,SH, 4 . GOKMA SURYA P. PANDIANGAN,SH masing-masing Advokat, kewarganegaraan : Indonesia, berkantor pada Kantor Hukum "PANDIANGAN & Partners" beralamat di Jalan Siantar Parapat Km. 5, 5 Gg. Sejahtera Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara dan selanjutnya masing-masing bertindak secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama sebagai kuasa hukum dari Elfian Yus Purba dan selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai : PENGGUGAT ;

dan selanjutnya diperbaiki menjadi :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

RIMSON SINAGA , Umur : tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki , Pekerjaan : Wiraswasta ,Kewarganegaraan: : Indonesia bertempat tinggal di Jalan Karet Kelurahan Perdagangan III Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara , dan selanjutnya berdasarkan surat kuasa tanggal 5 Agustus 2021 telah memberi kuasa kepada kuasa hukumnya dan telah memilih kediaman hukum (*domicilie*) di alamat kantor dari kuasa hukumnya yang akan disebut, yaitu :

1. MANGEMBANG PANDIANGAN, S.H. M.H., 2. TANJAYA SIDAURUK,SH 3. REINHARD M. SINAGA,SH, 4 . GOKMA SURYA P. PANDIANGAN,SH masing-masing Advokat, kewarganegaraan : Indonesia, berkantor pada Kantor Hukum "PANDIANGAN & Partners" beralamat di Jalan Siantar Parapat Km. 5, 5 Gg. Sejahtera Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara dan selanjutnya masing-masing bertindak secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama sebagai kuasa hukum dari Rimson Sinaga dan selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai : PENGGUGAT ;

B. BAGIAN POSITA GUGATAN

1. Bahwa semula penggugat mendalilkan Gugatan Pada point ke 3 sebagai berikut :

3. Bahwa berdasarkan adanya penyerahan antara Jaidan Sinaga dengan Setiaman Sinaga tertanggal 6 Agustus 1987, Pihak Kelurahan Perdagangan I telah menerbitkan Surat Keterangan No.121/SK-II/2007 tertanggal 05 Pebruari 2007.

dan selanjutnya diperbaiki menjadi sebagai berikut :

3. Bahwa berdasarkan adanya penyerahan antara Jaidan Sitohang dengan Setiaman Sinaga tertanggal 6 Agustus 1987, Pihak Kelurahan Perdagangan I telah menerbitkan Surat Keterangan No.121/SK-II/2007 tertanggal 05 Pebruari 2007.

2. Bahwa semula penggugat mendalilkan Gugatan Pada point ke 12 sebagai berikut :

12. Bahwa Penggugat sangat keberatan dan tidak dapat menerima penjelasan dari Tergugat tersebut atas kepemilikan tanah perkara tersebut , karena pada saat Penggugat menerima Penyerahan tanah perkara tersebut dari Pihak Setiaman sinaga , tidak ada orang yang bernama K. Br. pasaribu maupun piha orang lain yang mengaku sebagai pemilik tanah perkara.

dan selanjutnya diperbaiki menjadi :

12. Bahwa Penggugat sangat keberatan dan tidak dapat menerima penjelasan dari Tergugat tersebut atas kepemilikan tanah perkara tersebut , karena pada saat Penggugat menerima Penyerahan tanah perkara tersebut dari Pihak Setiaman sinaga , tidak ada orang yang bernama K. Br. pasaribu maupun pihak orang lain yang mengaku sebagai pemilik tanah perkara.

3. Bahwa semula penggugat mendalilkan Gugatan Pada point ke 13 sebagai berikut :

13. Bahwa Penggugat menyatakan kepada Tergugat atas tanah perkara, tidak pernah melakukan hubungan hukum atas proses jual beli tanah perkara tesebut dengan Tergugat maupun kepada Orang yang bernama K. br. Pasaribu. karena Penggugat tidak mengenal orang yang bernama K. Br. Pasaribu.

dan selanjutnya diperbaiki menjadi sebagai berikut :

13. Bahwa Penggugat menyatakan kepada Tergugat atas tanah perkara, tidak pernah melakukan hubungan hukum atas proses



jual beli tanah terperkara tersebut dengan Tergugat maupun kepada Orang yang bernama K. br. Pasaribu. karena Penggugat tidak mengenal orang yang bernama K. Br. Pasaribu.

4. Bahwa semula penggugat mendalilkan Gugatan Pada point ke 15 sebagai berikut :

15. Bahwa tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat tanpa seijin dari Penggugat adalah Sebidang tanah yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m berdasarkan Persil No. 571/A dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : dahulu persil nomor 570/A sekarang tanah Kosong

sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo dan sekarang Akses Jalan RS. KARYA HUSADA.

sebelah Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. KARYA HUSADA

sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Sudirman dan selanjutnya disebut : Objek Perkara.

dan selanjutnya diperbaiki menjadi sebagai berikut :

15. Bahwa tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat tanpa seijin dari Penggugat adalah Sebidang tanah yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m berdasarkan Persil No. 571/A dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : dahulu persil nomor 570/A sekarang milik Marga Manurung .

sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo .

sebelah Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. KARYA HUSADA atau milik Marga Nainggolan

sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Sudirman dan selanjutnya disebut : Objek Perkara.

C. BAGIAN PETITUM GUGATAN



1. Bahwa semula penggugat mendalilkan Petitum Gugatan Pada point ke 3 sebagai berikut :

3. Menyatakan Objek Terperkara berupa Sebidang tanah yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : dahulu persil nomor 570/A sekarang tanah Kosong

sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo dan sekarang Akses Jalan RS. KARYA HUSADA.

sebelah Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. KARYA HUSADA

sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Sudirman

dan selanjutnya disebut : Objek Perkara adalah sah Milik PENGUGAT /RIMSON SINAGA.

dan selanjutnya diperbaiki menjadi sebagai berikut :

3. Menyatakan Objek Terperkara berupa Sebidang tanah yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : dahulu persil nomor 570/A sekarang milik Marga Manurung

Sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo.

Sebelah Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. KARYA HUSADA atau milik Marga Nainggolan

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Sudirman

dan selanjutnya disebut : Objek Perkara adalah sah Milik PENGUGAT /RIMSON SINAGA.

2. Bahwa semula penggugat mendalilkan Petitum Gugatan Pada point ke 7 sebagai berikut :

7. Menyatakan sah demi hukum dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah terperkara yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I)



Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : dahulu persil nomor 570/A sekarang milik Marga Manurung .

Sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo

Sebelah Timur berbatasan dengan: dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. KARYA HUSADA atau milik Marga Nainggolan .

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Sudirman

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban terhadap gugatan Penggugat secara tertulis, tertanggal 13 Oktober 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Bahwa gugatan PENGUGAT telah diperbuat dengan tidak cermat dan bertentangan dengan hukum acara yang berlaku dengan alasan sebagai berikut:

I. Tentang PIHAK.

- Bahwa TERGUGAT ada menguasai dan mengelola tanah seluas 427, 5 m² yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun adalah dari peninggalan almh. K. br. PASARIBU (nenek TERGUGAT I / ibu dari Bapak TERGUGAT) yang memperolehnya dengan jual beli dari ALLER SITOHANG (pemilik/penjual) sebagaimana SURAT PENYERAHAN HAK bertanggal 20 April 2001;
- Bahwa dalam perkawinan WASHINGTON SITUMORANG dan K. br. PASARIBU diperoleh 6 (enam) orang anak yaitu:
 - 1) WARIEL SITUMORANG (Bapak TERGUGAT I, II dan III)
 - 2) LUKMAN SITUMORANG
 - 3) HERLINA SITUMORANG
 - 4) TUMPAK SITUMORANG
 - 5) ELLEN SITUMORANG
 - 6) LAMHOT SITUMORANG

Bahwa dalam gugatan *a quo* ahliwaris lainnya dari K. br. PASARIBU tidak dijadikan pihak dalam perkara *a quo* sehingga adalah patut



menurut hukum Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima ; (*vide* Jurisprudensi MARI dalam putusannya **bertanggal 22 Maret 1982 No.2438 K/Sip/1980** dalam pertimbangan hukumnya antara lain menyebutkan : “*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara*”).)

Bahwa hal mana merupakan pertimbangan sebagaimana **Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 31/Pdt.G/2021/PN. Sim** yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I tentang gugatan **kurang pihak**;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini berjumlah Rp. 4.830.000,- (*empat juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah*)

Bahwa ternyata PENGGUGAT kembali mengajukan gugatan dalam perkara a quo tidak melaksanakan / mendasarkan gugatannya pada pertimbangan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 31/Pdt.G/2021/PN. Sim tentang **Kurang Pihak**;

II. Tentang HUBUNGAN/PERSELISIHAN HUKUM

- Bahwa TERGUGAT dan atau keluarga TERGUGAT (ahliwaris almh. K. br. PASARIBU) tidak mempunyai hubungan hukum dan/atau perselisihan hukum dengan PENGGUGAT khususnya atas OBJEK PERKARA sebagaimana dalil PENGGUGAT karena perolehan K. br. PASARIBU adalah dari ALLER SITO HANG yang mana tidak mempunyai hubungan apapun dengan JAIDAN SITO HANG dan atau pihak lain dan juga penguasaan sebelum dibeli oleh almh. K. br. PASARIBU ada pada ALLER SITO HANG;
- Bahwa dengan tidak ada hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT dan atau keluarga TERGUGAT (ahliwaris almh. K. br. PASARIBU) atas tanah seluas 128,25 m² yang dijadikan objek perkara dalam perkara a quo maka gugatan tersebut telah salah diajukan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, (*vide* Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 Juli 1971 No. 294



K/Sip/1971, dalam pertimbangannya menyatakan: “Suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum yang bersangkutan dan bukan oleh orang lain sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.”)

III. **Tentang LUAS, LETAK OBJEK PERKARA**

- Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT menyebutkan batas-batas objek perkara adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Persil 570/A sekarang milik marga Manurung
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu Persil No.572/A dikuasai marga Rumahorbo;
- Sebelah Timur berbatas dengan dahulu tanah kosong sekarang penguasaan dari RS. KARYA HUSADA atau milik Marga Nainggolan
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sudirman

Bahwa dalam perkara sebagaimana **Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 31/Pdt.G/2021/PN. Sim** PENGGUGAT menyebutkan batas-batas objek perkara adalah:

- Sebelah Timur dengan Tanah Kosong
- Sebelah Barat dengan Jalan Sudirman
- Sebelah Utara dengan persil No. 570/A
- Sebelah Selatan berbatas dengan persil No. 572/A

Yang mana dalam pemeriksaan perkara tersebut khususnya baik dari saksi dan atau pemeriksaan setempat tidak dapat dibuktikan PENGGUGAT yang mana sebenarnya objek perkara atau persil-persil yang disebutkan dalam gugatan, karena TERGUGAT mendapat informasi bahwasanya atas tanah yang diusahai oleh TERGUGAT bagian yang diklaim oleh PENGGUGAT terletak di tengah yang ternyata dalam gugatan saat ini PENGGUGAT mengklaim objek perkara berada di pinggir dari tanah yang diusahai TERGUGAT;

Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat telah diperbuat dengan tidak sempurna karena diperbuat dengan tidak sesuai hukum acara dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima; (*vide* Jurisprudensi **MARI No. 447 K/SIP/1976 tanggal 20 Oktober 1976**, dalam pertimbangannya menyatakan: “Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima”)



Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana disebutkan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima eksepsi TERGUGAT dan selanjutnya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sebelum memeriksa dan memutus pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi sebagaimana disebutkan diatas dianggap termasuk juga dalam jawaban pokok perkara ini;

Bahwa TERGUGAT dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil gugatan PENGGUGAT sepanjang tidak diakui dan dinyatakan dengan tegas berikut ini;

Bahwa keberatan TERGUGAT terhadap keseluruhan dalil gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, adalah sebagai berikut:

