



PUTUSAN
Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Eka Pratama, berkedudukan di Jl. SM Raja No. 100, Napitupulu Bagasan, Balige, Kab. Toba Samosir, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rudi Zainal Sihombing, SH beralamat di Jl. Siliwangi, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Provinsi Sumatera Utara (Komplek Perkantoran Credit Union Harapan Baru Balige) Kode Pos : 22313 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juli 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 8 Agustus 2022 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Rosalinda Siagian Alias Linda Siagian, bertempat tinggal di Jl. SM Raja, Balige, Napitupulu Bagasan, Balige, Kab. Toba Samosir, Sumatera Utara , 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 27 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 29 Juli 2022 dalam Register Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg dengan perbaikannya tertanggal 15 Agustus 2022 dan 26 Agustus 2022, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

I. DASAR HUKUM/LEGAL STANDING

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

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



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

2. Bahwa berdasarkan buku yang berjudul Hukum Acara Perdata : Dalam Hal Teori dan Praktik praktik (Hal.3) mengatakan Penggugat adalah seseorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim”yang kemudian dipertegas dalam buku M Yahya Harahap yang berjudul Hukum Acara Perdata (Hal.111 s/d 136) mengatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, Sehingga dari pada hal tersebut Penggugat berhak menjadi Pihak Penggugat dalam perkara a quo karena merupakan subjek hukum perorangan yang telah cakap hukum sesuai ketentuan pasal 330 KUHperdata ;

3. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Napitupulu, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Sertifikat Hak Milik Nomor 223/Napitupulu Bagasan dan berdasarkan Surat Pernyataan Harta warisan tanggal 14 Agustus 2020 dengan batas batas sebagai berikut :

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

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

4. Bahwa Tergugat adalah Subjek Hukum Perseorangan (Naturelijk Persoon)yang telah berusia 55 Tahun dan berdomisili di Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, sehingga sangat berdasar dan memiliki dasar hukum gugatan ini telah memenuhi syarat Subjektif Pihak dalam gugatan untuk diajukan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige ;

5. Bahwa gugatan ini diajukan oleh Penggugat dikarenakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum dengan cara menguasai sebagian tanah dengan ukuran 6,70m yang bukan merupakan hak milik pribadi Tergugat akan tetapi milik/hak dari Penggugat, sehingga dengan dasar hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 yang berbunyi :



“Setiap orang yang melakukan Perbuatan Melanggar Hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut”

6. Bahwa dikarenakan Pengugat dan Tergugat merupakan Subjek Hukum yang berdomisili di Balige yang merupakan wilayah Hukum Pengadilan Negeri Balige, Maka sangat beralasan hukum gugatan ini diajukan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige ;

II. URAIAN PERISTIWA & POKOK PERKARA

1. Bahwa pada tanggal 14 Agustus tahun 2020 Penggugat telah memperoleh sebidang tanah berdasarkan Pewarisan dari Sujono Gunawan yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 223/Kel.Napitupulu Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba dengan Ukuran Luas \pm 90 M² (Sembilan Puluh Meter Persegi dengan Batas-Batas :

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

2. Bahwa sekira tahun 2020 ketika Penggugat telah menerima Warisan, Penggugat berniat mendirikan sebuah bangunan di atas tanah tersebut untuk usaha, dan ternyata diatas sebagian tanah tersebut sudah berdiri sebuah bangunan tembok yang didirikan oleh Tergugat, yang mana hal tersebut diakui secara sepihak oleh Tergugat adalah milik Tergugat-----;

3. Bahwa setelah Penggugat mengetahui Tergugat telah mendirikan bangunan pada sebagian tanah milik Penggugat, Penggugat berupaya berkomunikasi kepada Tergugat dan memperjelas ukuran tanah antara Penggugat dan Tergugat Namun Tergugat tidak memiliki etiked baik untuk menanggapi komunikasi yang telah dibangun oleh Penggugat ;

4. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah dan menunjukkan sertifikat hak milik yang dimiliki Penggugat akan tetapi Tergugat tidak menghiraukan dan terkesan menyepelkannya ;

5. Bahwa Akibat Tergugat telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat, Penggugat mengirimkan 2 kali Surat Teguran Kepada Tergugat dengan Surat Teguran/Somasi ke II Nomor : 45/SOMASI/KHRZSR/TU/X/2020 tertanggal 02 Oktober 2020 ;

6. Bahwa atas Perbuatan Tergugat, Penggugat sudah memohonkan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral kepada Badan Pertanahan

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional pada tanggal 10 September 2020 dan Surat Permohonan Susulan tertanggal 17 September 2020 atas nama Sujono Gunawan yang diwariskan kepada Eka Pratama berdasarkan surat pernyataan Harta warisan tanggal 14 Agustus 2020 ;

7. Bahwa berdasarkan Permohonan Pengembalian Batas Tanah, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba melakukan realisasi berupa Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba pada tanggal 24 Maret 2021 diperoleh hasil pengukuran sebagai berikut:

- Keadaan sesuai Sertifikat Hak Milik No 223 semula seluas 90 M² (Sembilan Puluh Meter Persegi)

1. Sebidang tanah Pertapakan Kosong
2. Batas- Batas terdiri dari pipa-pipa besi
3. Sebelah Utara -----4,30 m
4. Sebelah Timur -----19,40 m
5. Sebelah Selatan -----4,65m
6. Sebelah Barat -----19,40m

- Keadaan Dilapangan/setelah Pengukuran Ulang luas menjadi 75M² (Tujuh Puluh Lima Meter Persegi):

1. Diatas Tanah terdapat tapak perumahan/tanah kosong
2. Batas-batas terdiri dari Tembok Permanen dan Patok besi
3. Sebelah Utara -----3,90m
4. Sebelah Timur -----6.70 dan 10.85m
5. Sebelah Selatan -----4,65m
6. Sebelah Barat -----17,55m

8. Bahwa berdasarkan pengukuran ulang yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional didapat hasil :

- Terdapat perubahan bentuk, ukuran dan luas bidang tanah sertifikat SHM No.223
- Hasil Ukuran SHM No.223 milik Penggugat, Sebagian bangunan pihak berbatasan sebelah timur milik Tergugat masuk ke SHM No.223 milik Penggugat;
- Sebagian SHM No.223 sebelah selatan telah terbangun trotoar untuk pejalan kaki;

9. Bahwa terhadap perubahan luas tanah milik Penggugat yang semula sesuai Sertifikat No.223 semula 90m² dan sekarang menjadi 75m² diakui oleh Penggugat guna untuk pembangunan Trotoar bagi pejalan kaki;

Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor **81/Pdt.G/2022/PN Blg**



10. Bahwa disebelah timur batas tanah Penggugat dengan Tergugat, dimana Tergugat telah mendirikan bangunan yang mana sebagian bangunan Tergugat telah masuk kedalam tanah milik Penggugat dan merusak tanah milik Penggugat;

11. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."* Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

- Ada perbuatan melawan hukum;

Bahwa Perbuatan Tergugat telah melanggar Hak Subjektif Penggugat yakni perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum, dimana Penggugat telah melakukan klaim/ penguasaan serta mendirikan bangunan atas sebagian tanah milik penggugat yang telah terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 223/Napitupulu Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupate Toba Samosir--;

- Ada kesalahan;

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

- Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;

- Bahwa Perbuatan Tergugat dengan secara sepihak melakukan klaim atas sebagian tanah milik Penggugat maka secara langsung menghilangkan hak dan mengurangi luas ukuran atas sebidang tanah milik Penggugat dan mengakibatkan Penggugat tidak bisa menguasai tanah Penggugat secara turun temurun, terkuat dan penuh-



- Bahwa perbuatan Tergugat menimbulkan kerugian baik materiil dan immaterial bagi penggugat karena tidak bisa mengusahai sebidang tanah secara keseluruhan yang menjadi hak dari Penggugat serta biaya biaya yang muncul untuk mempertahankan hak kepemilikan atas sebagian tanah tersebut;

- Ada kerugian.

