



PUTUSAN

Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ir. LAURENT GULTOM, M. Eng., laki-laki, lahir di Balige, 16 Oktober 1956, agama Kristen, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tinggal di Medan, Jalan Danau Ranau No. 29, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu Dr. JANUARI SIREGAR, S.H., M.Hum. DAVID ONDIAN PANGGABEAN, S.H., M.H. dkk Advokat, pada Law Office Dr. Januari Siregar, SH, M.Hum & Associates beralamat kantor di Medan, Jalan Perintis Kemerdekaan No. 32, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

1. ELVA TAMPUBOLON, perempuan, lahir di Balige, 06 Maret 1967, warganegara Indonesia, agama Kristen, tinggal di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I.
2. HARAPAN BATUBARA, laki-laki, warganegara Indonesia, agama Kristen, tinggal di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II.,

Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Sudi H. Panggabean, S.H., dan Ruben S Y Utama Panggabean, S.H., M.H., Advokat & Penasihat Hukum pada Gabe dan Rekan berkedudukan di Jalan Setia Budi No. 257 (Depan Perumahan Tasbi), Tj. Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Novmeber 2023, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam perkara ;

Setelah mendengar para pihak ;

Halaman 1 dari 38 Putusan Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah memeriksa bukti-bukti para pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan melalui aplikasi *e-court* di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 5 Oktober 2023, dalam Register Nomor 856/Pdt.G/2023/PNMdn telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan;
2. Bahwa adapun sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya tersebut telah dikuasai dan diusahai secara terus menerus oleh Penggugat sejak tahun 1996, dengan cara menyewakan kepada pihak lain;
3. Bahwa oleh karenanya patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "Penggugat dinyatakan sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan";
4. Bahwa pada tahun 2018 yang lalu, Tergugat I dan Tergugat II menempati rumah Penggugat tersebut yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan
5. Bahwa pada tahun 2022 oleh karena Penggugat hendak menjual tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut kepada orang lain, Penggugat menyuruh Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan

Halaman 2 dari 38 Putusan Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn



- dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah milik Penggugat yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota tersebut, dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat apapun;
6. Bahwa walaupun Penggugat telah berulang kali melakukan peneguran terhadap Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan dan menyerahkan rumah milik Penggugat yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota tersebut, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia menyerahkan dan meninggalkan tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut, dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat apapun;
 7. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut, Penggugat telah melaporkan Tergugat I ke Kepolisian Resor Kota Besar Medan, sebagaimana termaktub dalam Laporan Polisi No. LP / B / 2307 / VII / 2022 / SPKT / POLRESTABES MEDAN / POLDA SUMATERA UTARA, tertanggal 18 Juli 2022, atas dugaan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a Prp No. 51 Tahun 1960;
 8. Bahwa atas Laporan Polisi Penggugat tersebut, Tergugat I juga telah diperiksa dan dijatuhi putusan oleh Pengadilan Negeri Medan, sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 03/Pid.C/2023/PN.Mdn, tertanggal 31 Mei 2023, yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap adanya, yang pada inti putusannya menyatakan Tergugat I terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah serta menghukum Tergugat I dengan pidana penjara selama 1 (satu) bulan;
 9. Bahwa akan tetapi setelah Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 03/Pid.C/2023/PN.Mdn, tertanggal 31 Mei 2023 telah berkekuatan hukum tetap adanya, namun hingga gugatan ini diajukan, Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak bersedia untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut, dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat apapun;
 10. Bahwa jelas adanya sikap dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan tanah dan



bangunan rumah milik Penggugat tersebut, dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat apapun sebagaimana tersebut diatas, secara nyata telah menunjukkan itikad tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II, dimana sikap dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut juga secara nyata menunjukkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum adanya;

11. Bahwa oleh karena secara nyata dan jelas Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad)";

12. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*), maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "Tergugat I dan Tergugat II maupun pihak ketiga yang mendapatkan hak dari Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat apapun, sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan";

13. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II telah dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah terperkara dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat apapun kepada Penggugat, maka patut dan beralasan pula kiranya menurut hukum apabila "Tergugat I dan Tergugat II maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II, dihukum untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini";

14. Bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, secara nyata telah menimbulkan kerugian materil kepada Penggugat dimana Penggugat



tidak dapat memperoleh keuntungan dari penyewaan rumah tersebut sejak tahun 2018 yang diperhitungkan sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) setiap tahunnya, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar kepada Penggugat seketika dan sekaligus, ganti rugi atas biaya sewa tanah dan bangunan rumah objek perkara yang diperhitungkan sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) setiap tahunnya sejak tahun 2018 sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong”;

15. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara nyata telah menimbulkan kerugian materil lainnya kepada Penggugat, dimana dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini, Penggugat telah menyewa jasa Advokat, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar kepada Penggugat seketika dan sekaligus, ganti rugi atas biaya Jasa Advokat, yang diperhitungkan sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah)”;

16. Bahwa disamping kerugian materil tersebut diatas, secara nyata juga Penggugat telah mengalami kerugian moril berupa hilangnya kepercayaan dari calon pembeli rumah Penggugat, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi moril, yang diperhitungkan sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima milyar rupiah)”;

17. Bahwa untuk menghindarkan agar gugatan Penggugat tidak hampa adanya, dengan segala hormat, dimohonkan kepada majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan untuk meletakkan sita penjagaan (*revindicatoir beslag*), atas objek perkaratersebut diatas;

18. Bahwa oleh karena gugatan ini telah diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup eksepsionil adanya, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada banding, verzet maupun kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*)”;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan segala hormat dimohonkan kehadiran yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan



mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan untuk mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita peninjagaan(revindicatoir beslag) yang telah dijalankan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
4. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun pihak ketiga yang mendapatkan hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dankosong serta tanpa syarat apapun, sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat seketika dan sekaligus, ganti rugi atas biaya sewa tanah dan bangunan rumah objek perkara yang diperhitungkan sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh jutarupiah) setiap tahunnya sejak tahun 2018 sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat seketika dan sekaligus, ganti rugi atas biaya Jasa Advokat, yang diperhitungkan sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi moriil, yang diperhitungkan sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima milyar rupiah);
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada banding, verzet maupun kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);-
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat hadir masing-masing Kuasa Hukumnya tersebut diatas;

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 Sdri. Martua Sagala, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 November 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah memberikan Jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Bahwa Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali dalil – dalil yang oleh Tergugat I secara tegas diakui Kebenarannya.
2. Bahwa dalil Penggugat pada Paragraf I s/d Paragraf IV yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 101 M2 (Seratus Satu Meter Persegi) beserta bangunan diatasnya yang terletak di Medan , Jln. Turi No. 94-B, Gang Sarah , Kavling I , Kel. Sudirejo I, Kec. Medan Kota - Kota

Halaman 7 dari 38 Putusan Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn

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)



Medan, Sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 855 An. Ir. Lauren Gultom M. Eng (Selanjutnya disebut Objek Sengketa). Yang dikuasai dan diusahai secara terus menerus oleh Penggugat sejak tahun 1996 dengan cara menyewakan kepada pihak lain dan tahun 2018 yang lalu Tergugat I dan Tergugat II menempati rumah tersebut.

---- Bahwa perlu diketahui Tanah atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 855 An . Lauren Gultom (Objek Sengketa) adalah “bagian” dari Tanah Peninggalan/Warisan dari Manangar Tampubolon (meninggal tahun 1986) dan Istrinya Manginar Br. Tambunan (meninggal tahun 2015) yang mana semasa hidupnya bertempat tinggal di Balige dan memiliki anak 4 (empat) orang, antara Lain :

- 1) Wilson Tampubolon (Alm) , Laki-laki, lahir di Balige/26-01-1961
- 2) Erika Br. Tampubolon, Perempuan, lahir di Balige/ 11-03-1964 dan menikah dengan Lauren Gultom (Penggugat)
- 3) Erima Mengawati Br. Tampubolon, Perempuan, Balige / 26-08/1965
- 4) Elva Br. Tampubolon (Tergugat I), Perempuan, Balige/06-03-1967 dan menikah dengan Harapan Batubara (Tergugat II)

---- Bahwa jumlah keseluruhan Tanah peninggalan Orang Tua dari Tergugat I atau “mertua” dari Penggugat memiliki luas \pm 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) dan masih lahan/tanah kosong belum ada bangunan diatas tanah tersebut.