- 1) Bahwa TERGUGAT ada menguasai dan mengelola tanah seluas 427, 5 m² yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun yang batas-batasnya:
 - Sebelah Utara dengan Sabar Manurung (dahulu S. Situmorang)
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jln. Jendral Sudirman
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Guntur Lumbansiantar (dahulu Rumahorbo)
 - Sebelah Timur berbatas dengan Guntur Lumbansiantar (dahulu W. Sagala)
- 2) Bahwa penguasaan dan pengelolaan TERGUGAT adalah dari peninggalan almh. K. br. PASARIBU (nenek TERGUGAT / ibu dari Bapak TERGUGAT) yang memperolehnya dengan jual beli dari ALLER SITOANG (pemilik/penjual) sebagaimana **SURAT PENYERAHAN HAK bertanggal 26 April 2001**;
- 3) Bahwa jika melihat dalil PENGGUGAT yang menyebutkan objek perkara yaitu tanah seluas 128,25 m² yang berukuran 4,75 m x 27 m dan dihubungkan dengan luas yang dikuasai dan dikelola oleh TERGUGAT yaitu 427, 5 m² maka objek perkara jikaalaupun benar – *quad non-* yang diklaim PENGGUGAT sebagai miliknya adalah sebagian dari tanah yang dikuasai dan dikelola TERGUGAT;
- 4) Bahwa jika melihat tanggal dilakukannya jual beli antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I maka sebelum dan atau sesudah tanggal tersebut penguasaan berada dan tetap pada keluarga TERGUGAT;



Bahwa dengan demikian PENGUGAT dapatlah dianggap sebagai pembeli yang ceroboh dan tidak pantas dilindungi; (vide Jurisprudensi Mahkamah Agung RI **No. 1816 K/PDT/1989,22 Oktober 1992** dalam pertimbangannya menyatakan: *"Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dari status para penjual atas objek perkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu"*;

- 5) Bahwa dasar hukum yang diajukan PENGUGAT merupakan kewajiban setiap orang untuk memenuhi alas hak / data untuk dapat didaftar dan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik yang mana tentunya seharusnya juga PENGUGAT selaku PEMBELI harus melihat fakta dan dalam hal ini PENGUGAT tidak melakukan pemeriksaan atas sejarah objek perkara baik penguasaan atau kepemilikan kepada pihak yang menguasai atau pemerintah setempat dalam hal ini LURAH;

- 6) Bahwa menurut hukum Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)** adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta **otentik**, dan **bukanlah menentukan sahny suatu perjanjian**;

Bahwa pengaturan mengenai akta otentik ini juga telah secara jelas diatur di dalam **Pasal 1868 KUH.Perdata** yang menyatakan sebagai berikut: *"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya"*. Hal ini juga sejalan dengan pendapat ELLY ERAWATI dan HERLIEN BUDIONO di dalam bukunya Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian, Nasional Legal Reform Program, Jakarta, 2010 pada hal 6 yang menyatakan sebagai berikut: *"Akta otentik yang dimaksud adalah akta yang dibuat oleh notaris atau pejabat hukum lain yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik menurut undang-undang"*;

- 7) Bahwa TERGUGAT menguasai objek perkara adalah karena alasan yang sah secara hukum yaitu atas peninggalan almh. K. br. PASARIBU (nenek TERGUGAT / ibu dari Bapak TERGUGAT);
- 8) Bahwa adalah hak TERGUGAT dan atau keluarga TERGUGAT melakukan perbuatan hukum apapun atas tanah miliknya baik sebagian atau seluruhnya yang diperoleh secara sah dan hal tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum dan tidak mengakibatkan kerugian kepada orang lain dalam hal ini PENGUGAT;



- 9) Bahwa tuntutan Penggugat atas Sita Jaminan telah dibuat dengan tidak berdasar karena PENGUGAT tidak dapat menentukan lokasi dan letak tanah yang disesuaikan dengan batas-batas yang didalilkan oleh PENGUGAT karena Penentuan batas-batas yang didalilkan PENGUGAT adalah dibuat dengan tidak cermat;
- 10) Bahwa tuntutan PENGUGAT dalam perkara ini atas *dwangsoom* dibuat dengan tidak cermat dan bertentangan dengan hukum acara karena membaca gugatan PENGUGAT bahwa dalam perkara *a quo* mempunyai nilai eksekusi; (vide Jurisprudensi MARI No. 307 K/SIP/1975 tanggal 17 Desember 1976 yang dalam pertimbangannya menyatakan: "*Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti.*";
- 11) Bahwa, sesuai dengan surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil pada point 4 menyatakan: Syarat-Syarat menjatuhkan Putusan Serta Merta dan juga dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak menguraikan apa pentingnya putusan dalam perkara ini dimintakan serta merta;)

Bahwa sebagaimana dalil TERGUGAT di atas maka TERGUGAT telah dapat mematahkan dalil PENGUGAT dan juga dalil gugatan PENGUGAT dibuat dengan tidak berdasarkan hukum maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak gugatan PENGUGAT dalam perkara ini untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengambil keputusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima;

Apabila Pengadilan berpendapat lain :

SUBSIDAIR :

- Dalam Peradilan yang baik (*in goede justitie*), mohon diputuskan seadil-adilnya, sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Hukum Tergugat tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 21 Oktober 2021 dan selanjutnya atas Replik Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 27 Oktober 2021 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dimaksud dan berita acara mana haruslah dianggap telah tertulis dan termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil Gugatannya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto copy adalah Salinan Akta Melepaskan Hak atas tanah dan Ganti rugi No. 2 tanggal 13 April 2017 antara Setiaman Sinaga dengan Rimson Sinaga yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara atas sebidang tanah persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m dan telah diberi meterai secukupnya yang di beri tanda bukti P-1.
2. Foto copy Surat Keterangan No. 121/SK-II/2007 atas nama Setiaman sinaga tertanggal 5 Pebruari 2007 oleh Kepala Kelurahan Perdagangan I atas sebidang tanah persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m dan telah diberi meterai secukupnya yang di beri tanda bukti P-2.
3. Foto copy Surat Penyerahan Hak tertanggal 6 Agustus 1987 antara JAIDAN SITO HANG dengan SETIAMAN SINAGA atas sebidang tanah persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dan telah diberi meterai secukupnya yang di beri tanda bukti P-3.
4. Foto copy Surat Penghunjukan Persil No.24/13/1979 atas nama JAIDAN SITO HANG atas sebidang tanah dengan persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dan telah diberi meterai secukupnya yang di beri tanda bukti P-4.
5. Foto copy Surat Tanda Terima uang dari Jaidan Sitohang atas sebidang tanah dengan persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten



Simalungun Provinsi Sumatera Utara dan telah diberi meterai secukupnya yang di beri tanda bukti P-5.

6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 dan telah diberi meterai secukupnya yang di beri tanda bukti P-6.
7. Foto copy Surat penghunjukan Persil Nomor: 11/13/1979 dan telah diberi meterai secukupnya yang di beri tanda bukti P-7.
8. Foto copy Surat Penghunjukan persil No. 128/13/1979 telah diberi meterai secukupnya yang di beri tanda bukti P-8;
9. Foto copy Surat Penyerahan Hak antara Karmen Rumahorbo kepada Drs. H.M. Siagian telah diberi meterai secukupnya yang di beri tanda bukti P-9;
10. Foto copy Surat Penyerahan Hak antara Drs. H.M. Siagian kepada Maruhum Simanjuntak telah diberi meterai secukupnya yang di beri tanda bukti P-10; .
11. Foto copy Surat Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi antara Maruhum Simanjuntak kepada Suryati telah diberi meterai secukupnya yang di beri tanda bukti P-11;
12. Foto copy Surat Tanda Terima telah diberi meterai secukupnya yang di beri tanda bukti P-12

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan bukti surat P-7 adalah foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya sedangkan bukti surat P-8, P-9, P-10, P-11 dan bukti surat P-12 adalah foto copy dari foto copy dan telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang bahwa disamping bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, dalam perkara ini, Kuasa Hukum Penggugat telah pula menghadirkan 4 (empat) orang saksi untuk di dengar keterangannya di persidangan yang dibawah JANJI sesuai dengan agamanya masing-masing, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

Saksi 1. Agus Maidarson Saragih

- Bahwa benar nama saudara saksi adalah benar yang bernama Saragih Rumahorbo
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini
- Bahwa yang saksi tahu ada masalah kepemilikan sebidang tanah antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu letak sebidang tanah yang menjadi permasalahan antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini berada di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III Kecamatan Bandar Kab. Simalungun;
- Bahwa yang saksi tahu luas dari sebidang tanah yang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini yaitu seluas 4,75 m x 30 m;
- Bahwa saksi tahu batas-batas obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) yaitu di sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya (Jalan Sudirman), sebelah timur berbatas dengan Rumah Sakit milik marga Nainggolan, sebelah Utara berbatas dengan marga Manurung dan sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik orang tua saksi;
- Bahwa asal usul sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) yang saksi ketahui bahwa sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara tersebut sebelumnya adalah milik dari Marga Sinaga;
- Bahwa saksi tidak tahu Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) ada melakukan transaksi jual beli sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara
- Bahwa saksi tidak tahu Rimson Sinaga (Penggugat) ada melakukan transaksi jual beli sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Penghunjukan Persil atas nama Jaidan Sitohang atas sebidang tanah dengan persil No. 571/A yang di perlihatkan di depan persidangan yaitu bukti Surat P.4 dimana saksi pernah melihat dan membenarkan bukti surat tersebut;
- Bahwa yang memperlihatkan bukti surat P.4 kepada saksi yaitu Rimson Sinaga (Penggugat);
- Bahwa saksi ada memiliki sebidang tanah persil yang berbatasan langsung dengan tanah obyek perkara;
- Bahwa saksi mendapatkan sebidang tanah persil tersebut dari warisan milik orang tua saksi yang bermarga Saragih Rumahorbo;
- Bahwa letak tanah milik orang tua saksi yang berbatasan dengan obyek perkara dalam perkara ini yaitu di sebelah Jalan Rumah Sakit Karya Husada;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah orang tua saksi ditempat yang berbatasan langsung dengan Jalan Rumah sakit Karya Husada ada 1 (satu) persil dan 1 (satu) persil lagi tanah persil milik orang tua saksi dikuasai oleh Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat persil kepemilikan atas sebidang tanah persil milik orang tua saksi tersebut
- Bahwa nomor tanah persil milik orang tua saksi yang pernah saksi lihat suratnya tersebut seingat saksi Persil nomor 572/A;
- Bahwa tanah persil bernomor 572/A yang saksi pernah lihat Suratnya tersebut yaitu atas nama Bapak saksi yang bernama Karmel Rumahorbo;
- Bahwa Surat kepemilikan sebidang tanah persil yang pernah saksi lihat pada waktu orang tua saksi pindah rumah, Surat tersebut tercecer sehingga tidak terlihat lagi;
- Bahwa yang saksi tahu diatas tanah obyek perkara saat sekarang ini yang ada dan tumbuh diatas sebidang tanah obyek perkara adalah batang Ubi;
- Bahwa sebelum batang Ubi, ada bibit kelapa sawit dan alang-alang yang ada diatas tanah obyek perkara;
- Bahwa saksi ada ditempat obyek perkara pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim yaitu pada hari Jumat tanggal 03 Desember 2021 waktu itu?
- Bahwa saksi dapat mengurutkan urutan batas tanah obyek perkara dari arah Utara sampai ke Selatan tanah obyek perkara yaitu batas dan tanah obyek perkara dari Utara sampai ke Selatan yakni Ruko milik marga Manurung, obyek Perkara dan tanah milik orang tua saksi;
- Bahwa sebidang tanah persil yang berbatasan dengan obyek perkara tersebut sudah menjadi tanah persil milik orang tua saksi sekitar tahun tujuh puluhan;
- Bahwa sebelum tanah obyek perkara diakui dimiliki oleh Rimson Sinaga, siapa pemilik tanah obyek perkara sebelumnya yang saksi tahu adalah milik Setiaman Sinaga;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Setiaman Sinaga tapi saksi tahu nama tersebut dari orang tua saksi, karena sewaktu orang tua saksi menyerahkan sebidang tanah persil tersebut kepada saksi, orang tua saksi mengatakan kalau batas sebelah Utara tanah kita tersebut berbatas dengan marga Sinaga;



