



PUTUSAN
Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

TARMIZI BIN M. HUSEN, tempat lahir di Ganda Pura tanggal 8 Juli 1969, Agama Islam, Pekerjaan Guru, Jenis Kelamin Laki-laki, alamat di Lr. Meunasah Dusun Linggang Jaya Barat Gampong Uteung Geulinggang Kecamatan Dewantara Kabupaten Aceh Utara - Aceh. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Muzakir, SH.**, dan kawan-kawan, Advokat-Pengacara-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Muzakir, S.H., CPM & Partners" beralamat di Jl. Medan-Banda Aceh Sp. Landeng Desa Alue Drin Lhoksukon - Aceh Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juni 2024, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

Lawan:

HERI M. HUSIN BIN M. HUSEN, Tempat lahir di Bangka Jaya tanggal 5 Desember 1973, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat di di Lr Bunga Gampong Batuphat Barat Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumawe - Aceh. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. Khairil Fadri Basri, S.H., M.H.** Advokat pada Kantor Advokat "**Basri & Rekan**" beralamat di Jl. Medan- Banda Aceh Depan Perumahan PT. AAF Kruenng Geukueh Kecamatan Dewantara Kabupaten Aceh Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Juli 2024, sebagai Tergugat;

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 21 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 3 Juli 2024 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan ini sudah tepat dan benar diajukan ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe karena letak objek sengketa dalam perkara ini berada di Gampong Batuphat Barat, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe;
2. Bahwa domisili Tergugat untuk seluruhnya berada di Wilayah Kota Lhokseumawe, maka Gugatan ini adalah tepat dan benar pula untuk diajukan di Pengadilan Negeri Lhokseumawe;
3. Bahwa pemilihan tempat untuk diujukannya Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe juga telah sesuai dengan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 118 ayat (2) HIR/Pasal 142 ayat (2) RBG yang merupakan Hukum Acara Perdata Indonesia yang berlaku umum (*Indonesian General Principles of Law*) dimana ditentukan bahwasannya :
4. "Gugatan harus diajukan di Pengadilan Negeri yang mewilayahi daerah hukum Tergugat berdiam atau apabila Tergugat berjumlah lebih dari satu maka dapat dipilih salah satu domisili dari para Tergugat"
5. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dalam Pasal 50 disebutkan:
6. "Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama"
7. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 220 M2 (Dua Ratus Dua Puluh Meter Persegi) dan bangunan rumah yang berada diatasnya terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat,

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm

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

Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi, dengan batas-batas sebagai berikut: (Bukti P-1)

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Armiya Marzuki;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Abu Bakar;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan/Lorong Bunga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tarmizi (dikuasai oleh Tergugat) dahulu pada tahun 2001 berbatas dengan tanah Darlik;

Disebut objek sengketa;

8. Bahwa sebidang tanah beserta bangunan rumah pada Poin 5 (lima) di atas (objek sengketa) dibeli oleh Penggugat pada tahun 2001 pada Darlik selaku penjual yang kemudian Penggugat telah memiliki tanah beserta bangunan rumah tersebut tanpa adanya sanggahan/keberataan dari pihak manapun, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 50 tahun 1995;

9. Bahwa setelah Penggugat membeli rumah tersebut ditempati oleh Penggugat bersama Tergugat selaku adik kandungnya, Penggugat mengajak tinggal Tergugat tinggal dirumah tersebut dikarenakan Tergugat belum memiliki rumah tempat tinggal sendiri;

10. Bahwa pada tahun 2008 Tergugat membawa isterinya untuk tinggal di rumah Penggugat, oleh karena Tergugat sudah membawa isterinya menginap dirumah Penggugat, setelah itu Penggugat sudah jarang pulang kerumah Penggugat sendiri yang terletak Gampong Batuphat Barat tersebut dan Penggugat memilih untuk tinggal di rumah orang tua Penggugat di Gampong Uteun Geulinggang sampai Tergugat dapat membuat atau menyewa tempat tinggal sendiri, namun sampai saat ini Tergugat tidak membuat atau menyewa kediaman sendiri;

Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm

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

11. Bahwa Tergugat bersama keluarganya telah tinggal di rumah Penggugat selama 16 (enam belas) tahun sejak tahun 2008 sampai saat ini tahun 2024;
12. Bahwa tanpa sepengetahuan dan izin Penggugat sebelumnya pada tahun 2015 Tergugat telah siap membangun/menambah bangunan baru berupa dapur dan kamar mandi secara permanen diatas tanah milik Penggugat yang berdampingan langsung dengan rumah Penggugat;
13. Bahwa selanjutnya pada awal tahun 2023 Tergugat tanpa konfirmasi dengan Penggugat telah mengambil sertifikat tanah rumah milik Penggugat (objek sengketa kesatu) melalui adik perempuannya yang juga ikut tinggal di rumah orang tuanya. Dan sebelumnya Tergugat pernah meminta sertifikat tersebut pada Penggugat untuk tujuan borok modal usaha namun Penggugat tidak mengizinkannya;
14. Bahwa oleh karena Penggugat merasa khawatir Tergugat menyalahgunakan sertifikat tersebut maka Penggugat pernah berulang kali menyampaikan kepada Tergugat untuk segera mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 milik Penggugat, namun sampai gugatan ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe, Tergugat belum ada itikad baik untuk mengembalikan sertifikat tersebut kepada Penggugat sebagai bukti pemilik yang sah terhadap objek sengketa ini;
15. Bahwa terhadap permasalahan ini Penggugat telah menyampaikan sanggahan/keberatan terhadap perbuatan Tergugat yang menduduki dan menguasai objek sengketa kepada Aparatur Gampong Batuphat Barat, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe agar dapat diselesaikan secara kekeluargaan, dan Aparatur Gampong Batuphat Barat telah mengupayakan membuat pertemuan dengan menghadirkan pihak Penggugat dan Pihak Tergugat namun tidak berhasil menyelesaikan permasalahan ini, saat ini Tergugat masih menguasai Objek Sengketa;
16. Bahwa Tergugat menguasai objek sengketa secara serta merta dengan cara menduduki bangunan rumah milik Penggugat, menambah bangunan tanpa izin Penggugat serta telah Menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Penggugat;