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

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

o Hambatan Pembangunan usaha yang telah menghabiskan modal senilai Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)--;

o Hambatan menjalankan pekerjaan selama 2 Tahun dengan pendapatan perbulan sekitar Rp. 2.800.000,- (Dua Juta delapan ratus ribu rupiah) x 12 Bulan yaitu Rp. 33.600.000,- (Tiga puluh tiga juta Enam ratus ribu rupiah)

o Bahwa PENGGUGAT mengalami kerugianmateriil akibat adanya persidangan ini dan harus mengeluarkan biaya Jasa Pengacara sebesar Rp.40.000.000,-(Empat Puluh Juta Rupiah);

- Bahwa Penggugat mengalami kerugian immateriil berupa waktu dan tenaga dan Pikiran serta nilai-nilai historis tanah yang tidak bisa diukur dengan nilai uang, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat merasa telah mengalami kerugian immateriil dengan taksasi kerugian sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah)-

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

13. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini terlaksana dan tidak hampa serta menghindari upaya Tergugat mengaburkan perkara a quo mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige maka kami memohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaar bij voorraad).;

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

DALAM POKOK PERKARA

Primair

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 223/Napitupulu Bagasan dengan Luas 90 M² a.n Sujono Gunawan sah dan memiliki kekuatan hukum
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun immateriil kepada Penggugat sebesar Rp.887.000.000,- (Delapan Ratus delapan puluh Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran kerugian, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
6. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

Halaman 7 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor **81/Pdt.G/2022/PN Blg**



7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang muncul akibat perkara ini;

Atau

Subsidiar

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat diwakilkan kuasanya bernama (1) Rudi Zainal Sihombing, SH., (2) Sultan Hermanto Sihombing, SH., dan (3) Liwan Sihite, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juli 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 8 Agustus 2022 ; sedangkan Tergugat hadir sendiri ke persidangan ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 September 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI EROR IN PERSONA

1. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya telah keliru dalam penyebutan alamat TERGUGAT, bukanlah di Jl. SM Raja Kelurahan Napitulu Bagasan Kec. Balige Kabupaten Toba, melainkan di Jl. Napitupulu Pardolok Tolong, Kelurahan Napitupulu, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) TERGUGAT, demikian juga dengan umur TERGUGAT bukanlah 55 Tahun melainkan 58 Tahun, Adapun mengenai syarat suatu gugatan, secara formal, penyebutan Nama/Identitas para pihak harus benar dan Lengkap, karena kekeliruan penyebutan dianggap melanggar syarat formil suatu gugatan dan menyebabkan gugatan Cacat/Error In Persona.

2. Gugatan PENGGUGAT Salah/Keliru dalam menarik Pihak (Gemis Aan Hoedanigheid). dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH), pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak memiliki hubungan hukum. Bahwa

Halaman 8 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg



TERGUGAT membantah dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam gugatannya di Halaman 3 Angka 7 dimana menyatakan :

“dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 223/Kel Napitupulu Bagasan, Kecamatan Balige an.Sujono Gunawan dengan ukuran Luas 90m² debgan batas batas, Sebelah utara : Gang, Sebelah Selatan

Jalan Sisingamangaraja, Sebelah Barat : Nelly Sitorus, Sebelah Timur : Linda Siagian”

Halaman 3 Angka 8 dimana menyatakan :

“ bahwa sekira tahun 2020 ketika PENGGUGAT telah menerima warisan, PENGGUGAT berniat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut untuk usaha, dan ternyata diatas Sebagian tanah tersebut sudah berdiri sebuah bangunan tembok yang didirikan oleh TERGUGAT, yang mana hal tersebut diakui secara sepihak oleh TERGUGAT adalah milik TERGUGAT”

Faktanya :

3. Bahwa TERGUGAT tidak pernah memiliki tanah ataupun mengakui secara sepihak memiliki tanah yang berbatasan dengan Tanah Perkara.

4. Bahwa Tanah milik TERGUGAT terletak di Jalan Napitupulu Pardolok Tolong Balige, dan TERGUGAT tidak pernah mendirikan bangunan tembok di tanah *in casu* pada tahun 2020 sehingga Dalil Gugatan PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT mendirikan bangunan tembok adalah tidak berdasar sehingga patut ditolak;

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau menyatakan gugata PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

DALAM EKSEPSI OBSCUUR LIBEL (OBSECURE LIBEL EXCEPTIE)

5. Bahwa gugatan PENGGUGAT :

- Tidak jelasnya dasar gugatan/dalil gugatan
- Tidak jelasnya objek sengketa; dan
- Petitum gugatan tidak jelas karena tidak dirinci dan ada kontradiksi antara posita.

Dengan Alasan Hukum Sebagai Berikut :

Bahwa Mahkamah Agung RI dalam banyak putusannya tentang gugatan yang tidak dapat menyebut secara jelas batas-batas obyek sengketa, putusan yang mana telah menjadi yurisprudensi tetap antara lain Putusan No. 1140 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 telah memberikan abstrak hukum bahwa Surat Gugatan yang tidak menyebut dengan jelas Luas tanah

Halaman 9 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg



dan Batas-Batas Obyek Sengketa berakibat gugatan Kabur dan tidak dapat diterima.

- Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT halaman 2 (dua) bagian I.

Dasar Hukum/Legal Standing, PENGGUGAT dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 223 dan Surat Pernyataan Harta warisan tanggal 14 Agustus 2020 tidak menyebutkan luas tanah dengan jelas hanya menyatakan batas-batas

Sebelah utara : Gang,

Sebelah Selatan : Jln Sisingamangaraja,

Sebelah Barat :Nelly Sitorus, dan

Sebelah Timur :Linda Siagian,

Sertifikat Hak Milik Nomor 223 PENGGUGAT tidak menjelaskan objek Nelly Sitorus dan Linda Siagian sedangkan Nelly Sitorus dan Linda Siagian adalah nama orang dan tidak mungkin dijadikan batas obyek sengketa secara jelas.

Bahwa hal tersebut layak dijadikan pertimbangan hakim untuk memutuskan bahwa Sertifikat No.223 yang dijadikan dasar gugatan dari PENGGUGAT tidak memiliki kekuatan untuk dijadikan dasar Gugatan dalam perkara.

6. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT halaman 4 Angka 12 PENGGUGAT memohonkan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral kepada Badan Pertahanan Nasional pada tanggal 10 September 2020 dan Surat Permohonan Susulan tertanggal 17 September 2020 atas nama Sujono Gunawan yang diwariskan kepada Eka Pratama berdasarkan surat pernyataan Harta Warisan tanggal 14 Agustus 2020.

