



**PUTUSAN**

**Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Jannes Sianipar**, berkedudukan di Jalan Farel Pasaribu No. 10, Kelurahan Suka Makmur, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematang Siantar, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adv. Daniel Christian Tjowandi, S.H beralamat di Jl. Jambu No. 30-A-34, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara. Kode Pos 20114 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai .....

**Penggugat;**

Lawan:

**1. Pringeten Br. Tarigan, Daniel Simatupang, Desma Br. Simatupang, Novri Simatupang. Selaku Istri Dan Anak-Anak Alm. Parulian Simatupang**, bertempat tinggal di Jalan Farel Pasaribu Gg. Belimbing, Kelurahan Sukamakmur, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematang Siantar, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Frederiq Herlambang Rangkuti, S.H., M.H. Andra Pratama, S.H. Advokat/Penasehat Hukum, yang berkantor pada Kantor Hukum RANGKUTI & PARTNERS, beralamat

*Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



di Sibatu-batu, Jalan Pisang Raja No. 5 Pematangsiantar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai ..... **Tergugat I;**

**2.Hengky Simatupang**, bertempat tinggal di Jalan Farel Pasaribu Gg. Belimbing, Kelurahan Sukamakmur, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematang Siantar, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Frederiq Herlambang Rangkuti, S.H.,M.H. Andra Pratama, S.H. Advokat/Penasehat Hukum, yang berkantor pada Kantor Hukum RANGKUTI & PARTNERS, beralamat di Sibatu-batu, Jalan Pisang Raja No. 5 Pematangsiantar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai ..... **Tergugat II;**

**Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Dalam Negeri cq Walikota Pematang Siantar cq Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Pematang Siantar**, bertempat tinggal di Jalan H. Adam Malik Pematang Siantar, Kelurahan Proklamasi, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada GSPP (Gokma Surya Partogi Pandiangan, SH & REKAN) Advokat - Pengacara - Penasihat Hukum pada Kantor Hukum, berkedudukan dan berkantor di Jalan Nias Ujung No. 65 Kelurahan Martimbang, Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematang Siantar dalam hal ini bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4

*Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



September 2023, selanjutnya disebut sebagai  
..... **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang  
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4  
Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Pematang Siantar pada tanggal 7 Agustus 2023 dalam Register  
Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Alm.Orangtua Penggugat memiliki sebidang tanah seluas lebih  
kurang  $\pm$  8.520 m2 berikut dengan tanah turunannya / tanah miring pada  
pinggiran sungai ( Daerah Aliran Sungai Bah Sorma ) seluas lebih kurang  
1.492 M2 sehingga luasan tanah keseluruhannya menjadi seluas lebih  
kurang 10.012 M2 sebagaimana disebutkan didalam Surat Perjanjian  
Menyewa dan Mempersewakan No : 1288 yang diberikan oleh Kepala  
Peroesahaan Tanah-Tanah Haminte Pematang Siantar tetanggal 10 Djuli  
1935 yang kemudian ditegaskan lagi dengan Surat Kontelir Pengawas  
Peraturan Kota Pematang Siantar No : 1381 / 14 tertanggal 10 djuli  
1962 yang terletak di Jalan Lapangan Bola Atas, Kampung Kristen Timur,  
Kota Pradja Pematang Siantar setempat dikenal dengan Jalan Farel  
Pasaribu, Kelurahan Suka Makmur, Kecamatan Siantar Marihat, Kota  
Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara tercatat atas nama Alm.MAN  
HASAN SIANIPAR dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Lapang  
Haminte /

*Halaman 3 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



Lapangan Horbo

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah 159
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Baru /  
Jalan Farel Pasaribu
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan sungai Aek Bah  
Sorma

Sedangkan tanah miring yang berada pada pinggir sungai Bah Sorma  
( Daerah Aliran Sungai ) yang berbatasan langsung dengan sungai Bah  
Sorma adalah sebagai berikut :

- Sebelah Timur :  $\pm$  48 m2 berbatasan dengan tanah milik  
ahli  
waris Albert Simatupang
- Sebelah Barat :  $\pm$  40,9 m2 berbatasan dengan tanah  
Marga Siahaan.
- Sebelah selatan :  $\pm$  69 m2 berbatasan dengan tanah milik  
Man Hasan Sianipar
- Sebelah utara :  $\pm$  110 m2 berbatasan dengan Sungai  
Bah Sorma

2. Bahwa sejak adanya Surat Perjanjian Menyewa dan Mempersewakan  
No : 1288 tetanggal 10 Djuli 1935 yang diberikan oleh Kepala  
Peroesahaan Tanah-Tanah Haminte Pematang Siantar, maka mulai  
tahun 1947 Alm. orang tua Penggugat telah menguasai dan mengusahai  
tanah tersebut dengan menanam berbagai macam pepohonan seperti :  
Pohon Durian, Pohan kelapa, Pohon Rambutan, Pohon Jeruk, Pohon  
manggis, Pohon mangga dan tumbuhan lainnya serta menjadikan sungai  
tersebut sebagai tempat pengambilan air bersih untuk keperluan sehari-  
hari.

3. Bahwa sebelum kedua orang tua Penggugat meninggal dunia,  
sebahagian dari tanah tersebut telah dialihkan sedangkan

Halaman 4 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



sebahagiannya lagi ditingkatkan status haknya menjadi Sertipikat Hak Milik yaitu :

- 1) Bistok Siahaan seluas 10 x 20 m = 200 m<sup>2</sup>
- 2) Tuonggu Siagian seluas 10 x 18 m = 180 m<sup>2</sup>
- 3) Djuakin T Bolon seluas 12 x 28,5 m = 342 m<sup>2</sup>
- 4) Maningar Sianipar seluas 7 x 28,5 m = 119,5 m<sup>2</sup>
- 5) Nan Tumiar Br. Siagian seluas 10 x 20 m = 200 m<sup>2</sup>
- 6) Marga Sihombing
- 7) Marga Siagian
8. Marga Tambunan
9. Marga Siregar ( kepada yang 4 orang seluas ± 1.473,45 M<sup>2</sup> )

Sedangkan yang ditingkatkan status haknya menjadi Sertipikat Hak Milik adalah sebagai berikut :

- 1) Sertipikat Hak Milik No : 326 atas nama MAN HASAN SIANIPAR dengan luas 1.998 M<sup>2</sup>, tertanggal 26 April 1995.
  - 2) Sertipikat Hak Milik No : 329 atas nama SOPIANA SIAHAAN dengan luas 1.857 M<sup>2</sup>, tertanggal 18 Mei 1995.
  - 3) Sertipikat Hak Milik No : 528 atas nama MAN HASAN SIANIPAR dengan luas 602 M<sup>2</sup>, tertanggal 23 Juni 2000.
  - 4) Sertipikat Hak Milik No : 530 atas nama MAN HASAN SIANIPAR dengan luas 314 M<sup>2</sup>, tertanggal 23 Juni 2000
4. Bahwa ketika status tanah yang terakhir ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No : 326, ternyata yang bisa diterbitkan sertipikatnya oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar hanya seluas 1.998 M<sup>2</sup> sedangkan sisa tanah yang tidak dapat ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik adalah seluas lebih kurang 2.255,95 M<sup>2</sup> karena termasuk Daerah Aliran Sungai.
5. Sekalipun sisa tanah tersebut tidak dapat dimasukkan kedalam Sertipikat Hak Milik No : 326, namun oleh Pemerintah tetap saja membebaskan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunannya kepada
- Halaman 5 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



Penggugat, halmana sesuai dengan bukti pembayaran PBB yang sudah Peggugat bayarkan sejak dahulu sampai dengan saat ini yaitu seluas 2.650 M2;

6. Bahwa dengan dibebankannya pembayaran PBB melebihi dari luasan tanah yang dapat diterbitkan kedalam Sertipikat Hak Milik No : 326 sebagaimana yang telah Peggugat sebutkan diatas, maka dengan sendirinya dan demi hukum yang berhak atas tanah yang tidak dapat disertipikatkan berikut tanah miring yang merupakan turunannya tersebut adalah menjadi kepunyaan dan hak Peggugat untuk menguasai dan mengusahainya, halmana didukung dengan bukti bahwa sejak dahulu Alm.Orangtua Peggugat bersama-sama dengan Peggugat secara terus menerus telah menguasai dan mengusahai sisa tanah berikut dengan tanah miring pada pinggiran Sungai Bah Sorma tersebut yaitu seluas lebih kurang 2.255,95 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Timur :  $\pm$  70 m2 berbatasan dengan tanah milik ahli waris Albert Simatupang
- Sebelah Barat :  $\pm$  40,9 m2 berbatasan dengan tanah Marga Siahaan
- Sebelah selatan :  $\pm$  93 m2 berbatasan dengan tanah milik Man Hasan Sianipar
- Sebelah utara :  $\pm$  110 m2 berbatasan dengan sungai bah sorma

Oleh karenanya patut dan beralasan menurut hukum, apabila sisa tanah berikut dengan tanah miring pada pinggiran Sungai Bah Sorma tersebut dinyatakan sah sebagai kepunyaan / milik Peggugat;

7. Bahwa pada tahun 2004 secara melawan hukum Alm. Parulian Simatupang selaku suami dan orangtua dari Tergugat I dan II telah menebang beberapa pepohonan yang ada diatas tanah tersebut dengan perincian : Pohon Kelapa 3 batang, Pohon Rambutan 1 batang, Pohon

Halaman 6 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II





Jeruk 2 batang, Pohon Mangga 1 batang, Pohon Durian 3 batang dan kemudian mendirikan 2 ( dua ) pintu rumah tempat tinggal dengan ukuran sebagai berikut :