---- Bahwa sekitar tahun 1986 saat Bapak Mertua Laki-laki Penggugat atau Ayah Tergugat I yakni Manangar Tampubolon meninggal dunia di Balige, sejak itu ada niat dari Penggugat ingin menguasai tanah yang ditinggalkan Almarhum M. Tampubolon yang ada di Jalan Turi Medan tempat disekitar Objek Sengketa yang Luasnya \pm 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) , lalu Istri Penggugat Erika Br. Tampubolon dan Penggugat pergi ke Balige menemui Istri dari Almarhum yang bernama Manginar Br. Tambunan saat itu masih hidup saat itu membicarakan tanah yang ada di Jalan Turi – Medan (di alamat tempat Objek Sengketa).

---- Bahwa lalu surat kepemilikan tanah almarhum Managar Tampubolon dan Istrinya Manginar Br. Tambunan masih berbentuk Surat Keterangan Kepemilikan Pejabat daerah setempat yang mana belum berupa Sertifikat Hak Milik secara tiba-tiba di pegang oleh Lauren Gultom (Penggugat) dan Erika Br. Tampubolon (Istri Penggugat)



- Bahwa sejak pada tahun 1996 hingga tahun 2018 sebagaimana dalil Penggugat pada Paragraf 2 halaman 2 Tergugat I sama sekali tidak mengetahui bahwa Tanah Peninggalan Alm M. Tampubolon tersebut telah dijadikan SHM An. Lauren Gultom / Penggugat.
3. Bahwa benar dalil penggugat paragraf 5 hal. 2 yakni pada tahun 2022 Penggugat hendak menjual tanah dan bangunan kepada orang lain dan menyuruh Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan milik Penggugat.
 4. Bahwa Tergugat baru mengetahui ada SHM An. Lauren Gultom / Penggugat diatas tanah tersebut/Objek Sengketa sejak tahun 2022 sehingga membuat Tergugat I dan II terkejut.
 5. Bahwa sebelumnya sekitar tahun 2000-an Tergugat I dan Tergugat II diminta oleh orangtua Tergugat-I untuk datang kerumahnya dan berkomunikasi dengan baik lalu menyuruh tinggal di objek tanah yang di berada di Kota Medan tersebut (Objek Sengketa) belakangan di objek sengketa dibangun kos-kosan 10 (sepuluh) Pintu/Kamar yang dibangun oleh Penggugat di tempat Objek sengketa berada.
 6. Bahwa hingga pada tahun 2018 s.d 2021 Tergugat masih tinggal di tentram dan nyaman karena Tergugat I merasa Pengugat dan Istrinya Erika Br. Tampubolon kini memegang peranan Ayah dan Ibu dalam Keluarga dan ingin mengayomi adik-adiknya.
 7. Bahwa namun tiba di tahun 2022 dugaan tersebut menjadi hampa karena tiba-tiba Penggugat menyuruh Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyuruh keluar dari Objek Sengketa dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah miliknya dijual kepada orang lain.
 8. Bahwa tergugat I merasa bahwa Tanah Objek Sengketa adalah milik Orang Tua dari Tergugat dan kenapa harus diusir dari Tanah Peninggalan Orang Tua sendiri.
 9. Bahwa benar dalil Penggugat yang mengatakan Penggugat telah berulang kali melakukan teguran agar menyuruh mengosongkan Objek Sengketa serta sampai melaporkan Tergugat I ke Polrestabes Medan.
 10. Bahwa benar dalil Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat I telah dijatuhi Hukuman atas Tindak Pidana Ringan (TIPIRING) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 03/Pid.C/2023/PN. Medan tertanggal 31 Mei 2023 terbukti sah dan menyakinkan bersalah memakai tanah tanpa hak/ijin yang berhak dan dihukum 1 (satu) bulan penjara.
 11. Bahwa dari Persidangan Tipiring tersebut Tergugat I mengetahui bahwa pada tahun 1998 tanah seluas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus



- Enam Puluh Meter Persegi) telah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 498 An. Lauren Gultom.
12. Bahwa pada saat sebelum terjadi SHM No. 498 An. Lauren Gultom sekitar tahun 1996, tanah seluas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) sepeninggalnya Alm. M. Tampubolon memiliki 5 (lima) ahli waris yakni :
- 1) Ibu/Istri Alm M. Tampubolon, yakni M. Br Tambunan
 - 2) Wilson Tambunan (Alm) , Laki-laki, lahir di Balige/26-01-1961
 - 3) Erika Br. Tampubolon, Perempuan, lahir di Balige/ 11-03-1964 dan menikah dengan Lauren Gultom (Penggugat)
 - 4) Erima Mengawati Br. Tampubolon, Perempuan, Balige / 26-08/1965
 - 5) Elva Br. Tampubolon (Tergugat I), Perempuan, Balige/06-03-1967 dan menikah dengan Harapan Batubara (Tergugat II)
13. Bahwa sepeninggalnya Alm. M. Tampubolon tanah tersebut, selain Elva Br. Tampubolon (Tergugat I) telah dibagi-bagi kepada ahli waris yang disebutkan diatas telah mendapat pembagian hak masing-masing. Namun oleh Lauren Gultom (Penggugat) menganti semua hak-hak mereka/ ahli waris yang lain sehingga disetujui ahli waris tersebut diatas dan lanjut ikut menandatangani peralihan Hak kepada Penggugat, namun tidak menyertakan Elva Br. Tampubolon / Tergugat I atau dilakukan secara diam-diam tanpa melibatkan / persetujuan Tergugat I.
14. Bahwa dalam persidangan itu juga telah diketahui bahwa hak dari pada Tergugat telah diam-diam dihilangkan. Atau belum ada tanda tangan / persetujuan Tergugat namun telah terjadi peralihan kepada Penggugat. sehingga pada tahun 1998 terjadilah SHM No. 498 An. Lauren Gultom.
15. Bahwa pada tahun 2008 SHM No. 498 telah terjadi pemecahan menjadi 11 (sebelas) Sertifikat Hak milik (11 SHM) termasuk diantaranya SHM No. 855 An. Lauren Gultom/Penggugat , SHM No. 957 An. Lauren Gultom dan 9 (sembilan) SHM lainnya telah dijual kepada orang lain.
16. Bahwa terhadap putusan Pengadilan tersebut Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara hanya melihat dari sisi Otentik kepemilikan tanpa melihat asal usul dari perolehan Hak tersebut dan berkata berkata “bukan ini ranahnya/sidangnya jika ingin mempermasalahkan tentang waris” sehingga dengan adanya SHM An. Lauren Gultom maka



secara pidana telah dianggap sebagai pemilik yang sah atas Objek Perkara.