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



17. Bahwa oleh karena itu tindakan dan perbuatan Tergugat yang dengan sengaja telah menguasai kedua objek tanah sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang benar serta melawan hukum merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang dapat mendatangkan kerugian bagi Penggugat sejumlah Rp152.000.000,00 (seratus lima puluh dua juta rupiah), yang akan Penggugat rincikan pada poin selanjutnya;

18. Bahwa oleh karena secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, menyebutkan:

19. "Tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian hak maka diwajibkan pihak-pihak yang membuat kerugian mengantikan kepada pihak yang dirugikan",

20. Maka dalam hal ini sudah sepatutnya yang mengalami kerugian adalah Penggugat;

21. Bahwa tindakan Tergugat telah menimbulkan kerugian baik secara materil maupun secara immateril bagi Penggugat. Adapun kerugiannya sebagai berikut :

a. Kerugian Materil

Jumlah kerugian materil akibat perbuatan Tergugat sekitar, Rp112.000.000,00 (seratus dua belas juta rupiah) yang diperkirakan oleh Penggugat berdasarkan rincian sebagai berikut:

• Hasil Sewa Rumah Dalam Setahun:

– Dalam setahun mendapatkan uang sewa sebesar
Rp7.000.000 x 16 tahun = Rp112.000.000,00

b. Kerugian Immateril

- Adapun kerugian immateril lainnya yang dialami oleh Penggugat karena tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah).

Dengan demikian Total kerugian Materil dan Immateril sejumlah Rp152.000.000,00 (seratus lima puluh dua juta rupiah)

22. Bahwa, agar Tergugat bersedia secara sukarela memenuhi isi putusan dalam perkara ini, mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus, setiap Tergugat, lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan dan sehingga dilaksanakan;

23.Bahwa, perkara ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat baik bukti surat maupun saksi-saksi yang bersedia diangkat sumpahnya untuk menerangkan telah terjadinya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat yang secara tanpa hak dan melawan hukum menduduki dan menguasai objek sengketa milik Penggugat, oleh karena itu kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang memeriksa atau mengadili perkara ini agar dapat memerintahkan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij vorrad*) walaupun ada Upaya Hukum Verzet, Banding dan Kasasi serta Peninjauan Kembali dari Tergugat;

24.Bahwa, untuk menjamin gugatan Penggugat mendapatkan keadilan, kepastian hukum, dan terpenuhinya hak-hak Penggugat, maka sangat beralasan hukum Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Lhokseumawe meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek perkara yaitu :

- Sebidang tanah beserta bangunan rumah diatasnya seluas 220 M2 (dua ratus dua puluh meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi, yang terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Armiya Marzuki;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Abu Bakar;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan/Lorong Bunga;
- Sebelah Barat :berbatas dengan tanah Tarmizi (dikuasai oleh Tergugat) dahulu pada tahun 2001 berbatas dengan tanah Darlik;

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Disebut objek Sengketa

Kemudian sita jaminan tersebut dinyatakan sah, kuat dan berharga;

25. Bahwa, oleh karena gugatan ini timbul akibat tindakan sewenang-wenang dan melanggar hukum yang telah dilakukan Tergugat maka sangatlah patut dan beralasan menurut hukum segala biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan seluruhnya kepada Tergugat.

Berdasarkan dalil dan alasan-alasan serta fakta-fakta hukum diatas, maka dengan ini Penggugat meminta dan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe cq Majelis Hakim Yang Mulia, yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk dapat menentukan hari persidangan, kemudian memanggil Penggugat dan Tergugat untuk diperiksa dan diadili, selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa dalam perkara ini adalah milik sah Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi;
4. Menyatakan sah objek sebidang tanah beserta bangunan rumah diatasnya seluas 220 M2 (Dua Ratus Dua Puluh Meter Persegi) yang terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Armiya Marzuki;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Abu Bakar;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan/Lorong Bunga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tarmizi (dikuasai oleh Tergugat) dahulu pada tahun 2001 berbatas dengan tanah Darlik;

Adalah Milik Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigdaad*);

6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan dan menyerahkan objek sengketa dalam perkara ini :

- Sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya seluas 220 M2 (dua ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Armiya Marzuki;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Abu Bakar;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan/Lorong Bunga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tarmizi (dikuasai oleh Tergugat) dahulu pada tahun 2001 berbatas dengan tanah Darlik;

Kepada Penggugat

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil dan kerugian immateril sejumlah Rp152.000.000,00 (seratus lima puluh dua juta rupiah);

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) /Hari manakala Tergugat lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan di atas objek sengketa dalam perkara ini;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan (*Verzet*), Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

12. Menghukum Tergugat untuk mematuhi putusan ini.

Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDIAR

Apabila Majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing hadir ke persidangan dan kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Faisal Mahdi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lhokseumawe, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Juli 2024, 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:

I. Dalam Konvensi

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali dalam hal secara tegas mengakui kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat pada intinya membenarkan posita point 1,2 dan 4 serta 5 dalam uraian gugatan Penggugat.
3. Bahwa Penggugat memang benar memiliki sebidang tanah dan 1 (satu) unit rumah diatasnya dengan luas tanah 220 m² (dua ratus dua puluh meter persegi) terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumawe sesuai dengan sertifikat hak milik No. 50 tahun 1995 atas nama Tarmizi dengan batas-batas sebagai berikut :

-Sebelah utara : berbatas dengan tanah Armiya Marzuki

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



- Sebelah selatan : berbatas dengan tanah Abu Bakar
- Sebelah timur : berbatas dengan jalan / Lr. Bunga
- Sebelah barat : berbatas dengan tanah Heri (Tergugat)

Tetapi tanah dan rumah tersebut telah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat dengan disaksikan oleh om (adik ibunda Penggugat dan Tergugat) yang bernama Drs. Yusri.

4. Bahwa Tergugat sepakat dengan Penggugat akan tetapi rumah tersebut telah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat.

5. Bahwa Penggugat dan Tergugat tidak pernah tinggal bersama, tetapi Penggugat sering mengunjungi rumah kediaman Tergugat.

6. Bahwa tidak benar tahun 2008 Tergugat membawa isterinya tinggal bersama dirumah tersebut karena tahun 2008 tersebut kakak kandung Tergugat ataupun adik kandung Penggugat yang tinggal dirumah tersebut. Karena Tergugat mengikuti isterinya yang bertugas di Abdiya sebagai PNS Dinkes Abdiya di Blang Pidie.

7. Bahwa tidak benar Tergugat bersama keluarganya tinggal dirumah tersebut 16 (enam belas) tahun yang benar adalah 13 (tiga belas) tahun terhitung tahun 2011.

8. Bahwa Tergugat membangun dapur, kamar mandi, pagar dan garasi atas sepengetahuan Penggugat. Yang membeli bahan dan material saat membangun serta pemasangan instalasi listrik adalah Penggugat yang mengurusnya untuk membantu Tergugat, Karena memang rumah tersebut telah diberikan kepada Tergugat jadi tidaklah diperlukan persetujuan dari Penggugat cukup Penggugat diberi tahu saja. Karena saat pemberian rumah tersebut diberikan syarat oleh Penggugat kepada Tergugat untuk membiayai orangtua (ayahanda) Penggugat dan Tergugat berobat. Ikrar pemberian rumah tersebut kepada Tergugat disaksikan oleh om (adik ibunda Penggugat dan Tergugat) yang bernama Drs. Yusri dan beliau bersedia menjadi saksi



dibawah sumpah untuk memberikan keterangan pada saatnya nanti, ikrar pemberian tersebut juga disaksikan oleh adik perempuan dari Penggugat dan kakak perempuan dari Tergugat.

9. Bahwa Tergugat tidak pernah mengambil sertifikat seperti tuduhkan Penggugat, Tergugat pernah meminta sertifikat kepada Penggugat dan Penggugat mengatakan “ boleh” karena pada dasarnya sertifikat itu “telah menjadi milik mu” akhirnya adik dari Penggugat dan Tergugat yang bernama Nurlina mengantar sertifikat tersebut ke Showroom Tergugat.

10. Bahwa sertifikat rumah tersebut tidak pernah diminta dikembalikan oleh Penggugat kepada Tergugat sampai saat perkara ini didaftarkan baru Penggugat meminta sertifikat itu dikembalikan.

11. Bahwa memang pernah dimediasi oleh pihak aparaturnya Gampong Batuphat Barat, sampai-sampai untuk menghitung bangunan tambahan yang dibangun oleh Tergugat didatangkan tukang oleh Penggugat untuk menghitung biaya pembuatan dapur, kamar mandi, pagar dan garasi dan Penggugat mengatakan bersedia mengganti rugi bangunan tersebut. Tetapi setelah tukang menghitung dan mengatakan nilai bangunan sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) Penggugat tidak pernah mau membicarakan lagi ganti rugi tersebut dan terus menghindari.

12. Bahwa semua pernyataan Penggugat adalah tidak benar karena rumah tersebut telah diberikan kepada Tergugat, bangunan tambahan juga dibangun sepengetahuan Penggugat dan Tergugat tidak pernah menguasai sertifikat tanpa hak.

13. Bahwa tidaklah benar perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) (on recht matigedaad) tetapi perbuatan tersebut adalah wan prestasi yang dilakukan oleh Penggugat sehingga tidak ada kewajiban dari Tergugat untuk mengganti kerugian yang timbul karena itu hasil dari wan prestasi yang dilakukan oleh Penggugat sendiri.



14. Bahwa Tergugat tetap kukuh pada pendiriannya dan menyatakan ini adalah perbuatan wan prestasi dari Penggugat kepada Tergugat.

15. Bahwa sama seperti point 14 tidak ada kewajiban Tergugat untuk mengganti kerugian tersebut karena ini adalah hasil dari perbuatan Penggugat dalam hal wan prestasi.

II. Dalam Rekonvensi

Dalam rekonvensi ini Tergugat Konvensi mohon disebut dengan Penggugat Dalam Rekonvensi Dalam Rekonvensi dan Penggugat Konvensi adalah Tergugat Dalam Rekonvensi atau Tergugat Dalam Rekonvensi;

1. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam konvensi yang ada relevansinya dengan gugatan rekonvensi ini secara mutatis mutandis mohon dianggap terulang kembali dan merupakan hal yang tidak terpisahkan dari rekonvensi ini.

2. Bahwa tidak benar tahun 2008 Penggugat Dalam Rekonvensi membawa isterinya tinggal bersama di objek sengketa karena tahun 2008 yang tinggal di rumah sengketa tersebut adalah kakak kandung Penggugat Dalam Rekonvensi atau adik kandung Tergugat Dalam Rekonvensi karena Penggugat Dalam Rekonvensi mengikuti isterinya berdinis sebagai PNS di Dinkes Abdya di Blang Pidie.

3. Bahwa tidak benar Penggugat Dalam Rekonvensi bersama keluarganya tinggal di rumah tersebut (objek sengketa) selama 16 (enam belas) tahun yang benar adalah hanya 13 (tiga belas) tahun terhitung tahun 2011 sampai saat ini.

4. Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi membangun dapur, kamar mandi, pagar dan garasi atas sepengetahuan Tergugat Dalam Rekonvensi malah Tergugat Dalam Rekonvensi yang membeli bahan bangunan serta material dan Tergugat Dalam Rekonvensi yang memasang instalasi listrik untuk membantu Penggugat Dalam Rekonvensi karena rumah tersebut telah diberikan kepada Penggugat Dalam Rekonvensi dengan catatan Penggugat Dalam Rekonvensi membiayai orangtua (ayahanda) Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat Dalam Rekonvensi. ikrar pemberian rumah tersebut dari

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Tergugat Dalam Rekonvensi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi disaksikan langsung oleh om (adik dari ibunda) dari Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat Dalam Rekonvensi dan beliau bersedia dihadirkan sebagai saksi dibawah sumpah untuk memberikan keterangan pada saatnya nanti. Ikrar pemberian tersebut juga disaksikan oleh kakak kandung dari Penggugat Dalam Rekonvensi dan adik kandung dari Tergugat Dalam Rekonvensi. biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi untuk pembangunan dapur, kamar mandi, pagar serta garasi pada rumah tersebut adalah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

5. Bahwa alasan Tergugat memberikan rumah tersebut untuk Penggugat Dalam Rekonvensi untuk biaya pengobatan ayahanda Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat Dalam Rekonvensi. karena Tergugat Dalam Rekonvensi tidak ada biaya. Tergugat Dalam Rekonvensi menyatakan akan menghitung biaya keluar untuk pengobatan ayahandanya tersebut dibagi dua antara Penggugat Dalam Rekonvensi dan tergugt Dalam Rekonvensi tetapi sampai ayahanda Tergugat Dalam Rekonvensi dan pengugat Dalam Rekonvensi meninggal dunia tanggal 15 Desember 2013 Tergugat Dalam Rekonvensi tidak membuat perhitungan dengan Penggugat Dalam Rekonvensi yang total biaya pengobatan tersebut adalah untuk biaya di pengobatan Medan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan pengobatan di Lhokseumawe dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2013 selama 12 (dua belas) tahun atau 144 bulan x Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan total Rp216.000.000,00 (dua ratus enam belas juta rupiah).

6. Bahwa Tergugat Dalam Rekonvensi juga mengambil uang bulanan untuk keperluan bulanan pada Penggugat Dalam Rekonvensi katanya untuk keperluan uang belanja bulanan yang diambil secara periodik setiap bulannya dan diserahkan langsung oleh Penggugat Dalam Rekonvensi, uang tersebut diambil pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2023 selama 11 (sebelas) tahun yang jumlahnya adalah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perbulan selama 132 (seratus tiga

Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh dua bulan) jumlahnya adalah Rp264.000.000,00 (dua ratus enam puluh empat juta rupiah).

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan yang tersebut diatas, Penggugat Dalam Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Konvensi

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebankan biaya perkara menurut hukum ;

II. Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa objek sengketa yang terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumawe berupa tanah seluas 220 m2 dan bangunan rumah diatasnya adalah sah milik Penggugat Dalam Rekonvensi.
3. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi melakukan perbuatan wan prestasi
4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar uang pembangunan dapur, kamar mandi, pagar serta garasi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar uang pengobatan ayahanda Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat Dalam Rekonvensi sebesar 50 % x Rp216.000.000,00 (dua ratus enam belas juta rupiah) ditambah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) total Rp266.000.000,00 (dua ratus enam puluh enam juta rupiah) berjumlah Rp133.000.000,00 (seratus tiga puluh tiga juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar uang bulanan yang diambil dari tempat usaha Penggugat Dalam Rekonvensi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sejumlah Rp264.000.000,00 (dua ratus enam puluh empat juta rupiah).

Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun kasasi.
8. Membebaskan biaya menurut hukum yang berlaku.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 31 Agustus 2024. Selanjutnya atas Replik tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 20 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah pula dilaksanakan pemeriksaan setempat (sidang lapangan/*descente*) pada tanggal 19 September 2024 sesuai dengan ketentuan Pasal 180Rbg dan SEMA Nomor 7 tahun 2001;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulan tanggal 26 September 2024 dan menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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 KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah seluas 220 M2 (dua ratus dua puluh meter persegi) dan bangunan rumah yang berada di atasnya yang terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Armiya Marzuki;

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Abu Bakar;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan/Lorong Bunga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tarmizi (dikuasai oleh Tergugat) dahulu pada tahun 2001 berbatas dengan tanah Darlik;

yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya yang dibeli oleh Penggugat dari Darlik pada tahun 2001 yang kemudian dikuasai Tergugat, yang mana penguasaan tersebut dilakukan oleh Tergugat yang merupakan adik kandung Penggugat setelah Penggugat mengajak Tergugat untuk tinggal bersamanya. Dimana setelah Tergugat menikah pada tahun 2008 Tergugat membawa isterinya untuk tinggal di rumah tersebut dan karena itu Penggugat lalu tinggal bersama dengan orang tua Penggugat dan Tergugat, dan Tergugat tetap menguasai tanah dan rumah milik Penggugat tersebut hingga saat ini. Perbuatan Tergugat yang telah menguasai objek tanah sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang benar serta melawan hukum merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat menguasai objek sengketa tersebut karena Penggugat telah memberikannya Tergugat dengan syarat Tergugat membiayai pengobatan orangtua (ayahanda) Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Armiya Marzuki;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Abu Bakar;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan/Lorong Bunga;

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tarmizi (dikuasai oleh Tergugat) dahulu pada tahun 2001 berbatas dengan tanah Darlik;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan objek sengketa tersebut dimana Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa tersebut adalah miliknya yang dikuasai Tergugat dengan melawan hukum dan Tergugat mendalilkan bahwa objek sengketa tersebut sudah menjadi miliknya karena Penggugat telah memberikannya kepada Tergugat sebagai ganti biaya pengobatan orang tua Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal yang menjadi pokok sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-7 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Mansyurdin, 2. Nurhasan Basri;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 50 tahun 1995, atas nama Tarmizi, P-2 tentang Foto copy Akta Jual Beli Nomor 43/2021 di hadapan Notaris/BPAT Iskandarsyah, SH. tanggal 27 Maret 2001, dan P-3 tentang Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 8213/2024 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 50 tahun 1995, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Lhokseumawe tanggal 2 September 2024, serta Saksi Mansyurdin yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2001 Penggugat membeli tanah dan bangunan dari sdr. Darlik di Desa Batuphat Barat Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumawe seluas 220 (dua ratus dua puluh) meter yang batas-batasnya tidak diingat lagi dimana selanjutnya Penggugat menetap di rumah tersebut dan tak lama kemudian Tergugat meminta ikut tinggal di rumah tersebut untuk sementara karena Tergugat baru berumah tangga dan Tergugat pun belum mempunyai rumah. Selanjutnya Penggugat memberikan izin kepada Tergugat untuk tinggal di

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah tersebut, sedangkan Penggugat pulang ke rumah Ibu Kandungnya di Desa Bangka Jaya Krueng Geukuh. Sedangkan Penggugat tidak pernah mengalihkan objek sengketa tersebut kepada pihak manapun. Selanjutnya diam-diam tanpa sepengetahuan dari Penggugat, Tergugat meminta surat rumah tersebut yang disimpan di rumah Ibu Penggugat dan Tergugat kepada adik Penggugat dan Tergugat. Saat Penggugat menanyakan surat tersebut Ibu Penggugat dan Tergugat mengatakan bahwa surat rumah tersebut sudah diambil oleh Tergugat. Kemudian saat Penggugat meminta kembali surat rumah tersebut kepada Tergugat, Tergugat tidak memberikannya dan meminta Penggugat agar membuat surat Hibah atas rumah tersebut kepada Tergugat, tetapi Penggugat tidak bersedia membuat surat hibah sebagaimana maksud Tergugat karena Penggugat hendak menjual rumah tersebut untuk menyekolahkan anaknya. Selanjutnya saat Penggugat membuka usaha showroom bersama dengan Tergugat dengan cara bagi hasil, Penggugat ada menanyakan surat rumah tersebut tetapi Tergugat mengatakan bahwa suratnya ada di Bank. Sedangkan kalau surat tersebut ada di bank harus ada persetujuan pemiliknya, yaitu Penggugat, namun Penggugat tidak ada menandatangani surat bank tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Nurhasan Basri yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah seluas 220 (dua ratus dua puluh) meter yang terletak di Lorong Bunga Desa Batuphat Barat Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumawe dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Saksi Nurhasan Basri;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Abu Bakar;
- Sebelah Barat tidak tahu;
- Sebelah Timur berbatas dengan Lorong;

dahulunya milik Abang Ipar Saksi yang bernama Darlik dan ia membangun rumah di atas tanah tersebut. Lalu pada tahun 2000-an Darlik menjual tanah beserta rumah tersebut kepada Penggugat seharga Rp5.000.000,00 (lima jutaan rupiah). Sedangkan tanah milik Saksi yang berada di sebelah objek sengketa tersebut sudah Saksi jual kepada orang yang bernama Armia Marzuki. Berdasarkan bukti surat dan keterangan Saksi-Saksi tersebut objek sengketa merupakan milik Penggugat. Selanjutnya bukti surat P-4 tentang Foto

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm

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

copy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanggal 30 Juli 2024, yang dikeluarkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kota Lhokseumawemenunjukkan bahwa Penggugat melaksanakan kewajibannya sebagai wajib pajak untuk membayar pajak atas objek sengketa. Kemudian bukti surat P-5 tentang Foto copy Surat Keterangan Upaya Perdamaian Nomor 403/SKUP/V/2024 yang dikeluarkan oleh Geuchik Gampong Batuphat Barat Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumaw, tanggal 27 Mei 2024 menunjukkan bahwa terhadap persengketaan antara Penggugat dan Tergugat telah diupayakan perdamaian di tingkat Desa tetapi tidak berhasil. Lalu bukti P-6 tentang Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP), dengan NIK 1108020807690003, atas nama Tarmizi, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Aceh Utara, tanggal 27 Juli 2021 dan bukti surat P-7 tentang Foto copy sesuai aslinya Kartu Keluarga (KK) Nomor 1108022011060327, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Aceh Utara, tanggal 26 Juli 2021 merupakan bukti identitas Penggugat sebagai penduduk di Meunasah Dusun Linggang Jaya Barat Gampong Uteun Geulinggang, Kecamatan Dewantara, Kabupaten Aceh Utara, yang berdasarkan ketentuan Pasal 142 ayat (5) RBg pengajuan Gugatan ditujukan ke Pengadilan yang meliputi wilayah hukum dimana benda tidak bergerak tersebut berada. Selanjutnya berdasarkan sidang setempat yang telah dilakukan pada tanggal 19 September 2024 didapati bahwa objek sengketa terletak di Desa Batuphat Barat Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumawe yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Lhokseumawe;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 dan T-3 serta dan Saksi-Saksi yaitu 1.Drs. Yusri dan 2. Mukhtaruddin;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-1 tentang Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Heri M. Husin, sebagaimana Bukti P6 dan P-7, merupakan bukti identitas Tergugat sebagai penduduk di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumawe yang mana tempat tersebut merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Lhokseumawe;

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat T-2 tentang Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 334 An. Heri M. Husin dan T-3 tentang Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 50 An. Tarmizi serta Saksi Drs. Yusri yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat adalah abang Tergugat. Penggugat ada membeli sebuah rumah di Gampong Keude Kreung Geukueh di depan Sekolah Dasar Nomo 5 Krueng Geukueh. Selanjutnya Penggugat menyerahkan 1 (satu) unit rumah kepada Tergugat sebagai pengaanti biaya pengobatan orang tua Penggugat dan Tergugat karena Penggugat secara tegas menyampaikan bahwa Penggugat tidak mampu membiayai pengobatan orang tua Penggugat dan Tergugat yang mencapai Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) bahkan lebih dan biaya penghidupan orang tua Penggugat dan Tergugat tersebut. Akan tetapi penyerahan objek sengketa tersebut dari Penggugat kepada Tergugat tidak ada hitam di atas putihnya. Selanjutnya terhadap objek sengketa tersebut sudah ada sertifikat hak miliknya yaitu atas nama Penggugat (Tarmizi) dan sampai sekarang masih atas nama Penggugat (Tarmizi), dan di belakang objek sengketa juga ada tanah milik Tergugat yang telah memiliki sertifikat atas nama Tergugat (Heri);

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Mukhtaruddin yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada saat Tergugat mengikuti isteri Tergugat yang telah lulus PNS ke Blang Pidie, Penggugat ada meminta Saksi untuk menghubungi Tergugat dan menyuruh Tergugat pulang dan saat itu Penggugat ada menyatakan bahwa rumah pun sudah diberikan kepada Tergugat. Selanjutnya sejak tahun 2000 Tergugat tinggal di rumah tersebut. Batas-batas rumah yang ditempati oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan milik Tergugat yang dibeli oleh Tergugat;
- Sebelah Utara berbatas dengan rumah sdr. Armia;
- Sebelah Selatan berbatas dengan rumah Ibu Ros;
- Sebelah Timur berbatas dengan Lorong Bunga;

Selanjutnya saat Tergugat menambah bangunan di belakang rumah tersebut, Penggugat juga mengetahuinya karena saat itu Penggugat yang memasang listriknya, saat Saksi tanyakan kepada Penggugat, ia mengatakan bisa sedikit-sedikit memasang listrik tersebut. Mengenai peralihan objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat Saksi tidak mengetahui tentang surat

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm

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

menyuratnya, hanya berdasarkan cerita Penggugat kepada Saksi saat Tergugat berada di Blang Pidie. Kemudian mengenai tanah yang terdapat di belakang rumah tersebut dibeli oleh Tergugat dari Penggugat dengan ukuran 10 x 11 meter dan dari orang yang bernama Haji Muhammadiyah dengan ukuran sekira 2 (dua) meter dan terhadap tanah yang dibelakang tersebut sudah ada sertifikatnya atas nama Tergugat (Heri);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pemeriksaan setempat (descente) diketahui bahwa Penggugat melalui kuasanya menunjukkan objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terdapat di atasnya adalah tanah dari gerbang dan pagar depan rumah sampai dengan ujung tembok keran belakang termasuk jalan di samping rumah yang ukurannya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi sedangkan tanah yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah dari ujung tembok keran sampai ke pagar belakang rumah sesuai dengan Sertipikat Nomor 334 atas nama Heri. Kemudian Tergugat melalui kuasa hukumnya menunjukkan bahwa yang menjadi objek sengketa adalah tanah dan bangunan rumah yang terdapat di atasnya tidak termasuk tanah lorong di samping rumah karena dibeli dari Haji Muhammadiyah dengan ukuran tidak sampai 2 (dua) meter, 2 (dua) meter tanah di dalam pagar depan rumah dan tanah berbentuk dapur yang terletak di belakang rumah yang dibangun oleh Tergugat sampai ke pagar belakang rumah;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat berupa tanah dan bangunan yang berada di atasnya seluas 220 M2 (Dua Ratus Dua Puluh Meter Persegi) yang terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Armiya Marzuki;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Abu Bakar;

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan/Lorong Bunga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tarmizi (dikuasai oleh Tergugat) dahulu pada tahun 2001 berbatas dengan tanah Darlik;

sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi (bukti P-1 dan bukti T-3) sebagaimana fakta di persidangan bahwa pemberian objek sengketa tersebut dari Penggugat kepada Tergugat tidak ada bukti peralihannya, baik berupa akta otentik atau surat di bawah tangan sehingga menjadi petunjuk bahwa objek sengketa tersebut telah beralih dari Penggugat kepada Tergugat. Berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap bahwa oleh karena tidak ada bukti peralihan hak terhadap objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat, maka secara hukum objek sengketa adalah milik Penggugat sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi (Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan petitum-petitum yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut:

PRIMER

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, untuk dapat mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, terlebih dahulu harus dipertimbangkan petitum-petitum Penggugat lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 2 yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan objek sengketa dalam perkara ini adalah milik sah Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan bahwa Penggugat objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang berada di atasnya seluas 220 M2 (Dua Ratus Dua Puluh Meter Persegi) yang terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Armiya Marzuki;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Abu Bakar;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan/Lorong Bunga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tarmizi (dikuasai oleh Tergugat) dahulu pada tahun 2001 berbatas dengan tanah Darlik;

sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi (bukti P-1 dan bukti T-3), dimana pemberian objek sengketa tersebut dari Penggugat kepada Tergugat tidak ada bukti peralihannya baik berupa akta otentik atau surat di bawah tangan, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Gugatan Penggugat bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat dapat dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi (Penggugat), oleh karena itu terhadap petitum angka 2 Gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3, karena tidak ada bukti pembandingan yang dapat mengenyampingkan kebenaran Bukti P-1 dan Bukti T-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi, maka terhadap petitum angka 3 Gugatan Penggugat yang memohon Majelis Hakim untuk menyatakan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4, dimana Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah objek sebidang tanah beserta bangunan rumah diatasnya seluas 220 M2 (Dua Ratus Dua Puluh Meter Persegi) yang terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Armiya Marzuki;

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Abu Bakar;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan/Lorong Bunga;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Tarmizi (dikuasai oleh Tergugat) dahulu pada tahun 2001 berbatas dengan tanah Darlik;

adalah Milik Penggugat. Oleh karena maksud dan tujuan petitum angka 4 sama dengan maksud petitum angka 2 dan terhadapnya telah dinyatakan dikabulkan, maka terhadap petitum angka 4 juga haruslah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 memohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigdaad*);

Menimbang, bahwa agar suatu perbuatan dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum harus memenuhi setidaknya 4 syarat sebagaimana maksud dalam pasal 1365 KUHPerdata, yaitu:

1. Perbuatan tersebut melanggar hukum;
2. Adanya kerugian yang ditimbulkan;
3. Adanya kesalahan;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bahwa tanah dan bangunan yang berada di atasnya berupa rumah yang merupakan milik Penggugat yang dibelinya dari orang yang bernama Darlik dan telah memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi (Penggugat) sebagaimana yang ternyata dalam Bukti P-1 dan Bukti T-3 yang telah dikuasai oleh Tergugat secara terus-menerus sejak tahun 2000 hingga saat ini dengan tidak ada bukti peralihan kepemilikan objek sengketa tersebut atau tidak berdasarkan hukum yang patut, sedangkan penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut mendatangkan kerugian kepada Penggugat karena tidak dapat menguasai objek sengketa dan tidak dapat pula mengalihkannya kepada pihak lain, sedangkan Penggugat hendak menjual objek sengketa tersebut untuk biaya sekolah anak-anaknya, yang

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana perbuatan Tergugat tersebut telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat. Selanjutnya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tidak dikehendaki oleh Penggugat terbukti dengan keberatan Penggugat terhadap penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap objek sengketa yang merupakan milik Penggugat tersebut dengan cara meminta Tergugat agar mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat akan tetapi hingga saat ini Tergugat tidak berkehendak untuk mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat, yang mana perbuatan yang demikian itu adalah suatu kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap harta benda orang lain. Sehingga pada akhirnya perbuatan penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut memiliki hubungan antara perbuatan penguasaan tersebut dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat tidak bisa menguasai benda miliknya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, bahwa perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigdaad*), sehingga terhadap petitum angka 5 Gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 6 yang memohon Majelis Hakim agar menyatakan untuk menghukum Tergugat untuk mengembalikan dan menyerahkan objek sengketa berupa:

Sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya seluas 220 M2 (dua ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Armiya Marzuki;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Abu Bakar;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan/Lorong Bunga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tarmizi (dikuasai oleh Tergugat) dahulu pada tahun 2001 berbatas dengan tanah Darlik;

dalam perkara ini. Oleh karena objek sengketa adalah milik Penggugat dan penguasaan objek sengketa tersebut pada Tergugat tidak beralaskan hukum, maka patut untuk menyatakan agar Tergugat dihukum mengembalikan objek

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm

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

sengketa tersebut kepada Penggugat. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 6 dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 yang memohon Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil dan kerugian immateril sejumlah Rp152.000.000,00 (seratus lima puluh dua juta rupiah). oleh karena di persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan jumlah kerugian materil dan dan immateril sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita angka 17 tersebut, maka terhadap petitum angka 7 tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenaip petitum angka 8 yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) /Hari manakala Tergugat lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini. Oleh karena penerapan ketentuan uang paksa (*dwangsoom*) hanya dapat dijatuhkan dalam hal ada hukuman pokok dalam suatu perkara, dimana dalam perkara aquo, bahwa hukuman pokok yang dijatuhkan Majelis Hakim kepada Tergugat adalah menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagaimana petitum angka 6, maka oleh karena hubungan antara Penggugat dan Tergugat yang merupakan adik beradik kandung seayah seibu, yang sudah seharusnya saling tolong menolong secara patut, Majelis Hakim berpendapat beralasan hukum untuk menjatuhkan hukuman tambahan kepada Tergugat berupa membayar sejumlah uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per bulan apabila lalai melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 8 dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan diatas objek sengketa dalam perkara ini, oleh karena dalam perkara ini tidak diletakkan sita jaminan, maka terhadap petitum angka 9 tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selebih;

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi membangun dapur, kamar mandi, pagar dan garasi atas sepengetahuan Tergugat Dalam Rekonvensi malah Tergugat Dalam Rekonvensi yang membeli bahan bangunan serta material dan Tergugat Dalam Rekonvensi yang memasang instalasi listrik untuk membantu Penggugat Dalam Rekonvensi sehingga menimbulkan biaya seluruhnya berkisar sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Selanjutnya oleh karena Tergugat dalam rekonvensi memberikan rumah tersebut kepada Penggugat dalam rekonvensi dengan alasan Penggugat (Dalam Rekonvensi) membiayai pengobatan orangtua (ayahanda) Penggugat (Dalam Rekonvensi) dan Tergugat (Dalam Rekonvensi) Tergugat (Dalam Rekonvensi) dengan rincian untuk biaya di pengobatan Medan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan pengobatan di Lhokseumawe dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2013 selama 12 (dua belas) tahun atau 144 bulan x Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan total Rp216.000.000,00 (dua ratus enam belas juta rupiah). Saat itu Tergugat (Dalam Rekonvensi) menyatakan akan menghitung biaya keluar untuk pengobatan ayahandanya tersebut dibagi dua antara Penggugat (Dalam Rekonvensi) dan tergugt (Dalam Rekonvensi), akan tetapi sampai ayahanda Tergugat (Dalam Rekonvensi) dan pengugat (Dalam Rekonvensi) meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 2013, Tergugat (Dalam Rekonvensi) tidak juga membuat perhitungan tentang total biaya pengobatan yang harus ditanggung oleh Tergugat (Dalam Rekonvensi). Selanjutnya Tergugat (Dalam Rekonvensi) mengambil uang untuk keperluan bulanan Tergugat (Dalam Rekonvensi) dari Penggugat (Dalam Rekonvensi) yang diambil secara periodik setiap bulannya oleh Tergugat (Dalam Rekonvensi) dan diserahkan langsung oleh Penggugat (Dalam Rekonvensi) dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2023 atau selama 11 (sebelas) tahun dengan jumlah Rp2.000.000, (dua juta rupiah) per bulan selama 132 (seratus tiga puluh dua) bulan yang jumlahnya Rp264.000.000,00 (dua ratus enam puluh empat juta rupiah);

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat (Dalam Rekonvensi) tersebut akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat (Dalam Rekonvensi) berupa bukti T-1 tentang Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Heri M. Husin yang membuktikan mengenai identitas Penggugat (Dalam Rekonvensi) sebagaimana yang dikuatkan oleh Saksi-Saksi yang diajukan Penggugat (Dalam Rekonvensi) di persidangan. Selanjutnya bukti surat T-2 tentang Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 334 An. Heri M. Husin ditambah dengan keterangan Saksi-Saksi yang diajukan Penggugat (Dalam Rekonvensi) menerangkan pada pokoknya bahwa tanah yang terletak di belakang tanah yang diberikan oleh Tergugat (Dalam Rekonvensi) adalah tanah milik Penggugat (Dalam Rekonvensi) yang dibelinya dari Tergugat (Dalam Rekonvensi). Selanjutnya terhadap bukti T-3 tentang Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 50 An. Tarmizi dan keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat (Dalam Rekonvensi) bahwa penyerahan objek sengketa dari Tergugat (Dalam Rekonvensi) kepada Penggugat (Dalam Rekonvensi) tidak disertai surat menyurat melainkan hanya secara lisan saja. Selanjutnya Tergugat (Dalam Rekonvensi) menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat (Dalam Rekonvensi) karena Penggugat (Dalam Rekonvensi) yang membiayai pengobatan orang tua Penggugat (Dalam Rekonvensi) dan Tergugat (Dalam Rekonvensi) selama 132 (seratus tiga puluh dua) bulan sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2023 yang jumlahnya Rp264.000.000,00 (dua ratus enam puluh empat juta rupiah) serta biaya membangun dapur, kamar mandi, pagar dan garasi atas sepengetahuan Tergugat Dalam Rekonvensi sehingga menimbulkan biaya seluruhnya berkisar sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan petitum-petitum yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 Penggugat (Dalam Rekonvensi) meminta agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat (Dalam Rekonvensi) untuk seluruhnya, untuk dapat mengabulkan gugatan