Bahwa TERGUGAT juga menerima surat undangan pengukuran ulang yang sama akan tetapi dalam surat undangan tersebut para pihak yang diundang adalah :

1. Lurah /kepala Desa Napitupulu Bagasan
2. Linda Siagian
3. Mei Hua
4. Eka Pratama

Bahwa apabila Majelis Hakim memperhatikan PENGGUGAT mengubah batas-batas tanah dalam dasar Gugatan dan tidak sesuai dengan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Badan Pertahanan Nasional, yang mana batas dalam Pengukuran adalah Mei Hua dan Linda Siagian sedangkan dalam gugatan adalah Nelly Sitorus dan Linda Siagian. Hal ini layak dijadikan pertimbangan hakim untuk memutuskan bahwa Sertifikat No,223 dan Hasil pengukuran Tanah yang dinyatakan oleh PENGGUGAT

Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg



tidak ada hubungan dan tidak bisa dijadikan sebagai dasar Gugatan dalam perkara.

7. Bahwa pernyataan Gugatan PENGGUGAT tersebut kontradiksi posita satu dengan lainnya, dimana dalam gugatannya pada halaman 5 (lima) angka 17 menyatakan :

“bahwa perbuatan TERGUGAT yang secara sepihak melakukan klaim dengan cara mendirikan bangunan milik TERGUGAT diatas Sebagian tanah milik Pneggugat maka secara langsung menghilangkan hak dan mengurangi luas ukuran atas sebidang tanah milik PENGGUGAT dan mengakibatkan PENGGUGAT tidak bisa menguasai tanah PENGGUGAT secara turun temurun, terkuat dan terpenuh”

Bahwa PENGGUGAT menuduh TERGUGAT dengan dalil yang keliru dan mengada-ada, hal ini dibuktikan dan diakui PENGGUGAT sendiri dalam gugatannya pada halaman 4 (empat) angka 15 yang menyatakan :

“bahwa terhadap perubahan luas tanah milik PENGGUGAT yang semula sesuai Sertifikat No.223 semula 90m² dan sekarang menjadi 75m² diakui oleh PENGGUGAT guna untuk pembangunan Trotoar bagi pejalan kaki”

8. Bahwa dengan tidak jelasnya dasar gugatan/dalil gugatan, tidak jelasnya obyek sengketa yaitu dengan tidak dapatnya PENGGUGAT menyebutkan luas (Panjang dan Lebar) serta batas-batas tanah obyek sengketa yang benar dalam DASAR GUGATAN, dan adanya pengakuan dari PENGGUGAT tentang berkurangnya luas tanah adalah guna membangun trotoar bagi pejalan kaki dan bukan karena perbuatan yang dituduhkan pada TERGUGAT maka mengakibatkan gugatan PENGGUGAT menjadi kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*), gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah disampaikan dalam bagian Latar Belakang dan dalam Eksepsi TERGUGAT secara *mutatis mutandis* dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban Dalam Pokok Perkara ini.

A. TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

“PENGGUGAT TELAH MENGAKUI BAHWA BERKURANGNYA LUAS TANAH ADALAH GUNA MEMBANGUN TROTOAR BAGI PEJALAN KAKI”



2. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT yang pada intinya menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena TERGUGAT tidak melakukan satu pun Tindakan-tindakan yang didalilkan oleh PENGGUGAT.

Bahwa oleh karena telah ada pengakuan yang sempurna dari PENGGUGAT mengenai alasan sebenarnya luas tanah dalam sertifikatnya berkurang maka adalah berdasarkan hukum apabila TERGUGAT dinyatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan bukti tersebut diatas TERGUGAT merasa bahwa PENGGUGAT secara sengaja dan terus-menerus berusaha ingin mencemarkan nama baik TERGUGAT, dengan fitnah menyerobot tanah dan mendirikan bangunan diatas tanah *in casu*.

Sehingga dengan ini TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang terhormat menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya.

B. GANTI RUGI MATERIIL TIDAK BERDASARKAN HUKUM.

"PENGGUGAT TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN DASAR PERHITUNGAN NILAI GANTI RUGI MATERIIL"

3. Bahwa TERGUGAT secara tegas menolak permintaan ganti rugi materiil yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam angka 5 Gugatan.

4. Bahwa sebagaimana diuraikan di atas TERGUGAT tidaklah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa yang menyebabkan kurangnya luas tanah berdasarkan pengakuan PENGGUGAT adalah guna pembangunan untuk trotoar pejalan kaki.

5. Bahwa dalil perbuatan TERGUGAT secara sengaja dan secara sadar merugikan penggugat secara sepihak atas tanah milik penggugat yang menyebabkan berkurangnya yukuran luas tanah yang dimiliki penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik 223 merupakan dalil yang mengada-ada.

6. Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 2003 menyatakan bahwa gugatan ganti rugi (materiil) yang tidak terperinci haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

7. Bahwa selanjutnya Putusan Mahkamah Agung No.556.K.Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983, menyatakan bahwa tuntutan PENGGUGAT mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.

8. Bahwa dengan memperhatikan ganti rugi materiil yang didalilkan oleh PENGGUGAT dan dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung No.556.K.Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983, maka adalah berdasarkan hukum



apabila Yang Mulia Majelis Hakim menolak Permintaan ganti rugi materiil yang diajukan oleh Penggugat.

C. GANTI RUGI IMATERIIL TIDAK BERDASARKAN HUKUM

“PENGGUGAT TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN DASAR PERHITUNGAN NILAI GANTI RUGI MATERIIL”

9. Bahwa TERGUGAT secara tegas menolak permintaan ganti rugi materiil yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam angka 5Gugatan

10. Bahwa terkait ganti rugi materiil, Mahkamah Agung RI telah memberikan pedoman mengenai pemenuhan ganti rugi materiil. Dalam putusan No. 650/PK/Pdt/1994 Mahkamah Agung RI pada intinya menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 1370,1371,1372 KUHPPerdata ganti rugi materiil hanya dapat diberikan dalam hal tertentu seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan.

11. Bahwa adalah pada faktanya ganti rugi materiil yang diajukan oleh PENGGUGAT bukan didasarkan atas kematian, luka berat atau penghinaan.

12. Bahwa dengan demikian adalah berdasarkan hukum apabila permohonan ganti rugi materiil yang dimohonkan oleh PENGGUGAT ditolak oleh Majelis Hakim.

DWANGSOM TIDAK BERDASARKAN HUKUM “ PERMOHONAN DWANGSOM YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI KETENTUAN PASAL 606 A RV (Reglement op de Rechtsvordering)”

13. Bahwa Pasal 606 A RV menyatakan bahwa pihak TERGUGAT dalam suatu perkara perdata tidak dapat dihukum untuk membayar uang paksa apabila gugatan diajukan dalam rangka menuntut pembayaran sejumlah uang.

14. Bahwa adalah pada faktanya dalam gugatan PENGGUGAT menuntut pembayaran ganti rugi materiil dan imateriil maka tuntutan dwangsom tersebut tidak dibenarkan secara hukum. Dengan demikian tuntutan uang paksa tersebut harus ditolak.