17. Bahwa dalil Penggugat Paragraf IV s.d Seterusnya yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) adalah tidak benar.
18. Bahwa Tergugat memilik Hak atas tanah peninggalan almarhum orang tua tergugat sendiri sehingga Tergugat tidak merasa telah melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang dimaksud Penggugat.
19. bahwa justru hak Tergugat telah dilanggar oleh Penggugat yang tanpa persetujuan atau secara diam-diam hak Tergugat telah beralih kepada Penggugat sebab menurut Tergugat harus persetujuan semua ahli waris yang sah.
20. Bahwa oleh karena Tergugat-I tidak lagi menguasai surat kepemilikan tanah almarhum Managar Tampubolon dan Istrinya Manginar Br. Tambunan masih berbentuk Surat Keterangan Kepemilikan Pejabat daerah setempat sebagai bukti hak lama dan mengetahui lagi dimana keberadaannya maka dengan ini tergugat mohon untuk majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memerintahkan tergugat rekonsensi untuk menghadirkan warkah tanah dari Kantor Pertanahan Kota Medan ke persidangan untuk diperiksa data yuridis bidang tanah yang terdaftar dengan nomor SHM No. 498 An. Lauren Gultom sekitar tahun 1996, tanah seluas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi).
21. Bahwa apabila hal ini ternyata tidak dilakukan dalam persidangan a quo, maka sebagaimana Pasal 1865 KUH Perdata yang mengatur "*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa divajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*". Maka oleh karena bukti berupa surat kepemilikan tanah almarhum Managar Tampubolon dan Istrinya Manginar Br. Tambunan masih berbentuk Surat Keterangan Kepemilikan Pejabat daerah setempat tidak lagi dapat diajukan oleh penggugat rekonsensi-I sebagai bukti ke persidangan a quo, maka penggugat rekonsensi-I mohon melalui Majelis Hakim untuk menyatakan penggugat rekonsensi-I merupakan deferent dan tergugat rekonsensi/penggugat konsensi merupakan delaat atau gedefereerde sembari memerintahkan tergugat rekonsensi/penggugat konvensi I.c Lauren Gultom untuk mengucapkan sumpah atau mengangkat sumpah di persidangan a quo yang pada pokoknya menerangkan bahwa



- sebidang tanah tanah seluas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) yang terletak di jalan Turi yang saat ini menjadi objek sengketa adalah benar milik Alm Managar Tampubolon.
22. Bahwa Tanah atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 855 An . Lauren Gultom / Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam perkara aqou (selanjutnya Objek Sengketa) adalah “bagian” dari Tanah Peninggalan/Warisan dari Managar Tampubolon (meninggal tahun 1986) dan Istrinya Manginar Br. Tambunan (meninggal tahun 2015) yang mana semasa hidupnya bertempat tinggal di Balige dan memiliki anak 4 (empat) orang, antara Lain :
- 1) Wilson Tampubolon (Alm), Laki-laki, lahir di Balige/26-01-1961
 - 2) Erika Br. Tampubolon, Perempuan, lahir di Balige/ 11-03-1964 dan menikah dengan Lauren Gultom (Tergugat rekonvensi/Penggugat Konvensi)
 - 3) Erima Mengawati Br. Tampubolon, Perempuan, Balige / 26-08/1965
 - 4) Elva Br. Tampubolon (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I), Perempuan, Balige/06-03-1967 dan menikah dengan Harapan Batubara (Tergugat II)
23. Bahwa jumlah keseluruhan Tanah peninggalan Orang Tua dari Penggugat rekonvensi I atau “mertua” dari Tergugat rekonvensi/Penggugat Konvensi memiliki luas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) dan masih lahan/tanah kosong belum ada bangunan diatas tanah tersebut.
24. Bahwa sekitar tahun 1986 saat Bapak Mertua Laki-laki Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau Ayah Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi I yakni Managar Tampubolon meninggal dunia di Balige, sejak itu ada niat dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ingin menguasai tanah yang ditinggalkan Almarhum M. Tampubolon yang ada di Jalan Turi Medan tempat disekitar Objek Sengketa yang Luasnya ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) , lalu Istri Penggugat Erika Br. Tampubolon dan Penggugat pergi ke Balige menemui Istri dari Almarhum yang bernama Manginar Br. Tambunan saat itu masih hidup saat itu membicarakan tanah yang ada di Jalan Turi – Medan (di alamat tempat Objek Sengketa).
25. Bahwa lalu surat kepemilikan tanah almarhum Managar Tampubolon dan Istrinya Manginar Br. Tambunan masih berbentuk Surat Keterangan Kepemilikan Pejabat daerah setempat yang mana belum



berupa Sertifikat Hak Milik secara tiba-tiba di pegang oleh Lauren Gultom (Tergugat Rekonvensi/Semula Penggugat) dan Erika Br. Tampubolon (Istri Penggugat)

26. Bahwa pada tahun 1998 tanah seluas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) yang merupakan tanah milik M Tampubolon telah beralih menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 498 An. Lauren Gultom. Bahwa pada saat sebelum diterbitkan SHM No. 498 An. Lauren Gultom sekitar tahun 1996, tanah seluas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) peninggalan Alm. M. Tampubolon memiliki 5 (lima) ahli waris yakni :

- 1) Ibu/Istri Alm M. Tampubolon, yakni M. Br Tambunan
- 2) Wilson Tambunan (Alm), Laki-laki, lahir di Balige/26-01-1961
- 3) Erika Br. Tampubolon, Perempuan, lahir di Balige/ 11-03-1964 dan menikah dengan Lauren Gultom (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi)
- 4) Erima Mengawati Br. Tampubolon, Perempuan, Balige / 26-08/1965
- 5) Elva Br. Tampubolon (Penggugat Rekonvensi/semula Tergugat I), Perempuan, Balige/06-03-1967 dan menikah dengan Harapan Batubara (Tergugat II)

Sebagaimana tertuang di dalam Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 306/1039/SKAW/2022 diterbitkan Kelurahan Napitupulu Bagasan, Kecamatan Balige Kab Toba Tanggal 29 Juni 2022.

27. Bahwa sepeninggal Alm. M. Tampubolon tanah tersebut, selain Elva Br. Tampubolon (Penggugat Rekonvensi Semula Tergugat I) telah dibagi-bagi kepada ahli waris yang disebutkan diatas telah mendapat pembagian hak masing-masing. Namun oleh Lauren Gultom (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) menganti semua hak-hak mereka/ ahli waris yang lain sehingga disetujui ahli waris tersebut diatas dan lanjut ikut menandatangani peralihan Hak kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi , namun tidak menyertakan Elva Br. Tampubolon / Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat Konvensi I atau dilakukan secara diam-diam tanpa melibatkan / persetujuan Tergugat I.

28. Bahwa sehingga pada tahun 1998 terjadilah SHM No. 498 An. Lauren Gultom pada tahun 2008 SHM No. 498 telah terjadi pemecahan menjadi 11 (sebelas) Sertifikat Hak milik (11 SHM) termasuk diantaranya SHM No. 855 An. Lauren Gultom/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi , SHM No. 957 An. Lauren Gultom dan 9 (sembilan) SHM lainnya telah dijual kepada orang lain.



29. Bahwa atas Perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mendaftarkan kepemilikan atas objek tanah seluas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) peninggalan warisan Alm M Tampubolon atas nama tergugat rekonvensi I.c Lauren Gultom adalah tidak sah dan melanggar hak keperdataan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selaku ahli waris dari Alm M Tampubolon yang nyata-nyata hak waris penggugat rekonvensi I tidak pernah dicabut dan dilindungi di hadapan hukum dan pemerintahan Republik Indonesia
30. Bahwa sekaitan dengan hal tersebut maka objek perkara sejak meninggalnya ayah dari penggugat rekonvensi-I merupakan tanah warisan, maka yang menjadi pemegang hak atas tanah tersebut adalah para ahli waris termasuk di dalamnya adalah penggugat rekonvensi-li.c Elva Br Tampubolon sebagaimana diatur dalam pasal 833 ayat (1) , yakni pada pokoknya *para ahli waris dengan sendirinya karena hukum mendapat hak milik atas semua barang dan semua hak dan semua piutang oraang yang meninggal*. Dan Pasal 832 ayat (1) KUHPerdara yang mana pada pokoknya yang berhak menjadi ahli waris adalah keluarga baik yang sah menurut UU maupun yang diluar perkawinan dan suami atau istri yang hidup terlama. Oleh karena itu seharusnya peralihan hak tanah warisan ini harus disetujui oleh semua ahli waris sebagai pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan. Irma Devita Purnamasari, S.H., M. Kn. dalam bukunya kiat-kiat cerdas, mudah dan bijak memahami masalah hukum waris (hal 176-177), sebagaimana pada pokoknya Seluruh ahli waris yang lain harus hadir untuk memberikan persetujuan. Jika terjadi peralihan hak tanpa ada tanda tangan para ahli warisnya sebagai pemiliknya maka peralihan tanah tersebut batal demi hukum , dengan batalnya peralihan tersebut maka peralihan dianggap tidak pernah ada.
31. Bahwa segala tuntutan kerugian materil dan imateril yang dimohonkan penggugat adalah juga tidak beralasan dan patut untuk ditolak apalagi terbukti Tergugat-I dan II merupakan termasuk kriteria keluarga tidak mampu sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Tidak Mampu No 400.10.4.4/06934 yang dikeluarkan Dinas Sosial Kota Medan tertanggal 13 Nopember 2023;
32. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Mohon kepada Tergugat I mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan seadil-adilnya.