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Agus Maidarson Saragih tersebut di atas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi pada saat kesimpulan ;

Saksi 2. Adin Saut Situngkir

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat);
- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai Aparatur di Kantor Lurah pada Kelurahan Perdagangan I yang sekarang menjadi Perdagangan III pada tahun 2007;
- Bahwa saat itu saksi sebagai Kepala Seksi Pemerintahan di Kelurahan Perdagangan I;
- Bahwa saat itu nama Lurah pada Kelurahan Perdagangan I yang sekarang sudah menjadi Kelurahan Perdagangan III adalah Nurmansyah, S Sos;
- Bahwa saksi tahu ada masalah antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini yaitu mengenai kepemilikan sebidang tanah;
- Bahwa letak sebidang tanah yang menjadi permasalahan antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini berada di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III (dulunya Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kab. Simalungun;
- Bahwa saksi tahu berapa luas dari sebidang tanah yang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini yaitu dengan ukuran 4,75 m x 30 m;
- Bahwa saksi tahu ukuran atau Luas sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) karena saksi pernah melakukan pengukuran pada obyek perkara;
- Bahwa saksi melakukan pengukuran terhadap sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) adalah karena adanya permohonan dari pemohon waktu itu dan saksi selaku Aparatur Kelurahan saat itu pada Kelurahan Perdagangan I yang sekarang Kelurahan Perdagangan III;
- Bahwa yang memohonkan pengukuran terhadap sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) pada saat itu adalah Pemohon yaitu Setiawan Sinaga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu ada jual beli sebidang tanah antara Setiawan Sinaga dengan Rimson Sinaga (Penggugat)
- Bahwa saksi pernah melihat Surat-surat kepemilikan Rimson Sinaga (Penggugat) atas sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara dalam perkara ini
- Bahwa yang saksi tahu bukti kepemilikan Rimson Sinaga yang pernah saksi lihat yaitu bukti surat P.2, P.3, P.4 dan P.5 yang mana bukti-bukti surat tersebut di perlihatkan di depan persidangan kepada saksi dan saksi membenarkan bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai lampiran untuk permohonan pengukuran obyek dan surat-surat tersebut berada dalam 1 (satu) berkas;
- Bahwa pada waktu saksi melakukan pengukuran terhadap obyek perkara tersebut tidak ada orang lain atau pihak yang keberatan terhadap pengukuran obyek tersebut
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Ben Situmorang
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Aler Sitohang
- Bahwa ketika saksi selaku Aparatur Kelurahan melakukan pengukuran terhadap obyek perkara dalam perkara ini atas permintaan dari Setiawan Sinaga;
- Bahwa letak sebidang tanah persil yang sekarang menjadi obyek perkara dalam perkara ini berada di Kelurahan Perdagangan I yang sekarang menjadi Kelurahan Perdagangan III;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Kepala Seksi Pemerintahan di Kantor Kelurahan Perdagangan I saat itu saksi pernah melakukan pengukuran atas obyek perkara atas permohonan pemohon waktu itu, tapi Surat-suratnya mereka (Pemohon) buat di kantor Notaris;
- Bahwa sebidang tanah yang saksi ukur waktu itu adalah benar sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara tepatnya disamping sebuah
- Bahwa yang memohonkan pengukuran atas sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara yaitu Pemohon saat itu adalah Setiawan Sinaga;
- Bahwa yang saksi tahu obyek perkara berada di wilayah dulunya Kelurahan Perdagangan I dan sekarang Perdagangan III, kalau rinciannya saksi tidak tahu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas obyek perkara yang saksi ukur saat menjadi sebagai Kepala Seksi Pemerintahan di kelurahan Perdagangan I seingat saksi adalah 4,75 m x 30 m;
- Bahwa yang membuat persil pertapakan di lokasi Jalan sudirman tepatnya di obyek perkara tersebut setuju dan seingat saksi bahwa Pemerintah Kecamatan yang mem-persilkan lahan tersebut;
- Bahwa pihak Kecamatan mem-persilkan lahan tersebut yang setuju saksi bahwa pihak Pemerintah Kecamatan Bandar mem-persilkan lahan tersebut adalah dalam rangka Perluasan Pemerintah daerah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Adin Saut Situngkir tersebut di atas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi pada saat kesimpulan ;

Saksi 3. Juandi Rajagukguk

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat);
- Bahwa saksi tahu ada masalah antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini yaitu mengenai kepemilikan sebidang tanah;
- Bahwa letak sebidang tanah yang menjadi permasalahan antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini berada di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III Kecamatan Bandar Kab. Simalungun;
- Bahwa saksi tahu luas dari sebidang tanah yang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini yaitu dengan ukuran luas 4,75 m x 30 m;
- Bahwa setuju saksi sebelumnya pemilik sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini adalah milik Setiaman Sinaga;
- Bahwa saksi kenal dengan Jaidan Sitohang
- Bahwa saksi ada hubungan keluarga dengan Jaidan Sitohang dimana Jaidan Sitohang adalah tulang (paman) saksi;
- Bahwa benar sebidang tanah persil milik Rimson Sinaga (Penggugat) yang sekarang menjadi obyek perkara bahwa sebelumnya adalah milik Jaidan Sitohang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dan pernah melihat surat-surat kepemilikan Rimson Sinaga (Penggugat) atas sebidang tanah persil tersebut
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dalam perkara ini
- Bahwa saksi tahu bahwa sebidang tanah yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini berada di Jalan Sudirman;
- Bahwa saksi tahu asal usul sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dimana sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara tersebut sebelumnya adalah milik dari Marga Sinaga;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) ada melakukan transaksi jual beli sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara
- Bahwa letak sebidang tanah persil yang sekarang menjadi obyek perkara dalam perkara ini berada di Kelurahan Perdagangan I yang sekarang menjadi Kelurahan Perdagangan III;
- Bahwa ukuran Luas obyek perkara yang saksi ukur saat menjadi Kepala Seksi Pemerintahan di kelurahan Perdagangan I saat itu seingat saksi adalah 4,75 m x 30 m;
- Bahwa saksi tahu batas-batas obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) yaitu di sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya (Jalan Sudirman), sebelah timur berbatas dengan Rumah Sakit milik marga Nainggolan, sebelah Utara berbatas dengan marga Manurung dan sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Marga Rumahorbo;
- Bahwa saksi tidak ada memiliki sebidang tanah atau tanah persil yang berbatasan langsung dengan obyek perkara dalam perkara ini, namun orang tua saksi ada memiliki sebidang tanah persil di sekitaran obyek perkara;
- Bahwa nomor tanah persil orang tua saksi yang ada di sekitaran obyek perkara tersebut adalah Persil nomor 562 A;
- Bahwa yang sekarang mengusahai tanah persil milik orang tua saksi adalah abang kandung saksi yang bernama Mangiring Rajaguguk;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Juandi Rajaguguk tersebut di atas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi pada saat kesimpulan ;

Saksi 4. Suryati



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini
- Bahwa saksi pernah sebagai Kepala Lingkungan (Kepling) pada Kelurahan Perdagangan III
- Bahwa yang saksi tahu ada masalah kepemilikan sebidang tanah antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini
- Bahwa letak sebidang tanah yang menjadi permasalahan antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini berada di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III Kecamatan Bandar Kab. Simalungun;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa Luas dari sebidang tanah yang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini
- Bahwa saksi ada memiliki tanah persil di deretan tempat tersebut, namun setahu saksi tanah persil milik saksi tidak berbatas langsung dengan sebidang tanah persil yang menjadi obyek perkara;
- Bahwa ukuran tanah persil milik saksi yang berada disekitar tanah persil yang menjadi obyek perkara yaitu dengan luas 4,74 m x 29 m;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah persil yang berada disekitar tempat obyek perkara semua berukuran sama
- Bahwa saksi tahu bahwa sebidang tanah yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini berada di Jalan Sudirman;
- Bahwa saksi tidak tahu tepatnya dimana sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat), apakah berada disamping sebuah Ruko atau disebelah jalan Rumah Sakit Karya Husada
- Bahwa saksi tidak tahu, apa tanaman atau tumbuhan yang tumbuh diatas obyek perkara
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa selama ini yang mengusahai tanah Obyek Perkara
- Bahwa letak sebidang tanah persil yang sekarang menjadi obyek perkara dalam perkara ini berada di Kelurahan Perdagangan I yang sekarang menjadi Kelurahan Perdagangan III;

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 sewaktu saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan di Kelurahan Perdagangan I saat itu, saksi tidak pernah membuat Surat atau menandatangani surat yang berkaitan dengan obyek perkara dalam perkara ini karena setahu saksi waktu adanya pembentukan tanah persilan di Kelurahan Perdagangan I tersebut saksi belum menjadi Kepala Lingkungan di Kelurahan Perdagangan I ;
- Bahwa yang saksi tahu obyek perkara berada di wilayah dulunya Kelurahan Perdagangan I dan sekarang Perdagangan III, kalau rinciannya saksi tidak tahu;
- Bahwa pada awalnya membuat persil pertapakan di lokasi Jalan sudirman tepatnya di obyek perkara tersebut setahu dan seingat saksi bahwa Pemerintah Kecamatan yang mem-persilkan lahan tersebut;
- Bahwa pihak Pemerintah Kecamatan Bandar mempersilkan lahan tersebut adalah dalam rangka Perluasan Pemerintah daerah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Suryati tersebut di atas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi pada saat kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya atau bantahannya Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan yaitu berupa :

1. Foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 31/Pdt.G/2021/PN Sim tertanggal 29 Juli 2021 dan telah diberi meterai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Foto copy Surat penyerahan hak dan telah diberi meterai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Foto copy Pemberitahuan Pajak Bumi dan bangunan dan telah diberi meterai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-3; .
4. Foto copy Surat Pernyataan Ahli waris dan telah diberi meterai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-4;.
5. Foto copy Surat Keterangan ahli waris dan telah diberi meterai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-5; .
6. Foto copy Salinan Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN dan telah diberi meterai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Foto copy Kwitansi bertanggal 19 Nopember 2021 dan telah diberi meterai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Foto copy Surat Penyerahan hak bertanggal 18 Nopember 2021 dan telah diberi meterai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-8;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy Surat Pernyataan bertanggal 18 Nopember 2021 dan telah diberi meterai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Foto copy Keterangan situasi tanah bertanggal 18 Nopember 2021 dan telah diberi meterai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Foto copy Surat Penyerahan hak bertanggal 07 Desember 1992 dan telah diberi meterai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-11;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4 dan bukti surat T-5 adalah foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya sedangkan bukti surat T-6, adalah foto copy salinan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya selanjutnya terhadap bukti surat T-7, T-8, T-9, T-10 dan bukti surat T-11 foto copy dari foto copy dan telah diberi meterai secukupnya

Menimbang bahwa disamping bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, dalam perkara ini, Kuasa Hukum Tergugat telah pula menghadirkan 1 (satu) orang saksi untuk di dengar keterangannya di persidangan yang dibawah janji sesuai dengan agamanya masing-masing, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

Saksi 1. Jabottang Sagala;

- Bahwa saksi kenal dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini;
- Bahwa saksi kenal Rimson Sinaga (Penggugat) dalam perkara ini
- Bahwa saksi tahu dimana letak objek perkara
- Bahwa saksi tahu ada masalah apa antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini yaitu ada masalah kepemilikan sebidang tanah;
- Bahwa letak sebidang tanah yang menjadi permasalahan antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini berada di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III Kecamatan Bandar Kab. Simalungun;
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa sebelumnya pemilik sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat)
- Bahwa di depan persidangan dilihatkan kepada saksi bukti surat T-8 dan T-11 dimana saksi pernah melihat Surat-surat tersebut karena saksi ada bertanda tangan pada bukti surat T.8 dan bukti surat T.11 adalah Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerahan Hak dari Boru Manihuruk kepada Orang tua saksi dan orang tua saksi juga ada bertanda tangan pada surat tersebut;