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk seluruhnya, terlebih dahulu harus dipertimbangkan petitum-petitim Penguat lainnya;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 2 Penguat (Dalam Rekonvensi) meminta agar Majelis Hakim menyatakan bahwa objek sengketa yang terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumawe berupa tanah seluas 220 m² dan bangunan rumah diatasnya adalah sah milik Penguat (Dalam Rekonvensi);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan dan pertimbangan Majelis Hakim pada petitum angka 2 dan angka 4 KOnvensi yang menyatakan bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya seluas 220 M² (dua ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumawe dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Armiya Marzuki;
- Sebelah Selatan: berbatas dengan tanah Abu Bakar;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan/Lorong Bunga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tarmizi (dikuasai oleh Tergugat) dahulu pada tahun 2001 berbatas dengan tanah Darlik;

adalah milik Tergugat Dalam Rekonvensi dan terhadap petitum tersebut dinyatakan dikabulkan, maka Majelis Hakim sebagaimana dalam pertimbangan Dalam Konvensi bahwa peralihan hak milik dari Tergugat Dalam Rekonvensi kepada Penguat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi sebagaimana yang didalilkan oleh Penguat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi dalam jawabannya tidak dapat dibuktikan oleh Penguat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi, sehingga terhadap petitum angka 2 Gugatan Rekonvensi Penguat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 3 Penguat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi memohon agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi melakukan perbuatan wanrestasi,

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm

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

oleh karena selama pemeriksaan di persidangan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi tidak mampu membuktikan adanya kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat yang menerbitkan prestasi atau wanprestasi, maka berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap petitum angka 3 Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 4 Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar uang pembangunan dapur, kamar mandi, pagar serta garasi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan petitum angka 5 mohon agar menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar pengobatan ayahanda Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi dan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi sebesar 50% x Rp216.000.000,00 (dua ratus enam belas ribu rupiah) ditambah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) total Rp266.000.000,00 (dua ratus enam puluh enam juta rupiah) berjumlah Rp133.000.000,00 (seratus tiga puluh tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi bahwa Tergugat Dalam Rekonvensi menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi karena Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi yang membiayai pengobatan orangtua Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi dan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi selama 144 (seratus empat puluh empat) bulan sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2023 yang jumlahnya Rp216.000.000,00 (dua ratus enam belas juta rupiah) ditambah biaya pengobatan di Medan sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), keperluan uang belanja Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi selama 132 (seratus tiga puluh dua) bulan sejumlah Rp264.000.000,00 (dua ratus enam puluh empat juta rupiah), serta biaya

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm

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

pembangunan dapur, kamar mandi, pagar sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena antara posita dan petitum Gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi tidak saling bersuaian ditambah lagi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi tidak dapat membuktikan perhitungan kerugian yang dialaminya tersebut. Selain itu dalil Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi yang menyatakan bahwa biaya pengobatan orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi dan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi ditanggung oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi sangat tidak logis, oleh karena kewajiban anaklah untuk membiayai penghidupan orang tuanya. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 4 dan angka 5 Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 6 Gugatan Rekonvensi, Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar uang bulanan yang diambil dari tempat usaha Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi sejumlah Rp.264.000.000,00 (dua ratus enam puluh empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pertimbangan petitum angka 4 dan angka 5 dimana Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi tidak dapat membuktikan di persidangan jumlah uang yang diberikan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi kepada Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, maka petitum angka 6 Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI/DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan persidangan tersebut tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat

Halaman 31 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya, maka berdasarkan pertimbangan tersebut, maka terhadap petitum angka 12 Gugatan Dalam Konvensi patut untuk menghukum Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk menaati putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dikabulkan sebagian dan Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.187.000,00 (satu juta seratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 180 RBg, Pasal 283 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah objek sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya seluas 220 M2 (dua ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Lr. Bunga Gampong Batuphat Barat Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumawe dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Armiya Marzuki;
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Abu Bakar;
 - Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan/Lorong Bunga;
 - Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tarmizi (dikuasai oleh Tergugat) dahulu pada tahun 2001 berbatas dengan tanah **Darlik**;adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 50 Tahun 1995 atas nama Tarmizi berkekuatan hukum;

Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigdaad*);
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per bulan apabila lalai melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menolak Desa Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI/DALAM REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.187.000,00 (satu juta seratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe, pada hari Senin, tanggal 14 Oktober 2024, oleh kami, **BUDI SUNANDA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **KHALID, Amd., S.H., M.H.** dan **FITRIANI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm tanggal 3 Juli 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 17 Oktober 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **ISKANDAR, S.H.**, Panitera Pengganti pada pengadilan negeri Lhokseumawe, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dto.

Dto

KHALID, Amd., S.H., M.H.

BUDI SUNANDA, S.H., M.H.

Dto.

FITRIANI, S.H., M.H.

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm



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

Panitera Pengganti,

Dto.

ISKANDAR, S.H.

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Lsm

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

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/proses	:	Rp150.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp27.000,00;
4. PNBP Relas	:	Rp20.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp930.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00;
7. Materai	:	Rp10.000,00;
8. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.187.000,00;

(satu juta seratus delapan puluh tujuh ribu)