DALAM REKONVENSII

33. Bahwa segala dalil yang telah dikemukakan pada bagian dalam Konvensi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Rekonvensi ini dan untuk itu mohon dianggap satu kesatuan sehingga tidak akan diulangi lagi dalam Rekonvensi ini.
34. Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas patut dan layak bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang mana dalam hal ini telah mengalami kerugian baik materil dan immateril berupa hilangnya hak-hak keperdataan penggugat rekonvensi-I selaku ahli waris yang sah dari Alm Managar Tampubolon.
35. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Managar Tampubolon memiliki sebidang tanah seluas seluas \pm 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) selanjutnya disebut objek perkara yang setahu bagaimana setelah meninggalnya Managar Tampubolon dan tanpa pernah ada persetujuan penggugat rekonvensi-I sebagai salah satu ahli waris telah didaftarkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I.c Lauren Gultom menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 498 An. Lauren Gultom pada tahun 1998;
36. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 498 An. Lauren Gultom telah dikapling/dipecah menjadi beberapa bagian diantaranya menjadi SHM No. 855 dan SHM 957 An. Lauren Gultom;
37. Bahwa mengingat penggugat rekonvensi-I merupakan ahli waris yang sah dari Alm Managar Tampubolon sebagaimana tertuang di dalam Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 306/1039/SKAW/2022 diterbitkan Kelurahan Napitupulu Bagasan, Kecamatan Balige Kab Toba Tanggal 29 Juni 2022;
Maka patutlah penggugat dalam rekonvensi memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan a quo untuk menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 306/1039/SKAW/2022 diterbitkan Kelurahan Napitupulu Bagasan, Kecamatan Balige Kab Toba Tanggal 29 Juni 2022;
38. Bahwa mengingat semasa hidupnya alm Managar Tampubolon memiliki sebidang tanah seluas seluas \pm 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) dengan bukti hak berbentuk Surat Keterangan Kepemilikan Pejabat daerah setempat yang setahu bagaimana setelah meninggalnya Managar Tampubolon dan tanpa pernah ada persetujuan penggugat rekonvensi-I sebagai salah satu ahli waris telah didaftarkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat



- Rekonpensi I.c Lauren Gultom menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 498 An. Lauren Gultom pada tahun 1998 dan saat ini telah dikapling /dipecah menjadi beberapa bagian diantaranya menjadi SHM No. 855 dan SHM 957 An. Lauren Gultom
- Maka patutlah penggugat dalam rekonpensi memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan a quo untuk memerintahkan agar tergugat dalam rekonpensi I.c Lauren Gultom untuk mengucapkan sumpah atau mengangkat sumpah di persidangan a quo yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang tanah tanah seluas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) yang terletak di jalan Turi yang saat ini menjadi objek sengketa asal usulnya adalah benar milik Alm Manangar Tampubolon.
39. Bahwa mengingat objek perkara berupa sebidang tanah seluas seluas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) telah didaftarkan tanpa persetujuan dan atau tanpa adanya pelepasan dengan ganti rugi atas hak waris dari penggugat rekonpensi-I dan senyata-nyata asal usul objek perkara adalah milik Alm Manangar Tampubolon.
- Maka patutlah penggugat dalam rekonpensi memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan a quo mewajibkan kepada tergugat rekonpensi i.c Lauren Gultom untuk menyerahkan sertifikat dua bidang tanah dalam objek perkara yang terdaftar dengan nomor hak SHM No. 855 dan SHM 957 An. Lauren Gultom sebagai bagian waris dari penggugat dalam rekonpensi-I I.c Elva Tampubolon selaku salah satu ahli waris Alm Manangar Tampubolon sesaat setelah putusan dibacakan.
40. Bahwa mengingat penggugat dalam rekonpensi adalah ahli waris Alm Mangara Tampubolon yang hak-haknya sebagai ahli waris dilindungi di hadapan hukum dan pemerintahan dan nyata pula hak tersebut tidak pernah dialihkan dan digugurkan oleh keadaan apa pun.
- Maka patutlah penggugat dalam rekonpensi memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan a quo menyatakan penggugat dalam rekonpensi adalah ahli waris dari alm manangar tampubolon dan karenanya berhak untuk tetap tinggal di atas objek sengketa.
41. Bahwa mengingat penggugat dalam rekonpensi sebagai ahli waris berhak untuk memperoleh manfaat dari harta warisan milik orangtuanya dan apabila tergugat dalam rekonpensi menginginkan bagian waris dari penggugat rekonpensi-I tersebut sudah sepatutnya



tergugat dalam rekonsensi melakukannya dengan proses ganti rugi karena peralihan hak yang layak dan sah.

Maka patutlah apabila penggugat dalam rekonsensi memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan a quo mewajibkan tergugat rekonsensi I.c Lauren Gultom untuk mengganti rugi hak waris Penggugat dalam Rekonsensi I.c Elva Tampubolon sebesar Rp.450.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayar secara tunai dan sekaligus sesaat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap.

42. Bahwa mengingat oleh karena gugatan penggugat Dalam Rekonsensi ini adalah didasarkan atas Bukti yang cukup otentik dan ekseptional, yang kebenarannya tidak dapat di sangkal oleh Para Tergugat dalam rekonsensi, sehingga beralasan menurut Hukum apabila Penggugat memohon kepada ketua pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau Kasasi;

43. Bahwa oleh karena permasalahan ini ditimbulkan dari adanya niat dari tergugat dalam rekonsensi i.c Lauren Gultom untuk menguasai secara keseluruhan objek tanah selanjutnya disebut objek perkara termasuk bagian waris penggugat dalam rekonsensi
Maka Patutlah Penggugat dalam rekonsensi memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, untuk Menghukum Tergugat dalam rekonsensi IC. Lauren Gultom untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Maka berdasarkan uraian diatas, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan yang amar putusannya berbunyi, sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

1. Menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi
2. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi I /Tergugat Konvensi I untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 306/1039/SKAW/2022 diterbitkan Kelurahan Napitupulu Bagasan, Kecamatan Balige Kab Toba Tanggal 29 Juni 2022;



3. Memerintahkan agar tergugat dalam rekonsensi I.c Lauren Gultom untuk mengucapkan sumpah atau mengangkat sumpah di persidangan a quo yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang tanah tanah seluas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) yang terletak di jalan Turi yang saat ini menjadi objek sengketa asal usulnya adalah benar milik Alm Manangar Tampubolon.
4. Mewajibkan kepada tergugat rekonsensi i.c Lauren Gultom untuk menyerahkan sertifikat dua bidang tanah dalam objek perkara yang terdaftar dengan nomor hak SHM No. 855 dan SHM 957 An. Lauren Gultom sebagai bagian waris dari penggugat dalam rekonsensi-I I.c Elva Tampubolon selaku salah satu ahli waris Alm Manangar Tampubolon sesaat setelah putusan dibacakan.
5. Menyatakan penggugat dalam rekonsensi adalah ahli waris dari alm Manangar Tampubolon dan karenanya berhak untuk tetap tinggal di atas objek sengketa.
6. Mewajibkan tergugat rekonsensi I.c Lauren Gultom untuk mengganti rugi hak waris Penggugat dalam Rekonsensi I.c Elva Tampubolon sebesar Rp.450.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayar secara tunai dan sekaligus sesaat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau Kasasi
8. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi IC. Lauren Gultom untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex a quo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Para Tergugat tersebut, lalu Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya yang diterima dipersidangan pada tanggal 9 Januari 2024 yang untuk jelasnya sebagaimana tertera dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Penggugat, lalu Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Dupliknya yang diterima dipersidangan pada tanggal 16 Januari 2024 yang untuk jelasnya sebagaimana tertera dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam rangka membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat diberi tanda bukti P-1



sampai dengan bukti P-7 telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya maupun salinannya, sebagai berikut:

- 1) Fotocopy sertifikat hak milik No.855 tertanggal 29 Februari 2008 terdaftar atas nama Insinyur Lauren Gultom M.Eng, selanjutnya diberi tanda Bukti P – 1 ;
- 2) Fotocopy surat izin mendirikan bangunan no. 0270/648/244/08.02/07 tertanggal 22 Maret 2007, selanjutnya diberi tanda Bukti P – 2 ;
- 3) Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2015, NOP : 12.75.040.005.002-0303.0 tertanggal 13 Januari 2015, selanjutnya diberi tanda Bukti P – 3 ;
- 4) Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2022, NOP : 12.75.040.005.002-0300.0 tertanggal 28 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda Bukti P – 4 ;
- 5) Fotocopy putusan pengadilan negeri medan no. 03/Pid.C/2023/PN Mdn tertanggal 31 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda Bukti P – 5 ;
- 6) Fotocopy surat law office Dr. Januari Siregar, SH. M.Hum & Associates, No.43/JSA/Pdt-SK/VI/2023 perihal somasi tertanggal 28 Juni 2023 kepada Elva Tampubolon dan Harapan Batubara, selanjutnya diberi tanda Bukti P – 6 ;
- 7) Fotocopy surat law office Dr. Januari Siregar, SH. M.Hum & Associates, No.43/JSA/Pdt-SK/VI/2023 perihal somasi II tertanggal 15 September 2023 kepada Elva Tampubolon dan Harapan Batubara, selanjutnya diberi tanda Bukti P – 7 ;

serta 2 (Dua) orang saksi dibawah sumpah/janji yakni saksi Nur Asmah Tinambunan dan Rey Hanter Robert Tampubolon, yang pada pokoknya menerangkan:

1. Saksi Nur Asmah Tinambunan, menerangkan :
 - Bahwa saksi tahu kalau penggugat memiliki tanah di Jalan Turi;
 - Bahwa Tanah tersebut kini sudah ada bangunan rumahnya;
 - Bahwa yang saksi tahu dulu sempat ada yang menyewa namun siap itu kosong kembali;
 - Bahwa yang menempati rumah itu adalah para tergugat;
 - Bahwa berawal Para Tergugat menempati rumah itu karena disuruh oleh Penggugat untuk menjaganya namun sudah beberapa tahun kemudian Penggugat hendak mau menjual rumah itu namun Para Tergugat tidak mau keluar dari rumah tersebut dan saksi kurang tahu kenapa Para Tergugat tidak mau keluar dari rumah tersebut;



- Bahwa saksi yakin bahwa rumah tersebut merupakan milik penggugat karena penggugat menceritakan kepada saya serta sebelumnya rumah tersebut sempat penggugat sewa kan kepada orang lain;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I hubungannya sebagai Abang – Adek Ipar, yang mana istri Penggugat bernama Erika Tampubolon yakni Kakak dari Tergugat I – Elva Tampubolon;
- Bahwa saksi tahu kalau di atas objek perkara ada kos yang mana Tergugat I yang meminta uang kos tersebut dan uang tersebut diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa untuk kos tersebut sekitar Rp 600.000,00 / bulan dan per kamar;
- Bahwa saksi tahu kalau sempat Penggugat melapor kepolisi
- Yang saya tahu para tergugat pernah dijatuhi putusan pengadilan namun saya tidak tahu apa amar putusannya;

2. Saksi Rey Hanter Robert Tampubolon, menerangkan:

- Bahwa yang saksi tahu Penggugat memiliki tanah di Jalan Turi dan mengundang saksi untuk datang kesana karena mau selesai;
- Bahwa yang saksi tahu rumah Penggugat disana ada 9 (sembilan) kurang lebih;
- Bahwa yang saksi tahu tanah itu milik Penggugat;
- Baha saksi ada melihat surat-surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sertifikat no.855;
- Bahwa saksi yang menempati rumah itu adalah Para Tergugat;
- Bahwa saksi kurang tahu kenapa para tergugat tidak mau keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I hubungannya sebagai Abang – Adek Ipar, yang mana istri Penggugat bernama Erika Tampubolon yakni Kakak dari Tergugat I – Elva Tampubolon;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat yang diberi tanda bukti T.I - 1 sampai dengan bukti T.I- 7 telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya maupun salinannya, kecuali bukti T.I –5, yang merupakan fotocopy dari fotocopy, sebagai berikut:

- 1) Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 1271214603670002 An. Elva Tampubolon, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I – 1 ;
- 2) Fotocopy surat kematian No.307/1039/SKM/2022 An. Manangar Tampubolon, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I – 2 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Fotocopy surat kematian No.307/1039/SKM/2022 An. Manginar Tampubolon, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I – 3 ;
- 4) Fotocopy surat keterangan ahli waris No. 306/1039/SKAW/2022, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I – 4 ;
- 5) Fotocopy sertifikat hak milik no. 855 pemegang hak An. Lauren Gultom, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I – 5 ;
- 6) Fotocopy petikan putusan No.03/Pid.C/2023/PN Mdn, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I – 6 ;
- 7) Fotocopy Surat pernyataan erima megawati tampubolon di hadapan notaris dian hendrina rismauli sitompul SH, dengan nomor legalisasi : 247/DS/Leg-II/2024 tetanggal 21 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I – 7 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda bukti T.II - 1 sampai dengan bukti T.II- 3 telah diberi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya maupun salinannya, kecuali bukti T.II – 2, yang merupakan fotocopy dari fotocopy, sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 1271212009660003 An. Harapan Batubara, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II – 1 ;
2. Fotocopy permohonan pemanggilan pihak badan pertanahan kota medan (BPN Medan) dengan tanggal register 8 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II – 2 ;
3. Fotocopy surat keterangan tidak mampu yang dikeluarkan oleh Dinas Sosial pemerintah kota medan An. Harapan Batubara, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II – 3 ;

Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah/janji yakni Saksi Janso Tampubolon dan Saksi Rasmian Pandiangan, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Janso Tampubolon, menerangkan:
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat yakni sebagai Ipar dari Marga saja karena Penggugat beristrikan Tampubolon dan saksi kenal dengan Tergugat I – Elva Tampubolon dan Suaminya Tergugat II – Harapan Batubara;
 - Bahwa saksi tinggal di Jalan Turi dekat dengan Objek Perkara dan sering lewat dari tempat tersebut;
 - Bahwa saksi tahu letak dari Objek perkara yakni di Jalan Turi samping SMP Negeri 8 Medan;