- Bahwa sekarang ini yang menguasai dan mengusahai sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara adalah Wivandy Januari Situmorang (Tergugat)
- Bahwa saksi tahu berapa Luas dari sebidang tanah yang menjadi obyek perkara adalah 4,75m x 30m;
- Bahwa saksi ada memiliki sebidang tanah persil yang berdekatan dengan sebidang tanah persil yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini;
- Bahwa saksi sudah lupa asal usul sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara dalam perkara ini
- Bahwa saksi kenal dengan Rimson Sinaga (Penggugat) dalam perkara ini
- Bahwa sebidang tanah yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini berada di Jalan Sudirman;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa ukuran atau luas sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat)
- Bahwa batas-batas sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) yaitu sebelah Utara berbatas dengan milik Sabar Manurung, Sebelah Selatan berbatas dengan milik Rumahorbo, sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sudirman dan sebelah Timur berbatas dengan milik orang tua saya;;
- Bahwa letak sebidang tanah persil yang sekarang menjadi obyek perkara dalam perkara ini berada di Kelurahan Perdagangan I yang sekarang menjadi Kelurahan Perdagangan III;
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran Luas obyek perkara
- Bahwa saksi ada memiliki sebidang tanah atau tanah persil yang berbatasan langsung dengan obyek perkara dalam perkara ini
- Bahwa sebidang tanah milik saksi yang ada di sekitaran obyek perkara tersebut tepatnya berada di jalan Coklat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Jabottang Sagala tersebut di atas, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Penggugat menyatakan akan menanggapi pada saat kesimpulan ;



Menimbang, bahwa guna mengetahui gambaran senyatanya dari obyek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah terperkara, yang hasil pemeriksaan setempat atas tanah terperkara tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 3 Desember 2021;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat mengajukan Konklusinya (kesimpulan) didalam persidangan tertanggal 3 Februari 2021;

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
DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagaimana dalam jawaban gugatan Tergugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa :

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Eksepsi Tentang hubungan atau Perselisihan Hukum;
3. Eksepsi Tentang Luas, letak objek perkara

Menimbang bahwa Terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Kuasa Hukum Tergugat yang mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat terhadap Tergugat salah pihak dan kurang pihak dimana Tergugat ada menguasai dan mengelola tanah seluas 427, 5 m2 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun adalah dari peninggalan almh. K. br. Pasaribu (nenek Tergugat/ ibu dari Bapak Tergugat) yang memperolehnya dengan jual beli dari Aller Sitohang (pemilik/penjual) sebagaimana Surat Penyerahan Hak bertanggal 20 April 2001;



Menimbang, bahwa dalam perkawinan Washington Situmorang dan K. br. Pasaribu diperoleh 6 (enam) orang anak sehingga ahliwaris lainnya dari K. br. Pasaribu tidak dijadikan pihak dalam perkara sehingga Gugatan Penggugat kurang pihak sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima dimana menurut Majelis Hakim untuk menanggapi eksepsi yang telah diuraikan diatas khususnya dalam perkara ini adalah hak sepenuhnya dari Penggugat mengenai siapa saja para pihak yang akan ditarik sebagai tergugat ataupun turut tergugat adalah prinsip kebebasan atau hak sepenuhnya dari pada penggugat untuk menarik atau tidak pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum sebagai dasar dari penggugat untuk mengajukan gugatannya untuk menarik salah satu ahli waris yang di tarik sebagai salah satu pihak atau tidak sebagai pihak-pihak sebagai dasar dari Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara A Quo dan untuk mengetahui subyek hukum (*in person*) yang mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan obyek perkara, maka juga diperlukan alat bukti yang akan diperoleh dari hasil pemeriksaan di persidangan, baik itu berupa alat bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 305 K/Sip/1971 telah menggariskan kaedah hukum bahwa siapa saja orang-orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam Surat Gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat jo Putusan Mahkamah Agung No.1826K/Pdt/1984 tanggal 21 November 1985) sehingga terhadap eksepsi point A haruslah dinyatakan ditolak;

2. Eksepsi Tentang hubungan atau Perselisihan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tentang hubungan atau Perselisihan Hukum maka terhadap Eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui hal tersebut diatas harus dibuktikan dipersidangan dimana eksepsi-eksepsi ini sudah mencakup/mengenai pokok perkara, sehingga masalah hukum ini akan diperiksa dan dipertimbangkan dalam pokok perkara oleh karenanya terhadap perkara ini diperlukan pembuktian di depan persidangan dengan melihat alat-alat yang akan diperoleh dari hasil pemeriksaan di persidangan, baik itu berupa alat bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya yang diajukan kepersidangan sehingga terhadap Eksepsi ini haruslah di tolak ;

3. Eksepsi Tentang Luas, letak objek perkara

Menimbang bahwa dalam Eksepsinya Kuasa hukum Tergugat menyatakan bahwa gugatan penggugat kabur oleh karena Gugatan Penggugat mengenai luas dan letak Objek Gugatan Tidak Jelas dimana terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim melihat bahwa untuk mengetahui masalah hukum ini



maka Petitem suatu Gugatan perdata harus di dasarkan dan didukung oleh positum dalil-dalil gugatannya secara jelas sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitemnya maka terlebih dahulu harus diperiksa dan dipertimbangkan dalam pokok perkara oleh karenanya terhadap perkara yang objeknya adalah tanah perlu dilakukan pemeriksaan setempat sehingga dapat dengan jelas dan pasti tempat dimana letak objek perkara, berapa luas tanah yang di sengketakan oleh kedua belah pihak dan batas-batas tanah yang menjadi perkara dan selain itu juga diperlukan alat-alat bukti lain yang akan diperoleh dari hasil pemeriksaan di persidangan, baik itu berupa alat bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya yang diajukan kepersidangan sehingga terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa seharusnya Kuasa Hukum Tergugat didalam Eksepsinya dan jawabannya harus dapat membedakan dan memisahkan mengenai Eksepi yang diatur di dalam KUHPerdata baik Rbg, HIR ataupun Rv yang terdiri dari 2 (dua) bagian yaitu mengenai kewenangan absolut atau mengenai kewenangan relatif sehingga terhadap eksepi ini harus dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan karena sudah dipertimbangkan sebelumnya maka Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat telah menyangkut pokok perkara sehingga oleh karenanya Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

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

Menimbang, bahwa mengenai perihal perubahan atau penambahan surat gugatan, Majelis Hakim akan mencemati Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya tertanggal 6 Maret 1971 No.209 K/Sip/1970 telah memutuskan, bahwa suatu perubahan tuntutan tidak bertentangan dengan azas-azas hukum acara perdata, asal tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiil walaupun tidak ada tuntutan subsidair untuk peradilan yang adil;

Menimbang, bahwa perubahan atau penambahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya Tertanggal 6 Oktober 2021, Majelis Hakim hanya akan membenarkannya sepanjang posita gugatan saja, sedangkan perubahan atau penambahan pada petitem gugatan Majelis Hakim tidak membenarkannya sehingga petitem yang akan dipergunakan/dipetimbangkan dalam perkara ini hanyalah Posita pada gugatan awal/semula;



Mengkonstatir artinya menilai apakah peristiwa yang diajukan itu merupakan perkara hukum. Peristiwa yang telah dikonstatirnya sebagai peristiwa yang telah benar-benar terjadi itu kemudian dikwalifisir. Mengkwalifisir berarti menilai peristiwa yang telah benar-benar terjadi itu termasuk hubungan hukum apa atau yang mana. Dengan perkataan lain menemukan hukumnya bagi peristiwa yang telah dikonstatir dengan jalan menerapkan peraturan hukum terhadap peristiwanya; Dalam tahap terakhir, sesudah mengkonstatir dan mengkwalifisir peristiwa, hakim harus mengkonstituir atau memberi konstitusinya. Ini berarti bahwa hakim menetapkan hukumnya kepada yang bersangkutan, yaitu memberi keadilan. Di sini hakim mengambil kesimpulan dari adanya premisse mayor, yaitu (peraturan) hukum, dan premisse minor, yaitu peristiwanya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m berdasarkan Akta No. 2 pelepasan Hak Atas Tanah dan ganti Rugi tertanggal 13 April 2017 antara Setiaman Sinaga dengan Rimson Sinaga yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara yang di peroleh oleh Penggugat dalam hal ini adalah Rimson Sinaga dari Setiaman Sinaga tertanggal 6 Agustus 1987, Pihak Kelurahan Perdagangan I telah menerbitkan Surat Keterangan No.121/SK-II/2007 tertanggal 05 Pebruari 2007.

Menimbang, bahwa semula Jaidan Sitohang memperoleh sebidang tanah yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x27 m berdasarkan Surat Penghunjukan Persil No. 24/13/1979 tertanggal 2 Juni 1979 oleh Ketua Sub Panitia Perluasan Kota Perdagangan yang selanjutnya Jaidan Sitohang menyerahkan sejumlah uang sebesar.Rp. 7.500 (tujuh ribu lima ratus rupiah) untuk pembayaran lunas Persil No. 571/A di Areal Perluasan Kota Perdagangan tertanggal 14 Agustus 1985 yang mana sejak Penggugat menerima penyerahan atas sebidang tanah tersebut dari Setiaman Sinaga pada tahun 2017, maka tanah tersebut diusahai oleh Penggugat, dan tidak ada pihak yang keberatan dan sekitar bulan April 2020 , Penggugat mendapat informasi dari warga sekitar , bahwa tanah milik Penggugat yang dibeli oleh Penggugat dari Setiaman Sinaga telah dikuasai oleh Tergugat dengan cara membuat pagar dan menanami tanaman ubi, dan selanjutnya Penggugat mencari tahu tentang pihak pihak yang melakukan



penanaman atas tanah milik Penggugat oleh Tergugat Wivandy Januari Situmorang.

Menimbang, bahwa atas perbuatan tergugat yang melakukan perbuatan menguasai tanah dengan cara melakukan Memagar dan Menanam dengan tanaman ubi diatas tanah yang bukan miliknya, maka Penggugat mengajukan keberatan terhadap Tergugat akan tetapi Tergugat tidak mengindahkannya dan selanjutnya Penggugat mengajukan Permohonan mediasi kepada Kantor Lurah Perdagangan III atas perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat dimana Tergugat menyatakan bahwa tanah terperkara adalah milik Neneknya yang bernama K. Br. Pasaribu dengan luas 427,5 m².

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu akan menentukan bahwa yang menjadi pokok persoalan ataupun permasalahan sehingga timbul konflik antara kedua belah pihak berperkara adalah berkenaan dengan status kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan luas kira kira 128,25 m² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m berdasarkan Persil No. 571/A dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : dahulu persil nomor 570/A sekarang milik Marga Manurung .
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo .
- Sebelah Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. KARYA HUSADA atau milik Marga Nainggolan
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Sudirman

dan selanjutnya disebut : Objek Perkara.

Menimbang, bahwa untuk memperjelas tentang objek sengketa dalam perkara ini serta sesuai dengan petunjuk Mahkamah Agung R.I melalui SEMA R.I No. 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan berdasarkan pasal 180 Rbg, apabila objek barang sengketa terdiri dari tanah. Bila dianggap perlu dilakukan pengukuran setiap batas, membuat gambar situasi tanah; (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Pertama, April 2005, halaman 781) .