E. PERMOHONAN SERTA MERTA DAN PROVISI

“PERMOHONAN SERTA MERTA DAN PUTUSAN PROVISI TIDAK MEMENUHI SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 6 TAHUN 1975, TANGGAL 1 DESEMBER 1975 JO. SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 3 TAHUN 1978, TANGGAL 1 APRIL 1978”

Halaman 13 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg



15. TERGUGAT menolak secara tegas tuntutan penggugat mengenai permohonan serta merta dan putusan provisi sebagaimana dinyatakan dalam angka 8.

16. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung menginstruksikan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri seluruh Indonesia agar tidak menjatuhkan Putusan serta merta walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat 1 HIR atau pasal 191 RBg telah dipenuhi, kecuali dalam halhal yang tidak dapat dihindarkan, putusan demikian yang sangat *exceptional* sifatnya dapat dijatuhi.

17. Bahwa suatu putusan provisi memiliki sifat serta merta (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*). Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 telah diisyaratkan unsur dikabulkannya permohonan putusan serta merta yakni :

- Gugatan didasarkan bukti surat otentik yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya
- Gugatan hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dapat dibantah
- Gugatan tentang sewa menyewa dimana hubungan sewa menyewa habis/lampau atau penyewa melalaikan kewajibannya.
- Pokok-pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan setelah putusan mengenai gugatan cerai berkekuatan hukum tetap.
- Dikabulkannya gugatan provisional.
- Gugatan telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok perkara gugatan diajukan

18. Dalam perkara a quo, gugatan PENGGUGAT sama sekali tidak memenuhi syarat-syarat untuk dijatuhkannya putusan serta merta serta putusan provisi sebagaimana tersebut diatas, oleh karena itu sudah selayaknya jika Majelis Hakim Yang Terhormat menolak tuntutan PENGGUGAT.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil, bantahan-bantahan, fakta-fakta, dan bukti-bukti yang telah TERGUGAT sampaikan, maka TERGUGAT yang merasa bahwa PENGGUGAT secara sengaja dan terus-menerus berusaha ingin mencemarkan nama baik TERGUGAT, dengan fitnah menyerobot tanah



dan mendirikan bangunan diatas tanah *in casu* baik melalui LAPORAN POLISI maupun melalui GUGATAN PERDATA.

TERGUGAT yang adalah seorang Guru Berumur 58 Tahun, sehari-harinya melaksanakan tugas mengajar di SMA Negeri I Balige, akibat dari perbuatan PENGGUGAT selama dua tahun ini terhitung dari sejak surat teguran yang diantarkan ke kediaman TERGUGAT, Panggilan Polisi, dan Panggilan Sidang di Pengadilan Negeri hari ini telah merasakan banyak penderitaan dan juga ketidak nyamanan, PENGGUGAT dan kuasa hukumnya tidak memiliki kesadaran untuk menghentikan perbuatannya yang dengan sengaja dan semena-mena menuduh TERGUGAT dengan fitnah menyerobot tanah dan mendirikan bangunan di atas tanah *in casu*, memohon agar Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ERROR IN PERSONA

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT mengenai Gugatan Error In Persona
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)
3. Menghukum PENGGUGAT untuk menyampaikan permintaan maaf secara tertulis dalam media massa cetak/koran untuk memulihkan nama baik TERGUGAT, dan sebagai jaminan bahwa untuk kedepannya PENGGUGAT tidak lagi mengulangi perbuatannya
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara

Atau apabila Majelis Hakim Yang terhormat berpendapat bahwa gugatan PENGGUGAT bukanlah termasuk Error In Persona ,

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*)
3. Menghukum PENGGUGAT untuk menyampaikan permintaan maaf secara tertulis dalam media massa cetak/koran untuk memulihkan nama baik TERGUGAT, dan sebagai jaminan bahwa untuk kedepannya tidak lagi mengulangi perbuatannya
4. Menghukum PENGGUGAT membayar semua biaya perkara.

atau

POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya

Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor **81/Pdt.G/2022/PN Blg**



2. Menyatakan TERGUGAT tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menghukum PENGGUGAT untuk menyampaikan permintaan maaf secara tertulis dalam media massa cetak/koran untuk memulihkan nama baik TERGUGAT, dan sebagai jaminan bahwa untuk kedepannya PENGGUGAT tidak lagi mengulangi perbuatannya
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, TERGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (*ex aquo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik/ tanggapan tertanggal 19 Oktober 2022, sedangkan Tergugat mengajukan tanggapan lagi (duplik) tertanggal 26 Oktober 2022 yang selengkapnya termuat dalam berkas perkara dan berita acara persidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

- P-1 : Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan:1271052405960001 atas nama Eka Pratama
- P-2 : Surat Keterangan ahli Waris tertanggal 18 Agustus 2020
- P-3 : Surat Keterangan ahli Waris tertanggal 19 Februari 2018
- P-4 : Surat Pernyataan Penyerahan Harta Warisan
- P-5 : Sertifikat Hak Milik Nomor :223/Napitupulu Bagasan tertanggal 21 Agustus 2002 dengan Surat Ukur Nomor 5/Nap.Bagasan/2002 tertanggal 10 Juli 2002
- P-6 : Bukti Surat Tugas Nomor : 001/KHRZSR/ST/VIII/2020 tertanggal 1 September 2020
- P-7 Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan Pengukuran Ulang: 285/2021
- P-8 : Surat Undangan Pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba Nomor : 167/UND-12.12.200.IP.02.01/III/2021 tertanggal 22 Maret 2021
- P-9 : Berita Acara Pengukuran Nomor : 6/BAPU-02-19/IV/2021 tertanggal 24 Maret 2021
- P-10 : Surat Pernyataan Nelly Sitorus
- P-11 : Fotocopy Kegiatan Pembangunan di Objek Perkara a quo ;

Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor **81/Pdt.G/2022/PN Blg**



P-12 : Foto Kegiatan Pembangunan di objek perkara a quo-

Surat-surat bukti tersebut telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan hasil dari pemeriksaan untuk surat-surat bukti yang diberi tanda P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-7, P-8, P-10 telah sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperlihatkan kepada Tergugat kecuali surat bukti yang diberi tanda P-4 dan P-9 yang diajukan adalah foto copy dari foto copy dan surat bukti yang diberi tanda P-11 dan P-12 yang diajukan berupa print out foto selanjutnya yang aslinya dikembalikan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi ke persidangan yaitu :

Saksi 1 : Edward Astro Evan Siahaan, dibawah janji/ sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi mengetahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat bersoal tentang masalah batas dinding bangunan tembok batu bata yang terletak di Jalan Sisingamangaraja yang berada didepan Bank Sumut Cabang Balige Kecamatan Balige Kabupaten Toba;
- Bahwa saksi kurang tahu luasnya;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui tentang batasnya;
- Bahwa setahu saksi ada bangunan milik Penggugat, namun Tergugat mendirikan tembok batu bata pada batas sebelah Timur dibagian belakang dari objek perkara;
- Bahwa setahu saksi yang mengusahai tanah adalah Penggugat, tetapi bangunan batu bata yang dibangun atas suruhan Tergugat;
- Bahwa saksi pernah ikut sebagai kenek tukang membangun batu bata itu karena diajak teman untuk bekerja;
- Bahwa setahu saksi ikut bekerja selama 3 minggu saat itu;
- Bahwa setahu saksi teman yang memberikan gaji Bahwa setahu saksi setelah diterimanya dari Tergugat;
- Bahwa saksi benar ada saat difoto dalam bukti P-11, P-12
- Bahwa saksi digaji setiap hari sabtu oleh teman saksi;
- Bahwa setahu saksi pernah melihat Tergugat hadir dan mengawasi;
- Bahwa setahu saksi yang mengajak saksi untuk bekerja membangun batu batas tersebut ada teman saksi, tidak tahu namanya;
- Bahwa saksi tidak bisa memastikan bahwa Tergugat yang menyuruh bekerja karena teman saksi yang berhubungan dengan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi bekerja ngocok semen, dan angkat batu bata;