Halaman 21 dari 38 Putusan Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik Manangar Tampubolon (orang tua dari Tergugat/Mertua Penggugat);
- Bahwa setahu saksi Bpk Manangar Tampubolon meninggal sekitar tahun 1986;
- Bahwa terhadap Ibunya dari Elva Tampubolon saksi tidak begitu tahu namanya tapi tahu marganya boru Tambunan yang juga sudah meninggal dunia;
- Bahwa semasa hidupnya mereka tinggal di daerah Balige;
- Bahwa tanah tersebut dulunya ditempati oleh Ibu Erima Megawati Tampubolon atau kakaknya Elva Tampubolon/Tergugat I;
- Bahwa sekarang Erima Megawati Tampubolon sekarang sudah tidak tinggal ditempat tersebut karena ikut suami tinggal di Balige;
- Bahwa dulu tanah tersebut luas dan masih kosong dan hanya ada Rumah sederhana yang ditempati Erima Megawati Tampubolon;
- Bahwa sekarang diatas tanah tersebut telah banyak Rumah/Perumahan komplek termasuk salah satunya adalah objek perkara;
- Bahwa saksi tidak tahu milik siapa sekarang tanah tersebut;
- Bahwa diatas tanah yang menjadi Objek perkara ditempati oleh Elva tampubolon / Tergugat I dan Suaminya Tergugat II Harapan Batubara
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Surat kepemilikan tanah yang ditempati oleh Elva Tampubolon dan suaminya Harapan Batubara;
- Bahwa setahu saksi dulunya tanah tersebut masih kosong adalah milik Bapaknya Tergugat I – Elva Tampubolon dan masih belum ada berdiri perumahan, namun sekarang telah berdiri perumahan seperti komplek;
- Bahwa mengenai Ukuran tanah Saksi kurang tahu persisnya berapa namun lumayan luas;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Bpk. Tampubolon/Bapak dari Elva Tampubolon sebab dulunya ditanah ada rumah sederhana yang ditempati oleh Erima Megawati Tampubolon;
- Bahwa perkara ini ada hubungannya dengan waris-mewaris/ warisan yang belum dibagi;
- Bahwa setahu saksi perkara ini terjadi karena Lauren Gultom / Penggugat menyuruh keluar dari tanah/rumah tersebut sehingga Ibu Elva Keberatan/Tergugat karena tanah itu tanah warisan dari orang tua mereka;

Halaman 22 dari 38 Putusan Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn



- Bahwa setahu saksi tanah yang luas milik alm. Bpk. Tampubolon itu belum dibagi terhadap ahli warisnya dan setahu saksi masih milik Alm. Bpk Managar Tampubolon;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I hubungannya sebagai Abang – Adek Ipar, yang mana istri Penggugat bernama Erika Tampubolon yakni Kakak dari Tergugat I – Elva Tampubolon;

2. Saksi Rasmian Pandiangan, menerangkan:

- Bahwa saksi tidak begitu mengenal pak lauren/Penggugat akan tetapi kenal dengan istrinya Penggugat yakni Kakak Kandung Tergugat I (Elva Tampubolon) dan Saksi kenal dengan Tergugat I (Elva Tampubolon) dan Tergugat II Suami dari Tergugat I (Harapan Batubara);
- Bahwa saksi tahumereka terdiri dari 4 bersaudara dari Alm. Bpk. Tampubolon dan Almh. Ibu Tambunan;
- Bahwa saksi adalah tetangganya Tergugat dan letak rumah saksi dengan Objek perkara hanya berbatasan 1 (satu) rumah yakni sekolah SMPNegeri 8 medan;
- Bahwa saksi tinggal dirumah saksi ada sekitar 20 (dua puluh) tahunan dan tidak pernah pindah;
- Bahwa saksi tahu tentang permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yakni masalah tanah dan/atau bangunan yang ditempati Tergugat I dan II;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah dan/atau bangunan yang jadi objek sengketa berada di Jalan Turi No. 94;
- Bahwa dulu tahun 1994 tanah tersebut masih dalam keadaan kosong / tanah kosong;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah itu adalah milik Tampubolon dari anaknya yang dulu jual lontong ditanah tersebut;
- Bahwa anaknya bapak Tampubolon yang berjualan pada masa itu adalah Kakaknya Elva Tampubolon/Tergugat I yang bernama Erima Megawati Tampubolon;
- Bahwa dulu pada sekitar tahun 1994 tanah tersebut berdiri 1 (satu) rumah sederhana layak huni dan ditempati oleh Kakaknya Tergugat yakni Erima Tampubolon;
- Bahwa luas tanah tersebut tidak begitu saksi tahu berapa ukurannya namun luasnya bisa untuk anak-anak main bola;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pada tahun 1998 tidak pernah melihat ada petugas ukur dari pertanahan untuk datang ke objek perkara;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik Alm. Bpk. Tampubolon yakni Orang tua dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak ada melihat surat-surat tanah tersebut

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 23 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa pada persidangan melalui e Litigasi tanggal 19 Maret 2024, Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan (Konklusi), selanjutnya para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi, melainkan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatan tanggal 3 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan melalui aplikasi *e-court* di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 5 Oktober 2023, dalam Register Nomor 856/Pdt.G/2023/PNMdn;

DALAM KOMPENSI

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil dan posita gugatan Penggugat Registrasi Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn a quo, ternyata yang menjadi obyek pokok yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan cara menguasai sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan;

Halaman 24 dari 38 Putusan Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah membantah dalil – dalil Gugatan Penggugat, sebagaimana tersebut dalam Jawabannya, maka dapat disimpulkan pokok pikiran bantahan, Bahwa Tanah atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 855 An . Lauren Gultom (Objek Sengketa) adalah “**bagian**” dari Tanah Peninggalan/Warisan dari Manangar Tampubolon (meninggal tahun 1986) dan Istrinya Manginar Br. Tambunan (meninggal tahun 2015) yang mana semasa hidupnya bertempat tinggal di Balige dan memiliki anak 4 (empat) orang, antara Lain :

- 1) Wilson Tampubolon (Alm) , Laki-laki, lahir di Balige/26-01-1961
- 2) **Erika Br. Tampubolon**, Perempuan, lahir di Balige/ 11-03-1964 dan menikah dengan **Lauren Gultom** (Penggugat)
- 3) Erima Mengawati Br. Tampubolon, Perempuan, Balige / 26-08/1965
- 4) **Elva Br. Tampubolon** (Tergugat I), Perempuan, Balige/06-03-1967 dan menikah dengan **Harapan Batubara** (Tergugat II)

Adapun jumlah keseluruhan Tanah peninggalan Orang Tua dari Tergugat I atau “mertua” dari Penggugat memiliki luas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) dan masih lahan/tanah kosong belum ada bangunan diatas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berhubung dengan gugatan Penggugat dan jawab menjawab sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis akan membahas apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai tanah perkara (objek perkara) adalah milik Para Tergugat sehingga Penggugat tidak dapat menguasai objek perkara;

Menimbang, bahwa gugatan ini adalah gugatan yang didasarkan pada suatu Perbuatan Melawan Hukum pada Pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa “*Tiap buatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut*”;

Menimbang, bahwa dalam BW tidak diuraikan secara rinci mengenai unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 tersebut, oleh karena itu Majelis akan mengemukakan pendapat ahli hukum yang berusaha mengurai secara teliti unsur tersebut;

Menimbang, bahwa dahulu pengadilan menafsirkan “*melawan hukum*” sebagai hanya pelanggaran dari pasal-pasal hukum tertulis semata-mata (pelanggaran perundang-undangan yang berlaku) tetapi sejak tahun 1919 terjadi perkembangan di Negeri Belanda dengan mengartikan perkataan melawan hukum bukan hanya untuk pelanggaran perundang-undangan tertulis semata-mata melainkan juga melingkupi atas setiap pelanggaran

Halaman 25 dari 38 Putusan Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn

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)



terhadap kesusilaan atau kepantasan dalam pergaulan hidup masyarakat (lihat putusan Hoge Raad negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919 dalam kasus Lindembaum versus Cohen), dengan demikian sejak tahun 1919 tindakan onrechtmatige daad tidak lagi dimaksudkan hanya sebagai onwematige daad saja;

Menimbang, bahwa sejak tahun 1919 tersebut di negeri Belanda dan demikian juga di Indonesia perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas yakni mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain,
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri,
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan,
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

(Amir Fuady, S.H., M.Hum., Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm.6)

Menimbang, bahwa suatu perbuatan, merupakan Perbuatan Melanggar Hukum yang memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata adalah jika di dalam perbuatan tersebut memenuhi unsur:

- a. Perbuatan melawan hukum,
- b. Kesalahan,
- c. Kerugian,
- d. Hubungan sebab akibat antara kesalahan dan kerugian yang ditimbulkan.

(Vide Adrian Sutedi, S.H., M.H., Tanggung Jawab Produk dalam Hukum Perlindungan Konsumen, Ghalia Indonesia, 2008, hlm.215);

Menimbang, bahwa unsur-unsur tersebut harus dapat dibuktikan untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dapat dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu berikut ini akan dibahas unsur-unsur dimaksud satu demi satu dibawah ini;

Ad. a. Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa di dalam doktrin, dinyatakan bahwa suatu perbuatan adalah Perbuatan Melawan Hukum kalau memenuhi salah satu unsur berikut:

- a. Bertentangan dengan hak orang lain,
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum sendiri,
- c. Bertentangan dengan kesusilaan,



d. Bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

Menimbang, bahwa suatu perbuatan dikatakan bertentangan dengan hak orang lain yang merupakan salah satu unsur perbuatan melawan hukum adalah bertentangan dengan hak orang lain dan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka harus dibuktikan apakah benar penguasaan atas hak objek perkara oleh Para Tergugat bertentangan dengan hak orang lain ? untuk itu perlu dibuktikan siapa yang mempunyai hak atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-7, ditambah dengan alat bukti keterangan 2 (Dua) orang saksi dibawah sumpah/janji yakni saksi Nur Asmah Tinambunan dan Rey Hanter Robert Tampubolon;

Menimbang, bahwa guna untuk membuktikan dalil – dalil jawaban/ bantahannya TergugatI telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-7 dan Tergugat II telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda bukti T.II - 1 sampai dengan bukti T.II- 3, ditambah dengan alat bukti keterangan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah/janji yakni Saksi Janso Tampubolon dan Saksi Rasmian Pandiangan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan alat bukti tersebut akan dipertimbangkan materi atau pokok masalah Gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yang identic dengan bukti T.I-5 berupa sertifikat hak milik No.855 tertanggal 29 Februari 2008 terdaftar atas nama Insinyur Lauren Gultom M.Eng, di hubungkan dengan keterangan saksi Nur Asmah Tinambunan dan Rey Hanter Robert Tampubolon, diketahui bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan selanjutnya di atas tanah terperkara didirikan kos-kosan oleh Penggugat dimana Tergugat I yang meminta uang kos tersebut dan uang tersebut diserahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa surat izin mendirikan bangunan no. 0270/648/244/08.02/07 tertanggal 22 Maret 2007



diketahui bahwa di atas tanah objek perkara telah terbit surat izin mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan Kota Medan atas nama Penggugat (ic. Ir. Lauren Gultom M.Eng) sebagaimana surat izin mendirikan bangunan no. 0270/648/244/08.02/07 tertanggal 22 Maret 2007;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2015, NOP : 12.75.040.005.002-0303.0 tertanggal 13 Januari 2015 dan bukti P-4 berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2022, NOP : 12.75.040.005.002-0300.0 tertanggal 28 Juni 2022 diketahui bahwa Objek Pajak atas tanah objek perkara terdaftar atas nama Penggugat dan Penggugatlah yang telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah terperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 yang identik dengan bukti T.I-6 berupa putusan pengadilan negeri medan no. 03/Pid.C/2023/PN Mdn tertanggal 31 Mei 2023 diketahui bahwa oleh karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut, Penggugat telah melaporkan Tergugat I ke Kepolisian Resor Kota Besar Medan, sebagaimana termaktub dalam Laporan Polisi No. LP / B / 2307 / VII / 2022 / SPKT / POLRESTABES MEDAN / POLDA SUMATERA UTARA, tertanggal 18 Juli 2022, atas dugaan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a Prp No. 51 Tahun 1960, selanjutnya atas Laporan Polisi Penggugat tersebut, Tergugat I juga telah diperiksa dan dijatuhi putusan oleh Pengadilan Negeri Medan, sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 03/Pid.C/2023/PN.Mdn, tertanggal 31 Mei 2023, yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap adanya, yang pada inti putusannya menyatakan Tergugat I terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah serta menghukum Tergugat I dengan pidana penjara selama 1 (satu) bulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa surat law office Dr. Januari Siregar, SH. M.Hum & Associates, No.43/JSA/Pdt-SK/VI/2023 perihal somasi tertanggal 28 Juni 2023 kepada Elva Tampubolon dan Harapan Batubara dan bukti P-7 berupa surat law office Dr. Januari Siregar, SH. M.Hum & Associates, No.43/JSA/Pdt-SK/VI/2023 perihal somasi II tertanggal 15 September 2023 kepada Elva Tampubolon dan Harapan Batubara diketahui bahwa Penggugat telah berulang kali melakukan peneguran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan dan menyerahkan rumah milik Penggugat yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota tersebut, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia menyerahkan dan meninggalkan tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut, dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat apapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-1 adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1271214603670002 An. Elva Tampubolon, bukti T.I-2 adalah Surat Kematian No. 307/1039/SKM/2022 An. Manangar Tampubolon, bukti T.I-3 adalah Surat Kematian No. 308/1039/SKM/2022 An. Manginar Tampubolon, bukti T.I-4 adalah Surat Keterangan Ahli Waris No. 306/1039/SKAW/2022 ditandatangani oleh Lurah Napitupulu Bagasan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara dan bukti T.I-7 adalah Surat Pernyataan Erima Megawati Tampubolon di hadapan Notaris Dian Hendrina Rismauli Sitompul, S.H., dengan Nomor Legalisasi : 247/DS/Leg-II/2024 tertanggal 21 Februari 2024;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti tersebut di atas ternyata tidak satupun bukti tersebut membuktikan kepemilikan Para Tergugat atas tanah perkara sehingga bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-1 adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1271212009660003 An. Harapan Batubara, bukti T.II-2 adalah Permohonan Pemanggilan Pihak Badan Pertanahan Kota Medan (BPN Medan) dengan tanggal register 08 Desember 2023 dan bukti T.II-3 adalah Surat Keterangan Tidak Mampu yang dikeluarkan oleh Dinas Sosial Pemerintah Kota Medan An. Harapan Batubara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti tersebut di atas ternyata tidak satupun bukti tersebut membuktikan kepemilikan Para Tergugat atas tanah perkara sehingga bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Tergugat yang mendalilkan bahwa kepemilikan Tergugat atas objek perkara adalah merupakan warisan orang tua Para Tergugat, namun ternyata sepanjang persidangan telah ternyata Para Tergugat tidak dapat membuktikan bahwasanya tanah perkara adalah merupakan warisan orang tua Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila dalil Tergugat tersebut dihubungkan dengan bukti P-1serta pemeriksaan setempat yang telah

Halaman 29 dari 38 Putusan Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn

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)



dilakukan di objek perkara, diperoleh fakta bahwa Penggugat adalah Pemilik objek perkara yakni sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan selanjutnya di atas tanah terperkara didirikan kos-kosan oleh Penggugat dimana Tergugat I yang meminta uang kos tersebut dan uang tersebut diserahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Para Tergugat dipersidangan ternyata saksi-saksi tersebut tidak dapat membuktikan kepemilikan Para Tergugat atas tanah terperkara dengan menunjukkan alas hak tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat di persidangan telah ternyata tidak membuktikan kepemilikan atas tanah terperkara sehingga bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas oleh karena Penggugat mampu mempertahankan dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat tidak mampu mempertahankan dalil-dalil sangkalannya selanjutnya majelis akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 1 akan dipertimbangkan setelah pertimbangan Petitum angka 2 dan selanjutnya;

Menimbang, bahwa sepanjang mengenai Petitum Angka 2 gugatan Penggugat, menuntut agar yang "Menyatakan sah dan berharga sita penjagaan(revindicatoir beslag) yang telah dijalankan dalam perkara ini" harus dinyatakan ditolak karena dalam perkara ini tidak pernah dilaksanakan letak sita;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang memohon untuk dinyatakan bahwa "Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad)", akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari seluruh gugatan, jawaban, serta setelah memeriksa alat bukti yang diajukan oleh para pihak di



persidangan, telah didapatkan pokok persengketaan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*. Selanjutnya berdasarkan Arrest Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 pengertian perbuatan melawan hukum diperluas sehingga yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau melanggar hak subjektif orang lain, atau melanggar kaidah tata Susila, atau bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yang diperoleh dari dalil-dalil yang diajukan para pihak dan dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan oleh para pihak serta setelah dilakukan pemeriksaan setempat di objek perkara, bahwa ternyata objek sengketa saat ini dikuasai oleh Para Tergugat sehingga Penggugat tidak dapat menguasai objek terperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas oleh karena objek perkara adalah milik Penggugat sebagaimana sertifikat hak milik No.855 tertanggal 29 Februari 2008 terdaftar atas nama Insinyur Lauren Gultom M.Eng, Majelis Hakim berpendapat bahwa Perbuatan Para Tergugat menguasai objek terperkara secara tanpa hak yang merupakan milik dari Penggugat yang terletak di Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kotatelah melanggar hak-hak keperdataan Penggugat yang menimbulkan kerugian yang sangat besar pada Penggugat dan di kwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, terhadap petitum angka 3 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 4 *"Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan”, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas berdasarkan berdasarkan bukti P-1 dihubungkan bukti P-1 yang identic dengan bukti T.I-5 berupa sertifikat hak milik No.855 tertanggal 29 Februari 2008 terdaftar atas nama Insinyur Lauren Gultom M.Eng, di hubungkan dengan keterangan saksi Nur Asmah Tinambunan dan Rey Hanter Robert Tampubolon, diketahui bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan selanjutnya di atas tanah terperkara didirikan kos-kosan oleh Penggugat dimana Tergugat I yang meminta uang kos tersebut dan uang tersebut diserahkan kepada Penggugat, dengan demikian terhadap petitum Angka 4 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Angka 5 “Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun pihak ketiga yang mendapatkan hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dankosong serta tanpa syarat apapun, sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan” sesuai dengan pertimbangan hukum diatas oleh karena Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya terkait kepemilikan objek perkara, maka terhadap petitum tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa sepanjang mengenai Petitum angka 6, Penggugat, menuntut agar “Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini”, dipertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 32 dari 38 Putusan Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa agar Tergugat tidak lalai dalam mematuhi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini, maka Para Tergugat beralasan dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*), dengan demikian terhadap petitum Angka 6 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sepanjang terhadap petitum Angka 7, Angka 8 dan Angka 9 yang memohon agar Majelis Hakim “Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat seketika dan sekaligus, ganti rugi atas biaya sewa tanah dan bangunan rumah objekperkara yang diperhitungkan sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh jutarupiah) setiap tahunnya sejak tahun 2018 sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong” “Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat seketika dan sekaligus, ganti rugi atas biaya Jasa Advokat, yang diperhitungkan sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah)” “Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi moriil, yang diperhitungkan sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima milyar rupiah)”, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam posita dan juga petitum gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci mengenai perhitungan ganti rugi yang dimaksud dengan pasti, sehingga petitum Angka 7, Angka 8 dan Angka 9 tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terkait petitum angka 10, Penggugat menuntut agar “Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada banding, verzet maupun kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*)” oleh karena petitum tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan secara limitatif di dalam ketentuan Pasal 191 RBg, maka petitum angka 10 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 yang memohon agar Majelis Hakim Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, dalam perkara *a quo* pihak yang dikalahkan adalah Para Tergugat, sehingga beralasan hukum untuk mengabulkan petitum angka 11 yang selengkapnyanya termuat dalam amar putusan;

Halaman 33 dari 38 Putusan Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian seluruh pertimbangan petitem diatas, maka gugatan penggugat dapat dikabulkan sebahagian dan menolak selain dan selebihnya, dengan demikian petitem poin 1 gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebahagian ;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi, adalah sebagaimana yang diuraikan dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi telah mengajukan Gugatan Rekonpensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa agar memerintahkan tergugat dalam rekonpensi I.c Lauren Gultom untuk mengucapkan sumpah atau mengangkat sumpah di persidangan a quo yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang tanah tanah seluas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) yang terletak di jalan Turi yang saat ini menjadi objek sengketa asal usulnya adalah benar milik Alm Manangar Tampubolon;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan rekonpensi tersebut Penggugat I Rekonpensi telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat yang diberi tanda bukti T.I - 1 sampai dengan bukti T.I- 7 dan Penggugat II Rekonpensi telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda bukti T.II - 1 sampai dengan bukti T.II- 3, ditambah dengan alat bukti keterangan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah/janji yakni Saksi Janso Tampubolon dan Saksi Rasmian Pandiangandibawah disumpah sebagaimana terurai dalam bagian konpensi ;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan rangkaian peristiwa dan bukti bukti tersebut di atas yang saling bersesuaian maka dapat disimpulkan yang menjadi pokok gugatan Rekonpensi adalah agarmemerintahkan tergugat dalam rekonpensi I.c Lauren Gultom untuk mengucapkan sumpah atau mengangkat sumpah di persidangan a quo yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang tanah tanah seluas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) yang terletak di jalan Turi yang saat ini menjadi objek sengketa asal usulnya adalah benar milik Alm Manangar Tampubolon;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada pokok Konpensi bahwa oleh karena sudah terbukti perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi karena Perbuatan Para Tergugat yang telah mengklaim tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terperkara adalah miliknya tanpa seizin dari Penggugat dimana berdasarkan fakta-fakta dipersidangan ternyata Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas oleh karena tidak didukung oleh bukti-bukti yang cukup, maka dalil gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Kompensi tentang agar agarmemerintahkan tergugat dalam rekonpensi I.c Lauren Gultom untuk mengucapkan sumpah atau mengangkat sumpah di persidangan a quo yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang tanah tanah seluas ± 1660 M2 (Seribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) yang terletak di jalan Turi yang saat ini menjadi objek sengketa asal usulnya adalah benar milik Alm Manangar Tampubolonharuslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum Pokok ditolak, maka Petitum selain dan selebihnya yang merupakan Petitum pelengkap harus pula dinyatakan tidak beralasan hukum sehingga ditolak pula, dengan demikian Gugatan Penggugat Rekonpensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Kompensi ditolak, maka terhadap alat bukti Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Kompensi dan Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Kompensi selainnya sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dalam perkara ini, sehingga dikesampingkan;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam kompensi telah dikabulkan sebahagian dan gugatan dalam rekonpensi ditolak seluruhnya maka Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Kompensiharuslah dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPperdata, ketentuan RBg dan Rv, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM KONPENSİ

Dalam pokok perkara:

Halaman 35 dari 38 Putusan Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
3. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun pihak ketiga yang mendapatkan hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dankosong serta tanpa syarat apapun, sebidang tanah seluas 101 (seratus satu) meter persegi beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Medan, Jalan Turi No. 94-B, Gang Sarah, Kavling I, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 855, tertanggal 29 Februari 2008, terdaftar atas nama Insinyur Laurent Gultom M.Eng, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.225.000,00 (satu juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan padahari : Selasa tanggal 2 April 2024, oleh kami : Nani Sukmawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, M. Nazir, S.H., M.H., dan Ahmad Sumardi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 5 Oktober 2023, putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Selasa tanggal 30 April 2024, itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Nani Sukmawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, M. Nazir, S.H., M.H., dan Oloan Silalahi, S.H., M.H, sebagai para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh : Mhd.Yusuf, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat melalui persidangan secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

M. Nazir, S.H., M.H.,

Nani Sukmawati, S.H., M.H

Oloan Silalahi, S.H., M.H,

Panitera Pengganti,

Mhd. Yusuf, S.H., M.H.,

Perincian biaya:

1. Pendaftaran: Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses: Rp. 150.000,00
3. Biaya Penggandaan: Rp. 0,00,-
4. Surat Kuasa: Rp. 0,00,-
5. Ongkos Panggil: Rp. 65.000,00
6. Pemeriksaan Setempat.....: Rp. 960.000,00
7. Materai: Rp. 10.000,00

Halaman 37 dari 38 Putusan Nomor 856/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Redaksi: Rp. 10.000,00
Jumlah : Rp. 1.225.000,00;
(satu juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah)

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)