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut telah dihadiri oleh Penggugat bersama dengan Kuasa Hukum Penggugat dan juga dihadiri oleh Tergugat bersama Kuasa Hukum Tergugat dan juga Pemerintahan Setempat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah diadakan pemeriksaan setempat dimana dilokasi dilakukan pengecekan langsung terhadap lokasi objek sengketa, pada Pemeriksaan Setempat berdasarkan Berita Acara tanggal 03 Desember 2021 No. 102/Pdt.G/2021/PN.Sim dimana Pengugat melalui Kuasanya dan Tergugat melalui Kuasanya membenarkan objek perkara sebagaimana terurai dalam surat gugatan penggugat, dan di hadir juga oleh aparat pemerintahan setempat yaitu Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Perdagangan III yang menjelaskan bahwa tanah objek perkara terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III, Kec. Bandar, Kab. Simalungun sedangkan mengenai batas-batas dari tanah perkara baik penggugat maupun tergugat diperoleh fakta fakta adanya perbedaan luas dan batas- batas dari objek sengketa baik dari Penggugat dan Tergugat yaitu :

VERSI PENGGUGAT;

- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Jalan Sudirman;
- Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Sakit Karya Husada;
- Sebelah Utara berbatas dengan milik Marga Manurung atau persil 570;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Marga Rumahorbo atau persil 572;

VERSI PENGGUGAT;

- Bahwa menurut Penggugat, Luas yang di Gugat sekitar 128,25 m (seratus dua puluh delapan koma dua puluh lima meter);
- Bahwa di atas tanah perkara ada tumbuhan tanaman ubi kayu;

VERSI TERGUGAT;

- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Jalan Sudirman;
- Sebelah Timur berbatas dengan milik Rumah Sakit Karya Husada;
- Sebelah Utara berbatas dengan milik Marga Manurung;
- Sebelah Selatan berbatas dengan milik Rumah Sakit Karya Husada;

VERSI TERGUGAT;

- Bahwa menurut Tergugat Luas yang dikuasai Tergugat sekitar 384,75 m (tiga ratus delapan puluh empat koma tujuh puluh lima meter);
- Bahwa yang menguasai dan yang mengusahai sebidang tanah yang menjadi Obyek perkara adalah Tergugat sendiri;

Menimbang, bahwa ada pihak lain yang sedang berada di Obyek perkara yang menyatakan keberatan atas tanah obyek yang ditunjuk oleh Tergugat dan Kuasanya tersebut, menurut pihak yang mengaku bernama AGUS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAIDARSON SARAGIH bahwa tanah yang ditunjuk oleh Tergugat dan Kuasanya tersebut yang sebelah Selatan berbatasan langsung dengan milik Rumah Sakit Karya Husada adalah merupakan tanah milik KARMEN RUMAHORBO;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat meskipun terdapat perbedaan antara Penggugat dengan Tergugat, namun tentang obyek perkara antara kedua belah pihak adalah identik dan sama, bahwa apa yang dilihat dan diukur pada saat pemeriksaan setempat adalah yang menjadi obyek dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa kebenaran batas-batas objek sengketa dan objek sengketa itu sendiri dalam perkara perdata harus jelas dan tepat oleh karena kebenaran atas batas-batas yang menjadi sengketa antara kedua belah pihak dengan tujuan untuk menghindari Putusan dari keadaan *NON EKSEKUTABLE* (Tidak dapat dieksekusi);

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang berdasarkan pada perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), menurut Pasal 1365 KUH Perdata, yang menyebabkan kerugian bagi penggugat baik secara materiil maupun imateriil ;

Menimbang, bahwa atas pernyataan Penggugat tersebut di atas, ternyata Tergugat dengan tegas membantah dan menolak sebagaimana terurai dalam jawaban dan oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 283 Rbg. Jo. Pasal 1865 KUH Perdata/Pasal 163 HIR, yang pada pokoknya menyatakan, "Siapa yang mendalilkan sesuatu, dia harus membuktikannya", maka kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya dan kepada Tergugat dibebankan pula untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalan atau bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kebenaran materiil dari inti/pokok persengketaan dari ketiga persoalan tersebut di atas, Majelis Hakim akan berpedoman pada alat-alat bukti sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 284 Rbg. jo. Pasal 1866 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa dari pokok persoalan/sengketa tersebut di atas, terdapat 2 (dua) pertanyaan yang harus dipertimbangkan untuk menyelesaikan persoalan/sengketa atas perkara ini, yaitu:

1. Apakah Penggugat adalah pemilik yang sah atas Sebidang tanah yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terdaftar didalam Persil No. 571/A berdasarkan Akta



No. 2 pelepasan Hak Atas Tanah dan ganti Rugi tertanggal 13 April 2017 antara Setiaman Sinaga dengan Rimson Sinaga yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara yang di peroleh oleh Penggugat dalam hal ini adalah Rimson Sinaga dari Setiaman Sinaga tertanggal 6 Agustus 1987, yang mana Pihak Kelurahan Perdagangan I telah menerbitkan Surat Keterangan No.121/SK-II/2007 tertanggal 05 Pebruari 2007 berdasarkan Surat Penghunjukan Persil No. 24/13/1979 tertanggal 2 Juni 1979 oleh Ketua Sub Panitia Perluasan Kota Perdagangan yang selanjutnya Jaidan Sitohang menyerahkan sejumlah uang sebesar.Rp. 7.500 (tujuh ribu lima ratus rupiah) untuk pembayaran lunas Persil No. 571/A di Areal Perluasan Kota Perdagangan tertanggal 14 Agustus 1985 adalah sah milik Penggugat ? ;

2. Apakah benar Tergugat telah menguasai dan mengusahai tanah perkara yang di peroleh dari peninggalan Almh. K. Br. Pasaribu (Nenek Tergugat / Ibu dari Bapak Tergugat yang memperolehnya dengan cara jual beli dari Aller Sitohang (pemilik/penjual) berdasarkan Surat Penyerahan Hak bertanggal 20 April 2001 serta dan menanam dengan tanaman Ubi ubian dan Pemagaran diatas objek perkara secara tanpa hak dan tanpa seizing dari Penggugat dapat di kategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa untuk menentukan kebenaran materiil dari inti/pokok persengketaan dari kedua persoalan tersebut di atas, Majelis Hakim akan berpedoman pada alat-alat bukti sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 284 Rbg. jo. Pasal 1866 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan gugatannya, maka kewajiban hukum pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya sebagaimana diuraikan diatas, dan demikian juga kepada Tergugat akan pula diberi kesempatan dalam mengajukan pembuktiannya sepanjang tentang sangkalannya ;

Menimbang, bahwa untuk mendasarkan kepada beban pembuktian tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu alat bukti mana yang dapat dipergunakan dan mempunyai nilai pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke 1 yang memohonkan agar “Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya” dan seterusnya, haruslah ditangguhkan terlebih dahulu, karena petitum tersebut masih digantungkan dengan petitum yang lainnya;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat, yaitu bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan bukti surat P-7 adalah foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sempurna dan memiliki nilai atau kekuatan pembuktian dalam perkara ini sedangkan terhadap bukti surat P-8, P-9, P-10, P-11 dan bukti surat P-12 adalah foto copy dari foto copy baru dapat di jadikan sebagai alat bukti yang sah di persidangan harus di dukung dengan alat bukti yang lainnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dipersidangan dan di hubungkan dengan Saksi-Saksi Penggugat yaitu 1. Agus Maidarson Saragih, 2. Adit Saut Situngkir, 3. Juandi Rajagukguk dan saksi 4. Suryati;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P- P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 dan bukti surat P-12 tentang kepemilikan sebidang tanah persil No. 571/A dengan luas kira kira 128,25 m² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m berdasarkan Akta No. 2 pelepasan Hak Atas Tanah dan ganti Rugi tertanggal 13 April 2017 antara Setiaman Sinaga dengan Rimson Sinaga yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara yang di peroleh oleh Penggugat dalam hal ini adalah Rimson Sinaga dari Setiaman Sinaga tertanggal 6 Agustus 1987, yang mana Pihak Kelurahan Perdagangan I telah menerbitkan Surat Keterangan No.121/SK-II/2007 tertanggal 05 Pebruari 2007 berdasarkan Surat Penghunjukan Persil No. 24/13/1979 tertanggal 2 Juni 1979 oleh Ketua Sub Panitia Perluasan Kota Perdagangan yang selanjutnya Jaidan Sitohang menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp. 7.500 (tujuh ribu lima ratus rupiah) untuk pembayaran lunas Persil No. 571/A di Areal Perluasan Kota Perdagangan tertanggal 14 Agustus 1985 serta Saksi 1. Agus Maidarson Saragih, 2. Adit Saut Situngkir, 3. Juandi Rajagukguk dan saksi 4. Suryati yang pada pokoknya menerangkan yang di permasalahan oleh Penggugat dan Tergugat mengenai sebidang tanah di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan Luas kira kira 128,25 m² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan batas batas yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan : dahulu persil nomor 570/A sekarang tanah Kosong Sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo dan sekarang Akses Jalan RS. Karya Husada, Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. Karya Husada, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sudirman selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara yang dihubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti surat P-3 mengenai Surat Penyerahan Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 6 Agustus 1987 antara Jaidan Sitohang dengan Setiaman Sinaga atas sebidang tanah persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 m² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dan bukti surat P-4 mengenai Surat Penghunjukan Persil No.24/13/1979 atas nama Jaidan Sitohang atas sebidang tanah dengan persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara serta di hubungkan juga dengan bukti surat P-5 yaitu Surat Tanda Terima uang dari Jaidan Sitohang atas sebidang tanah dengan persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 m² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara kemudian selanjutnya berdasarkan Surat Keterangan No. 121/SK-II/2007 atas nama Setiaman sinaga tertanggal 5 Pebruari 2007 oleh Kepala Kelurahan Pedagangan I atas sebidang tanah persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m sebagaimana dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat P-2 lalu setelah itu baru dibuatkan Salinan Akta Melepaskan Hak atas tanah dan Ganti rugi No. 2 tanggal 13 April 2017 antara Setiaman Sinaga dengan Rimson Sinaga yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara atas sebidang tanah persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m sebagaimana dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat P-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yang di dengar keterangannya di depan persidangan yaitu keterangan saksi Agus Maidarson Saragih, saksi Adit Saut Situngkir, saksi Juandi Rajagukguk dan keterangan saksi Suryati menjelaskan bahwa tanah perkara yang saat ini di kuasi dan di ushai oleh Penggugat berasal dari Pengoperan hak atas tanah dan Ganti rugi atau dengan cara jual beli antara Setiaman Sinaga (Penjual) dengan Rimson Sinaga (Penggugat) di hadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Gunawan Tarigan, SH tertanggal 13 April 2017 di Perdagangan Kabupaten Simalungun dan disaksikan oleh Rohliarni Apridawati Sinaga, Maringan Pandapotan Sinaga dan Risna Sinaga sebagaimana telah termuat dan tertuang di dalam Akta Melepaskan Ha katas tanah dan Ganti rugi Nomor 2 tanggal 13 April 2017 dan setelah proses jual beli tersebut di atas terhadap tanah sengketa, penggugat menguasai tanah dengan ditanami jenis tanaman ubi kayu dimana luas tanah yang di perkarakan antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan batas batas yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan : dahulu persil nomor 570/A sekarang milik Marga Manurung, Sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo, Sebelah Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. Karya Husada atau milik Marga Nainggolan dan Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Sudirman

Menimbang, bahwa selain itu juga saksi Penggugat yaitu saksi Agus Maidarson Saragih yang pada pokoknya mengetahui masalah kepemilikan sebidang tanah antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini, dimana saksi tahu letak sebidang tanah yang menjadi permasalahan antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini berada di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III Kecamatan Bandar Kab. Simalungun seluas 4,75 m x 30 m dengan batas-batas obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) yaitu di sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya (Jalan Sudirman), sebelah timur berbatas dengan Rumah Sakit milik marga Nainggolan, sebelah Utara berbatas dengan marga Manurung dan sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik orang tua saksi;

Menimbang, bahwa asal usul sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) yang saksi ketahui bahwa sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara tersebut sebelumnya adalah milik dari Marga Sinaga berdasarkan Surat Penghunjukan Persil atas nama Jaidan Sitohang atas sebidang tanah dengan persil No. 571/A yang di perlihatkan di depan persidangan yaitu bukti Surat P.4 dan saksi pernah melihat dan membenarkan bukti surat tersebut karena saksi ada memiliki sebidang tanah persil yang berbatasan langsung dengan tanah obyek perkara, dimana saksi mendapatkan sebidang tanah persil tersebut dari warisan milik orang tua saksi yang bermarga Saragih Rumahorbo dan letak tanah milik orang tua saksi yang berbatasan dengan obyek perkara dalam perkara ini yaitu di sebelah Jalan Rumah Sakit Karya Husada;

Menimbang, bahwa tanah orang tua saksi ditempat yang berbatasan langsung dengan Jalan Rumah sakit Karya Husada dengan Nomor Persil bernomor 572/A atas nama Bapak saksi yang bernama Karmel Rumahorbo;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas keterangan saksi Adin Saut Situngkir yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah bekerja sebagai Aparatur di Kantor Lurah pada Kelurahan Perdagangan I yang



sekarang menjadi Perdagangan III pada tahun 2007 dimana pada saat itu saksi sebagai Kepala Seksi Pemerintahan di Kelurahan Perdagangan I yang mana saat itu nama Lurah pada Kelurahan Perdagangan I yang sekarang sudah menjadi Kelurahan Perdagangan III adalah Nurmansyah, S Sos;

Menimbang, bahwa letak sebidang tanah yang menjadi permasalahan antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini berada di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III (dulunya Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kab. Simalungun dengan ukuran 4,75 m x 30 m yang mana saksi pernah melakukan pengukuran terhadap sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) adalah karena adanya permohonan dari pemohon waktu itu dan saksi selaku Aparatur Kelurahan saat itu pada Kelurahan Perdagangan I yang sekarang Kelurahan Perdagangan III;

Menimbang, bahwa yang saksi tahu bukti kepemilikan Rimson Sinaga yang pernah saksi lihat yaitu bukti surat P.2, P.3, P.4 dan P.5 yang mana bukti-bukti surat tersebut di perlihatkan di depan persidangan kepada saksi dan saksi membenarkan bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai lampiran untuk permohonan pengukuran obyek dan surat-surat tersebut berada dalam 1 (satu) berkas untuk melakukan pengukuran terhadap obyek perkara dalam perkara ini atas permintaan dari Setiawan Sinaga dimana letak sebidang tanah persil yang sekarang menjadi obyek perkara dalam perkara ini berada di Kelurahan Perdagangan I yang sekarang menjadi Kelurahan Perdagangan III;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Juandi Rajagukguk yang pada pokoknya menerangkan bahwa letak sebidang tanah yang menjadi permasalahan antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini berada di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III Kecamatan Bandar Kab. Simalungun dengan ukuran luas 4,75 m x 30 m dimana setahu saksi sebelumnya pemilik sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini adalah milik Setiawan Sinaga yang sebelumnya adalah milik Jaidan Sitohang

Menimbang, bahwa saksi tahu asal usul sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dimana sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara tersebut sebelumnya adalah milik dari Marga Sinaga dimana letak sebidang tanah persil yang sekarang menjadi obyek perkara dalam perkara ini berada di Kelurahan Perdagangan I yang sekarang menjadi Kelurahan Perdagangan III dengan ukuran luas obyek perkara yang saksi ukur saat menjadi Kepala Seksi Pemerintahan di kelurahan Perdagangan I saat itu



seingat saksi adalah 4,75 m x 30 m dengan batas-batas obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) yaitu di sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya (Jalan Sudirman), sebelah timur berbatas dengan Rumah Sakit milik marga Nainggolan, sebelah Utara berbatas dengan marga Manurung dan sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Marga Rumahorbo;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Suryati yang pada pokoknya saksi pernah sebagai Kepala Lingkungan (Kepling) pada Kelurahan Perdagangan III dimana letak sebidang tanah yang menjadi permasalahan antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini berada di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III Kecamatan Bandar Kab. Simalungun berada disamping sebuah Ruko atau disebelah jalan Rumah Sakit Karya Husada;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Agus Maidarson Saragih, saksi Adit Saut Situngkir, saksi Juandi Rajagukguk dan keterangan saksi Suryati yang dihubungkan dengan bukti surat P-1, P-2, P-4, P-P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 dan bukti surat P-12 diperoleh suatu persangkaan bahwa asal usul tanah yang sekarang ini di miliki dan di kuasai oleh Penggugat di peroleh dari Rimson Sinaga dalam hal ini adalah Penggugat dari Pengoperan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi dengan cara jual beli berdasarkan atas Akta Surat Melepaskan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 2 tertanggal 13 April 2017 yang dibuat dan di ketahui serta ditanda tangani oleh Gunawan Tarigan Notaris Kabupaten Simalungun yaitu antara Setiaman Sinaga sebagai pemilik tanah atau disini sebagai Pihak Pertama disebut sebagai Penjual dengan Rimson Sinaga sebagai Pihak Kedua disebut sebagai Pembeli yang di saksikan oleh Rohlihami Afridamati Sinaga, Maringan Pandapotan Sinaga dan Risna Sinaga serta di tanda tangani oleh pihak pertama, pihak kedua, Pejabat Pembuat Tanah dan saksi-saksi dimana telah di tuangkan di dalam Akta Pengoperan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi terhadap sebidang tanah yang terletak di Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Simalungun, Kecamatan Bandar, Kelurahan Perdagangan I Jalan Jenderal Sudirman dengan luas kira kira 128,25 m² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan batas batas yaitu di Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu persil nomor 570/A sekarang milik Marga Manurung, Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo, Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. Karya Husada atau milik Marga Nainggolan dan Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sudirman yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti surat P-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terbitnya Akta Surat Melepaskan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 2 tertanggal 13 April 2017 yang dibuat dan di ketahui serta ditanda tangani oleh Gunawan Tarigan yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti surat P-1, berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 121/SK-II/2007 Tanggal 5 Februari 2007 yang di keluarkan dan di tanda tangani oleh Kepala Kelurahan Perdagangan I yaitu Nurmansah Sos tertanggal 5 Februari 2007 atas permohonan Setiaman Sinaga untuk melakukan pengukuran tanah dengan Nomor Persil 571/A dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti surat P-2, berdasarkan Surat Penyerahan Hak tertanggal 6 Agustus 1987 dari Jaidan Sitong sebagai Pihak Pertama kepada Setiaman Sinaga sebagai Pihak kedua yang di tanda tangani dan di saksi oleh Lurah Perdagangan I yaitu B D Damanik serta di ketahui oleh Camat Bandar yaitu Drs. H. Zainuddin Siregar serta juga di tanda tangani oleh saksi-saksi yaitu M K Saragih dan M Simanjuntak yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti surat P-3 berdasarkan atas Surat Penghujukan Persil Nomor 24/13/1979 tertanggal 2 Juni 1979 yang di keluarkan oleh Camat Bandar/Ketua Sub Panitia Perluasan Kota Perdagangan yang di setuju oleh Team Musda Kecamatan Bandar yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti surat P-4 yang mana telah di buat tanda terima Nomor 44/571/A/85 tertanggal 18 Agustus 1985 yang di ketahui oleh Pelaksana Camat Bandar yang di terima oleh pihak pertama dan pihak kedua yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti surat P-5 setelah itu baru terhadap tanah itu di operkan kepada Rimson Sinaga yang selanjutnya di buat serta di tuangkan di dalam Akta Surat Melepaskan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 2 tertanggal 13 April 2017 yang dibuat dan di ketahui serta ditanda tangani oleh Gunawan Tarigan Notaris Kabupaten Simalungun yaitu antara Setiaman Sinaga sebagai pemilik tanah atau disini sebagai Pihak Pertama disebut sebagai Penjual dengan Rimson Sinaga sebagai Pihak Kedua disebut sebagai Pembeli yang di saksi oleh Rohlihami Afridamati Sinaga, Maringan Pandapotan Sinaga dan Risna Sinaga serta di tanda tangani oleh pihak pertama, pihak kedua, Pejabat Pembuat Tanah dan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa sesuai dengan tradisi adat, suatu tanah bisa didapat dengan cara membeli, hak pakai, hibah, warisan juga bisa diperoleh dengan membuka lahan yang kemudian diusahai secara terus menerus seperti halnya dengan sebidang tanah persil No. 571/A dengan luas kira kira 128,25 m² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m berdasarkan Akta No. 2 pelepasan Hak Atas Tanah dan ganti Rugi tertanggal 13 April 2017 antara Setiaman Sinaga dengan Rimson Sinaga yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara yang di peroleh oleh Penggugat dalam hal ini adalah Rimson Sinaga dari Setiaman Sinaga tertanggal 6 Agustus 1987, yang mana Pihak Kelurahan Perdagangan I telah menerbitkan Surat Keterangan No.121/SK-II/2007 tertanggal 05 Pebruari 2007 berdasarkan Surat Penghunjukan Persil No. 24/13/1979 tertanggal 2 Juni 1979 oleh Ketua Sub Panitia Perluasan Kota Perdagangan yang selanjutnya Jaidan Sitohang menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp. 7.500 (tujuh ribu lima ratus rupiah) untuk pembayaran lunas Persil No. 571/A di Areal Perluasan Kota Perdagangan tertanggal 14 Agustus 1985;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria guna menjamin kepastian hukum mengenai tanah itu, maka oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dimana pendaptaran tanah itu meliputi 1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, 2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak itu, 3. Memberikan surat bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa asal usul tanah sebagaimana didalam Gugatan Penggugat berdasarkan pertimbangan diatas bahwa tanah objek yang di sengkatakan antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan atas jual beli dimana asal usul tanah yang sekarang ini di miliki dan di kuasai oleh Penggugat di peroleh dari Rimson Sinaga dalam hal ini adalah Penggugat dari Pengoperan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi dengan cara jual beli berdasarkan atas Akta Surat Melepaskan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 2 tertanggal 13 April 2017 yang dibuat dan di ketahui serta ditanda tangani oleh Gunawan Tarigan Notaris Kabupaten Simalungun yaitu antara Setiaman Sinaga sebagai pemilik tanah atau disini sebagai Pihak Pertama disebut sebagai Penjual dengan Rimson Sinaga sebagai Pihak Kedua disebut sebagai Pembeli yang di saksi oleh Rohliarni Afridamati Sinaga, Maringan Pandapotan Sinaga dan Risna Sinaga serta di tanda tangani oleh pihak pertama, pihak kedua, Pejabat Pembuat Tanah dan saksi-saksi dimana telah di tuangkan di dalam Akta Pengoperan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi terhadap sebidang tanah yang terletak di Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Simalungun, Kecamatan Bandar, Kelurahan Perdagangan I Jalan Jenderal Sudirman dengan luas kira kira 128,25 m² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan batas batas yaitu di Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu persil nomor 570/A sekarang milik Marga Manurung, Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo, Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karya Husada atau milik Marga Nainggolan dan Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sudirman yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti surat P-1;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan asal-usul terhadap objek sengketa yang di dalam dalil Gugatan Penggugat adalah milik Penggugat dan setelah melihat serta mempelajari bukti-bukti surat Penggugat yang di ajukan di depan persidangan yaitu bukti-bukti surat Penggugat yang terdiri dari bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan bukti surat P-7 dan di hubungkan dengan jawaban Tergugat bahwa Tergugat ada menguasai dan mengelola tanah seluas 427, 5 m² yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun adalah dari peninggalan almh. K. br. Pasaribu (nenek Tergugat I / ibu dari Bapak Tergugat) yang memperolehnya dengan jual beli dari Aller Sitohang (pemilik/penjual) sebagaimana SURAT PENYERAHAN HAK bertanggal 20 April 2001 yang di hubungkan dengan bukti surat yang di ajukan oleh Tergugat yaitu mengenai Surat Penyerahan Hak dari Aller Sitohang sebagai Pihak Pertama kepada K br Pasaribu sebagai Pihak Kedua tertanggal 26 April 2001 berupa 3 (tiga) bidang tanah persil seluas 4,75 m x 30 = 427,5 m² yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun dengan batas –batas yaitu Sebelah Utara dengan S. Situmorang, Sebelah Barat berbatas dengan Jln. Jendral Sudirman, Sebelah Selatan berbatas dengan Rumahorbo dan Sebelah Timur berbatas dengan W. Sagala yang di tanda tangani oleh kedua belah pihak dan saksi-saksi yaitu Lamhot Situmorang dan Sariaman Sitohang dimana pihak pertama telah menerima uang ganti rugi sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) secara tunai atau kontan dari pihak ke dua yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat Tergugat yaitu bukti surat T-2 dimana dari luas dan batas – batas tanah yang di miliki serta di kuasai oleh Tergugat berbeda dengan tanah yang di miliki oleh Penggugat dan selain itu juga di hubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat menurut Penggugat, Luas yang di Gugat sekitar 128, 25 m (seratus dua puluh delapan koma dua puluh lima meter) yang mana batas-batas tanah objek perkara yaitu Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Jalan Sudirman Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Sakit Karya Husada, Sebelah Utara berbatas dengan milik Marga Manurung atau persil 570, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Marga Rumahorbo atau persil 572 sesuai dengan Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat sedangkan menurut Tergugat Luas yang dikuasai Tergugat sekitar 384, 75 m (tiga ratus delapan puluh empat koma tujuh puluh lima meter) yang mana batas –batas tanah yaitu di Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Jalan Sudirman, Sebelah Timur berbatas dengan milik Rumah Sakit Karya Husada, Sebelah Utara berbatas dengan milik Marga Manurung, Sebelah Selatan berbatas dengan milik Rumah Sakit Karya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Husada sangat berbeda dengan jawaban yang di ajukan oleh Tergugat dengan apa yang menjadi dasar alas hak dari Tergugat menguasai serta mengusahai tanah objek perkara sebagaimana berdasarkan atas Surat Penyerahan Hak tertanggal 26 April 2001 berupa 3 (tiga) bidang tanah persil seluas 4,75 m x 30 = 427,5 m²;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya Tergugat di depan persidangan telah mengajukan 1 (satu) orang saksi dan telah memberikan keterangan di depan persidangan yaitu saksi Jabottang Sagala yang pada pokoknya menerangkan ada masalah kepemilikan sebidang tanah antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dimana letak sebidang tanah yang menjadi permasalahan antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dalam perkara ini berada di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III Kecamatan Bandar Kab. Simalungun dan saksi tidak tahu, siapa sebelumnya pemilik sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat)

Menimbang, bahwa di depan persidangan di perlihatkan kepada saksi bukti surat T-8 dan bukti surat T-11 dimana saksi pernah melihat Surat-surat tersebut karena saksi ada bertanda tangan pada bukti surat T.8 dan bukti surat T.11 adalah Surat Penyerahan Hak dari Boru Manihuruk kepada Orangtua saksi dan orang tua saksi juga ada bertanda tangan pada surat tersebut dan sekarang ini yang menguasai dan mengusahai sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara adalah Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) dimana Luas dari sebidang tanah yang menjadi obyek perkara adalah 4,75m x 30m;

Menimbang, bahwa saksi sudah lupa asal usul sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara dalam perkara ini dan saksi juga tidak tahu berapa ukuran atau luas sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) sedangkan batas-batas sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek perkara antara Rimson Sinaga (Penggugat) dengan Wivandy Januari Situmorang (Tergugat) yaitu sebelah Utara berbatas dengan milik Sabar Manurung, Sebelah Selatan berbatas dengan milik Rumahorbo, sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sudirman dan sebelah Timur berbatas dengan milik orang tua saksi yang mana letak sebidang tanah persil yang sekarang menjadi obyek perkara dalam perkara ini berada di Kelurahan Perdagangan I yang sekarang menjadi Kelurahan Perdagangan III;

Menimbang, bahwa selain itu juga pada saat dilakukan pemeriksaan setempat ada pihak lain yang sedang berada di Obyek perkara yang menyatakan keberatan atas tanah obyek yang ditunjuk oleh Tergugat dan Kuasanya tersebut, menurut pihak yang mengaku bernama AGUS Maidarson



Saragih bahwa tanah yang ditunjuk oleh Tergugat dan Kuasanya tersebut yang sebelah Selatan berbatasan langsung dengan milik Rumah Sakit Karya Husada adalah merupakan tanah milik Karmen Rumahorbo;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat yaitu bukti surat T-1 berupa foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 31/Pdt.G/2021/PN. Sim dan di hubungkan dengan bukti surat T-6 berupa foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 31/Pdt.G/2021/PN. Sim maka berdasarkan ***Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1793 K/Pdt/1993, tanggal 16 September 1998*** dapat di ambil kaidah hukum bahwa bukti tertulis berupa "Salinan Putusan Badan Peradilan" agar dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan mempunyai daya bukti yang mengikat dalam perkara perdata, maka bukti Putusan Badan Peradilan tersebut harus sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap bilamana belum maka tidak memiliki daya bukti sebagai alat bukti dalam perkara perdata dalam perkara sebelumnya maka tidak menutup kemungkinan kapan pun Tergugat akan mengajukan Gugatannya tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku apalagi di dalam Gugatan sebelumnya menyatakan Gugatan tidak dapat di terima maka konsekuensi hukumnya Tergugat masih di perbolehkan mengajukan Gugatannya karena dalam perkara Nomor: 31/Pdt.G/2021/PN. Sim belum mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu Jabottang Sagala tidak memenuhi persyaratan dalam Pembuktian dan keterangan saksi Jabottang Sagala tersebut tidak memiliki Nilai Pembuktian, karena Tergugat hanya mengajukan seorang saksi dipersidangan, dan keterangan saksi Jabottang Sagala tidak didukung dengan Saksi yang lain, dimana Tergugat yang hanya diajukan seorang saja atau disebut juga 1 (satu) saksi bukanlah saksi dan selain itu juga saksi yang di ajukan serta di hadirkan di depan persidangan hanya mengetahui tentang barang yang di sengketa dan tidak sesuai dengan pengetahuan asal-usul dari barang sengketa, tidak dapat di pergunakan sebagai alat bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang di ajukan oleh Penggugat yang di hubungkan dengan bukti-bukti surat saling bersesuaian dan saling mendukung dengan satu yang lainnya yang mana asal usul tanah yang sekarang ini di miliki dan di kuasai oleh Penggugat di peroleh dari Rimson Sinaga dalam hal ini adalah Penggugat dari Pengoperan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi dengan cara jual beli berdasarkan atas Akta Surat Melepaskan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 2 tertanggal 13 April 2017 sudah sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh negara kepadanya berdasarkan dan sudah sesuai Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Dalam pasal



20 ayat (1) undang-undang tersebut, menyatakan, bahwasanya " *Hak milik adalah turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan telah sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak tanah atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut : pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria "* adalah sah menurut Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti berupa saksi-saksi yang dihubungkan dengan bukti-bukti surat Penggugat yang diajukan dipersidangan bahwa keterangan para saksi yang mengetahui tentang barang yang disengketakan dan sesuai dengan pengetahuan tentang asal usul dari barang sengketa, dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sempurna dimana asal usul tanah yang ada dalam dalil-dalil Gugatan Penggugat bahwa Rimson Sinaga selaku Penggugat memperoleh tanah dari Setiaman Sinaga berdasarkan Pengoperan hak dengan cara membeli;

Menimbang, bahwa syarat-syarat sahnya suatu Perjanjian diperlukan 4 syarat yaitu 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. Suatu hal tertentu, 4. Suatu sebab yang halal, syarat no 1 dan 2 adalah syarat subjektif yaitu syarat untuk subjek hukum atau orangnya sedangkan syarat no 3 dan 4 adalah syarat objektif yaitu syarat untuk objek hukum atau bendanya;

Menimbang, bahwa kesepakatan mereka mengikatkan diri adalah suatu kebebasan dimana suatu perjanjian dikatakan tidak memuat unsur kebebasan, apabila menganut salah satu dari tiga unsur ini yaitu 1. Unsur Paksaan (dwang), 2. Unsur Kekeliruan (dwaling) dan 3. Unsur Penipuan (bedrog) akibatnya Perjanjian ini dapat dibatalkan dan tuntutan batal yang diberikan adalah dalam jangka waktu 5 tahun sesuai dengan ketentuan pasal 1454 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa mengenai hal tertentu itu menyangkut objek hukum atau mengenai bendanya dan kemudian selanjutnya suatu sebab yang halal dalam pengertian ini pada benda objek hukum yang menjadi pokok perjanjian itu harus melekat hak yang pasti dan diperbolehkan menurut hukum perjanjian didalam ketentuan pasal 1335, 1336 dan 1337 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dari pasal 1471 KUHPerdara yang menegaskan bahwa jual beli benda orang lain adalah batal hal ini menunjukkan bahwa hak kebendaan (zakelijkrecht) yang



melekat secara prinsip pada benda itu ialah hak milik sehingga apabila pembeli tidak mengetahui hal itu sebelumnya maka ia dapat menuntut ganti rugi berupa biaya, kerugian dan bunga;

Menimbang, bahwa mengenai Pengoperan hak atas tanah menurut Ketentuan Pasal 26 Undang-undang Pokok Agraria jo PP Nomor 10 Tahun 1961 menerangkan bahwa Pengoperan Hak Atas Tanah harus di buat di hadapan pejabat pembuat akta tanah dimana Pengoperan Hak Atas Tanah tidak dapat dilaksanakan secara bawah tangan dalam perkara ini sudah di jelaskan pada pertimbangan hukum di atas bahwa Penggugat di sini sebagai pembeli dalam hal ini adalah sebagai penerima Hak yang beritikad baik dimana asal usul tanah objek yang sekarang menjadi sengketa dengan Tergugat berdasarkan atas Akta Melepaskan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 2 tertanggal 13 April 2017 dari Setiaman Sinaga kepada Rimson Sinaga selaku (Penggugat) dalam hal ini menurut hukum adat menerangkan bahwa tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat kontan hal tersebut sudah di lakukan oleh Penggugat dalam hal ini adalah Rimson Sinaga kepada Setiaman Sinaga sedangkan pendaftaran menurut U.U.P.A. dan Peraturan Pelaksananya bersifat administrasi belaka, dengan terjadinya persetujuan JUAL BELI yang dibuat di hadapan PPAT dan di buat di hadapan Lurah Perdagangan dan Camat Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara tertanggal 13 April 2017 dimana setelah diterimanya pemindahan hak atas tanah tersebut dan telah dikuasainya sepenuhnya sebidang tanah oleh pembeli dalam hal ini Penggugat adalah Pengoperan Hak yang sah menurut hukum sekalipun belum di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Tanah sehingga langkah selanjutnya yang bisa di lakukan oleh Rimson Sinaga selaku Penggugat begitu juga Badan Pertanahan Nasional dapat menerbitkan atau mengeluarkan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah yang di jual dari Setiaman Sinaga kepada Rimson Sinaga berdasarkan atas Akta Melepaskan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 2 tertanggal 13 April 2017 dari Setiaman Sinaga sebagai Penjual kepada Rimson Sinaga dalam hal ini sebagai Pembeli;

Menimbang, bahwa oleh karena pertanyaan pertama sudah terjawab berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan batas batas di Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu persil nomor 570/A sekarang milik Marga Manurung, Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. Karya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Husada atau milik Marga Nainggolan, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sudirman yang dimiliki Penggugat yaitu Rimson Sinaga berdasarkan Akta Pengoperan No. 10 tertanggal 21 Oktober 2013 yang dibuat dan di ketahui serta ditanda tangani oleh Maria Karmalinda, SH, M. Kn yang terdaftar atas nama Penggugat adalah sah milik PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-12 saling bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Agus Mardansih Saragih, Saksi Juandi Rajagukguk, Adin saut Situngir, Saksi Suryati menerangkan dipersidangan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah persil No. 571/A dengan luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m berdasarkan Akta No. 2 pelepasan Hak Atas Tanah dan ganti Rugi tertanggal 13 April 2017 antara Setiaman Sinaga dengan Rimson Sinaga yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara.

Menimbang, bahwa semula Jaidan Sitohang memperoleh sebidang tanah yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m berdasarkan Surat Penghunjukan Persil No. 24/13/1979 tertanggal 2 Juni 1979 oleh Ketua Sub Panitia Perluasan Kota Perdagangan dan atas penghunjukan terhadap atas nama Jaidan Sitohang memperoleh sebidang tanah yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan Luas kira kira 128,25 M² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m berdasarkan Surat Penghunjukan Persil No. 24/13/1979 tertanggal 2 Juni 1979 oleh Ketua Sub Panitia Perluasan Kota Perdagangan, maka Jaidan Sitohang menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp. 7.500 (tujuh ribu lima ratus rupiah) untuk pembayaran lunas Persil No. 571/A di Areal Perluasan Kota Perdagangan tertanggal 14 Agustus 1985 dan sejak Penggugat menerima penyerahan atas sebidang tanah tersebut dari Setiaman Sinaga pada tahun 2017, maka tanah tersebut diusahai oleh Penggugat, dan tidak ada pihak yang keberatan.

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi Juandi Rajagukguk dan keterangan saksi Adin Saut Rajagukguk yang di hubungkan dengan bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-5 dimana sebelum Penggugat menerima Penyerahan atas sebidang tanah tersebut yang mana Setiaman Sinaga menerima sebidang tanah tersebut berdasarkan atas Surat Penyerahan Hak tertanggal 6 Agustus 1987 antara Jaidan Sitohang dengan Setiaman Sinaga yang sesuai dengan keterangan saksi Adin Saut Situngkir dan di hubungkan juga dengan bukti surat P-2 di mana yang menjadi dasar penyerahan tanah dari Jaidan Sinaga dengan Setiaman Sinaga tertanggal 6 Agustus 1987, Pihak Kelurahan Perdagangan I telah menerbitkan Surat Keterangan No.121/SK-II/2007 tertanggal 05 Pebruari 2007 dan sejak Setiaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sinaga memiliki tanah Persil No. 571/A tersebut, tidak ada pihak pihak yang mengajukan keberatan hingga sampai Setiaman Sinaga mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat dan selanjutnya di hubungkan dengan bukti surat P-6 sampai dengan bukti surat P-12 saling bersesuaian dengan objek yang di perkarakan oleh kedua belah pihak baik mengenai letak, luas dan batas-batasnya sudah sesuai dengan Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat baik di dalam posita maupun petitumnya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pemerisaan Setempat Tergugat telah mengakui kira kira April 2020 , bahwa tanah milik Penggugat yang dibeli oleh Penggugat dari Setiaman Sinaga telah dikuasai oleh Tergugat dengan cara membuat pagar dan menanami tanaman ubi oleh seorang yang bernama Wlvandy Januari Situmorang dan atas perbuatan Tergugat yang menguasai tanah dengan cara menguasai tanah terperkara tanpa seijin dari Penggugat dengan cara memagar dan menanami dengan tanaman Ubi dan sekaligus melakukan Pemagaran diatas tanah terperkara dimana dari keterangan saksi Tergugat yang di hubungkan dengan bukti surat serta hasil dari Pemeriksaan Setempat tidak bersesuaian dengan luas dan batas- batas tanah objek sengketa tersebut dengan tanah milik Tergugat sehingga tanah tersebut tumpang tindih dengan tanah milik orang lain sehingga sangat bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang sehingga perbuatan yang sudah dilakukan oleh Tergugat , terlebih dahulu disertai dan diikuti oleh hal-hal yang tidak wajar atau dengan itikad yang tidak baik yang mana tanah terperkara bukanlah milik Tergugat melainkan milik dari Rimson Sinaga dalam hal ini adalah sebagai Penggugat sehingga tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang sehingga surat-surat yang di miliki oleh Tergugat tidak sesuai atau bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan tidak sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh negara kepadanya berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960;

Menimbang, bahwa penguasaan Tergugat terhadap tanah sengketa tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum karena berdasarkan Pasal 41 ayat (1) UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960), dimana HAK PAKAI merupakan hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini. sehingga perbuatan yang



sudah dilakukan oleh Tergugat terlebih dahulu disertai dan diikuti oleh hal-hal yang tidak wajar atau dengan itikad yang tidak baik;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan sebagai subyek hukum perdata yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, diperlukan kriteria sebagai berikut :

- Perbuatan tersebut bertentangan dengan hak orang lain ;
- Perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
- Perbuatan tersebut bertentangan dengan kesusilaan ;
- Perbuatan tersebut bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati hatian dari sikap hidup yang berkembang didalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa sudah menjadi Yurisprudensi tetap, kriteria tersebut bukanlah bersifat alternatif elemen, yang bilamana salah satu kriteria telah terpenuhi maka kriteria lainnya dianggap telah terpenuhi adanya ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman kepada kesimpulan Yurisprudensi diatas, bilamana ditelaah secara yuridis keempat kriteria perbuatan melawan hukum diatas bahwa Tergugat telah menguasai tanah sengketa yang mana tanah terperkara bukanlah milik Tergugat melainkan milik dari Penggugat dalam hal ini adalah Rimson Sinaga maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa perbuatan hukum Tergugat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan hak subyektif orang lain dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati hatian dari sikap hidup yang berkembang didalam masyarakat maka perbuatan Tergugat dinyatakan dan dikwalifisir sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrecht matige daad) maka berdasarkan pertimbangan hukum di atas terhadap petitum Penggugat pada point ke 2 dan point ke 3 dalam gugatannya patut dan layak terhadap petitum-petitum sebagaimana telah termuat di dalam Gugatan Penggugat tersebut dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata saling bersesuaian baik dari keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Agus Maidarson Saragih, saksi Adit Saut Situngkir, saksi Juandi Rajagukguk dan keterangan saksi Suryati yang dihubungkan dengan bukti surat P-1, P-2, P-4, P-P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 dan bukti surat P-12 serta di hubungkan juga dengan bukti surat Tergugat yaitu bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4, T-5 dan bukti surat T-6 dan atas dasar dan alasan tersebut, Majelis Hakim mendapatkan suatu fakta bahwasanya saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat mengetahui secara jelas dan pasti, apa yang menjadi alasan ataupun apa yang menjadi dasar Tergugat dapat menguasai dan menguasai tanah yang diperkarakan oleh kedua belah pihak;



Menimbang, bahwa berdasarkan *Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 589 K/Sip/1970 tanggal 13 Maret 1971* bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat didalam persidangan ternyata tidak dapat dibantah dengan bukti sebaliknya, merupakan bukti yang lengkap tentang kebenaran Posita Gugatan Penggugat, sehingga gugatan tersebut, harus dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa mengenai semua surat-surat hak kepemilikan yang timbul di atas tanah terperkara untuk dan atas nama Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat adalah batal demi hukum dan selanjutnya Objek Terperkara adalah milik Penggugat, maka Tergugat maupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan objek terperkara dan selanjutnya secara hukum Tergugat menyerahkan dan mengosongkan dan selanjutnya objek terperkara diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban maka berdasarkan pertimbangan hukum di atas terhadap petitum Penggugat pada point ke 4 dan point ke 5 dalam gugatannya patut dan layak terhadap petitum-petitum sebagaimana telah termuat di dalam Gugatan Penggugat tersebut dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa menurut kaedah hukum dimana Penggugat mengajukan Gugatan perdata yang menuntut agar Tergugat dihukum membayar ganti kerugian baik kerugian Materil dan kerugian Moril kepada Penggugat dalam persidangan Pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara terperinci adanya dan besarnya kerugian Materil maupun moril yang di derita oleh Penggugat oleh kerana penggugat tidak berhasil membuktikannya, maka Hakim menolak Tuntutan pembayaran ganti rugi yang di ajukan oleh Penggugat tersebut, maka tuntutan Penggugat petitum point ke 6 dalam surat gugatannya haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat agar Pengadilan menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, oleh karena itu terhadap tuntutan Penggugat atas sita jaminan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena syarat-syarat sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang tidak terpenuhi dan juga selama berlangsungnya proses pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), sehingga pengajuan Sita Jaminan yang dicantumkan didalam Posita Gugatannya, dan juga Penggugat "Tidak mengajukan permohonan secara jelas dan tersendiri atas Sita Jaminan selama proses persidangan berlangsung" maka oleh karenanya tuntutan petitum point ke 7 dan point ke 8 Penggugat termaksud haruslah dinyatakan ditolak;



Menimbang, bahwa menyangkut petitum gugatan pada petitum point ke 9 dimana Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi, serta Peninjauan Kembali, maka majelis hakim berpendapat pula, atas petitum ini patut dan layak pula untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai permintaan penggugat untuk untuk membayar uang denda kerugian atau uang paksa (dwangsom) sebanyak Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai memenuhi putusan dalam perkara ini secara sukarela terhitung sejak putusan yang berkekuatan hukum (*in kracht van gewijsde*) dalam perkara ini diberitahukan secara resmi kepada Tergugat, maka Majelis Hakim akan berpedoman kepada Putusan Mahkamah Agung RI., tanggal 26 Februari 1973 No. 791 K/Sip/1972, menyebutkan “ Ekskusi pembayaran sejumlah uang tidak mungkin dibarengi dengan uang paksa”; DAN mengacu pula pada Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 26 Februari 1973, No. 791 K/Sip/1972, tersebut pula juga menyebutkan “ lembaga hukum uang paksa atau dwangsom (ex. Pasal 606 Rv) tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang diktum putusan hakim berupa menghukum tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada penggugat”; maka petitum Penggugat pada point ke 10 dalam surat gugatannya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan yang diuraikan di atas, nyatalah Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dari sebagian gugatannya, sedangkan Tergugat ternyata tidak berhasil untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya/ bantahannya tanpa didukung dengan keterangan saksi-saksi maupun alat bukti lainnya dipersidangan, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan, bahwasanya gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan untuk sebagian maka berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya haruslah ditolak;;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 11 dalam gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan oleh karena selama proses pembuktian dipersidangan gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian dan secara umum Penggugat berada di pihak yang menang sedangkan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, dibebankan kepada Tergugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Undang-Undang No. 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;



MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan dan menanamkan dengan tanaman Ubi ubian dan Pemagaran diatas objek perkara secara tanpa hak yang merupakan milik dari Penggugat yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Perdagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara;
3. Menyatakan objek perkara berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Sudirman Kelurahan Pedagangan III (dahulu Perdagangan I) Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara dengan luas kira kira 128,25 m² atau dengan ukuran 4,75 m x 27 m yang terdaftar didalam Persil No. 571/A dengan batas batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan : dahulu persil nomor 570/A sekarang milik Marga Manurung
Sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Persil No. 572/A dikuasai marga Rumahorbo.
Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu Tanah kosong dan sekarang penguasaan dari RS. Karya Husada atau milik Marga Nainggolan.
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sudirman dan selanjutnya disebut : Objek Perkara adalah sah milik Penggugat /Rlimson Sinaga.
4. Menghukum Tergugat mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa dibebani sesuatu apapun;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua surat-surat hak kepemilikan yang timbul di atas tanah perkara untuk dan atas nama Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat;
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.701.500,00 (*dua juta tujuh ratus satu ribu lima ratus rupiah*).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun, pada hari Kamis tanggal 17 Februari 2022., oleh kami, Anggreana Elisabeth Roria Sormin, S.H., sebagai Hakim Ketua , Aries Kata Ginting, S.H. dan Yudi Dharma, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Sim tanggal 12 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 2 Maret 2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Usaha Sembiring, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, dan kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

d.t.o

Aries Kata Ginting, S.H.

d.t.o

Yudi Dharma, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

d.t.o

Anggreana Elisabeth Roria Sormin, S.H

Panitera Pengganti,

d.t.o

Usaha Sembiring, S.H.

Perincian biaya-biaya :

1. Biaya Panggilan	Rp.	674.000,00
2. PNBPN.....	Rp.	30.000,00
3. PNBPN Pgl 1.....	Rp.	20.000,00
4. ATK	Rp.	100.000,00
5. Materai.....	Rp.	10.000,00
6. Redaksi.....	Rp.	10.000,00
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.560.000,00
8. Pembayaran PS	Rp.	180.000,00
9. Honor Kepala Desa	Rp.	1.000.000,00
10. PNBPN PS	Rp.	10.000,00
11. Biaya Pos	Rp.	7.500,00
Jumlah	Rp.	2.701.500,00

(dua juta tujuh ratus satu ribu lima ratus rupiah);