Halaman 17 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg



- Bahwa setahu saksi kurang ingat kepala tukang pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memesan bahan material tersebut
- Bahwa setahu saksi disekitar bangunan;
- aya melihat ada batu bata, semen, besi dan lain-lainnya;
- Bahwa setahu saksi disuruh untuk memasang seng pada tembok rumah pada batas sebelah Timur dibangian depan;
- Bahwa setahu saksi tidak mengetahuinya ada IMB bangunan ;

Saksi 2. Nelly Sitorus, dibawah janji/ sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dengan Tergugat bersoal tentang masalah batas dinding bangunan tembok batu bata yang terletak di Jalan Sisingamaraja yang berada didepan Bank Sumut Cabang Balige Kecamatan Balige Kabupaten Toba;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui tentang batasnya;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah perkara ada bangunan milik Penggugat;
- Bahwa setahu saksi yang mengusahai tanah perkara adalah Penggugat, tetapi ada bangunan batu bata yang disuruh bangun oleh Tergugat;
- Bahwa saksi pernah melihat pada saat pembangunan tembok batu bata itu;
- Bahwa setahu saksi dibangun sekitar tahun 2020 dan melihat ada pekerja tukang 2 - 3 orang saat itu;
- Bahwa setahu saksi Tergugat yang menyuruh tukang untuk bekerja dan membayar gajinya;
- Bahwa setahu saksi pemiliknya marga Siagian, tetapi tidak tahu siapa yang menempatnya sekarang;
- Bahwa setahu saksi dahulu pernah tinggal dirumah ojek perkara dengan cara mengontrak selama 10 tahun kemudian berganti dengan Bintang Terang dan sekarang katanya dibeli orang tua Penggugat dari marga Siagian “ Toko Merdeka” ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sujono Gunawan;
- Bahwa setahu saksi mengenal ibu Penggugat bernama Butet dan bapak Penggugat sudah lupa namanya;
- Bahwa setahu saksi Penggugat ada 1 orang saudara perempuan;
- Bahwa setahu saksi memakai nama “ Nelly “ dan dulu nama Bahwa setahu saksi “ Meng hua “;

Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor **81/Pdt.G/2022/PN Blg**



- Bahwa setahu saksi sering berkomunikasi dengan Tergugat sebagai tetangga;
- Bahwa setahu saksi membenarkan bukti bertanda P-10 tersebut (diperlihatkan) ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat tinggal di Kelurahan Napitupulu dibelakang rumah saksi;
- Bahwa setahu saksi Tergugat tidak pernah tinggal disana, tetapi rumah yang berada disamping objek perkara sebelah Timur dikontrakkan;
- Bahwa setahu saksi sudah lama memakai nama “ Nelly “, tetapi mau juga orang memanggil Bahwa setahu saksi “ Meng hua “;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat pada saat membangun tembok dan hanya melihat tukang saja;
- Bahwa saksi lupa Tergugat pernah mengatakan mempunyai tanah, tetapi Tergugat pernah mengatakan : “ banunonku namaon “;
- Bahwa setahu saksi pemilik sebelum penggugat marga Siagian “ Toko Mardenggan“;
- Bahwa setahu saksi mengontrak rumah dahulu yaitu rumah yang menjadi objek perkara sekarang ini;
- Bahwa setahu saksi rumah itu berlantai 2 dan sekitar 2 tahun yang lalu dibuat tembok batu bata dibagian belakang sebelah Timur diatas tanah dari rumah objek perkara;

Saksi 3 : Ferry B.P Napitupulu, dibawah janji/ sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat bersoal tentang masalah batas dinding tembok bangunan batu bata yang terletak di Jalan Sisingamangaraja yang berada didepan Bank Sumut Cabang Balige Kecamatan Balige Kabupaten Toba;
- Bahwa saksi kurang tahu luasnya;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui tentang batasnya;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah ada bangunan milik Penggugat;
- Bahwa setahu saksi yang mengusahai tanah adalah Penggugat, tetapi bangunan batu bata yang dibangun oleh Tergugat;
- Bahwa setahu saksi sebagai Kepala Lingkungan I dan sudah pernah mencoba mengadakan Mediasi sampai kepada Kelurahan namun tidak ada titik temu antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu tentang surat bukti bertanda P-11(diperlihatkan)

Halaman 19 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi dinding tembok batu dibangun tahun 2020 oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui, dahulu tanah dan rumah adalah warisan marga Napitupulu, dijual kepada marga Siagian dan tanah objek perkara sekarang sudah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa setahu saksi sudah diadakan pengukuran ulang oleh BPN saat itu hadir 3 orang personil, Tergugat ada diundang tetapi tidak hadir saksi yang mewakili dari Pemda;
- Bahwa setahu saksi Tergugat masih termasuk keturunan Napitupulu itu;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu, tetapi yang mengontrak rumah itu selalu mengatakan bahwa Tergugat yang mengontrakkan;
- Bahwa setahu saksi mengetahuinya dan sering melihat Tergugat berada di lokasi saat membangun tembok;
- Bahwa setahu saksi Tergugat tidak berbatas langsung dengan tanah objek perkara karena rumah Tergugat berada di belakang;
- Bahwa setahu saksi surat itu dibuat untuk proses pengurusan penerbitan sertifikat dan kalau ada bukti surat jual beli atau warisan harus saksi tanda tangan dalam hal ini ada tanda tangan orang tua Tergugat Resi br Napitupulu, Resni, Kesti Mangapul (nai polen) anaknya bernama Rochky Syarial Siagian dan tidak ada nama Tergugat dalam surat tersebut;
- Bahwa setahu saksi Tergugat yang mengurus pembangunan renovasi rumah itu, setelah rumah objek perkara dirobokkan, Tergugat membangun dinding tembok batu bata;
- Bahwa saksi tidak terlalu perhatikan tiang papannya;
- Bahwa setahu saksi yang menempatinnya marga Siahaan br Napitupulu dengan cara mengontrak dari Tergugat;
- Bahwa setahu saksi sempat mau mengontrak rumah itu, tetapi saksi tidak sanggup sehingga tidak jadi;
- Bahwa setahu saksi mengetahui Tergugat masih termasuk ahli waris dari Napitupulu karena saksi pernah bercerita dengan Tergugat, bahwa anak laki-laki dari Napitupulu sudah meninggal semua, maka tanah/rumah diwariskan kepada ibu Tergugat dan setahu bahwa setahu saksi warisan sudah dibagi-bagi;
- Bahwa setahu saksi sering bertemu dan bercerita dan yang mengurus dan mengawasi harta di kampung oleh Tergugat karena yang lainnya tinggal diluar daerah;
- Bahwa setahu saksi Tergugat yang menerima sewa rumah itu;