1. Rumah Alm. Parulian Simatupang yang saat ini ditempati Istri dan anak-anaknya yaitu Tergugat I seluas lebih kurang 125,9 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur I :  $\pm$  6,8 m2 berbatasan dengan tanah Penggugat  
Sebelah Timur II :  $\pm$  3,5 m2 berbatasan dengan tanah Penggugat  
Sebelah Barat I :  $\pm$  6,8 m2 berbatasan dengan tanah Penggugat  
Sebelah Barat II :  $\pm$  3,5 m2 berbatasan dengan tanah Penggugat  
Sebelah Selatan I :  $\pm$  3,5 m2 berbatasan dengan tanah Penggugat  
Sebelah Selatan II :  $\pm$  3,5 m2 berbatasan dengan tanah Penggugat  
Sebelah Selatan III :  $\pm$  5,5 m2 berbatasan dengan tanah Penggugat  
Sebelah Utara :  $\pm$  12,6 m2 berbatasan dengan dinding rumah  
Tergugat II

2. Rumah Tergugat II seluas lebih kurang 95,1 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur :  $\pm$  9,7 m2 berbatasan dengan tanah Penggugat  
Sebelah Barat :  $\pm$  6,9 m2 berbatasan dengan tanah Penggugat  
Sebelah Selatan :  $\pm$  12,6 m2 berbatasan dengan dinding rumah  
Tergugat I  
Sebelah Utara :  $\pm$  12 m2 berbatasan dengan tanah Penggugat

8. Bahwa dengan didirikannya kedua bangunan rumah tersebut, kemudian Penggugat telah berulang kali menegur Tergugat I dan II, namun Tergugat I dan II tetap saja tidak menghiraukannya, sehingga untuk menghindari terjadinya sesuatu hal yang tidak diinginkan akhirnya Penggugat melaporkannya kepada Turut Tergugat dan kepada pihak Kepolisian.

Halaman 7 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



9. Bahwa dengan adanya keberatan dan laporan Penggugat tersebut, kemudian Turut Tergugat menanggapi dan telah beberapa kali menyurati dan menegur Tergugat I dan II agar bersedia membongkar sendiri bangunan rumah tersebut sesuai dengan surat Teguran Turut Tergugat yaitu :

**I. Teguran pertama pada tanggal 22 Mei 2018 yang isinya peringatan segera membongkar secara mandiri bangunan rumah Tergugat I dan II**

**II. Teguran kedua pada tanggal 06 Juni 2018.**

**III. Peringatan terakhir yaitu peringatan ketiga pada tanggal 17 Juni 2018.**

namun Tergugat I dan II sampai dengan saat ini tetap saja tidak bersedia membongkar kedua bangunan rumah tersebut. ( **Bukti Copy Surat Peringatan I,II dan III oleh Turut Tergugat kepada Alm. Suami dan Orangtua Tergugat I dan II Terlampir** );

10. Bahwa oleh karena Alm. Parulian Simatupang selaku suami dan orangtua dari Tergugat I dan II tidak mau membongkar sendiri kedua bangunan rumah tersebut, selanjutnya Turut Tergugat mengundang Alm.suami dan Orangtua Tergugat I dan II untuk mediasi pada hari Rabu tanggal 18 Juli 2018 yang diadakan di Kantor Turut Tergugat yang dihadiri oleh :

- 1) Asisten I Bidang Administrasi Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Setdako Pematangsiantar
- 2) Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Pematangsiantar
- 3) Mewakili Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar
- 4) Mewakili Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pematangsiantar
- 5) Mewakili Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pematangsiantar

*Halaman 8 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II





- 6) Mewakili Kepala Dinas Sosial, Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak
- 7) Camat Siantar Marihat
- 8) Kepala Bidang Trantibum Satuan Polisi Pamong Praja Kota Pematangsiantar
- 9) Lurah Suka Makmur
- 10) Kasi OPS dan Penertiban satuan Polisi Pamong Praja Kota Pematangsiantar
- 11) RT Suka Makmur

**11.** Bahwa dari hasil Pertemuan dan Mediasi yang diadakan di Kantor Turut Tergugat tersebut oleh pemerintah Kotamadya Pematangsiantar telah menyimpulkan bahwa :

- a. Berdasarkan Surat Kontelir Pengawas Peraturan Kota Pematang Siantar No : 1381/14 tertanggal 10 Juli 1962 benar yang berhak mengusahainya adalah MAN HASAN SIANIPAR / Ahliwarisnya Ic.Penggugat.
- b. **Ahliwaris Simatupang mengakui bahwa tanah tersebut bukanlah milik mereka dan mereka memohon agar diberi kesempatan untuk membongkar sendiri kedua bangunan rumah tersebut.**
- c. Pemerintah kota Pematangsiantar akan merencanakan melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang untuk penyediaan Ruang Publik dan atau Ruang terbuka Hijau.
- d. SATPOL PP / Turut Tergugat menyarankan : Agar dua unit bangunan rumah keluarga Simatupang yang didirikan di Daerah Aliran Sungai ( DAS ) Bah Sorma untuk dibongkar dan lahan Daerah Aliran Sungai yang dimaksud dikembalikan fungsinya sebagai Daerah Ruang Terbuka Hijau.

**12.** Bahwa sekalipun Alm. Suami dan orangtua Tergugat I dan II telah memohon untuk membongkar sendiri kedua bangunan rumah

*Halaman 9 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



tersebut, ternyata sampai dengan saat sekarang ini kedua bangunan rumah tersebut tetap saja tidak dibongkar baik oleh Tergugat I dan II maupun oleh Turut Tergugat.

**13.** Oleh karena senyatanya sampai dengan saat sekarang ini kedua bangunan rumah tersebut juga tak kunjung dibongkar baik oleh Tergugat I dan II maupun oleh Turut Tergugat, maka tindakan dan perbuatan Tergugat I dan II serta Turut Tergugat dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

**14.** Oleh karena perbuatan Tergugat I dan II yang telah membangun rumah diatas tanah yang bukan miliknya dan juga tidak bersedia membongkar sendiri kedua bangunan tersebut sekalipun telah diberikan waktu bertahun-tahun lamanya, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I dan II serta orang-orang yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk membongkar kedua bangunan rumah tersebut dan menyerahkan tanahnya dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus.

**15.** Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat yang tidak mau melanjutkan pembongkaran atas kedua rumah yang telah dibangun oleh Tergugat I dan II maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Turut Tergugat juga dihukum untuk membongkar dan mengosongkan kedua rumah yang ditempati Tergugat I dan II tersebut.

**16.** Bahwa oleh karena senyatanya tindakan dan perbuatan Alm.Suami dan Orangtua Tergugat I dan II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian Materil maupun kerugian Immateri, maka patut dan beralasan apabila Tergugat I dan II selaku ahliwarisnya dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

**a. Kerugian Materil yaitu :**

1. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I dan II yang mendirikan bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat sehingga Penggugat

*Halaman 10 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



tidak bisa mengusahai dan menyewakan tanah tersebut kepada orang lain, sehingga menimbulkan kerugian sebesar Rp.20.000.000,- ( dua puluh juta rupiah ) Tahunannya, selama 19 tahun dihitung sejak tahun 2004 sampai gugatan ini dimajukan, maka total keseluruhan sebesar Rp. 380.000.000,- ( tiga ratus delapan puluh juta rupiah ).

2. Bahwa penebangan pepohonan berbuah yang dilakukan oleh Tergugat I dan II dalam membangun rumah yang didirikan diatas tanah Penggugat senyatanya telah menimbulkan kerugian selama 19 tahun dihitung sejak tahun 2004 sampai dengan gugatan ini dimajukan yaitu sebagai berikut :

- 1) 3 pokok Pohon Kelapa x 1.500.000 per tahun = 4.500.000 x 19 tahun = Rp.85.500.000
- 2) 1 pokok Pohon Rambutan x 1.500.000 per tahun = 1.500.000 x 19 tahun = Rp.28.500.000
- 3) 2 pokok Pohon Jeruk x 3.000.000 per tahun = 6.000.000 x 19 tahun = Rp.168.000.000
- 4) 1 pokok Pohon Mangga x 2.000.000 per tahun = 2.000.000 x 19 tahun = Rp.38.000.000
- 5) 3 pokok Pohon Durian x 2.500.000 per tahun = 7.500.000 x 19 tahun = Rp.142.500.000

Sehingga total hasil panen dari seluruh pohon selama 19 tahun adalah sebesar Rp.462.500.000 ( empat ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah ).

3. Kerugian yang telah diakibatkan oleh Tergugat I dan II terhadap akses air bersih milik Penggugat adalah sebesar Rp. 200.000.000 ( dua ratus juta rupiah )

Sehingga total keseluruhan kerugian Materil Penggugat adalah  $380.000.000 + 462.500.000 + 200.000.000 = \text{Rp.1.042.500.000}$  ( satu miliar empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah ), maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I dan II dihukum secara

Halaman 11 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



tanggung renteng membayar kerugian materil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 1.042.500.000 ( satu miliar empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah )

**b. Kerugian Immateril yaitu** : akibat dari permasalahan yang diperbuat Tergugat I dan II sehingga Penggugat dianggap mengadana-  
ngada oleh masyarakat dan menimbulkan citra buruk terhadap Penggugat baik selaku pengusaha maupun selaku Pembina Media dan pengurus disalah satu partai politik sehingga Penggugat mengalami kerugian Immateril sebesar Rp.10.000.000.000,-( Sepuluh Miliar Rupiah ) oleh karenanya patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I dan II dihukum secara tanggung renteng membayar kerugian immateril yang diderita oleh Penggugat yaitu sebesar Rp.10.000.000.000,- ( Sepuluh Miliar Rupiah )

**17.** Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia dan hampa khusus mengenai ganti rugi materil maupun immaterial yang dialami oleh penggugat serta karena adanya kekhawatiran atas adanya iktikad tidak baik dari Tergugat I dan II akan mengalihkan harta kekayaannya, sehingga patut dan beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan ( Conservatoir Beslag ) yang akan dimohonkan terpisah dari gugatan ini.

**18.** Penggugat juga sangat khawatir terhadap itikad baik Tergugat I dan II untuk melaksanakan putusan aquo secara sukarela sekalipun putusan dalam perkara ini nantinya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I dan II di hukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa / dwangsom sebesar Rp.10.000.000.- ( sepuluh juta rupiah ) untuk setiap hari keterlambatan menjalankan putusan dalam prkara ini terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

*Halaman 12 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



19. Oleh karena putusan dalam perkara ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila putusan didalam perkara aquo dinyatakan dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad).

20. Bahwa oleh karena terjadinya gugatan dalam perkara ini disebabkan tindakan dan Perbuatan Tergugat I dan II yang telah membangun rumah diatas tanah yang bukan miliknya dan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I dan II dihukum secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan tersebut di atas, bersama ini Penggugat mohonkan kepada Bapak / Ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menentukan suatu hari persidangan serta memanggil Penggugat, Tergugat I dan II serta Turut Tergugat untuk didengar keterangannya didepan persidangan, serta berkenan pula mengambil suatu putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan luasan tanah yang tidak dapat disertipikatkan berikut dengan tanah miring pada pinggiran Sungai Bah Sorma seluas lebih kurang  $\pm 2.255,95$  m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Lapangan Bola Marihat Atas, Kampung Kristen, Kotapraja Pematangsiantar, sekarang dikenal dengan Jalan Farel Pasaribu, Kelurahan Suka Makmur, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur :  $\pm 70$  m<sup>2</sup> berbatasan dengan tanah milik  
Albert Simatupang
- Sebelah Barat :  $\pm 40,9$  m<sup>2</sup> berbatasan dengan tanah  
marga

Siahaan

Halaman 13 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



- Sebelah selatan :  $\pm 93$  m2 berbatasan dengan tanah milik Man Hasan Sianipar
- Sebelah utara :  $\pm 110$  m2 berbatasan dengan sungai bah sorma

Adalah sah kepunyaan / milik Penggugat.

3. Menyatakan Tergugat I dan II serta Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

4. Menghukum Tergugat I dan II serta Turut Tergugat baik bersama-sama maupun masing-masing sendiri-sendiri dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar kedua pintu rumah yang terdapat diatas tnah terperkara dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus yaitu :

1. Satu pintu rumah Tergugat I seluas lebih kurang 125,9 m2 dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur I :  $\pm 6,8$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Timur II :  $\pm 3,5$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Barat I :  $\pm 6,8$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Barat II :  $\pm 3,5$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Selatan I :  $\pm 3,5$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Selatan II :  $\pm 3,5$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Selatan III :  $\pm 5,5$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Utara :  $\pm 12,6$  m2 berbatasan dengan dinding rumah Tergugat II

2. Satu pintu rumah Tergugat II seluas lebih kurang 95,1 M2 dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur :  $\pm 9,7$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Barat :  $\pm 6,9$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah

Halaman 14 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II





Sebelah Selatan :  $\pm 12,6$  m2 berbatasan dengan dinding rumah  
Tergugat I

Sebelah Utara :  $\pm 12$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat.

5. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materil dan Immateril sebesar Rp. 11.042.500.000 (sebelas miliar empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah ) kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus.

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ( Conservatoir Beslag ) yang telah diletakkan dalam perkara ini

7. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa / dwangsom sebesar Rp.10.000.000.- ( sepuluh juta rupiah ) untuk setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap.

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun ada Banding maupun Kasasi ( Uitvoerbbaar bij voorraad).

9. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Bapak / Ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, bersama ini Penggugat mohonkan putusan yang seadil – adilnya. ( *Ex aequo et bono* ).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat I, Tergugat II hadir kuasanya serta Turut Tergugat hadir Kuasanya;

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

Halaman 15 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



menunjuk Katharina Melati Siagian, S.H., M.H.um, Hakim pada Pengadilan Negeri Pematang Siantar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 September 2023, 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 kuasa Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur, kekaburan tersebut terbukti dari nama Tergugat I dan Tergugat II, disebut/ditulis oleh Penggugat untuk Tergugat I : DESMA BR. SIMATUPANG yang benar adalah : DESMAWATI BR. SIBURIAN, Tergugat I disebut/ditulis oleh Penggugat untuk Tergugat I : NOVRI SIMATUPANG yang benar adalah : NOPRI SANGAPTA SIBURIAN, sedangkan untuk Tergugat II, disebut/ditulis : HENGKY SIMATUPANG, yang benar adalah : HENGKY FIRDAUS HERMANTO SIMATUPANG, oleh karena gugatan Penggugat telah keliru menulis nama, Tergugat I dan Tergugat II, maka sudah patut dan adil gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Bahwa, sesuai dengan Pasal 8 Rv (*Reglement Op de Burgerliijke Rechts Vordering*) suatu surat gugatan haruslah memuat dan memenuhi syarat-syarat substansial, yang memuat identitas para pihak, posita yang berisi obyek perkara, fakta-fakta hukum, kualifikasi perbuatan, uraian kerugian, hubungan posita dengan petitum dan petitum gugatan.

3. Bahwa, jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 8 Rv (*Reglement Op de Burgerliijke Rechts Vordering*), tersebut gugatan Penggugat, menjadi sangat Kabur, kekaburan tersebut terlihat pada  
Halaman 16 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



Gugatan Penggugat pada bagian Posita pada point nomor 1 (satu) sampai point nomor 19 (sembilan belas) dengan Petitum tidak saling berhubungan (sedangkan saat pembacaan Gugatan kuasa hukum Penggugat tetap pada gugatan dan tidak ada perbaikan).

**II. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa apa yang telah di uraikan pada bagian Eksepsi dalam jawaban ini dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa, pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat II, menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang telah jelas-jelas diakuinya secara tegas dalam perkara ini.
3. Bahwa, hal-hal lainnya yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya, Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi kecuali hanya menolak. Berdasarkan atas segala yang teruraikan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (*error in persona*) tidak dapat diterima.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Maka berdasarkan segala apa yang ada pada Eksepsi dan Jawaban Tergugat I, Tergugat II. Sebagaimana telah terurai diatas, Tergugat I dan Tergugat II, memohon dengan hormat sudilah kiranya, Majelis Hakim yang

*Halaman 17 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



memeriksa dan mengadili dalam perkara perdata ini agar memberikan putusan yang seadil-adilnya. Atau apa bila Majelis Hakim berpendapt lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

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

1. Sesungguhnya apa yang dikemukakan dan disampaikan Penggugat didalam surat gugatannya seluruhnya sudah sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Bahwa benar Alm.Orangtua Penggugat memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang  $\pm$  8.520 m2 berikut dengan tanah turunannya / tanah miring pada pinggiran sungai ( Daerah Aliran Sungai Bah Sorma ) seluas lebih kurang 1.492 M2 dengan total keseluruhannya adalah lebih kurang 10.012 M2 sebagaimana disebutkan didalam Surat Perjanjian Menyewa dan Mempersewakan No : 1288 yang diberikan oleh Kepala Peroesahaan Tanah-Tanah Haminte Pematang Siantar tetanggal 10 Djuli 1935 yang kemudian ditegaskan lagi dengan Surat Kontelir Pengawas Peraturan Kota Pematang Siantar No : 1381 / 14 tertanggal 10 djuli 1962 yang terletak di Jalan Lapangan Bola Atas, Kampung Kristen Timur, Kota Pradja Pematang Siantar setempat dikenal dengan Jalan Farel Pasaribu, Kelurahan Suka Makmur, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara tercatat atas nama Alm.MAN HASAN SIANIPAR

2. Bahwa benar sejak adanya Surat Perjanjian Menyewa dan Mempersewakan No : 1288 tetanggal 10 Djuli 1935 yang diberikan oleh Kepala Peroesahaan Tanah-Tanah Haminte Pematang Siantar, maka mulai tahun 1947 Alm. orang tua Penggugat telah menguasai dan mengusahai tanah tersebut dengan menanam berbagai macam pepohonan seperti : Pohon Durian, Pohan kelapa, Pohon Rambutan, Pohon Jeruk, Pohon manggis, Pohon mangga dan tumbuhan lainnya serta menjadikan sungai tersebut sebagai tempat pengambilan air bersih untuk keperluan sehari-hari

*Halaman 18 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



3. Bahwa benar sebagian tanah milik Penggugat ada yang tidak dapat disertipikatkan dan hanya dapat diusahai dengan menanam berbagai tumbuh tumbuhan dan pepohonan karena sudah termasuk daerah aliran.

4. Bahwa benar pada tahun 2004 secara melawan hukum Alm. Parulian Simatupang selaku suami dan orangtua dari Tergugat I dan II telah menebang beberapa pepohonan yang ada diatas tanah tersebut dengan perincian : Pohon Kelapa 3 batang, Pohon Rambutan 1 batang, Pohon Jeruk 2 batang, Pohon Mangga 1 batang, Pohon Durian 3 batang dan kemudian mendirikan 2 ( dua ) pintu rumah tempat tinggal dengan ukuran sebagai berikut :

Rumah Alm. Parulian Simatupang yang saat ini ditempati Istri dan anak-anaknya yaitu Tergugat I seluas lebih kurang 125,9 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur I :  $\pm 6,8$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Timur II :  $\pm 3,5$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Barat I :  $\pm 6,8$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Barat II :  $\pm 3,5$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Selatan I :  $\pm 3,5$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Selatan II :  $\pm 3,5$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Selatan III :  $\pm 5,5$  m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Utara :  $\pm 12,6$  m2 berbatasan dengan dinding rumah Tergugat II

Halaman 19 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



Rumah Tergugat II seluas lebih kurang 95,1 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur :  $\pm$  9,7 m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Barat :  $\pm$  6,9 m2 berbatasan dengan tanah Penggugat
- Sebelah Selatan :  $\pm$  12,6 m2 berbatasan dengan dinding rumah Tergugat I
- Sebelah Utara :  $\pm$  12 m2 berbatasan dengan tanah Penggugat

5. Bahwa benar oleh karena didirikannya kedua bangunan rumah tersebut, Penggugat merasa keberatan dan telah berulang kali menegur Tergugat I dan II serta Penggugat juga telah melaporkannya kepada Turut Tergugat dan kepada pihak Kepolisian.

6. Bahwa dengan adanya keberatan dan laporan Penggugat tersebut, Turut Tergugat menanggapi dan telah beberapa kali menyurati dan menegur Tergugat I dan II agar bersedia membongkar sendiri bangunan rumah tersebut sesuai dengan surat Teguran Turut Tergugat yaitu :

- Teguran pertama pada tanggal 22 Mei 2018 yang isinya peringatan segera membongkar secara mandiri bangunan rumah Tergugat I dan II
- Teguran kedua pada tanggal 06 Juni 2018.
- Peringatan terakhir yaitu peringatan ketiga pada tanggal 17 Juni 2018.

namun Tergugat I dan II sampai dengan saat ini tetap saja tidak bersedia membongkar kedua bangunan rumah tersebut. (Bukti Copy Surat Peringatan I, II dan III oleh Turut Tergugat kepada Alm. Suami dan Orangtua Tergugat I dan II Terlampir);

7. Bahwa oleh karena Alm. Parulian Simatupang selaku suami dan orangtua dari Tergugat I dan II tidak mau membongkar sendiri kedua

Halaman 20 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah tersebut, selanjutnya Turut Tergugat mengundang Alm.suami dan Orangtua Tergugat I dan II untuk mediasi pada hari Rabu tanggal 18 Juli 2018 yang diadakan di Kantor Turut Tergugat yang dihadiri oleh :

- Asisten I Bidang Administrasi Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Setdako Pematangsiantar
- Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Pematangsiantar
- Mewakili Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar
- Mewakili Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pematangsiantar
- Mewakili Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pematangsiantar
- Mewakili Kepala Dinas Sosial, Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak
- Camat Siantar Marihat
- Kepala Bidang Trantibum Satuan Polisi Pamong Praja Kota Pematangsiantar
- Lurah Suka Makmur
- Kasi OPS dan Penertiban satuan Polisi Pamong Praja Kota Pematangsiantar
- RT Suka Makmur

8. Bahwa benar dari hasil Pertemuan dan Mediasi yang diadakan di Kantor Turut Tergugat tersebut oleh pemerintah Kotamadya Pematangsiantar telah menyimpulkan bahwa :

a. Berdasarkan Surat Kontelir Pengawas Peraturan Kota Pematang Siantar No : 1381/14 tertanggal 10 Juli 1962 benar yang berhak mengusahainya adalah MAN HASAN SIANIPAR / Ahliwarisnya Ic.Penggugat.

b. Ahliwaris Simatupang mengakui bahwa tanah tersebut bukanlah milik mereka dan mereka memohon agar diberi

Halaman 21 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



**kesempatan untuk membongkar sendiri kedua bangunan rumah tersebut.**

c. Pemerintah kota Pematangsiantar akan merencanakan melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang untuk penyediaan Ruang Publik dan atau Ruang terbuka Hijau.

d. SATPOL PP / Turut Tergugat menyarankan : Agar dua unit bangunan rumah keluarga Simatupang yang didirikan di Daerah Aliran Sungai ( DAS ) Bah Sorma untuk dibongkar dan lahan Daerah Aliran Sungai yang dimaksud dikembalikan fungsinya sebagai Daerah Ruang Terbuka Hijau.

9. Bahwa benar, Alm. Suami dan orangtua Tergugat I dan II telah memohon kepada Turut Tergugat untuk diberikan kesempatan membongkar sendiri kedua bangunan rumah yang telah dibangunnya, namun sampai dengan saat sekarang ini kedua bangunan rumah tersebut tetap saja tidak dibongkar oleh Tergugat I dan II;

10. Bahwa Turut Tergugat belum melakukan eksekusi terhadap kedua rumah milik Alm. Parulian Simatupang dan Tergugat I dan II selaku Istri dan anak anaknya, dikarenakan pada saat ingin melakukan eksekusi ternyata kedua belah pihak sudah mengambil langkah hukum ke Pengadilan Negeri Pematangsiantar sehingga Turut Tergugat menunda melakukan eksekusi tersebut menunggu putusan yang inkraht dari pengadilan;

11. Bahwa benar sampai dengan saat sekarang ini kedua bangunan rumah tersebut juga tak kunjung dibongkar oleh Tergugat I dan II, maka tindakan dan perbuatan Tergugat I dan II dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

12. Bahwa oleh karena perbuatan dan tindakan Alm. Parulian Simatupang dan Tergugat I dan II yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Penggugat maupun Pemerintah

*Halaman 22 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



Khususnya Kota Pematangsiantar maka Turut Tergugat dengan ini sependapat dengan gugatan Penggugat;

Demikianlah Jawaban Turut Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut, kiranya jawaban ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atas peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi antara Penggugat dan Tergugat I dan II.

Menimbang bahwa Kuasa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-1;
2. Fotocopy surat Perdjanjian tentang Menjewa dan Mempersewakan, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-2;
3. Fotocopy surat keterangan Mahasan Sianipar tertanggal 17 April 1961, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-3;
4. Fotocopy salinan Pemeriksaan mengenai persoalan tanah didjalan Lapangan Bola Marihat Atas, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-4;
5. Fotocopy surat Tanda Penerimaan Laporan Kepala Kepolisian Resort Simalungun tanggal 01 Desember 2004, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-5;
6. Fotocopy Salinan Wasiat Nomor 1 tanggal 21 Oktober 2008 dari Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Jhonny A.P. Pohan, S.H.SpN, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-6;
7. Fotocopy surat Teguran ke-III yang dikeluarkan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Nomor. 300/1273/Satpol/VII/2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Pematangsiantar Satuan Polisi Pamong Praja tanggal 17 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-7;

Halaman 23 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



8. Fotocopy Notulen Rapat hari Rabu tanggal 18 Juli 2018 tentang Sengketa bangunan yang didirikan di Daerah Aliran Sungai (DAS) Sungai Toge jalan Belimbing Kelurahan Sukamaju Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-8;

9. Fotocopy Daftar Hadir Rapat hari Rabu tanggal 18 Juli 2018 Sengketa bangunan yang didirikan di Daerah Aliran Sungai (DAS) Sungai Toge jalan Belimbing Kelurahan Sukamaju Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar yang dibuat oleh Pemerintah Kota Pematangsiantar Satuan Polisi Pamong Praja tanggal 18 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-9;

10. Fotocopy Telaahan Staf yang dikeluarkan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Nomor 300/1313/Satpol/VII/2018 tertanggal 25 Juli 2018 tentang tindak lanjut permasalahan Pengaduan an. Jannes Sianipar dan Gindo Sianipar atas 2 (dua) Unit Bangunan Permanen Milik Keluarga Simatupang yang didirikan di Daerah Aliran Sungai (DAS) Sungai Bah Sorma Kelurahan Suka Makmur Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-10;

11. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 326 an. Man Hasan Sianipar yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kodya Pematangsiantar, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-11;

12. Fotocopy Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas Nomor. 4/2018 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar tertanggal 12 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-12;

13. Fotocopy surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Nomor. 12.73.010.009.002-0029.0, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-13;

*Halaman 24 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



14. Fotocopy Peta Foto Udara Kawasan Pemukiman Gang Belimbing 15 RT 01/ RW 01 Kelurahan Suka Makmur Kecamatan Siantar Marihat Kabupaten Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Tahun 2022 skala 1 : 150, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-14;

15. Fotocopy Peta Foto Udara Kawasan Pemukiman Gang Belimbing 15 RT 01/ RW 01 Kelurahan Suka Makmur Kecamatan Siantar Marihat Kabupaten Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Tahun 2022 skala 1 : 160, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-15;

16. Fotocopy Peta Foto Udara Kawasan Pemukiman Gang Belimbing 15 RT 01/ RW 01 Kelurahan Suka Makmur Kecamatan Siantar Marihat Kabupaten Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Tahun 2022 skala 1 : 35.84, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-16;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diperiksa sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-8, P-9 dan P-10 merupakan fotocopy dari fotocopy dan bukti P-14, P-15 dan P-16 merupakan fotocopy sesuai Print Out dan telah diberi Materai secukupnya sehingga dapat diterima menjadi bukti dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah pula mengajukan saksi saksi dibawah sumpah/janji, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Konradin Siahaan:**

- Bahwa Saksi kenal dengan Jannes Sianipar sebagai tetangga sedangkan dengan Peringetten Br Tarigan kenal sebagai tetangga, Daniel Simatupang kenal sebagai tetangga, Desma Br Simatupang kenal sebagai tetangga, Novri Simatupang kenal sebagai tetangga, sedangkan dengan Hengky Simatupang saksi tidak kenal dan Kepala Satuan Pamong Praja (Satpol PP) saksi mengetahuinya;

*Halaman 25 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat saksi tidak mengetahuinya dan setahu saksi tanah Penggugat telah diserobot yang mana luasnya kurang lebih 1 (satu) hektar;
- Bahwa tanah tersebut sepengetahuan saksi tanah dari Penggugat yang dibeli dari orang cina;
- Bahwa yang membeli tanah dari orang cina tersebut adalah orang tua dari Penggugat yang bernama Nasor pada tahun 1947 dan bukan dari Pemko tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dibeli belum mempunyai sertifikat hak milik yang mana pada waktu dahulu, oerang cina hanya dapat memakai dan tidak bisa mempunyai hak milik sehingga orang cina tersebut melepaskan haknya dan memberikannya kepada orang tua Penggugat yang bernama Nasor;
- Bahwa dikelola dan dimintakan menjadi hak milik saksi tidak mengetahuinya persisnya, tetapi sepengetahuan saksi tanah itu diberikan kepada Sianipar oleh orang cina tersebut dan apakah pakai uang saksi tidak tahu karena saksi masih kecil;
- Bahwa dahulu tanah itu haknya hanya untuk dipakai yang mana orang cina itu hanya mempunyai hak pakai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang memberikan hak pakai kepada orang cina itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalahnya cina itu menjual atau melepaskan haknya;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut akan tetapi saksi tidak dapat menyebutkannya yang mana batasnya sampai sungai Simarambang dan ada lapangan bola disekitar tanah tersebut yang mana tanah ini terletak di jalan Parel Pasaribu yang dikenal dengan lapangan bola atas dan lapangan bola tengah biasanya;
- Bahwa diatas objek itu ada rumah kurang lebih 2 (dua) rumah;
- Bahwa saksi mengetahui yang membangun rumah disitu adalah anak-

Halaman 26 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II





anak dan istri dari Simatupang (para Tergugat-I) dan mereka tinggal di rumah tersebut;

- Bahwa tanah ini ada keterkaitannya dengan Pemerintah Kota yang mana sudah disertifikatkan oleh Pemko;
- Bahwa tanah tersebut tanah Pemerintahan Kota;
- Bahwa saksi mempunyai rumah disekitar objek perkara yang mana habis dari rumah Penggugat baru rumah saksi;
- Bahwa tanah milik saksi juga tanah dari Pemko;
- Bahwa tanah saksi sudah bersertifikat dan tanah saksi Pemko juga yang memberikannya;
- Bahwa saksi menyatakan bahwa tanah tersebut orang cina yang jual yang mana sebelumnya tanah itu dibeli dari orang cina, tetapi orang cina tidak punya hak untuk mempunyai tanah dan hanya mempunyai hak pakai pada saat itu, kemudian diberikan kepada orang tua Penggugat;
- Bahwa saksi belum pernah menjadi saksi sebelumnya atas perkara Jannes Sianipar;
- Bahwa tanah yang dipersoal tersebut tanah datar bukan tanah miring;
- Bahwa yang pertama membuat rumah orang cina dan tidak berapa lama saksi kurang tahu dijual oleh orang cina sebahagian dari tanah itu kepada orang yang tidak ada namanya dan sekarang sudah ada 10 (sepuluh) tempat;
- Bahwa tanah seluas kurang lebih 1 (satu) hektar adalah milik orang tua Penggugat yang diperoleh dari orang cina;
- Bahwa sewaktu orang cina menjual kepada orang tua Penggugat masih tanah kosong dan ditanami oleh orang tua Penggugat dengan tanaman rambutan, pisang dan tanaman lainnya (kebun);
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dibeli oleh orang tua Penggugat dari orang cina dari cerita ibu saksi;
- Bahwa pihak keluarga Simatupang dan Tergugat-I mendapatkan

Halaman 27 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



tanah tersebut sepengetahuan saksi Simatupang ini membeli tanah dekat-dekat situ dia garap tanah tersebut;

- Bahwa tanah yang mana dibeli oleh Simatupang tanah si Anipar yang dekat tepi sungai tanah datar dari lapangan bola itu dan tidak ada 10 (sepuluh) meter kebawah;
- Bahwa Simatupang tidak tinggal ditanah yang dibelinya karena tanah yang dibeli Simatupang dekat tanah Sianipar;
- Bahwa tanah Simatupang dibuatnya menjadi rumah dan yang menempati Simaupang sama orang tuanya Simatupang tinggal disitu;
- Bahwa saksi mengetahuinya kalau Sianipar ini mempunyai sertifikat tetapi saksi tidak mengetahui nomor sertifikatnya;
- Bahwa tanah yang disertifikatkan yang dimiliki Simatupang dari dahulu ditempati oleh Simatupang;
- Bahwa tanah Sianipar dalam 1 (satu) hektar ada berapa sertifikat Saksi tidak mengetahuinya, tetapai tanah itu saksi ketahui sudah bersertifikat pada tahun 80 atau 90 an mempunyai tanah sampai kesungai;
- Bahwa sudah berapa tahun Tergugat ini berdiam disitu membangun rumahnya saksi tidak mengetahuinya dan Sianipar sudah disitu sejak tahun 1947;
- Bahwa benar tanah Sianipar yang bersertifikat yang dibangun rumah itu;
- Bahwa tanah yang dikelola oleh Sianipar yang dibangun rumah oleh Tergugat-I yang saksi ketahui sejak saksi kecil pada tahun 1947 tanahnya sampai kesungai tanahnya;
- Bahwa benar tanah saksi yang diberikan oleh Pemko sertifikatnya sampai ke bawah;
- Bahwa sejak saksi umur 4 tahun saksi tinggal ditempat tersebut yang mana sejak tahun 1942;
- Bahwa jarak tanah saksi dengan tanah Sianipar yang saksi tahu tanah

Halaman 28 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



dia dari depan tanah lapang dan tanah saksi sebagian atas dan jaraknya tanah kami bersebelahan;

- Bahwa tanah Sianipar mulai dari jalan aspal sampai ke sungai;
- Bahwa dahulu tanah dari Sianipar sebelum dibangun rumah-rumah ditanami dengan rambutan, ada kelapa, manggis, macam-macamlah dahulu;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan keluarga Simatupang dahulu tanah itu sudah dijual dan tau-tau digarap oleh Simatupang bersama keluarganya;
- Bahwa benar yang saksi ketahui tanah Sianipar digarap oleh Simatupang;
- Bahwa yang digarap Simatupang dijadikannya menjadi 2 (dua) pintu rumah;
- Bahwa bapak Sianipar memiliki 9 (sembilan) orang anak;
- Bahwa saksi sering jalan-jalan kelokasi tanah itu, makanya saksi mengetahui persoalan itu;

2. Saksi Mei Marlina Siagian:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengetahui apa yang dipermasalahkan Penggugat dengan para Tergugat yaitu tanah milik Sianipar didirikan bangunan rumah oleh marga Simatupang;
- Bahwa tidak ada Peringatan Tarigan mendirikan bangunan rumah disitu;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 2 (dua) bangunan yang mana Peringatan Tarigan yang menempati rumah itu;
- Bahwa benar saksi tinggal di dekat lokasi karena orang tua saksi ada membeli tanah dari orang tua Penggugat;
- Bahwa kapan tanah itu dibeli orang tua saksi, saksi tidak mengetahui persisnya tetapi saksi tinggal disitu;

Halaman 29 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



- Bahwa rumah saksi yang ditempati tidak ada masalah;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah saksi ada surat tanahnya, tetapi ibu saksi cerita bahwa tanah itu dibeli dari Sianipar dahulunya;
- Bahwa saksi rasa sudah ada sertifikatnya karena orang tua saksi masih hidup dan suratnya saksi belum pernah lihat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana orang tua Penggugat mendapatkan tanah itu cuman saksi tahu dari cerita ibu saksi bahwa tanah itu milik dari opung Sianipar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Pemko memberikan tanah ke masyarakat dan ada tanah yang tidak bisa diberikan kepada masyarakat di daerah itu;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Parel Pasaribu Gg Beringin;
- Bahwa sepengetahuan saksi permasalahan keluarga Sianipar dengan keluarga Simatupang yang mana keluarga Simatupang mendirikan bangunan rumah diatas tanah milik Sianipar;
- Bahwa saksi ketahui sebelah mana yang dibangun Simatupang diatas tanah Sianipar yang sejajar dengan bangunan rumah saksi,yang saksi ketahui tanah Sianipar dari jalan Aspal sampai dengan ke sungai Mandoge milik Sianipar;
- Bahwa sebelum dibangun oleh keluarga Simatupang seingat saksi ada pohon durian,manga,kelapa dan pohon jeruk madu;
- Bahwa sepengetahuan saksi keluarga dari Sianipar yang menanaminya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang dipermasalahkan itu berapa meter dan yang saksi ketahui yang dibangun hanya 2 (dua) pintu rumah saja;
- Bahwa jaraknya rumah saksi dengan rumah yang dibangun oleh keluarga Simatupang kira-kira 4 (empat) sampai 5 (lima) meter dan bertetangga saksi dengan mereka;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat Peringatan Tarigan dan saksi

Halaman 30 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



bertetangga;

- Bahwa saksi kurang mengetahui orang tua saksi sudah berapa lama tinggal di lokasi tanah tersebut yang jelas dari sejak saksi lahir sudah tinggal disitu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dariman kemana tanah dari Sianipar itu tetapi dari cerita mendiang ibu saksi mulai dari pasar hitam sampai pinggiran sungai itu tanah milik Sianipar;
- Bahwa saksi pernah melihat sejak semulah bekerja berusaha diatas tanah itu;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat I, Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy putusan nomor.41/Pdt/2020/PT Mdn, selanjutnya diberi tanda bukti .....  
B.T-2;
2. Fotocopy putusan nomor 1091 K/Pdt/2021, selanjutnya diberi tanda bukti .....  
B.T-3;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diperiksa sesuai salinan dan telah diberi Materai secukupnya sehingga dapat diterima menjadi bukti dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, Tergugat II tidak ada mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak ada mengajukan bukti surat dan saksi;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan para saksi Para Pihak menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa tanggal 14 November 2023, sebagaimana tersebut dalam berita acara;

*Halaman 31 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan:

##### **I. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);**

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kuasa Tergugat I, Tergugat II huruf I yang pokoknya menyatakan tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) dengan alasan nama Tergugat I dan Tergugat II, disebut/ditulis oleh Penggugat untuk Tergugat I : DESMA BR. SIMATUPANG yang benar adalah : DESMAWATI BR. SIBURIAN, Tergugat I disebut/ditulis oleh Penggugat untuk Tergugat I : NOVRI SIMATUPANG yang benar adalah : NOPRI SANGAPTA SIBURIAN, sedangkan untuk Tergugat II, disebut/ditulis : HENGKY SIMATUPANG, yang benar adalah : HENGKY FIRDAUS HERMANTO SIMATUPANG, oleh karena gugatan Penggugat telah keliru menulis nama, Tergugat I dan Tergugat II, maka sudah patut dan adil gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kuasa Tergugat I, Tergugat II tersebut kuasa Penggugat telah memberi tanggapan dalam repliknya pada pokoknya bahwadengan hadirnya Tergugat I dan II di persidangan dapat

*Halaman 32 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II





dipastikan bahwa orang yang dimaksud Penggugat adalah benar Tergugat I dan II sehingga secara yuridis formil para Tergugat telah mengakui jika Tergugat I dan II adalah orang-orang yang mendapatkan hak dari alm. Parulian Simatupang;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dengan mencantumkan nama Tergugat I : DESMA BR. SIMATUPANG dan nama NOVRI SIMATUPANG dan untuk Tergugat II nama HENGKY SIMATUPANG, tidaklah membuat gugatan kabur, dan berdasarkan panggilan terhadap Tergugat I Desma Br. Simatupang, Novri Simatupang dan Tergugat II Hengky Simatupang yang dipanggil melalui panggilan tercatat diterima dan diakui oleh para pihak, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Tersebut patutlah dinyatakan tidak dapat diterima;

1. Bahwa, sesuai dengan Pasal 8 Rv (*Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering*) suatu surat gugatan haruslah memuat dan memenuhi syarat-syarat substansial, yang memuat identitas para pihak, posita yang berisi obyek perkara, fakta-fakta hukum, kualifikasi perbuatan, uraian kerugian, hubungan posita dengan petitum dan petitum gugatan.
2. Bahwa, jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 8 Rv (*Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering*), tersebut gugatan Penggugat, menjadi sangat Kabur, kekaburan tersebut terlihat pada Gugatan Penggugat pada bagian Posita pada point nomor 1 (satu) sampai point nomor 19 (sembilan belas) dengan Petitum tidak saling berhubungan (sedangkan saat pembacaan Gugatan kuasa hukum Penggugat tetap pada gugatan dan tidak ada perbaikan).

Menimbang, bahwa terhadap kedua eksepsi tersebut karena saling berkaitan maka Majelis hakim akan mempertimbangkannya sekaligus sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan kabur (*Obsccur Libel*), Majelis Hakim berpendapat bahwasanya secara yuridis untuk menyatakan suatu gugatan tidak jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*), haruslah didasarkan

*Halaman 33 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



pada kriteria dasar dari suatu Surat Gugatan Tidak Jelas atau Kabur yaitu apabila :

- a. Tergugat tidak mengerti mengapa ia digugat ;
- b. Tergugat tidak mengerti apa yang digugat ;
- c. Apabila dalil gugatan tidak menjelaskan dasar hukum dan peristiwa yang melatar belakangi gugatan ;

Menimbang, bahwa selain itu juga yang dimaksud dengan gugatan tidak jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*), yaitu apabila tidak diuraikan secara jelas dan terang mengenai subyek hukum yakni siapa yang didudukkan sebagai pihak dalam perkara baik sebagai Penggugat maupun Tergugat dan juga mengenai obyek yang dipersengketakan yaitu apabila menyangkut Perbuatan Melawan Hukum, maka harus disebutkan tentang Perbuatan apakah yang telah dilakukan oleh pihak Tergugat, yang oleh Penggugat dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti isi dan maksud dari gugatan Penggugat, ternyata gugatan Penggugat tidak kabur (*Obscuur Libel*) sebagaimana yang didalilkan, melainkan telah terang dan jelas, sebab di dalam gugatannya, Penggugat dengan jelas telah menguraikan tentang kedudukan Penggugat dan juga Tergugat sebagai Subyek Hukum dalam perkara dimaksud, begitu juga yang menjadi Obyek Sengketa dalam gugatan tersebut adalah mengenai status kepemilikan tanah yang tidak dapat disertipatkan berikut dengan tanah miring pada pinggiran Sungai Bah Sorma seluas lebih kurang  $\pm 8.520$  M2 berikut dengan tanah turunannya / tanah miring pada pinggiran sungai ( Daerah Aliran Sungai Bah Sorma ) seluas lebih kurang 1.492 M2 sehingga luasan tanah keseluruhannya menjadi seluas lebih kurang 10.012 M2 yang terletak di Jalan Lapangan Bola Atas, Kampung Kristen Timur, Kota Pradja Pematang Siantar setempat dikenal dengan Jalan Farel Pasaribu, Kelurahan Suka Makmur, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara tercatat atas nama Alm.MAN HASAN SIANIPAR dengan batas-batas sebagai

Halaman 34 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



berikut :

- Sebelah Timur: Berbatasan dengan Tanah Lapang Haminte / Lapangan Horbo
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah 159
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Baru / Jalan Farel Pasaribu
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan sungai Aek Bah Sorma

Sedangkan tanah miring yang berada pada pinggir sungai Bah Sorma ( Daerah Aliran Sungai ) yang berbatasan langsung dengan sungai Bah Sorma adalah sebagai berikut :

- Sebelah Timur :  $\pm 48$  m2 berbatasan dengan tanah milik ahli waris Albert Simatupang
- Sebelah Barat :  $\pm 40,9$  m2 berbatasan dengan tanah Marga Siahaan.
- Sebelah selatan:  $\pm 69$  m2 berbatasan dengan tanah milik Man Hasan Sianipar
- Sebelah utara :  $\pm 110$  m2 berbatasan dengan Sungai Bah Sorma

yang telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II apakah sebagai perbuatan melawan hukum, dan terhadap dalil gugatannya tersebut, Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan pula dalil-dalil sangkalan terhadap gugatan Penggugat tersebut sehingga karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa para Tergugat telah mengerti mengapa ia digugat dan juga telah mengerti pula tentang apa yang menjadi dalil pokok dalam gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka terhadap eksepsi ke-2 dan ke-3 tersebut diatas patutlah dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah seluas  $\pm 8.520$  m2 berikut

*Halaman 35 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



dengan tanah turunannya / tanah miring pada pinggiran sungai ( Daerah Aliran Sungai Bah Sorma ) seluas lebih kurang 1.492 M2 sehingga luasan tanah keseluruhannya menjadi seluas lebih kurang 10.012 M2 yang terletak di Jalan Lapangan Bola Atas, Kampung Kristen Timur, Kota Pradja Pematang Siantar setempat dikenal dengan Jalan Farel Pasaribu, Kelurahan Suka Makmur, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara tercatat atas nama Alm.MAN HASAN SIANIPAR dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Lapang Haminte / Lapangan Horbo
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah 159
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Baru / Jalan Farel Pasaribu
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan sungai Aek Bah Sorma
- Sedangkan tanah miring yang berada pada pinggiran sungai Bah Sorma ( Daerah Aliran Sungai ) yang berbatasan langsung dengan sungai Bah Sorma adalah sebagai berikut :
- Sebelah Timur :  $\pm$  48 m2 berbatasan dengan tanah milik ahli waris Albert Simatupang
  - Sebelah Barat :  $\pm$  40,9 m2 berbatasan dengan tanah Marga Siahaan.
  - Sebelah selatan :  $\pm$  69 m2 berbatasan dengan tanah milik Man Hasan Sianipar
  - Sebelah utara :  $\pm$  110 m2 berbatasan dengan Sungai Bah Sorma

yang sejak tahun 1947 Alm. orang tua Penggugat telah menguasai dan mengusahai tanah tersebut dengan menanam berbagai macam pepohonan seperti : Pohon Durian, Pohon kelapa, Pohon Rambutan, Pohon Jeruk, Pohon manggis, Pohon mangga dan tumbuhan lainnya berdasarkan Surat Perjanjian Menyewa dan Mempersewakan No : 1288 tetanggal 10 Djuli 1935

Halaman 36 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



yang diberikan oleh Kepala Peroesahaan Tanah-Tanah Haminte Pematang Siantar. Bahwa ketika status tanah yang terakhir ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No : 326, ternyata yang bisa diterbitkan sertifikatnya oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar hanya seluas 1.998 M2 sedangkan sisa tanah yang tidak dapat ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik adalah seluas lebih kurang 2.255,95 M2 karena termasuk Daerah Aliran Sungai;

Bahwa, sekalipun sisa tanah tersebut tidak dapat dimasukkan kedalam Sertipikat Hak Milik No : 326, namun oleh Pemerintah tetap saja membebankan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunannya kepada Penggugat, halmana sesuai dengan bukti pembayaran PBB yang sudah Penggugat bayarkan sejak dahulu sampai dengan saat ini yaitu seluas 2.650 M2, maka dengan sendirinya dan demi hukum yang berhak atas tanah yang tidak dapat disertipikatkan berikut tanah miring yang merupakan turunannya tersebut adalah menjadi kepunyaan dan hak Penggugat untuk menguasai dan mengusahainya;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal gugatan Penggugat tersebut kuasa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya menyatakan pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat II, menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang telah jelas-jelas diakuinya secara tegas dalam perkara ini. Bahwa, hal-hal lainnya yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya, Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi kecuali hanya menolak;

Menimbang, bahwa kuasa Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya menyatakan benar sebagian tanah milik Penggugat ada yang tidak dapat disertipikatkan dan hanya dapat diusahai dengan menanam berbagai tumbuh tumbuhan dan pepohonan karena sudah termasuk daerah aliran. Bahwa benar pada tahun 2004 secara melawan hukum Alm. Parulian Simatupang selaku suami dan orangtua dari Tergugat I dan II telah menebang beberapa pepohonan yang ada diatas tanah tersebut

*Halaman 37 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



dengan perincian : Pohon Kelapa 3 batang, Pohon Rambutan 1 batang, Pohon Jeruk 2 batang, Pohon Mangga 1 batang, Pohon Durian 3 batang dan kemudian mendirikan 2 ( dua ) pintu rumah tempat tinggal, yang saat ini ditempati Istri dan anak-anaknya yaitu Tergugat I seluas lebih kurang 125,9 M2 dan rumah Tergugat II seluas lebih kurang 95,1 M2, sehingga dengan didirikannya kedua bangunan rumah tersebut, Penggugat merasa keberatan dan telah berulang kali menegur Tergugat I dan II serta Penggugat juga telah melaporkannya kepada Turut Tergugat dan kepada pihak Kepolisian. Bahwa dengan adanya keberatan dan laporan Penggugat tersebut, Turut Tergugat menanggapi dan telah beberapa kali menyurati dan menegur Tergugat I dan II melakukan Teguran pertama pada tanggal 22 Mei 2018 agar bersedia membongkar sendiri bangunan rumah tersebut dan selanjutnya dilayangkan teguran kedua pada tanggal 06 Juni 2018 kemudian Peringatan terakhir yaitu peringatan ketiga pada tanggal 17 Juni 2018, namun Tergugat I dan II sampai dengan saat ini tetap saja tidak bersedia membongkar kedua bangunan rumah tersebut.(Bukti Copy Surat Peringatan I,II dan III oleh Turut Tergugat kepada Alm. Suami dan Orangtua Tergugat I dan II Terlampir);

Bahwa selanjutnya Turut Tergugat mengundang Alm.suami dan Orangtua Tergugat I dan II untuk mediasi pada hari Rabu tanggal 18 Juli 2018 yang diadakan di Kantor Turut Tergugat yang dihadiri oleh :

- Asisten I Bidang Administrasi Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Setdako Pematangsiantar
- Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Pematangsiantar
- Mewakili Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar
- Mewakili Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pematangsiantar
- Mewakili Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pematangsiantar
- Mewakili Kepala Dinas Sosial, Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak

*Halaman 38 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II





- Camat Siantar Marihat
- Kepala Bidang Trantibum Satuan Polisi Pamong Praja Kota Pematangsiantar
- Lurah Suka Makmur
- Kasi OPS dan Penertiban satuan Polisi Pamong Praja Kota Pematangsiantar
- RT Suka Makmur

dari hasil Pertemuan dan Mediasi yang diadakan di Kantor Turut Tergugat tersebut oleh pemerintah Kotamadya Pematangsiantar telah menyimpulkan bahwa :

- Berdasarkan Surat Kontelir Pengawas Peraturan Kota Pematang Siantar No : 1381/14 tertanggal 10 Juli 1962 benar yang berhak mengusahainya adalah MAN HASAN SIANIPAR / Ahliwarisnya Ic.Penggugat.
- Ahliwaris Simatupang mengakui bahwa tanah tersebut bukanlah milik mereka dan mereka memohon agar diberi kesempatan untuk membongkar sendiri kedua bangunan rumah tersebut.**
- Pemerintah kota Pematangsiantar akan merencanakan melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang untuk penyediaan Ruang Publik dan atau Ruang terbuka Hijau.
- SATPOL PP / Turut Tergugat menyarankan : Agar dua unit bangunan rumah keluarga Simatupang yang didirikan di Daerah Aliran Sungai ( DAS ) Bah Sorma untuk dibongkar dan lahan Daerah Aliran Sungai yang dimaksud dikembalikan fungsinya sebagai Daerah Ruang Terbuka Hijau.

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Bahwa objek sengketa dengan luas lebih kurang  $\pm$  8.520 m2 berikut dengan tanah turunannya / tanah miring pada pinggiran sungai ( Daerah Aliran Sungai Bah Sorma ) seluas lebih kurang 1.492 M2 sehingga luasan tanah keseluruhannya menjadi seluas lebih kurang 10.012 M2 yang

Halaman 39 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



terletak di Jalan Lapangan Bola Atas, Kampung Kristen Timur, Kota Pradja Pematang Siantar setempat dikenal dengan Jalan Farel Pasaribu, Kelurahan Suka Makmur, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Lapang Haminte / Lapangan Horbo
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah 159
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Baru / Jalan Farel Pasaribu
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan sungai Aek Bah Sorma
- Sedangkan tanah miring yang berada pada pinggiran sungai Bah Sorma ( Daerah Aliran Sungai ) yang berbatasan langsung dengan sungai Bah Sorma adalah sebagai berikut :

- Sebelah Timur :  $\pm$  48 m2 berbatasan dengan tanah milik ahli waris Albert Simatupang
- Sebelah Barat :  $\pm$  40,9 m2 berbatasan dengan tanah Marga Siahaan.
- Sebelah selatan :  $\pm$  69 m2 berbatasan dengan tanah milik Man Hasan Sianipar
- Sebelah utara :  $\pm$  110 m2 berbatasan dengan Sungai Bah Sorma

merupakan Daerah Aliran Sungai;

2. Bahwa terhadap objek sengketa hanya dapat diusahai dengan ditanami berbagai tumbuh tumbuhan dan pepohonan karena sudah termasuk daerah aliran sungai;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah tinggal di atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah Penggugat pihak yang berhak atas objek sengketa?

*Halaman 40 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti dari Para Pihak yang ada relevansinya dengan apa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini, sedangkan bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dengan pokok permasalahan ini, guna efektifnya pertimbangan putusan ini, tidak akan dipertimbangkan lagi dan dianggap telah ikut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok persoalan yang pertama dalam perkara *a quo* adalah mengenai Apakah benar tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh orang tua Penggugat sejak tahun 10 Djuli 1935, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang berkaitan dengan persoalan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdara (BW) yakni : *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna menegakan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*. (Vide: R.Subekti, R.Tjitrosudibio, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta Cetakan 25, hal 419) ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-16, dan Saksi-Saksi yaitu 1. Konradin Siahaan dan 2. Mei Marlina Siagian;

Menimbang bahwa terkait dengan kepemilikan tanah, terdapat beberapa ketentuan sebagai berikut:

- Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang memuat ketentuan:  
(1) *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

Halaman 41 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

- Pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang memuat ketentuan:

(1) Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam Ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

- Pasal 32 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang memuat ketentuan:

(1) Hak guna-usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

- Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang memuat ketentuan: "Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan";

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



- Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang memuat ketentuan: *"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan bukti P-2 berupa surat Perjanjian tentang Menjewa dan Mempersewakan antara Kepala peroesahaan tanah-tanah Haminte Pematang Siantar dengan Man Hasan Sianipar, dari bukti ini diketahui bahwa sejak 11 Maret 1947 orang tua Penggugat telah menyewa tanah seluas kurang lebih 8.520 M2;

Menimbang, bahwa bukti P-3 yaitu berupa surat keteranganyag dibuat dan ditandatangani oleh Man Hasan Sianipar tertanggal 17 April 1961, dari bukti ini dapat diketahui bahwa Man Hasan pernah mengirimkan Surat kepada Kepala Djawatan Agraria Kabupaten Simalungun, Kota Pematang Siantar untuk memenuhi surat maklumat tentang pendaftaran tanah-tanah di Kota Siantar, yang mana dari bukti tersebut oleh Man Hasan Sianipar telah melaporkan luas tanah sekira 8.520 M2 yang dahulunya disewa, sebagian dari tanag tersebut sudah ada yang dialihkan yaitu kepadaBistok siahaan, Tuonggu Siagian, Djuakin Tampubolon, Maningar Sianipar dan Nan Tumiar Siagian;

Menimbang, dari bukti P-3 tersebut Majelis Hakim menilai bahwa hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang memuat ketentuan:

- (1) *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

Halaman 43 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 dan P-3 tersebut diatas Majelis Hakim berpenapat bahwa bukti-bukti tersebut membuktikan dasar kepemilikan orang tua Penggugat atas tanah yang telah diakui Penggugat dalam posita gugatannya bahwa atas tanah tersebut telah ada yang diterbitkan sertifikatnya yaitu :

- 1) Sertipikat Hak Milik No : 326 atas nama MAN HASAN SIANIPAR dengan luas 1.998 M2, tertanggal 26 April 1995 (sebagaimana bukti P-11) atas bukti P-11 tersebut telah dilakukan pengukuran kembali batas/penetapan batas sebagaimana bukti P-12;
- 2) Sertipikat Hak Milik No : 329 atas nama SOPIANA SIAHAAN dengan luas 1.857 M2, tertanggal 18 Mei 1995.
- 3) Sertipikat Hak Milik No : 528 atas nama MAN HASAN SIANIPAR dengan luas 602 M2, tertanggal 23 Juni 2000.
- 4) Sertipikat Hak Milik No : 530 atas nama MAN HASAN SIANIPAR dengan luas 314 M2, tertanggal 23 Juni 2000 .

yang mana atas Man Hasan Sianipar telah menghibah wasiatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 326/Suka Maju, Sertifikat Hak Milik Nomor 528/Suka Maju serta Sertifikat Hak Milik Nomor 530 /Suka Maju kepada Gindo Sianipar, dan Jannes Sianipar (bukti P-6);

Menimbang, bahwa Penggugat mengakui bahwa ketika status tanah yang terakhir ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No : 326, ternyata yang bisa diterbitkan sertifikatnya oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar hanya seluas 1.998 M2 sedangkan sisa tanah yang tidak dapat ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik adalah seluas lebih kurang 2.255,95 M2 karena

*Halaman 44 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II





termasuk Daerah Aliran Sungai;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti -bukti tersebut mendukung proses dari sewa menyewakan sampai adanya pendaftaran tanah dan kemudian terbitnya beberapa Sertifikat Hak Milik atas sebahagian tanah yang luasnya sekira 8.520 M2;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-4 adalah surat yang dikeluarkan Kontelir Pengawas Peraturan Kota Siantar tertanggal 10 Djuli 1962, dari bukti surat ini dapat diketahui bahwa bahwa sebagaimana dalam gambar situasi tanah tersebut mempunyai tanah miring di pinggiran sungai Bah Sorma yang ditanami/diusahai dengan pohon durian, pinang, pisang dambu dll yang biasanya diwaktu membuat gambar situasi tanah yang miring tersebut tidak ikut diukur dalam menghitung luasnya, yang berhak mengusahai tanah pinggiran tersebut adalah Man Hasan Sianipar;

Menimbang, bahwa bukti P- 13 berupa Surat Setoran Pajak Daerah atas nama wajib pajak Man Hasan Sianipar, dari bukti ini dapat diketahui bahwa sampai pada tanun 2022 dan 2023 Penggugat membayar pajak Bumi dan Bangunan;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-14 Peta Foto Udara Kawasan Pemukiman Gang Belimbing 15 RT 01/ RW 01 Kelurahan Suka Makmur Kecamatan Siantar Marihat Kabupaten Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Tahun 2022 skala 1 : 150, P-15 berupa Peta Foto Udara Kawasan Pemukiman Gang Belimbing 15 RT 01/ RW 01 Kelurahan Suka Makmur Kecamatan Siantar Marihat Kabupaten Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Tahun 2022 skala 1 : 160, P-16 berupa Peta Foto Udara Kawasan Pemukiman Gang Belimbing 15 RT 01/ RW 01 Kelurahan Suka Makmur Kecamatan Siantar Marihat Kabupaten Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara Tahun 2022 skala 1 : 35.84;

Menimbang. bahwa bukti bertanda P-7, P-8, P-9 bukti yang saling terkait yaitu berupa Surat Teguran ke III kepada P. Simatupang yang  
*Halaman 45 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



dikeluarkan Kepala Satuan Pamong Praja untuk membongkar 2 (dua) unit bangunan permanen, yang kemudian pada tanggal 18 Juli 2018 telah dilaksanakan rapat sengketa bangunan permanen yang didirikan di Daerah Aliran Sungai Toge Jalan Balimbing Kel. Suka Maju, Kec. Siantar Marihat kota Pematang Siantar (dapat dilihat pada daftar hadir rapat, bukti P-9) dengan kesimpulan bahwa :

1. Batas tanah Bapak Sianipar sesuai Sertifikat tidak ada terganggu oleh siapapun;
2. 1 (satu) unit rumah benar dibantu pembangunannya dengan program;
3. Ada 1 (satu) unit rumah lagi yang menempal pada bangunan yang mendapat bantuan RTLH;
4. Bahwa berdasarkan surat Kontelir Pengawas Peraturan Kota Pematang Siantar nomor 1381/14 tanggal 10 Juli 1962 diklaim oleh awhli waris Man Hasan untuk diusahai;
5. Pemerintah Kota Pematang Siantar akan merencanakan melalui Dinas PUPR untuk penyediaan ruang public dan/atau ruang terbuka hijau;
6. Pembongkaran ditunda sampai ada ketentuan lebih lanjut tentang pemanfaatan dan status lahan dimaksud;

Menimbang, bahwa dari hasil rapat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa atas objek sengketa Pemerintah Kota Pematang Siantar merencanakan melalui Dinas PUPR untuk penyediaan ruang public dan/atau ruang terbuka hijau dan Pembongkaran ditunda sampai ada ketentuan lebih lanjut tentang pemanfaatan dan status lahan dimaksud;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat olehkarena objek sengketa merupakan tanah Negara dan direncanakan melalui Dinas PUPR untuk dijadikan ruang public dan/atau ruang terbuka sehingga siapapun baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari hasil rapat tersebut patutlah diketahui bahwa perbuatan Tegugat I dan Tergugat II yang mendirikan bangunan rumah

*Halaman 46 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



permaen di atas objek sengketa yang merupakan tanah negara merupakan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum sehingga ke-2 (dua) rumah permanen tersebut oleh Polisi Pamong Praja akan dibongkar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut di atas bila mengacu pada Pasal 19 ayat (1) dan (2), pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang memuat ketentuan: *"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan"* serta Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang memuat ketentuan: *"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"* maka bukti kepemilikan **tanah diperlukan sertipikat sebagai tanda bukti yang kuat**;

Menimbang, bahwa keterangan saksi- saksi Penggugat yaitu Konradin Siahaan yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat setahu saksi tanah Penggugat telah diserobot yang mana luasnya kurang lebih 1 (satu) hektar. Bahwa tanah tersebut sepengetahuan saksi tanah dari orang tua Penggugat bernama Nasor pada tahun 1947 dan bukan dari Pemko tanah tersebut dan saat dibeli tanah tersebut belum mempunyai sertifikat hak milik yang mana pada waktu dulu orang cina hanya dapat memakai dan tidak bisa mempunyai hak milik sehingga orang cina tersebut melepaskan haknya dan menjualnya kepada orang tua Penggugat yang bernama Nasor;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Penggugat bernama Mei  
Halaman 47 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II



Marlina Siagian yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui apa yang dipermasalahkan Penggugat dengan para Tergugat yaitu tanah milik Sianipar didirikan bangunan rumah oleh marga Simatupang. Bahwa sepengetahuan saksi ada 2 (dua) bangunan yang mana Peringatan Tarigan yang menempati rumah itu, saksi mengetahui karena saksi tinggal di dekat lokasi dan orang tua saksi ada membeli tanah dari orang tua Penggugat. Bahwa saksi tidak tahu tanah saksi ada surat tanahnya, tetapi ibu saksi cerita bahwa tanah itu dibeli dari Sianipar dahulunya, akan tetapi saksi tidak mengetahui darimana orang tua Penggugat mendapatkan tanah itu cuman saksi tahu dari cerita ibu saksi bahwa tanah itu milik dari opung Sianipar. Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Pemko memberikan tanah ke masyarakat dan ada tanah yang tidak bisa diberikan kepada masyarakat di daerah itu. Bahwa sepengetahuan saksi permasalahan keluarga Sianipar dengan keluarga Simatupang yang mana keluarga Simatupang mendirikan bangunan rumah diatas tanah milik Sianipar. Bahwa sebelum dibangun oleh keluarga Simatupang seingat saksi di atas objek perkara ada pohon durian,manga,kelapa dan pohon jeruk madu dan sepengetahuan saksi keluarga dari Sianipar yang menanaminya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda BT-2 dan BT-3 dan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa bukti BT-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 41/Pdt/2020/PT.MDN;

Menimbang, bahwa bukti Bt-3 berupa Putusan Mahkamah Agung nomor 1091 K/Pdt/2021;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti tersebut ternyata bukti tersebut berupa Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 41/Pdt/2020/PT.MDN dan Putusan Mahkamah Agung nomor 1091 K/Pdt/2021 berkaitan Sertifikat Hak Milik nomor 326 tahun 1995 dan Sertifikat Hak Milik nomor 0042 tahun 1984, yang ternyata tidak ada

*Halaman 48 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



relevansinya dengan objek sengketa pada gugatan aquo;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan di atas dalam hubungannya satu sama lain, ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti lainnya yang tidak ada relevansinya dengan perkara aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan KUHPdata, RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan eksepsi Turut Tergugat tidak dapat diterima;

##### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp966.000.00 (sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar, pada hari Jumat tanggal 01 Maret 2024, oleh kami, Rinto Leoni Manullang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Vivi Indrasusi Siregar, S.H., M.H. dan Febriani, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms tanggal 27 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 5 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua

*Halaman 49 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms*

KM	Anggota I	Anggota II



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

dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Uho Krisman Abadi Tarigan, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Vivi Indrasusi Siregar, S.H., M.H.

Rinto Leoni Manullang, S.H., M.H.

Febriani, S.H.

Panitera Pengganti,

Uho Krisman Abadi Tarigan, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp70.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp80.000,00;
NBP Gugatan.....	:	
5.....P	:	Rp136.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp660.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. PNBP Pemeriksaan setempat	:	Rp10.000,00;
8. PNBP Panggilan .....	:	Rp40.000,00
Jumlah	:	Rp966.000,00;
( sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah )		

Halaman 50 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2023/PN Pms

KM	Anggota I	Anggota II