Halaman 20 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi tersebut, baik Penggugat dan Tergugat menanggapinya dalam kesimpulan ;

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

- T-1 : Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan : atas nama Rosalinda Siagian ;
- T-2 : Surat Somasi 1 No. 43/Somasi/KHRZSR/TU/IX/2020 telah di Nazegelen di kanot Pos
- T-3 : Surat Somasi 2 No. 43/Somasi/KHRZSR/TU/X/2020 telah di Nazegelen di kanot Pos
- T-4 : Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Reor Toba Nomor : B/1547/XI/2020/Reskrim, telah di Nazegelen di Kantor Pos,
- T-5 : Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Resor Toba Nomor : B/136/II/2021/Reskrim, telah di Nazegelen di Kantor Pos
- T-6 : Bukti Surat Panggilan Kepolisian No. 5 /pgl/384/IX/2021/Reskrim, telah di Nazegelen di Kantor Pos
- T-7 : Bukti surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Peratanahan Kabupaten Toba, telah di Nazegelen di Kantor Pos
- T-8 : Surat Relas Panggilan kepada Tergugat No.81/Pdt.G/2022/PN Blg tertanggal 02 September 2022, telah dinazegelen di Kantor Pos
- T-9 : Surat Relas Panggilan kepada Tergugat No 81/Pdt.G/2022/PN Blg tertanggal 22 September 2022, telah dinazegelen di kantor Pos
- T-10 : Surat Relas Panggilan tertanggal 30 September 2022 telah di Nazagelen di Kantor Pos
- T-11 : Surat Relas Panggilan tujuan Mediasi tanggal 7 Oktober 2022 telah diNazegelen di kantor Pos
- T-12 : Surat Perbaikan ke II Gugatan Perbuatan melawan hukum-, telah dinazegelen di kantor Pos
- T-13 : Surat Replik atas Eksepsi/Jawaban
- T-14 : Surat Pengantar Bukti surat Penggugat, Bukti P-4, P-5 dan P-6
- T-15 : Nota pembayaran gaji tukang dan juga hal apa yang direnovasi ;
- T-16 : Nota pembayaran sewa rumah dan sewa sawah kepada Rochky Siagian sebagai pemilik telah di Nazegelen di Kantor Pos,;
- T-17 : Surat izin bangunan yang menyatakan bahwa Mehwa bukan pemilik rumah maupun tanah yang terdapat disebelah barat dari objek perkara telah di nazegelen di Kantor Pos;

Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor **81/Pdt.G/2022/PN Blg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-18 : Surat pernyataan Ganti rugi
T-19 : Surat Keterangan Tanah Nomor 038/1039/07/75/202
T-20 : Surat Pernyataan Ganti Rugi Kepemilikan Tanah dari tante Tergugat (Kisti Mangapul Napitupulu) menjadi milik Rochky Siagian

Surat-surat bukti tersebut telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan hasil dari pemeriksaan untuk surat-surat bukti yang diberi tanda T-2,3, 4,5,6,7,8,9,10,11,12,14,15,16,18,19,20 telah sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperlihatkan kepada Penggugat kecuali surat bukti yang diberi tanda T-1, 13 dan 17 yang diajukan adalah foto copy dari foto copy selanjutnya yang aslinya dikembalikan kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti, Tergugat juga mengajukan saksi ke persidangan yaitu :

Saksi 1 : Rochky Syahrial Siagian, dibawah janji/ sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dengan Tergugat bersoal tentang masalah batas dinding tembok bangunan batu bata yang terletak di Jalan Sisingamangaraja yang berada didepan Bank Sumut Cabang Balige Kecamatan Balige Kabupaten Toba;
- Bahwa setahu saksi sebagai pemilik rumah di jalan Sisingamangaraja No.124 yang sekarang dikontrakkan kepada took " Parfum Rizal" tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tentang bukti surat bertanda T-18 dan T-19 (diperlihatkan)
- Bahwa setahu saksi Tergugat tinggal di Dolok tolong Napitupulu bukan di Jalan Sisingamangaraja Kecamatan Balige Kabupaten Toba;
- Bahwa setahu saksi tanah berukuran 6 X 7 X 18 meter dibagi menjadi 2 bagian;
- Bahwa setahu saksi memperolehnya sebagai warisan dari orang tua saksi pada tahun 2018, karena saksi tinggal diluar daerah, maka saksi serahkan kepada Tergugat untuk mengurus karena dulu dinding terbuat dari papan dan sudah lapuk, maka membangun dinding tembok batu bata serta mengontrakkannya;
- Bahwa setahu saksi memberikan hak secara lisan dan biaya untuk membangun tembok batu bata dananya dari saksi dan setelah rumah dikontrakkan, uang sewa rumah diserahkan kepada saksi;
- Bahwa setahu saksi dinding tembok batu dibangun tahun 2020 oleh Tergugat;

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Ardilaus Napitupulu lalu menjual sebahagian kepada Henry Siagian bentuk leter L keadaan rumah lebih lebar dibelakang dan semula ada sumur dibagi 2 bagian supaya kedua rumah dapat memakainya, sehingga sumur tadi menjadi bagian rumah saksi sisanya 6 X 1 meter dibelakang dan sebagai warisan dondon tua kepada Ibu saksi dan saudaranya ada 2 orang dan bagian inang uda saksi, saksi ganti rugi dahulu sebesar Rp.25.000.000,-dan saksi tidak ada mempunyai paman, lalu harta ibu saksi diwariskan kepada saksi sebagai pemiliknya sekarang;
- Bahwa setahu saksi yang diserahkan rumah beserta tanahnya;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada sengketa hingga sekarang;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di Napitupulu bagasan. Jalan Sisingamangaraja tidak termasuk Napitupulu Dolok tolong
- Bahwa setahu saksi pernah bekerja di TPL tahun 1993 hingga tahun 1996 kemudian merantau ke Riau;
- Bahwa setahu saksi menyuruh Tergugat untuk memperbaiki dan tidak ada merubah bentuk dan ukurannya membangun dinding tembok batu bata dan tiangnya dari kayu masih tetap ada;
- Bahwa setahu saksi berkunjung 4 -5 bulan sekali ke Balige;
- Bahwa setahu saksi tahap renovasi rumah tahun 2019-2020;
- Bahwa setahu saksi rumah dikontrakkan tahun 2020;
- Bahwa setahu saksi yang menempatinnya marga Siahaan br Napitupulu dengan cara mengontrak dari Tergugat;
- Bahwa setahu saksi sudah kuasanya kepada Tergugat untuk memesan bahan material dan mencari tukang dan saksi juga kenal dengan tukangny;
- Bahwa setahu saksi ada memberikan kuasa tertulis pada Tergugat tahun 2020 untuk mengurus tanah/rumah saksi tersebut

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi dari Tergugat, baik Penggugat dan Tergugat menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa pda tanggal 15 Nopember 2022 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dalam perkara ini yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa baik Penggugat dan Tergugat pada tanggal 21 Desember 2022 telah mengajukan kesimpulan (konklusi) yang termuat dalam berkas perkara yang satu kesatuan dengan putusan ini ;

Halaman 23 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat telah mengajukan dalil-dalil eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI EROR IN PERSONA

Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya telah keliru dalam penyebutan alamat TERGUGAT, bukanlah di Jl. SM Raja Kelurahan Napitulu Bagasan Kec. Balige Kabupaten Toba, melainkan di Jl. Napitupulu Pardolok Tolong, Kelurahan Napitupulu, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) TERGUGAT, demikian juga dengan umur TERGUGAT bukanlah 55 Tahun melainkan 58 Tahun, Adapun mengenai syarat suatu gugatan, secara formal, penyebutan Nama/Identitas para pihak harus benar dan Lengkap, karena kekeliruan penyebutan dianggap melanggar syarat formil suatu gugatan dan menyebabkan gugatan Cacat/Error In Persona.

Gugatan PENGGUGAT Salah/Keliru dalam menarik Pihak (Gemis Aan Hoedanigheid), dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH), pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak memiliki hubungan hukum. Bahwa TERGUGAT membantah dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam gugatannya di Halaman 3 Angka 7 dimana menyatakan :

“dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 223/Kel Napitupulu Bagasan, Kecamatan Balige an.Sujono Gunawan dengan ukuran Luas 90m² debgan batas batas, Sebelah utara : Gang, Sebelah Selatan

Jalan Sisingamangaraja, Sebelah Barat : Nelly Sitorus, Sebelah Timur : Linda Siagian”

Halaman 3 Angka 8 dimana menyatakan :

“ bahwa sekira tahun 2020 ketika PENGGUGAT telah menerima warisan, PENGGUGAT berniat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut untuk usaha, dan ternyata diatas Sebagian tanah tersebut sudah berdiri sebuah bangunan tembok yang didirikan oleh TERGUGAT, yang mana hal tersebut diakui secara sepihak oleh TERGUGAT adalah milik TERGUGAT”

Faktanya :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT tidak pernah memiliki tanah ataupun mengakui secara sepihak memiliki tanah yang berbatasan dengan Tanah Perkara.

Bahwa Tanah milik TERGUGAT terletak di Jalan Napitupulu Pardolok Tolong Balige, dan TERGUGAT tidak pernah mendirikan bangunan tembok di tanah *in casu* pada tahun 2020 sehingga Dalil Gugatan PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT mendirikan bangunan tembok adalah tidak berdasar sehingga patut ditolak;

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

DALAM EKSEPSI OBSCUUR LIBEL (OBSECURE LIBEL EXCEPTIE)

Bahwa gugatan PENGGUGAT :

- Tidak jelasnya dasar gugatan/dalil gugatan
- Tidak jelasnya objek sengketa; dan
- Petitum gugatan tidak jelas karena tidak dirinci dan ada kontradiksi antara posita.

Dengan Alasan Hukum Sebagai Berikut :

Bahwa Mahkamah Agung RI dalam banyak putusannya tentang gugatan yang tidak dapat menyebut secara jelas batas-batas obyek sengketa, putusan yang mana telah menjadi yurisprudensi tetap antara lain Putusan No. 1140 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 telah memberikan abstrak hukum bahwa Surat Gugatan yang tidak menyebut dengan jelas Luas tanah dan Batas-Batas Obyek Sengketa berakibat gugatan Kabur dan tidak dapat diterima.

- Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT halaman 2 (dua) bagian I.

Dasar Hukum/Legal Standing, PENGGUGAT dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 223 dan Surat Pernyataan Harta warisan tanggal 14 Agustus 2020 tidak menyebutkan luas tanah dengan jelas hanya menyatakan batas-batas

Sebelah utara : Gang,

Sebelah Selatan : Jln Sisingamangaraja,

Sebelah Barat :Nelly Sitorus, dan

Sebelah Timur :Linda Siagian,

Sertifikat Hak Milik Nomor 223 PENGGUGAT tidak menjelaskan objek Nelly Sitorus dan Linda Siagian sedangkan Nelly Sitorus dan Linda Siagian adalah nama orang dan tidak mungkin dijadikan batas obyek sengketa secara jelas.

Halaman 25 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal tersebut layak dijadikan pertimbangan hakim untuk memutuskan bahwa Sertifikat No.223 yang dijadikan dasar gugatan dari PENGGUGAT tidak memiliki kekuatan untuk dijadikan dasar Gugatan dalam perkara.

Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT halaman 4 Angka 12 PENGGUGAT memohonkan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral kepada Badan Pertahanan Nasional pada tanggal 10 September 2020 dan Surat Permohonan Susulan tertanggal 17 September 2020 atas nama Sujono Gunawan yang diwariskan kepada Eka Pratama berdasarkan surat pernyataan Harta Warisan tanggal 14 Agustus 2020.

Bahwa TERGUGAT juga menerima surat undangan pengukuran ulang yang sama akan tetapi dalam surat undangan tersebut para pihak yang diundang adalah :

1. Lurah /kepala Desa Napitupulu Bagasan
2. Linda Siagian
3. Mei Hua
4. Eka Pratama

Bahwa apabila Majelis Hakim memperhatikan PENGGUGAT mengubah batas-batas tanah dalam dasar Gugatan dan tidak sesuai dengan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Badan Pertahanan Nasional, yang mana batas dalam Pengukuran adalah Mei Hua dan Linda Siagian sedangkan dalam gugatan adalah Nelly Sitorus dan Linda Siagian. Hal ini layak dijadikan pertimbangan hakim untuk memutuskan bahwa Sertifikat No,223 dan Hasil pengukuran Tanah yang dinyatakan oleh PENGGUGAT tidak ada hubungan dan tidak bisa dijadikan sebagai dasar Gugatan dalam perkara.

Bahwa pernyataan Gugatan PENGGUGAT tersebut kontradiksi posita satu dengan lainnya, dimana dalam gugatannya pada halaman 5 (lima) angka 17 menyatakan :

“bahwa perbuatan TERGUGAT yang secara sepihak melakukan klaim dengan cara mendirikan bangunan milik TERGUGAT diatas Sebagian tanah milik Pneggugat maka secara langsung menghilangkan hak dan mengurangi luas ukuran atas sebidang tanah milik PENGGUGAT dan mengakibatkan PENGGUGAT tidak bisa menguasai tanah PENGGUGAT secara turun temurun, terkuat dan terpenuh”

Bahwa PENGGUGAT menuduh TERGUGAT dengan dalil yang keliru dan mengada-ada, hal ini dibuktikan dan diakui PENGGUGAT sendiri dalam gugatannya pada halaman 4 (empat) angka 15 yang menyatakan :

Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg

Disclaimer

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



“bahwa terhadap perubahan luas tanah milik PENGGUGAT yang semula sesuai Sertifikat No.223 semula 90m² dan sekarang menjadi 75m² diakui oleh PENGGUGAT guna untuk pembangunan Trotoar bagi pejalan kaki”

Bahwa dengan tidak jelasnya dasar gugatan/dalil gugatan, tidak jelasnya obyek sengketa yaitu dengan tidak dapatnya PENGGUGAT menyebutkan luas (Panjang dan Lebar) serta batas-batas tanah obyek sengketa yang benar dalam DASAR GUGATAN, dan adanya pengakuan dari PENGGUGAT tentang berkurangnya luas tanah adalah guna membangun trotoar bagi pejalan kaki dan bukan karena perbuatan yang dituduhkan pada TERGUGAT maka mengakibatkan gugatan PENGGUGAT menjadi kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*), gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut telah ditanggapi Penggugat dalam repliknya tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat dan replik dari Penggugat, Majelis Hakim dengan mendasarkan pada Pasal 136 HIR/ Pasal 162 RBg serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 22 K/ Sip/ 1974 tanggal 11 Desember 1975 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3038 K/ Sip/1981 tanggal 21 Nopember 1983 yang menyebutkan bahwa eksepsi atau tangkisan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat kecuali tentang sesuatu hal yang hakim tidak berwenang tidak dapat dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri tetapi harus dibicarakan dan diputuskan secara bersama-sama dengan pokok perkara dan setelah Majelis Hakim mempelajari dalil eksepsi dari Tergugat tidak ada satupun dalil eksepsi menyangkut kewenangan mengadili baik relative maupun absolut sebagaimana dalam perintah pasal tersebut oleh karena itu seluruh dalil dari Tergugat haruslah dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara dan untuk itu dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard/ NO*).

II. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan sebagaimana tersebut dalam gugatan diatas ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokok permasalahannya adalah mengenai apakah telah ada perbuatan melawan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap sebagian tanah tersebut milik Penggugat dengan mendirikan sebuah bangunan tembok yang didirikan oleh Tergugat ;

Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor **81/Pdt.G/2022/PN Blg**



Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka beban pembuktian terlebih dahulu diberikan kepada Penggugat namun demikian Tergugat diberikan kesempatan yang sama untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan sebagaimana dalam surat bukti dan 3 (tiga) orang saksi tersebut yang telah memberikan keterangan di bawah janji/ sumpah menurut agama yang dianutnya sedangkan Tergugat telah membuktikan dalil-dalil sangkalan dengan mengajukan surat bukti T-1 sampai dengan T-20 dalam pengantar surat bukti dan satu orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah janji/ sumpah menurut agama yang dianutnya ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat serta saksi-saksi oleh Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa memperhatikan pokok gugatan dalam perkara ini sebagaimana dikemukakan pada awal pertimbangan hokum dalam pokok perkara yakni apakah ada perbuatan melawan hokum yang dilakukan Tergugat terhadap sebidang tanah menurut bukti P-5 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 223/Napitupulu Bagasan tertanggal 21 Agustus 2002 dengan Surat Ukur Nomor 5/Nap.Bagasan/2002 tertanggal 10 Juli 2002 dengan cara Tergugat mendirikan tembok panjang 6,70 m dan lebar 0,45 m untuk itu Majelis Hakim melihat surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat yakni P-1 sampai dengan P-5 serta keterangan para saksi yang diajukan yakni Edward Astro Evan Siahaan, Nelly Sitorus dan Ferry B. P. Napitupulu yang telah memberikan keterangan dibawah janji/ sumpah dengan membanding surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat yakni T-1 dan T-7 serta seorang saksi bernama Rochky Syahrial Siagian yang telah memberikan keterangan dibawah janji/ sumpah ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti yang diajukan oleh Penggugat yang terkait dengan kepemilikan adalah P-5, Majelis Hakim telah mempelajari surat bukti tersebut beratas nama Sujono Gunawan dan dihubungkan dengan surat bukti P-2,3, dan 4 bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari Sujono Gunawan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti tersebut Majelis Hakim menyatakan bahwa meskipun telah ada surat bukti yang menyatakan bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari Sujono Gunawan namun bukti kepemilikan terhadap tanah sebagaimana dalam surat bukti P-5 masih beratas



nama Sujono Gunawan maka dapat dikatakan proses peralihan antara Sujono Gunawan kepada Penggugat (Eka Pratama) secara peralihan warisan belum sempurna atau selesai dengan sepenuhnya dikarenakan meskipun surat bukti P-5 berada dalam penguasaan Penggugat dan ahli waris lainnya namun secara hukum belum terjadi penyerahan ke tangan Penggugat sepenuhnya dan dalam persidangan hanya diajukan surat bukti yang menyatakan bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari Sujono Gunawan sebagai ayah Penggugat oleh karena itu diperlukan bukti otentik yang menyatakan Penggugat selaku pemegang hak atas tanah tersebut sehingga bisa mempunyai hak untuk menggugat Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mendirikan tembok seukuran panjang 6,70 m dan lebar 0,45 m yang senyatanya masih atas nama Sujono Gunawan (ayah Penggugat) ;

Menimbang, bahwa dasar pertimbangan dari Majelis Hakim tersebut dilandasi bahwa peralihan hak dari Sujono Gunawan kepada Penggugat belum terjadi dikarenakan masih adanya ahli waris lainnya dan jika melalui putusan ini dinyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat berarti Majelis Hakim telah menyatakan hak atas tanah tersebut adalah milik Penggugat sedangkan menurut system pembuktian dalam pertanahan yang dianut oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria meskipun telah bersertifikat hak atas tanah adalah hak milik belum tentu sepenuhnya abadi sifatnya dikarenakan masih dibuka kemungkinan untuk dibuktikan tentang terbitnya sertifikat hak milik atas tanah tersebut oleh pihak-pihak lain apalagi dalam perkara ini masih beratas nama Sujono Gunawan (ayah Penggugat) ;

Menimbang, bahwa terkait dalil eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat dinyatakan dipertimbangkan dalam pokok perkara dan tidak dapat diterima, setelah Majelis Hakim mempelajari surat bukti dari Tergugat khususnya T-1 dan P-5 telah ternyata alamat yang dikemukakan oleh Penggugat dan Tergugat masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Balige yang terdiri dari Kabupaten Toba dan Kabupaten Samosir ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim ini juga memberikan edukasi kepada para pihak untuk tertib administrasi pertanahan menurut peraturan perundang-undangan baik undang-undang maupun peraturan pelaksana dibawah undang-undang agar untuk segera menertibkan hak-hak atas tanah dengan mensertifikatkannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena belum selesainya proses peralihan hak atas tanah tersebut dalam bukti P-5 ke atas nama Penggugat menurut

Halaman 29 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan untuk itu Majelis Hakim tidak dapat menyatakan bahwa hak atas tanah tersebut adalah milik Penggugat maka syarat formalitas gugatan yang diajukan oleh Penggugat belum terpenuhi dan untuk itu dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard/ NO) ;

Menimbang, bahwa untuk itu Penggugat berada di pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini ;

Memperhatikan Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan HIR/ RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi

Menyatakan eksepsi-eksepsi dari Tergugat dalam surat jawabannya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard/ NO)

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard/ NO)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.540.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, pada Selasa tanggal 10 Januari 2023 oleh kami, Makmur Pakpahan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Irene Sari M. Sinaga, S.H. dan Reni Hardianti Tanjung, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balige Nomor Pengadilan Negeri Balige tanggal 29 Juli 2022, putusan tersebut pada Jumat tanggal 27 Januari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hotli Halomoan Sinaga, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, dan Tergugat sendiri.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2022/PN Blg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Irene Sari M. Sinaga, S.H.

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

Reni Hardianti Tanjung, S.H.

Panitera Pengganti,

Hotli Halomoan Sinaga

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10000,00;
2. Redaksi	:	Rp10000,00;
3.....P	:	Rp130.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp40.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp600.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp750.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp1.540.000,00;

(satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah)