



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**H. HAMIDI SYAKUBAT**, bertempat tinggal di Jl. Merpati No. 40 Lingkungan II, Kelurahan Aek Manis, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MAHMUDDIN, S.H., DEVI ANGGRAINI SIAHAAN, S.H., Advokat-Pengacara pada Kantor Hukum "MAHMUDDIN HARAHAHAP S.H. & REKAN" yang beralamat di Jalan Padang Sidempuan, Komplek Perumahan Sibuluan Nalambok Ruko No. 3, Kelurahan Sibuluan Nalambok, Kecamatan Sarudik, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Mei 2024, sebagaimana tercatat pada Register No. 145/SK/HK/6/2024 tertanggal 5 Juni 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Elfrida Sihombing**, bertempat tinggal di Jl. MS. Sianturi No. 12, Kelurahan Aek Habil, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hayati Gulo, S.H., Advokat-Pengacara dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum HAYATI GULO S.H & REKAN", yang beralamat di Jalan A.R Surbakti Lingkungan III, Kelurahan Sibuluan Nauli, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juni 2024 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor :

Hal. 1 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



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

173/SK/HK/6/2024 tertanggal 25 Juni 2024, **sebagai**  
**Tergugat I;**

**Nasrul Tanjung**, bertempat tinggal di Jl. Merpati Gg. Abdul Majid/Gg. Ikhlas Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Manis, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PARLAUNGAN SILALAH, S.H. MANGIHUT TUA RANGKUTI, S.H., FREDERIQ HERLAMBANG RANGKUTI, S.H., M.H., Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Sumatera (LKBH-SUMATERA) beralamat kantor di Jl. Dr. F.L. Tobing Nomor 11, Kelurahan Pandan Wangi, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juni 2024 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 183/SK/HK/7 tertanggal 9 Juli 2024, **sebagai**  
**Tergugat II;**

**Nila Kusumawati Caniago**, bertempat tinggal di Jl. Merpati, Gg. Abdul Majid/Gg. Ikhlas Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Manis, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PARLAUNGAN SILALAH, S.H. MANGIHUT TUA RANGKUTI, S.H., FREDERIQ HERLAMBANG RANGKUTI, S.H., M.H., Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Sumatera (LKBH-SUMATERA) beralamat kantor di Jl. Dr. F.L. Tobing Nomor 11, Kelurahan Pandan Wangi, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juni 2024 yang telah didaftarkan di

*Hal. 2 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg*



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

kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor :  
183/SK/HK/7 tertanggal 9 Juli 2024, sebagai  
**Tergugat III;**

**Martini Tanjung**, bertempat tinggal di Jl. Merpati Gg. Abdul Majid/Gg. Ikhlas Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Manis, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PARLAUNGAN SILALAH, S.H. MANGIHUT TUA RANGKUTI, S.H., FREDERIQ HERLAMBA RANGKUTI, S.H., M.H., Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Sumatera (LKBH-SUMATERA) beralamat kantor di Jl. Dr. F.L. Tobing Nomor 11, Kelurahan Pandan Wangi, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juni 2024 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 183/SK/HK/7 tertanggal 9 Juli 2024, sebagai  
**Tergugat IV;**

**Yuni Asmaradani**, bertempat tinggal di Jl. Merpati Gg. Abdul Majid/Gg. Ikhlas Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Manis, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PARLAUNGAN SILALAH, S.H. MANGIHUT TUA RANGKUTI, S.H., FREDERIQ HERLAMBA RANGKUTI, S.H., M.H., Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Sumatera (LKBH-SUMATERA) beralamat kantor di Jl. Dr. F.L. Tobing Nomor 11, Kelurahan Pandan Wangi, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

*Hal. 3 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg*



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

tertanggal 24 Juni 2024 yang telah didaftarkan di  
kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor :  
183/SK/HK/7 tertanggal 9 Juli 2024, **sebagai**  
**Tergugat V;**

**Badan Pertanahan Nasional ATR/BPR Kota Sibolga**, berkedudukan di  
Jl. S. Parman No. 76, Kelurahan Pasar Belakang,  
Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga, Provinsi  
Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada Phamyo Friez Elisa Sinaga, S.ST., Bambang  
Sutomo, S.SiT., Benny J.P. Manurung, S.H., Kristian  
Yehuda, S.H., Periady Halanson Panjaitan, S.H., staf  
Badan Pertanahan Nasional ATR/BPR Kota Sibolga,  
berkantor di Jl. S. Parman No. 76, Kelurahan Pasar  
Belakang, Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga,  
Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor: IV/SKU/VIII/2024 tertanggal 3 Juli  
2024, yang telah didaftarkan di kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Sibolga Nomor :  
181/SK/HK/7/2024 tertanggal 5 Juli 2024, **sebagai**  
**Tergugat VI;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Mei  
2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga  
pada tanggal 3 Juni 2024 dalam Register Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg, telah  
mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu Jalan  
Mojopahit Baru dan saat ini Jalan Merpati Gg. Sabena Lingkungan VIII,  
Kelurahan Aek Habil, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Provinsi  
Sumatera Utara, dengan luas 1. 518 m2 (seribu lima ratus delapan belas

*Hal. 4 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor : 53/1993 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.03.01.1.00545 tertanggal 31 Maret 1993;

2. Bahwa tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat dari Elfrida Sihombing/Tergugat I dengan cara Jual beli pada tanggal 24 Oktober 2011 sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 126/2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT MEGAWATI S.H.;

3. Bahwa adapun batas-batas tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat I yang dahulu Jalan Mojopahit Baru saat ini Jalan Merpati Gg. Sabena Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Habil, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara adalah sebagai berikut :

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Gg. Ikhlas

Sebelah Utara : berbatasan dengan Parit/Gang Sabena

Sebelah Barat : berbatasan dengan Gg. Abdul Majid

Sebelah Timur : berbatasan dengan SD Negeri 081240

4. Bahwa pada tahun 2022, ketika Penggugat akan mendirikan perumahan di atas tanah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat I tersebut, ternyata diatas tanah yang dibeli oleh Penggugat telah ada 3 (tiga) unit bangunan milik yang dihuni oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tanpa Penggugat tau atas dasar apa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menguasai tanah terperkara;

5. Bahwa menurut pengakuan dari Tergugat I, 3 (tiga) unit rumah tersebut merupakan satu kesatuan bagian dari tanah yang dibeli oleh Penggugat dengan luas 1.518 m2 (seribu lima ratus delapan belas meter persegi) yang dimana 3 (tiga) unit bangunan yang luas 3 (tiga) bangunan tersebut adalah berkisar  $\pm 178$  M2 (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) sesuai dengan Gambar tanah yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.03.01.1.00545 tertanggal 31 Maret 1993;

6. Bahwa Penggugat sudah beberapa kali memperingati dan menegur Tergugat II, Tergugat III, untuk mengosongkan namun tidak pernah dihiraukan oleh Tergugat II, Tergugat III sehingga Penggugat menyampaikan kepada Kepala Kelurahan Aek Habil dan diadakanlah pertemuan di Kantor Kelurahan Aek Habil, dimana Tergugat II dan Tergugat III, tidak dapat memperlihatkan bukti kepemilikan atas tanah yang

Hal. 5 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasainya sehingga membuat Penggugat merasa kecewa atas apa yang disampaikan oleh Tergugat II dan Tergugat III;

7. Bahwa terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV dan Tergugat V tidak diketahui dan tanpa persetujuan oleh Penggugat dan Penggugat tidak mengetahui atas dasar apa Tergugat IV dan Tergugat V menguasai dan membangun di tanah terperkara milik Penggugat;

8. Bahwa jelas perbuatan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V atau siapapun yang menguasai tanah milik Penggugat dengan melawan hak dan melawan hukum. Karena itu adalah wajar bila Penggugat menuntut Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V atau siapapun lewat Pengadilan Negeri Sibolga untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat;

9. Bahwa Penggugat mengikut sertakan Tergugat VI dikarenakan Tergugat VI adalah merupakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berwenang untuk melakukan Pendaftaran tanah sehingga Penggugat beranggapan Tergugat VI adalah Pihak yang sangat penting dalam perkara ini dikarenakan Tergugat II, Tergugat III mengatakan pada saat pertemuan di Kantor Kelurahan Aek Habil memiliki bukti Kepemilikan Tanah yang dikuasainya berupa Sertifikat hak Milik (SHM) tanpa memperlihatkannya;

10. Bahwa dari uraian tersebut diatas Penggugat adalah merupakan Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang sesuai dengan SEMA Nomor : 7 Tahun 2012 dimana dalam Pasal 531 KUHPerdara disebutkan **“Kedudukan itu beritikad baik, manakala si yang memegangnya memperoleh kebendaan tadi dengan cara memperoleh hak milik, dalam mana tak tahulah dia akan cacat-cela yang terkandung didalamnya”** dan pada saat Penggugat membeli tanah tersebut Penggugat sama sekali tidak merasa curiga atau ragu sedikitpun terhadap objek terperkara yang di jual oleh Tergugat I kepada Penggugat berdasarkan dengan Akta Jual Beli tanggal 24 Oktober 2011 sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 126/2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT MEGAWATI S.H., maka secara hukum sah jual beli tersebut dan Penggugat adalah merupakan pembeli yang beritikad baik dan jujur yang harus dilindungi oleh undang-undang;

Hal. 6 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 126/2011 tertanggal 24 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT MEGAWATI S.H. sudah sesuai dengan mekanisme Hukum yang jelas maka secara hukum adalah sah Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Pasal 1457 KUHPerdara **"Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan"**

Bahwa pengertian jual beli menurut KUHPerdara adalah suatu perjajian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (penjual) berjanji untuk menyerahkan Hak Milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (pembeli) untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan Hak Milik tersebut. (Subekti, 1995:1);

12. Bahwa sehingga balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.03.01.1.00545 tertanggal 31 Maret 1993 dari Tergugat I kepada Penggugat yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Sibolga (Tergugat VI) adalah Sah secara Hukum;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa **"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"**;

14. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V yang menguasai sebagian objek tanah milik Penggugat secara tidak sah dan tanpa hak adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditegaskan pada Pasal 1365 KUHPerdara maka sudah sepantasnya apabila Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihukum untuk menyerahkan objek tanah terperkara tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani apapun;

15. Bahwa Penggugat mempunyai Dugaan yang kuat dan cukup beralasan terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan V diatas tanah terperkara adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum sehingga cukup beralasan bila Jual-Beli dan/atau

Hal. 7 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sewa Menyewa yang dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan siapapun atau yang dibeli Tergugat IV dan Tergugat V dari siapapun tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat dianggap batal dan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum dan kemudian memerintahkannya untuk mengosongkan tanah terperkara dalam keadaan baik;

**16.** Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*) maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara dapat meletakkan Sita Jaminan (*conservatoire beslag*) terhadap bangunan yang dahulu Jalan Mojopahit Baru saat ini Jalan Merpati Gg. Sabena Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Habil, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, yang dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang berada di dalam tanah yang dibeli oleh Penggugat;

**17.** Bahwa disamping Penggugat khawatir terhadap Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V akan mengalihkan tanah terperkara pada pihak lain, maka segala surat-surat yang berkaitan dengan tanah obyek terperkara yang telah diterbitkan oleh Tergugat VI ataupun orang lain dengan melawan hak sehingga telah menimbulkan hak bagi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sudah sepatutnya dinyatakan tidak berharga dan Batal Demi Hukum;

**18.** Bahwa Penggugat mempunyai Prasangka buruk terhadap Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI akan melalaikan kewajibannya dan tanggung jawabnya untuk melaksanakan isi Putusan dalam Perkara ini, sehingga patut dan beralasan jika Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatannya melaksanakan isi Putusan Pengadilan;

**19.** Bahwa Gugatan ini timbul karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V dan Tergugat VI yang telah menguasai sebagian tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I, maka cukup beralasan menurut hukum bila

Hal. 8 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**20.** Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang cukup eksepsional dan kebenarannya akurat, mohon Kepada Bapak Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat memutuskan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau kasasi (uit voerbaar bij vooraad);

Bahwa berdasarkan uraian diatas kami mohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sibolga untuk dilakukan pemanggilan kepada Para Pihak yang berperkara agar dapat hadir di Pengadilan Negeri Sibolga, serta meminta kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sibolga melalui Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan GugatanPenggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan berkekuatan Hukum Akta Jual Beli Nomor : 126/2011 tertanggal 24 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT MEGAWATI S.H.
3. Menyatakan Sah dan berkekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02.13.03.01.1.00545 tertanggal 31 Maret 1993 atas nama Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara;
5. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang Bertitikad baik yang harus dilindungi Undang-Undang sesuai dengan Pasal 531 KUHPerdara;
6. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah yang dahulu Jalan Mojopahit Baru saat ini Jalan Merpati Gg. Sabena Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Habil, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga yang dibeli dari Tergugat I, dengan luas 1.518 m2 (seribu lima ratus delapan belas meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor : 53/1993 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik nomor : 02.13.03.01.1.00545 tertanggal 31 Maret 1993 atas nama Penggugat dengan batas-batas :  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Gg. ikhlas  
Sebelah Utara : berbatasan dengan Parit/Gang Sabena

Hal. 9 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : berbatasan dengan Gg. Abdul Majid

Sebelah Timur : berbatasan dengan SD Negeri 081240

7. Menyatakan rumah dan bangunan yang ada diatasnya seluas  $\pm 178$  M2 (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas 1.518 m2 (seribu lima ratus delapan belas meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor : 53/1993 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.03.01.1.00545 tertanggal 31 Maret 1993 yang dibeli Penggugat dari Tergugat I;

8. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sita Jaminan (*conservatoire beslag*) terhadap rumah seluas  $\pm 178$  M2 (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang dahulu Jalan Mojopahit Baru saat Jalan Merpati Gg. Sabena Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Habil, Kecamatan Sibolga Selatan yang merupakan bagian tanah yang dibeli Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik nomor : 02.13.03.01.1.00545 tertanggal 31 Maret 1993 atas nama Penggugat;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat V, VI atau Siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam secara baik dan seketika;

10. Menyatakan tidak berharga dan Batal Demi Hukum segala bentuk surat-surat yang berkaitan dengan Objek Perkara yang telah diterbitkan oleh Tergugat VI ataupun pihak lainnya;

11. Memerintahkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V untuk mengosongkan tanah terperkara dengan luas  $\pm 178$  (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang ada didalam tanah milik Penggugat secara seketika;

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan melaksanakan isi Putusan Pengadilan;

13. Menghukum Para Tergugat secara Tanggung Renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 10 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum lain berupa Verzet, Banding atau Kasasi (*uit voorbaar bij voorrad*);

Apabila Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo et Bono***).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan, Penggugat menghadap kuasanya dan Tergugat menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Danandoyo Darmakusuma, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sibolga, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan/atau kuasanya memberikan jawaban sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui hal-hal menurut hukum oleh Tergugat I;
2. Bahwa Tergugat I hanya akan memberikan tanggapan atas dalil-dalil Penggugat sebagaimana posita dan petitum yang relevan dan tidak merugikan hak-hak dan kepentingan hukum Tergugat I;
3. Bahwa sebelum Tergugat I menanggapi dalil-dalil Penggugat sebagaimana dalam Gugatannya, Tergugat I akan menguraikan FAKTA HUKUM yang kebenarannya TIDAK DAPAT DISANGKAL oleh PENGGUGAT, sebagai berikut :
  - Bahwa pada faktanya sekitar pada tahun 1990-an Tergugat I membeli sebidang tanah yang dahulu terletak di jalan Mojopahit Baru, dan saat ini terletak di jalan Merpati Gg. Sabena Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Habil, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota sibolga dari seseorang yang bernama **Obseter Hutagalung**, dan ketika

Hal. 11 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



Tergugat I membeli sebidang tanah tersebut sudah ada berdiri 2 (dua) unit bangunan rumah didalam lokasi tanah tersebut yang ditempati oleh seseorang yang bersuku Nias, dan orang tua dari Tergugat III/mertua dari Tergugat II yang menurut pengakuan **Obseter Hutagalung** merupakan satu kesatuan dari sebidang tanah yang dibeli oleh Tergugat I;

- Bahwa Kemudian setelah sah menjadi milik Tergugat I kemudian Tergugat I menyuruh suku Nias, Tergugat II dan Tergugat III untuk meninggalkan lokasi tanah tersebut dan suku nias pun mau pergi dengan meminta biaya ongkos angkut barang sedangkan orang tua dari Tergugat III/mertua dari Tergugat II tidak mau pergi dan mengklaim tanah dan rumah merupakan milik mereka dan surat alas haknya ada pada keluarga Tergugat II dan Tergugat III di Medan;

- Bahwa perlu Penggugat ketahui, Tergugat I sudah berupaya menengur dan mengingatkan Tergugat II, Tergugat III yang dimana Alm Suami Tergugat I bersama dengan tukang bangunan pergi ke lokasi tanah tersebut yang dahulu terletak di Jalan Mojopahit Baru dan saat ini jalan Merpati Gg. Sabena Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Habil, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga karena Alm. Suami Tergugat I ingin membangun dan membuat pagar disekitar lokasi tanah tersebut kemudian Tergugat I bersama Alm. Suami Tergugat I menjumpai orang tua dari Tergugat III/mertua dari Tergugat II dan menyuruh mereka untuk meninggalkan lokasi tanah tersebut karena merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dibeli oleh Tergugat I sesuai dengan pengakuan penjual yang bernama Obseter Hutagalung, malah Alm. Suami Tergugat I dikejar orang tua dari Tergugat III/mertua dari Tergugat II dengan menggunakan benda tajam (parang) sehingga Tergugat I ketakutan;

4. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya poin ke -1, ke-2, ke-3 halaman 2 merupakan dalil yang benar dimana memang Tergugat I telah menjual sebidang tanah miliknya kepada Penggugat yang dahulu terletak di jalan Mojopahit Baru, dan saat ini terletak di jalan Merpati Gg. Sabena Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Habil, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota

Hal. 12 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sibolga yang luasnya 1.518 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus delapan belas meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 545 tertanggal 31 Maret 1993 dan sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 126/2011 tertanggal 24 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Megawati S.H, dan sebidang tanah tersebut adalah benar milik Tergugat I yang dibeli oleh Tergugat I dari orang yang bernama Obseter Hutagalung (pemilik awal sebidang tanah tersebut);

Adapun batas-batas tanah yang dijual Tergugat I kepada Penggugat adalah sebagai berikut :

- Sebelah Selatan :berbatasan dengan Gg. Ikhlas.
- Sebelah Utara :berbatasan dengan Parit/Gang Sabena.
- Sebelah Barat :berbatasan dengan Gg. Abdul Majid.
- Sebelah Timur :berbatasan dengan SD Negeri 081240.

5. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya poin ke-3, ke-4, Ke-5, Ke-6, Ke-7, ke-8 dan ke-9 halaman 2 merupakan dalil yang tidak dapat terbantahkan oleh Tergugat I yang dimana sebidang tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I dengan luasnya 1.518 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus delapan belas meter persegi) terdapat bangunan yang luasnya ±178 M<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh delapan) meter persegi yang dahulunya diatas sebidang tanah tersebut berdiri 2 (dua) unit rumah yang ditempati oleh suku Nias, orang tua Tergugat III/Mertua Tergugat II dan 1 (satu) unit rumah lagi Tergugat I tidak mengetahui sejak kapan berdiri, siapa yang membangun dan siapa yang menempati rumah tersebut;

6. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya poin ke-10, ke-11 halaman 3 yang pada intinya menyatakan "Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan juga Jual Beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 126/2011 tertanggal 24 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Megawati S.H, SAH dan MENGIKAT", dan dalil tersebut merupakan dalil yang tak tersangkal oleh Tergugat I dimana Penggugat merupakan Pembeli yang berikat baik dan JUAL BELI yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I SAH dan MENGIKAT karena sesuai dengan Mekanisme Hukum Perundang-Undangan yang berlaku berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara

Hal. 13 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg





yang berbunyi : “untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;”

Dan perbuatan Jual Beli tersebut telah sah berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi : “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”. Dan perlu Tergugat I sampaikan dan tegaskan dahulu Tergugat I merupakan sebagai pembeli dengan beritikad baik juga yang dimana tanah tersebut Tergugat I beli dari **Obseter Hutagalung** dan menurut pengakuan Obseter Hutagalung luasnya  $\pm 178 \text{ M}^2$  (seratus tujuh puluh delapan) meter yang berdiri 3 (tiga) unit rumah diatasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Tergugat I yang ditempati oleh Tergugat II & Tergugat III, sehingga sangat wajar apabila Penggugat dan Tergugat I mendapatkan perlindungan hukum yang sama;

7. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya poin ke-12 halaman 3 yang menyatakan “bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menengaskan bahwa “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”, dimana Tergugat I tidak pernah merasa melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat karena Tergugat I juga telah beberapa kali mengingatkan dan meminta kepada orang tua Tergugat III/Mertua Tergugat II untuk keluar dari tanah tersebut namun tidak pernah ditanggapi baik oleh orang tua Tergugat III/Mertua Tergugat II padahal Tergugat I tidak pernah meninggalkan tanah tersebut dan Tergugat I selalu mengusahai tanah tersebut dengan cara menyewakan tanah tersebut kepada orang lain sebanyak 3 (tiga) kali kepada orang yang berbeda;

8. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya poin ke-13, ke-14, ke-15, ke-16, ke-17, ke-18, ke-19 halaman 3 & 4 merupakan hal yang

*Hal. 14 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg*





seharusnya dilakukan oleh Penggugat untuk mendapatkan kepastian hukum dan tidak merugikan hak-hak dari Penggugat Sesuai dengan Putusan MARI No.4.K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958, yang menyatakan; "*Syarat materiel dari pada Gugatan. Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak*", sehingga Upaya yang dilakukan penggugat untuk menuntut dengan melayangkan Gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ke Pengadilan menurut Tergugat I sendiri adalah sudah tepat dan benar karena Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V harus bertanggung jawab dan membuktikan kepemilikannya agar mendapatkan kepastian hukum dan tidak menimbulkan kecurigaan;

Berdasarkan pada jawaban-jawaban tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat I mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa Perkara a quo sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban Tergugat I untuk selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat adalah SAH dan BERKEKUATAN HUKUM sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 126/2011 tertanggal 24 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Megawati, S.H.;
3. Menyatakan sebidang tanah yang dijualkan oleh Tergugat I kepada Penggugat yang dahulu terletak di jalan Mojopahit Baru, dan saat ini terletak di jalan Merpati Gg. Sabena Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Habil, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota sibolga dengan luas 1.518 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus delapan belas meter persegi), sesuai dengan Sertifikat Nomor 545 tertanggal 31 Maret 1993 yang dahulunya adalah milik Tergugat I;
4. Menyatakan Tergugat I memang telah menjualkan sebidang tanah yang dahulu terletak di jalan Mojopahit Baru, dan saat ini terletak di jalan Merpati Gg. Sabena Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Habil, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota sibolga sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 126/2011 tertanggal 24 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Megawati, S.H.;

Hal. 15 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menolak selebihnya Gugatan Penggugat;
6. Membebaskan Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau mengadili dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) menurut Peraturan Perundang-Undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan didalam masyarakat, menurut kebijaksanaan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II, III, IV, dan V dan/atau kuasanya memberikan jawaban sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

### **Gugatan Kurang Pihak**

Bahwa didalam dalil gugatan Penggugat pada point ke-9 menyatakan pada saat pertemuan di Kantor Kelurahan Aek Habil Tergugat II mengatakan memiliki bukti Kepemilikan Tanah yang dikuasanya berupa Sertifikat Hak Milik,

Bahwa benar tanah yang saat ini ditempati oleh Tergugat II,III masih satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Pemegang Hak Saudara Tergugat III yaitu Syafrizal, yang seharusnya nama Pemegang Hak didalam suatu Sertifikat Hak Milik ditarik sebagai Pihak didalam Perkara ini.

Maka gugatan yang demikian dapat dikategorikan sebagai gugatan kurang pihak gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## **DALAM KONVENSI**

- Bahwa Tergugat II,III,IV dan V dengan tegas menolak dan membantah secara tegas seluruh alasan/dalil-dalil Posita dan Petitum yang dijelaskan Penggugat dalam gugatan-nya, kecuali ada hal-hal yang secara tegas diakui dalam persidangan ini;
- Bahwa pada tahun 2011 sewaktu Penggugat dan Tergugat I melakukan jual beli tentunya Penggugat sudah mengetahui dan melihat yang mana tanah yang akan dibelinya, dan Tergugat I juga pasti telah menunjukkan kepada Penggugat yang mana tanahnya yang akan dijualnya;
- Bahwa bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat II,III sudah berdiri sekitar lima puluh tahun yang lalu, sehingga dalil Penggugat menyatakan pada tahun 2022 ketika Penggugat akan mendirikan

Hal. 16 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perumahan diatas tanah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat I ternyata diatas tanah yang dibeli oleh Penggugat telah ada 3 ( tiga ) unit bangunan milik yang dihuni oleh Tergugat II,III,IV dan V sangatlah mengada-ada, karena tidak ada permasalahan tanah antara tanah yang dibeli Penggugat terhadap Tergugat II,III,IV dan V, maka terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I;

- Bahwa sudah beberapa kali Tergugat II, dan III juga menjelaskan kepada Penggugat bahwa tanah yang dibeli nya dari Tergugat I tidak termasuk tanah yang ditempati oleh Tergugat II,III, karena sewaktu jual beli Penggugat dengan Tergugat I, Penggugat juga sudah melihat dan mengetahui tanah yang dibelinya tidak termasuk kena ke tanah Tergugat II, III.

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## **DALAM KONVENS I :**

- Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya-tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat (niet onvankelijk verklaard).

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 75/Pdt.G/2024/PN-Sbg berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI dan/atau kuasanya tidak memberikan jawaban dalam persidangan;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik, serta Tergugat I telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 545, tanggal terbit sertifikat 31 Maret 1993, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 126/2011, tanggal 24 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Hal. 17 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah disesuaikan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat P-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat/Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti Saksi sebagai berikut:

**1. Erna Susanti**, di bawah sumpah memberikan keterangan dalam persidangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak dalam ikatan suami istri, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat II;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat III;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat IV;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat V;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat VI;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat sebagai tetangga Saksi;
- Bahwa masalah Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah;

Hal. 18 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dipermasalahkan Penggugat dan Para Tergugat terletak di jalan Merpati Gang Ikhlas tepatnya di belakang SD;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi lupa tanggal bulan dan tahunnya, Saksi tahu kalau tanah objek sengketa sudah dibeli Penggugat pada saat perebusan ikan diatas tanah objek sengketa dibongkar, dan saat Saksi menanyakan kenapa dibongkar, dan orang-orang sekitar mengatakan kalau tanah objek sengketa sudah dibeli Penggugat;
- Bahwa Penggugat pernah melaporkan ke Kelurahan terkait dengan tanah objek sengketa yang telah dibelinya saat itu Saksi masih menjabat sebagai Kepling;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepling di lokasi tanah objek sengketa sekitar 3 (tiga) tahun;
- Bahwa yang datang ke Kantor Kelurahan saat Penggugat melakukan pengaduan ada Penggugat, Tergugat III, dan seorang lagi keluarga Tergugat III yang namanya Saksi tidak tahu;
- Bahwa saat di Kantor Kelurahan Penggugat ada menunjukkan alas hak tanahnya berupa sertifikat, dan Tergugat III ada memperlihatkan fotokopian sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu atas nama siapa sertifikat yang diperlihatkan Penggugat dan Tergugat III, karena Saksi tidak baca secara detail;
- Bahwa yang menjadi fokus Lurah saat itu adalah tahun sertifikatnya saja;
- Bahwa sertifikat milik Penggugat tahun 1993, sedangkan sertipkat Tergugat III tahun 2005;
- Bahwa pada saat itu Pak Lurah menerangkan akan mempelajarinya lebih dulu karena masing-masing sudah bersertipikat dan nanti akan dikabari lagi tindaklanjutnya;

Hal. 19 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di jalan Merpati Gang Ikhlas;
- Bahwa jarak rumah Saksi dan tanah objek sengketa tidak lebih dari 100 (seratus) Meter;
- Bahwa Saksi sudah sejak kecil tinggal di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun tembok sekeliling objek sengketa, dulunya tanah objek sengketa tidak ada temboknya lalu dibangun tembok, tahunnya dibangunnya saksi lupa;
- Bahwa dulunya orang tua Tergugat III yang tinggal diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa sekarang yang tinggal diatas tanah objek sengketa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
- Bahwa hubungan Tergugat V dengan Tergugat III adalah Ibu Tergugat V saudara tiri dengan Tergugat III dan hubungan Tergugat IV dengan Tergugat III adalah orang tua perempuan Tergugat IV kakak adik dengan dengan orang tua Tergugat III;
- Bahwa dulunya di atas tanah objek sengketa ada 1 (satu) yaitu rumah Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah rumah Tergugat III dulunya;
- Bahwa rumah Tergugat III sudah ada sejak dulu;
- Bahwa perebusan ikan dulunya disewakan Bu MARI suami Tergugat I kepada orang cina;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tanah objek sengketa tidak disewakan lagi untuk perebusan ikan;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa sekarang berdiri rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah objek sengketa sesuai dengan arah mata angin;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat I;
- Bahwa tembok tanah objek sengketa sudah lama berdiri, tetapi tembok yang sebelah jalan berbeda pembangunannya dengan tembok yang ada di arah tangkahan;
- Bahwa tanah objek sengketa dulunya Kelurahan Aek Habil dan setelah pemekaran sekarang menjadi Kelurahan Aek Manis;

Hal. 20 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lupa sejak kapan tanah objek sengketa menjadi kelurahan Aek Manis;
- Bahwa surat tanah rumah Tergugat V satu kesatuan dengan surat tanah Tergugat III, sedangkan surat tanah Tergugat IV surat Notaris;
- Bahwa Saksi menjadi Kepling di Lokasi tanah objek sengketa sekitar tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak ada menanyakan dari siapa dibeli tanah 3 (tiga) rumah yang ada diatas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak ada diundang saat pengukuran maupun pembuatan sertipikat tanah tahun 2005;
- Bahwa pada saat di kelurahan yang hadir hanya 1 (satu) orang yang datang, sedangkan yang rumah Tergugat IV anaknya yang datang;
- Bahwa dulunya saat masih ada perebusan ikan sudah ada 1 (satu) rumah diatas tanah objek sengketa yaitu rumah orang tua Tergugat III;
- Bahwa tembok yang sejak dulu sudah ada arah ke jalan Gang Ikhlhas;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada orang Nias yang tinggal diatas tanah objek perkara di perebusan ikan itu, orang Nias tersebut pekerja diperebusan ikan;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang Kelurahan Aek Manis, dulunya Kelurahan Aek Habil;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat sudah lebih kurang 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat I tetapi jarang bertegur sapa dengan Tergugat I karena Tergugat I tidak tinggal di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi sudah kenal lama dengan Tergugat III, Saksi kenal lebih lama Tergugat III daripada Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah Tergugat III diperoleh dari Tergugat I setelah melihat surat kepemilikannya;
- Bahwa rumah Tergugat II dan Tergugat III yang pertama dapat atau yang paling kanan jika menghadap ketiga rumah;

Hal. 21 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah Tergugat V yang posisinya ditengah, sedangkan rumah Tergugat IV yang paling kiri jika menghadap ketiga rumah;
- Bahwa akses masuk menuju rumah Tergugat II, III, IV, V melalui gang di depan rumah Tergugat II, III, IV, V;
- Bahwa sejak dulu gang di depan rumah Tergugat II, III, IV, V adalah akses masuknya;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada pintu masuk dari samping rumah Tergugat II, III, tapi sekarang ini sudah ada dibuat pintu dari samping rumah Tergugat IV arah Gang Ikhlas;
- Bahwa dulunya rumah Tergugat II, III menghadap ke samping kanan rumah saat ini, saat masih dihuni orang tua Tergugat III, saat itu rumah Tergugat IV dan V belum ada dan masih belum ada tembok;
- Bahwa setahu Saksi di dalam tanah objek sengketa tidak ada kerabat Tergugat II, III, IV, V, kalau di seberang objek sengketa dulunya ada kerabat Tergugat II, III, IV, V, tetapi sekarang sudah tidak ada lagi;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan kenapa Tergugat II, III, IV, V pindah pintu keluar masuknya ke arah gang;
- Bahwa rumah lama Tergugat II, III sudah dirubuhkan dan dibangun ulang menjadi seperti saat ini;
- Bahwa rumah Tergugat V yang tengah terbuat dari kayu sejak dulu, dan sudah tidak layak huni;
- Bahwa rumah Tergugat IV bentuknya semi permanen;
- Bahwa rumah Tergugat III dihancurkan karena rumah lama, lalu dibangun kembali menjadi seperti sekarang;
- Bahwa saat masih ada perebusan, pintu masuk sekarang adalah tembok yang dijebol;
- Bahwa saat masih ada perebusan ikan sudah ada 3 (tiga) rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa alas hak tanah Penggugat berupa sertifikat yang dikeluarkan BPN;
- Bahwa alas hak tanah Tergugat III dan V berupa sertifikat dan tanah Tergugat III dan V satu surat tanah;

Hal. 22 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alas hak tanah Tergugat IV berupa surat Notaris, saksi tahu karena Tergugat IV sempat mengajukan permohonan untuk ke Kelurahan untuk pembuatan sertifikat gratis yang selenggarakan pihak BPN saat itu;
- Bahwa Tergugat IV mengajukan permohonan pembuatan sertifikat gratis pada tahun 2023, tetapi saat itu Lurah tidak menyetujuinya karena posisi tanah masih bermasalah;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat III datang ke Kantor Lurah dan mempelihatkan sertifikatnya pada tahun 2022;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa nomor sertifikat Penggugat dan Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak tahu ELFRIDA SIHOMBING dan ELFRIDA NABABAN adalah orang yang sama, setahu Saksi namanya ELFRIDA NABABAN;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa Tergugat I menjual tanahnya kepada Penggugat;
- Bahwa kedua orang tua Tergugat II sudah meninggal dunia, tahunnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan ada perebusan ikan di atas tanah objek sengketa, tetapi sudah lama;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat membeli tanah objek sengketa beserta ketiga rumah diatas atau tidak, tetapi melihat surat sertifikat tanah yang dibeli Penggugat, ketiga rumah yang ada diatas tanah objek sengketa termasuk yang dibeli Penggugat;
- Bahwa sertifikat tanah Penggugat tahun 1993;
- Bahwa Saksi tidak tahu atas nama siapa sertifikat tanah Penggugat;
- Bahwa rumah Tergugat III dan Tergugat V satu surat yaitu Sertipikat tahun 2005, sedangkan tanah Tergugat IV masih surat Notaris;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat III tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa hubungan Tergugat II dan Tergugat III adalah suami istri;

Hal. 23 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I tidak memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat IV, dan Tergugat V;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tempat perebusan ikan atau lapangan milik siapa, tetapi dulu tempat perebusan ikan itu disewa oleh orang cina dan setelahnya ada juga Tentara yang menyewa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kepada siapa orang cina ataupun Tentara yang menyewa tanah tempat perebusan ikan dulunya;
- Bahwa awalnya Penggugat komplain kepada Saksi selaku Kepling terkait dengan tanahnya, lalu Saksi menyarankan untuk membawa ke Lantor Lurah untuk dicarikan solusi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat III belum pernah ada komplain atau sengketa terkait dengan tanahnya;
- Bahwa perumahan yang ada diatas tanah objek sengketa sekarang ini adalah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah tanda tangan surat-surat tanah atau sertifikat terkait tanah objek sengketa;
- Bahwa selama Saksi menjabat Kepling, saksi dan pihak Kelurahan tidak pernah melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Penggugat datang mengadu ke Saksi selaku Kepling sekitar akhir tahun 2021 atau awal tahun 2022;
- Bahwa Kepling sebelum Saksi tidak pernah cerita ada masalah tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat III tidak pernah komplain kepada saksi terkait dengan masalah tanahnya;
- Bahwa dulunya tanah objek sengketa masuk ke wilayah Kelurahan Aek Habil, setelah ada pemekaran, tanah objek sengketa menjadi wilayah Kelurahan Aek Manis;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan pemekaran wilayah terjadi;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait sejarah Penggugat membeli tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu atas nama sertipikat tanah Penggugat;

Hal. 24 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jauh sebelum ada perebusan ikan, tanah objek sengketa masih tanah kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah pada saat tanah objek sengketa masih dalam kondisi tanah kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu dipergunakan untuk apa tanah objek sengketa saat masih tanah kosong;
- Bahwa saat tanah objek sengketa masih tanah kosong, tanah objek sengketa sudah ada tembok berdiri kecuali sisi yang ke arah laut atau ke arah rumah Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun tembok saat tanah kosong;
- Bahwa saat masih tanah kosong, sudah ada rumah berdiri yaitu rumah orang tua Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak tahu alas hak tanah orang tua Tergugat III saat tanah objek sengketa masih tanah kosong;
- Bahwa dulunya tembok di Gang Sabena tertutup semua lalu setelah ada perebusan ikan barulah dijebol tembok yang di arah Gang Sabena;
- Bahwa akses keluar masuk Orang tua Tergugat III dulunya dari arah Gang Peralihan;
- Bahwa pada saat orang tua Tergugat III membangun rumah tidak ada terjadi konflik atau permasalahan;
- Bahwa jauh setelah orang tua Tergugat III membangun rumahnya tanah objek sengketa disewakan kepada orang cina untuk perebusan ikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari siapa orang Cina menyewa tanah objek sengketa untuk dibuat tempat perebusan ikan;
- Bahwa pada saat orang Cina menyewa tanah objek sengketa untuk perebusan ikan, tidak ada komplain terkait keberadaan rumah orang tua Tergugat III diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa pada saat orang cina menyewa tanah objek sengketa untuk perebusan ikan, orang tua Tergugat III sudah meninggal dunia;

Hal. 25 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat sudah ada perebusan ikan, tembok di arah peralihan Gang Ikhlash sudah dibangun sebatas rumah saja;
- Bahwa rumah Tergugat IV dan V sudah ada saat masa perebusan ikan sudah ada;
- Bahwa yang menjebol tembok di arah Gang Sabena adalah orang yang menyewa tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari siapa penyewa tanah mendapat izin untuk menjebol tembok yang di arah Gang Sabena;
- Bahwa setelah orang Cina selesai menyewa, ada lagi Pensiunan TNI yang menyewa tanah objek sengketa untuk perebusan ikan juga;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Pensiunan TNI yang menyewa tanah objek sengketa ada memperlakukan keberadaan ketiga rumah Tergugat II, III, IV, dan V di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kepada siapa TNI menyewa tanah objek sengketa;
- Bahwa setelah Pensiunan TNI selesai menyewa tanah objek sengketa, kemudian tidak ada lagi yang menyewa atau sempat kosong lalu dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat membeli tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu pemilik awal tanah objek sengketa adalah Tergugat I setelah ada masalah ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat I memiliki tanah lain di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal atau pun mengetahui keluarga dari Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah tinggal di lingkungan sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa nama ayah Tergugat III Saksi tidak tahu, tapi nama panggilannya Pak KIKIR sedangkan nama Ibu Tergugat III Saksi tidak tahu;
- Bahwa Jalan Mojopahit arah ke tangkahan pinggir laut;

Hal. 26 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jalan Mojopahit adalah jalan besar atau jalan utama sedangkan Gang Ikhlas Gang di samping SD tembusan jalan Merpati ke Jalan Mojopahit;
- Bahwa Jalan pintu masuk rumah Tergugat III, IV, V adalah Gang Peralihan atau Peralihan dari Gang Ikhlas dan Gang Sepakat;
- Bahwa pintu masuk tanah objek sengketa Jalan Belakang Sabena;
- Bahwa pintu masuk tanah objek sengketa Gang Ikhlas;
- Bahwa Saksi mengerti posisi tanah objek sengketa menurut gambar pada bukti P-1 ini;
- Bahwa Saksi kurang mengerti membaca gambar ini, kalau menurut gambar ini disamping Gang Ikhlas ada tanah negara, sedangkan setelah Gang Ikhlas langsung ketemu tembok dan rumah;

**2. Nazlan Siregar**, di bawah sumpah memberikan keterangan dalam persidangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak dalam ikatan suami istri, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat II;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat III;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat IV;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat V;

Hal. 27 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat VI;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat karena tetangga Saksi;
- Bahwa permasalahan Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan Penggugat dan Para Tergugat letaknya di Jalan Merpati;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dipermasalahkan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat I karena Saksi dulu bekerja di gudang Tergugat I;
- Bahwa Saksi kenal suami Tergugat, namanya Pak GOTAP;
- Bahwa tanah objek sengketa dulunya milik YUSNA;
- Bahwa pemilik tanah objek sengketa sekarang ini milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I membeli tanah objek sengketa dari YUSNA;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat membeli tanah dari Tergugat I karena dulunya Saksi yang di suruh Tergugat I untuk mencari pembeli tanah objek sengketa, lalu Saksi menawarkannya kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi disuruh mencari pembeli dan menawarkan tanah objek sengketa kepada Penggugat sekitar tahun 2011;
- Bahwa Saksi tahu dimana lokasi tanah yang Saksi tawarkan kepada Penggugat;
- Bahwa pada waktu Saksi sedang bekerja di gudang, Tergugat I mengatakan “ jual tanah ini dulu bang.. “ kemudian Saksi mencari Penggugat dan menawarkan tanah objek sengketa kemudian Penggugat langsung menemui Tergugat I dan membeli tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah objek sengketa;

Hal. 28 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu terkait berapa harga tanah objek sengketa di jual Tergugat I kepada Penggugat, karena setelah mempertemukan Penggugat dan Tergugat I, Saksi tidak ikut campur lagi;
- Bahwa Saksi tinggal di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal di sekitar tanah objek sengketa sejak tahun 1970-an;
- Bahwa di tahun 1970-an tanah objek sengketa tanah kosong atau lapangan, lalu dibangun rumah di pinggir pantai, dulunya tanah objek sengketa pinggir pantai;
- Bahwa pembangunan rumah diatas tanah objek sengketa sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa dulunya ada penjemuran ikan;
- Bahwa pemilik tanah untuk penjemuran ikan adalah YUSNA;
- Bahwa dulu tidak ada yang menyewa-nyewa tanah, hanya dipakai masyarakat saja;
- Bahwa Saksi setiap hari ada di tanah objek sengketa;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa saat ini ada perumahan;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa sekarang ini tidak ada rumah semi permanen;
- Bahwa dulunya nama lingkungan tanah objek sengketa Kampung Aek Manis;
- Bahwa pada saat YUSNA menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I belum ada rumah kayu berdiri;
- Bahwa rumah Kayu diatas tanah objek sengketa dibangun sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa yang menempati rumah kayu di atas tanah objek sengketa dulunya orang tua NILA CANIAGO;
- Bahwa dulunya daerah tanah objek sengketa Kampung Aek Manis;
- Bahwa di tahun 1970-an belum ada tembok;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa tembok dibangun;

Hal. 29 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah objek sengketa, rumah kayu di atas tanah objek sengketa sudah ada;
- Bahwa yang menempati rumah kayu setelah Penggugat membeli tanah objek sengketa masih NILA CANIAGO;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang terletak di wilayah Kelurahan Aek Manis;
- Bahwa tanah objek sengketa sebelum dijual kepada Tergugat I terletak di wilayah Kelurahan Aek Manis juga;
- Bahwa pemilik rumah kayu yang ada di atas tanah objek sengketa adalah Ayah NILA CANIAGO yang bernama NEN CANIAGO dan nama panggilannya KIKIR;
- Bahwa Saksi dan Penggugat tidak ada mengunjungi tanah sebelum dilakukan pembelian;
- Bahwa Penggugat tidak ada bertanya kenapa ada rumah kayu di atas tanah objek sengketa sebelum dibeli;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga tanah objek sengketa dibeli Penggugat;
- Bahwa NEN CANIAGO sudah meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi NEN CANIAGO tidak ada menjual tanah terkait dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan MARTINI TANJUNG;
- Bahwa setahu Saksi dulunya hanya ada 1 (satu) rumah diatas tanah objek sengketa, sekarang ini sudah ada berlapis rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah siapa saja yang ada diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Penggugat tidak ada menanyakan rumah siapa saja yang ada diatas tanah objek sengketa saat Saksi menawarkan tanah objek sengketa;
- Bahwa sudah ada rumah berdiri di atas tanah objek sengketa pada saat Saksi menawarkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa NEN CANIAGO adalah orang yang punya rumah kayu dulunya;

Hal. 30 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan tinggal di atas tanah objek sengketa, tetapi NEN CANIAGO sudah lama tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari Tergugat I dan Tergugat I membeli tanah dari YUSNA, sedangkan YUSNA Saksi tidak tahu darimana memperoleh tanahnya;
- Bahwa Tergugat III adalah anak dari NEN CANIAGO ;
- Bahwa yang lebih dulu punya tanah objek sengketa dulunya adalah YUSNA;
- Bahwa Saksi tidak kenal yang bernama YUNI;
- Bahwa sepengetahuan Saksi YUSNA sudah pernah menyuruh pindah semua orang yang ada di rumah yang bermasalah itu dengan cara dibayar, tetapi yang pergi hanya sebagian, sedangkan NEN CANIAGO tidak mau pergi;
- Bahwa tanah yang saat ini dibangun sekolah sekarang ini sampai ke rumah NEN CANIAGO termasuk tanah YUSNA;
- Bahwa Anak NEN CANIAGO ada 3 (tiga) orang dan yang tinggal di rumah diatas tanah objek sengketa adalah yang paling bungsu Tergugat III;
- Bahwa dari dulu sampai sekarang rumah NEN CANIAGO sudah seperti sekarang ini tidak ada perubahan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan SYAFRUDIN TANJUNG dan AMIRUDDIN;
- Bahwa Saksi kenal dengan MARI;
- Bahwa MARI tidak ada bertetangga dengan tanah NEN CANIAGO;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan FAUZAR CANIAGO;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan JULFAHMI TANJUNG;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Penggugat, yang Saksi ketahui hanya saat menawarkan dan menunjukkan saja;
- Bahwa tidak ada perlawanan dari Tergugat III saat jual beli tanah objek sengketa;

Hal. 31 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi NEN CANIAGO tidak ada memiliki rumah lain selain rumah yang ada di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat I sampai ke ujung Gang Ikhlas termasuk rumah NEN CANIAGO;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Tergugat I yang dijual kepada Penggugat sampai ke tanah rumah NEN CANIAGO sudah sejak dulu;
- Bahwa dulunya rumah yang ada di atas tanah objek sengketa hanya 1 (satu) rumah yang ditempati NEN CANIAGO;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa NEN CANIAGO bisa tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa NEN CANIAGO dan YUSNA sudah lama meninggal dunia;
- Bahwa sebelum YUSNA menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I, NEN CANIAGO sudah tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa NEN CANIAGO lebih dulu tinggal diatas tanah objek sengketa, sedangkan YUSNA tidak pernah tinggal di atas tanah objek sengketa namun pemilik tanah objek sengketa adalah YUSNA;
- Bahwa dulunya yang ada di atas tanah objek sengketa ada rumah NEN CANIAGO dan tanah lapang, kemudian ada penjemuran ikan;
- Bahwa dulunya YUSNA sudah menyuruh pergi semua orang yang dinggal diatas tanah objek sengketa, tetapi NEN CANIAGO tidak mau pergi tetapi Saksi tidak tahu alasannya kenapa NEN tidak mau pergi;
- Bahwa YUSNA menyuruh pergi orang-orang yang tinggal di atas tanah objek sengketa sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa rumah NEN CANIAGO belum pernah di rombak, masih seperti yang dulu;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan surat tanah YUSNA, tetapi saat Saksi masih kecil dulu saat Saksi masih main bola di lapangan tanah objek sengketa, orang sekitar objek sengketa mengatakan kalau YUSNA pemilik tanah objek sengketa;
- Bahwa pada saat YUSNA datang ke tanah objek sengketa, YUSNA menyuruh pergi orang-orang yang punya rumah di atas tanah objek sengketa dengan cara membayar ganti rugi, akan tetapi NEN CANIAGO tidak mau pergi;

Hal. 32 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lebih dulu kenal dengan NEN CANIAGO;
- Bahwa NEN CANIAGO tinggal diatas tanah objek sengketa secara terus menerus tidak pernah pindah, lalu setelah meninggal dilanjutkan dengan anaknya si Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Tergugat I/Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 126/2011, antara ELFRIDA SIHOMBING dengan H.HAMIDI SYAKUBAT, yang diterbitkan oleh Notaris PPAT Megawati SH, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah disesuaikan sesuai dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti surat T.I-1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I/Kuasanya tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Tergugat II, III/Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Asli dan fotokopi Surat Keterangan, tanggal 1 September 1992, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.III-1;
2. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Penukaran Jemuran Ikan, tanggal 17 Oktober 1980, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.III-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 381, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga tanggal 1 Agustus 2005, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.III-3;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah disesuaikan sesuai dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti surat T.II.III-3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Tergugat IV/Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Asli dan fotokopi Surat Penegasan Kepemilikan Hak Atas Tanah Rumah, tanggal 8 Nopember 2011, yang dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah SARMIN G. MUNTHER, S.H. selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-1;

Hal. 33 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah disesuaikan sesuai dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Tergugat II, III, IV, V/Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti Saksi sebagai berikut:

**1. Irawati Simatupang**, di bawah sumpah memberikan keterangan dalam persidangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat II, yang mana Tergugat II adalah tetangga saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat III, yang mana Tergugat III adalah tetangga saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat IV, yang mana Tergugat IV adalah tetangga saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat V, yang mana Tergugat V adalah tetangga saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat VI;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak dalam ikatan suami istri, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi permasalahan Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan Penggugat dan Para Tergugat terletak di jalan Merpati Gang Ikhlash Kelurahan Aek Manis Kota Sibolga tepatnya di depan rumah Saksi;

Hal. 34 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran tanah yang dipermasalahkan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dipermasalahkan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal di sekitar lokasi objek sengketa sudah sekitar 15 (lima belas) tahunan;
- Bahwa sewaktu Saksi masih SD, dulunya di atas tanah objek sengketa ada penjemuran ikan;
- Bahwa dulunya di atas tanah objek sengketa ada rumah orang tua Tergugat III, tepatnya di samping pondok tempat penjemuran ikan;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu terkait surat-surat tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi membeli tanah objek sengketa dari Abang Tergugat III yang bernama SYAFRIZAL;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa berada di wilayah Kelurahan Aek Manis;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahunnya Saksi mulai tinggal di Kelurahan Aek Manis;
- Bahwa tanah objek sengketa sejak dulu sampai sekarang wilayah Kelurahan Aek Manis, tidak pernah di wilayah Kelurahan Aek Habil;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah objek sengketa sekitar 1 (satu) Meter;
- Bahwa rumah Saksi berada di Gang Ikhlas di luar tembok, sedangkan rumah Tergugat III ada di dalam tembok;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun tembok, saat Saksi membeli tanah tembok sudah ada;
- Bahwa yang membangun perumahan dan sekolah yang ada di atas tanah objek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa dulu saat Saksi masih kecil, tembok di samping rumah Tergugat III sudah ada;
- Bahwa dulunya cukup banyak rumah yang ada di sekitar rumah Saksi;

Hal. 35 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan Tergugat III darimana memperoleh tanahnya, karena sepengetahuan Saksi dulunya orang tua Tergugat III juga sudah tinggal di rumah itu;
- Bahwa dulunya tanah objek sengketa selain lapangan juga ada rawa-rawa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, penjemuran ikan dulunya berada di depan rumah Tergugat III menuju ke arah laut, karena dulunya dari mulai rumah Tergugat III sampai ke arah laut semuanya tanah milik orang tua Tergugat III, termasuk juga tanah Saksi saat ini milik orang tua Tergugat III;
- Bahwa seingat Saksi tidak pernah ada orang cina menyewa tanah objek sengketa;
- Bahwa saat Saksi masih SD, sudah ada penjemuran ikan, karena saat Saksi kecil, Saksi masih sering main-main dan sempat mencari kerang di penjemuran ikan;
- Bahwa penjemuran ikan bukan lapangan;
- Bahwa tanah objek sengketa sering dipakai jadi lapangan bolah baru beberapa tahun terakhir ini saja, sebelum jadi perumahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Penggugat memperoleh tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat III ada 5 (lima) bersaudara;
- Bahwa Saksi tidak tahu SYAFRIZAL anak ke berapa;
- Bahwa nama ayah Tergugat III Saksi tidak tahu, tetapi Saksi biasa memanggilnya dengan panggilan Ayah SENEN sedangkan nama Ibu Tergugat III Saksi tidak tahu;
- Bahwa Tergugat III menempati rumahnya sudah sejak dari ayahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari Ibu atau Ayahnya Tergugat memperoleh tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan yang bernama BASTANUDDIN RAMBE;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di atas tanah objek sengketa dulunya hanya ada 1 (satu) rumah, itulah rumah orang tua Tergugat III;

Hal. 36 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi yang dulu menjemur ikan di atas tanah objek sengketa MAJID WARUHU dan AYAH SENEN;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari siapa MAJID WARUHU dan AYAH SENEN mendapatkan izin menjemur ikan di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa hubungan Tergugat III dengan Tergugat V adalah Ibu Tergugat III dengan Ibu Tergugat V kakak beradik;
- Bahwa Tergugat IV sudah lama tinggal di rumah di atas tanah objek sengketa, pastinya Saksi tidak tahu;
- Bahwa sekarang ini ada 3 (tiga) rumah diatas tanah objek sengketa yang dipermasalahkan;
- Bahwa yang tinggal di 3 (tiga) rumah yang ada di atas tanah objek sengketa Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat IV;
- Bahwa Tergugat IV sudah lama tinggal di rumah di atas tanah objek sengketa, Saksi lupa sudah berapa tahun;
- Bahwa sejak dulu di depan rumah Tergugat III tidak pernah bertembok;
- Bahwa nama panggilan ayah Tergugat III adalah AYAH SENEN, nama sebenarnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa hubungan Tergugat III dan Tergugat V adalah Tergugat III dan Tergugat V satu Ibu tetapi lain ayah atau saudara tiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti hubungan Tergugat III dengan Tergugat IV, setahu Saksi Tergugat III dan Tergugat IV bersaudara;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari SYAFRIZAL karena Ayah SYAFRIZAL sudah meninggal saat itu;
- Bahwa seluruh ahli waris AYAH SENEN mengetahui Saksi membeli tanah dari SYAFRIZAL;
- Bahwa sepengetahuan Saksi anak kandung AYAH SENEN ada 5 (lima) orang;
- Bahwa tanah yang Saksi beli dari SYAFRIZAL alas haknya berupa Sertipikat atas nama SYAFRIZAL dan saat ini sudah Saksi baliknamakan;
- Bahwa Saksi membaliknamakan sertipikat tanah yang Saksi beli dari SYAFRIZAL baru dalam 2 (dua) tahun ini;

Hal. 37 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat membaliknamakan sertifikat tanah Saksi, tidak ada meminta tanda tangan batas tanah, karena batas tanah Saksi adalah gang ke gang;
- Bahwa Tergugat III ada bertandatangan sebagai batas tanah saat Saksi membaliknamakan sertifikat tanah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu AYAH SENEN sama atau tidak dengan NEN CANIAGO;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Tergugat V memperoleh tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah rumah Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V satu alas hak atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat sudah membeli tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal Tergugat I;
- Bahwa Saksi sebelumnya tidak tahu siapa pemilik tanah dibalik tembok di luar rumah Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, tetapi setelah perkara ini Saksi dengar kalau tanah objek sengketa milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat memiliki tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat pernah beli tanah dari Tergugat I ataupun sebaliknya;
- Bahwa sebelumnya membeli rumah dari SYAFRIZAL, Saksi tinggal di sekitaran Masjid;
- Bahwa rumah Saksi berbatasan dengan gang, sebelah depan rumah Saksi Gang Ikhlas sebelah kanan rumah Saksi Gang Ikhlas juga, sebelah kiri rumah Saksi dulunya tempat penjemuran ikan MAJID WARUHU;
- Bahwa setahu Saksi dulunya gang Ikhlas depan rumah Saksi, rumah Saksi dan belakang rumah Saksi semua punya orang tua Tergugat III;
- Bahwa dulu saat Saksi masih kecil, di atas tanah objek sengketa hanya ada 1 (satu) rumah itulah milik orang tua Tergugat III, kalau

Hal. 38 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

### 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)





sekarang sudah ada 3 (tiga) rumah yaitu rumah Tergugat III, lalu yang tengah rumah Tergugat V lalu diujung rumah Tergugat IV;

- Bahwa Saksi mulai tinggal di rumah yang berdepanan dengan Tergugat III sudah sejak 15 (lima belas) tahun yang lalu, tetapi saksi sudah sejak kecil ada di sekitar tanah objek sengketa, dan sejak saksi kecil, saksi sudah melihat orang tua Tergugat III yang tinggal di rumah Tergugat III;
- Bahwa sebenarnya rumah Tergugat IV dan Tergugat V satu dengan rumah Tergugat III, hanya saja dibagi menjadi 3 (tiga) dan dijual oleh AYAH SENEN;
- Bahwa seingat Saksi Tergugat IV dan Tergugat V tinggal di samping rumah Tergugat III sudah lebih kurang 20 (dua puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa sejak kecil saksi sudah melihat tanah objek sengketa sudah bertembok di sisi Gang Ikhlas, sisi sekolah SD, sisi jalan Nur Sa'adah (parit), sedangkan untuk sisi rumah Tergugat III temboknya tidak sampai ke rumah Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari siapa Penggugat membeli tanah objek sengketa;
- Bahwa hubungan Tergugat II dengan Tergugat III adalah suami istri;
- Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, sudah lama tinggal di atas tanah objek sengketa sejak orang tua Tergugat III yang bernama AYAH SENEN;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari siapa AYAH SENEN memperoleh tanahnya;
- Bahwa yang menempati rumah AYAH SENEN saat ini adalah Tergugat III;
- Bahwa Tergugat III memperoleh rumahnya dari AYAH SENEN;
- Bahwa Tergugat V dengan Tergugat III ada hubungan saudara;
- Bahwa sejak Saksi masih kecil, AYAH SENEN dan Tergugat III sudah tinggal di rumah yang di atas tanah objek sengketa;

Hal. 39 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak dulu sampai dengan sekarang, rumah AYAH SENEN tidak pernah dibongkar atau dipindah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi perumahan yang ada di atas tanah objek sengketa saat ini adalah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu dulunya siapa pemilik tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah objek sengketa saat ada penjemuran ikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat I ada kaitannya dengan tanah objek sengketa, dan Saksi tidak kenal dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat V, Tergugat V masih ada hubungan keluarga dengan Tergugat III;
- Bahwa Tergugat V tinggal disamping rumah Tergugat III atau ditengah, urutannya setelah rumah Tergugat III, ada rumah Tergugat V lalu rumah Tergugat IV;
- Bahwa Tergugat V dan Tergugat IV sudah lama tinggal diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi lebih dulu mengenal Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dibandingkan dengan kenal Penggugat;
- Bahwa sejak dulu sampai sekarang, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V tidak pernah pindah dari rumahnya yang di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa dulunya tidak pernah ada sengketa atas tanah objek sengketa, sejak ada perumahan barulah ada permasalahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejarah kenapa AYAH SENEN bisa menempati rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan yang bernama YUSNA;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu kalau ada orang cina dan pensiunan TNI yang menyewa tanah objek sengketa untuk penjemuran ikan, sepengetahuan Saksi yang menjemur ikan adalah AYAH SENEN;
- Bahwa sewaktu Saksi kecil tanah objek sengketa ada rawa-rawanya lalu setelah ditimbun orang bermain sepak bola di tanah itu, dan setelahnya sudah Penggugat yang punya tanah objek sengketa;

Hal. 40 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang yang mengusahi tanah objek sengketa, dulunya hanya dibiarkan kosong saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menembok tanah objek sengketa, saat saksi masih kecil tembok sudah ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun tembok di samping rumah Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
- Bahwa sejak dulu gang di samping tanah objek sengketa adalah Gang Ikhlas sampai ke arah laut;
- Bahwa posisi Gang Abdul Majid ada disamping rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak kenal yang bernama OBSTER HUTAGALUNG;
- Bahwa diatas parit dulunya ada ditembok;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuka tembok di atas parit;
- Bahwa kegiatan sehari-hari Saksi adalah Ibu rumah tangga;
- Bahwa Saksi melihat saat tembok dibangun, tetapi saksi tidak tahu siapa yang membangun tembok;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan AYAH SENEN meninggal dunia, karena sudah lama sekali;
- Bahwa Saksi tidak kenal yang bernama SYAFRUDIN TANJUNG;
- Bahwa Saksi kenal yang bernama AMIRUDIN;
- Bahwa Saksi kenal AMIRUDIN, AMIRUDIN ada memiliki tanah di arah belakang rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak kenal yang bernama FAUZAR CANIAGO;
- Bahwa saat ini tanah NEN CANIAGO masih ada yaitu tanah yang ditempati Tergugat III saat ini;

## 2. Nikmat Nasution, di bawah sumpah memberikan keterangan dalam persidangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat II;

Hal. 41 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat III;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat IV;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat V;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat VI;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi permasalahan Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan Penggugat dan Para Tergugat terletak di jalan Merpati Gang Ikhlash Kelurahan Aek Manis Kota Sibolga;
- Bahwa tanah Saksi tidak berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas sesuai arah mata angin;
- Bahwa batas tanah objek sengketa yang saksi ketahui ada yang berbatasan dengan SD, berbatasan dengan Gang Ikhlash berbatasan dengan Parit dan berbatasan dengan tembok;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan lokasi objek sengketa sekitar 50 (lima puluh) Meter;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa dulunya hanya rumput yang rimbun, tidak ada aktifitas;
- Bahwa dulunya di atas tanah objek sengketa pernah ada penjemuran ikan;

Hal. 42 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat penjemuran ikan di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa seingat Saksi orang tua Tergugat III pernah mendirikan bangunan di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa banyak tetangga orang tua Tergugat III yang membangun rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sejak Saksi lahir sampai Saksi berusia 52 (lima puluh dua) tahun lokasi objek sengketa terletak di wilayah Kelurahan Aek Manis;
- Bahwa Saksi tinggal di sekitar tanah objek sengketa sudah lebih kurang 40 (empat puluh) tahun;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tembok mulai ada di atas tahun 1980-an;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat tembok di sekeliling tanah objek sengketa;
- Bahwa kalau di sekitar tanah objek sengketa tidak ada rumah melainkan lahan kosong, kalau di sekitar rumah Saksi ada sekitar 10 (sepuluh) rumah;
- Bahwa di sekitar SD tidak ada rumah dulunya;
- Bahwa dulunya ada orang nias yang tinggal di atas tanah objek sengketa, sekarang yang tinggal di sekitar objek sengketa sudah anak-anaknya;
- Bahwa disamping rumah Tergugat III sebelah kanannya ada tanah kosong dan ada sekolah di dekat parit;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun sekolah di samping parit;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan OBSTER HUTAGALUNG;
- Bahwa gang di samping parit adalah Gang Sabena;
- Bahwa di depan SD jalan Merpati;
- Bahwa rumah Tergugat II, III, IV, V ada 3 (tiga) pintu di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sejak dulu sudah ada rumah Tergugat II, III, IV dan V;

Hal. 43 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulunya ada orang yang menyewa tanah objek sengketa tetapi Saksi tidak tahu apakah yang menyewa orang cina atau tidak;
- Bahwa disamping rumah atau di samping tembok Tergugat II, III, IV, V ada jalan;
- Bahwa gang yang ada di ujung dan samping tembok adalah Gang Majid Waruwu;
- Bahwa dari Gang Ikhlas bisa masuk ke Gang Majid dan bisa ke tangkahan;
- Bahwa rumah Tergugat II, III, IV, V berdampingan dengan tembok;
- Bahwa tuan tanah di sekitar tanah objek sengketa adalah Majid Waruwu sampai namanya dibuat menjadi nama Gang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan yang bernama SYAFRIZAL;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa anak dari orang tua Tergugat III, karena orang tua Tergugat III punya 2 (dua) orang istri;
- Bahwa nama panggilan Ayah Tergugat III adalah KIKIR CANIAGO, sedangkan nama ibunya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa NEN CANIAGO;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa tahun ada penjemuran ikan di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa pekerja penjemuran ikan ada banyak;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik penjemuran ikan;
- Bahwa seingat Saksi orang tua Tergugat III tidak pernah menjadi pemilik penjemuran ikan;
- Bahwa saat Saksi masih kecil saksi tidak ingat berapa rumah yang ada di atas tanah objek sengketa, di tahun 90-an Saksi juga tidak ingat berapa rumah yang ada di atas tanah objek sengketa, kalau sejak tahun 2000-an sudah ada 3 (tiga) rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa bersaudara Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ;
- Bahwa Saksi tidak kenal SYAFRUDIN TANJUNG, AMIRUDIN, FAJAR CANIAGO;

Hal. 44 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat memiliki tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari siapa Penggugat membeli tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V memperoleh tanahnya;
- Bahwa nama panggilan Ayah Tergugat III KIKIR, sedangkan nama aslinya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu kalau Tergugat III pemilik tanah rumahnya karena Tergugat III dan orang tuanya yang selama ini tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan NEN CANIAGO dan Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang dulu tinggal di rumah di atas tanah objek sengketa adalah orang tua Tergugat III atau si KIKIR CANIAGO;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau warga sekitar tanah objek sengketa pernah bertemu dengan Tergugat I atau tidak;
- Bahwa dulunya di atas tanah objek sengketa hanya ada rumput saja;
- Bahwa dulu pernah ada penjemuran ikan diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa penjemuran ikan ada di atas tanah objek sengketa kadang 2 (dua) tahun sudah tutup;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengusahai atau pemilik penjemuran ikan yang ada di atas tanah objek sengketa dulunya;
- Bahwa pada saat ada penjemuran ikan, KIKIR sudah ada tinggal di rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa rumah yang sejajaran dengan rumah Tergugat III sudah ada sejak dulu;
- Bahwa yang lebih dahulu ada adalah rumah rumah Tergugat IV dan Tergugat V barulah ada penjemuran ikan;

Hal. 45 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah penjemuran ikan di atas tanah objek sengketa kemudian hanya ada rumput saja, lalu dibangun perumahan saat ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun tembok di sekeliling tanah objek sengketa;
- Bahwa pagar tembok sudah lama ada di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi apakah saat KIKIR masih ada tanah objek sengketa sudah di tembok atau belum;
- Bahwa pada saat penjemuran ikan ada tanah objek sengketa sudah ditembok;
- Bahwa saat saksi masih kecil, tanah objek sengketa sudah ditembok;
- Bahwa pada saat Saksi kecil dan sekolah SD di sekitar tanah objek sengketa dan rumah KIKIR sudah ada;
- Bahwa dulunya tidak ada masalah atas tanah objek sengketa, masalah muncul baru sekarang ini sejak ada perumahan di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Penggugat tinggal di sekitar tanah objek sengketa baru-baru ini saja;
- Bahwa diantara Penggugat dan Pak KIKIR, yang lebih dulu tinggal di sekitar tanah objek sengketa adalah Pak KIKIR;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Tergugat

VI/Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Nomor 545/Aek Habil tanggal penerbitan sertifikat 31 Maret 1993 terdaftar atas nama Elfrida Sihombing dan telah dibaliknamakan tanggal 27 Oktober 2011 kepada Hamidi Syakubat tanggal 27 Oktober 2011 dan Fotokopi Surat Ukur Nomor 53/1993 tanggal 27 Maret 1993, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-1**;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor 470.3/140/576/AH/XI/2011, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Aek Habil, tanggal 17 November 2011, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-2**;

Hal. 46 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi dari fotokopi formulir permohonan pencatatan peralihan hak balik nama Nomor 27/PPAT/X/2011, tanggal 24 Oktober 2011. selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-3**;
4. Fotokopi dari fotokopi formulir permohonan pendaftaran peralihan hak oleh Hamidi Syakubat, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-4**;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Ijin Mengemudi an. Gortap Hutagalung dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 02.5501.640445.0001 atas nama Elfrida Nababan, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-5**;
6. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 0201010304720019 atas nama H. Hamidi Syakubat, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-6**;
7. Fotokopi dari fotokopi SPPT PBB Tahun 2011 atas nama Gortap Hutagalung. selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-7**;
8. Fotokopi dari fotokopi surat permohonan cek bersih Nomor 30/PPAT/IX/2011 tanggal 30 September 2011, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-8**;
9. Fotokopi dari fotokopi formulir permohonan pengecekan sertifikat oleh Elfrida Nababan, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-9**;
10. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 02.5501.640445.0001 atas nama Elfrida Nababan, selanjutnya diberi tanda Bukti **T.VI-10**;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Elfrida Nababan tanggal 17 November 2011, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-11**;
12. Fotokopi dari fotokopi formulir Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama H. Hamidi Syakubat, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-12**;
13. Fotokopi dari fotokopi Kwitansi Peralihan Hak Jual Beli atas nama H. Hamidi Syakubat tanggal 24 Oktober 2011, Fotokopi Surat Perintah Setor Nomor : 1105/2011, Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan : 1105/2011, Fotokopi Kwitansi pelayanan pengecekan sertifikat tanggal 03 Oktober 2011 atas nama Elfrida Nababan, Fotokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan Pengecekan Sertipikat : 991/2011 atas nama Elfrida Nababan, Fotokopi Tanda Terima Dokumen

Hal. 47 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Berkas Permohonan : 991/2011 atas nama Elfrida Nababan, selanjutnya diberi tanda Bukti **T.VI-13**;

14. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 126/2011 tanggal 24 Oktober 2011 antara Elfrida Nababan dengan H. Hamidi Syakubat yang diperbuat dihadapan Megawati, S.H selaku PPAT Kota Sibolga, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-14**;

15. Fotokopi dari fotokopi plotting bidang tanah SHM No. 00545/Aek Habil atas nama H. Hamidi Syakubat yang tumpang tindih dengan SHM No. 00381/Aek Manis atas nama Syafrizal, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-15**;

16. Fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00381/Aek Manis tanggal penerbitan 03 Agustus 2005 terdaftar atas nama Syafrizal dan Fotokopi Surat Ukur Nomor : 13/AM/2005 tanggal 28 juli 2005, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-16**;

17. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 02.5501.010669.0001 atas nama Syafrizal, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-17**;

18. Fotokopi dari fotokopi formulir permohonan pendaftaran hak atas nama Syafrizal, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-18**;

19. Fotokopi dari fotokopi SPPT PBB Nomor 12.71.030.006.008.0110.0 Tahun 2005 atas nama Nen Caniago, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-19**;

20. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Syafrizal, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-20**;

21. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Hak tanggal 16 Juli 2004 yang diperbuat oleh Syafrizal, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-21**;

22. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Hak tanggal 12 Juli 2004 yang diperbuat oleh Pajjar, Asnijar, Syafrizal, Maimuddin, Nurnilawati, dan Ruddin selaku ahli waris dari Alm. Nen Caniago dan Alm. Misrah Jambak, selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-22**;

23. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 12 Juli 2004 yang diperbuat oleh Pajjar, Asnijar, Syafrizal, Maimuddin, Nurnilawati,

Hal. 48 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Ruddin selaku ahli waris dari Alm. Nen Caniago dan Almh. Misrah Jambak. selanjutnya diberi tanda bukti **T.VI-23**;

**24.** Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor 27/VII/AH-73-7/1976 tanggal 16 Juli 1976, selanjutnya diberi tanda Bukti **T.VI-24**;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat VI/Kuasanya tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 13 September 2024 telah diadakan pemeriksaan setempat (*plaats onderzoek*) terhadap objek perkara yang dihadiri oleh Para Pihak, dengan hasil sebagaimana disebutkan dalam berita acara persidangan pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa Penggugat dan/atau Kuasanya, Tergugat I/Kuasanya, dan Tergugat VI/Kuasanya telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada 12 November 2024;

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

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

## TENTANG HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Tergugat II, III, IV, dan V di dalam jawabannya ada juga mengajukan eksepsi dengan alasan-alasan Gugatan Kurang Pihak yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang saat ini ditempati oleh Tergugat II, III masih satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Pemegang Hak Saudara Tergugat III yaitu Syafrizal, yang seharusnya nama Pemegang Hak di dalam suatu Sertifikat Hak Milik ditarik sebagai Pihak di dalam Perkara ini. Sehingga gugatan yang demikian dapat dikategorikan sebagai gugatan kurang pihak;

Menimbang bahwa atas eksepsi Tergugat II, III, IV, dan V di dalam jawabannya tersebut, Penggugat menanggapi dalam replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalil Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV

Hal. 49 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat V sangat mengada-ada dan penuh dengan kebohongan karena saat dilakukan pertemuan di Kantor Kelurahan Aek Habil Tergugat II dan Tergugat III tidak ada menyatakan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak saudara Tergugat III yaitu SYAFRIZAL melainkan Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat memperlihatkan Sertifikat Hak Miliknya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “eksepsi” adalah suatu sanggahan atau bantahan dari Pihak Tergugat terhadap gugatan Pihak Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisikan tuntutan batalnya atau tidak dapat diterimanya suatu gugatan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 162 Rbg/136 HIR jo Pasal 114 Rv menyebutkan bahwa *“Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat (exceptie), kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”*.

Menimbang, bahwa sedangkan Putusan Mahkamah Agung RI No.935 /Sip/1985 tertanggal 30-9-1986 yang menyebutkan bahwa *“eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara”*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi tersebut dan mempertimbangkan gugatan, replik, serta duplik, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara dan harus melalui proses pembuktian di persidangan, maka dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 162 Rbg/136 HIR jo Pasal 114 Rv dan Putusan Mahkamah Agung RI No.935 /Sip/1985 tertanggal 30-9-1986 tersebut di atas, eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah menyatakan bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan menghuni 3 (tiga) unit bangunan milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat I di Jalan Merpati Gg. Sabena Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Habil, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara adalah sebagai berikut dengan batas sebagai berikut:

Hal. 50 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Gg. Ikhlas  
Sebelah Utara : berbatasan dengan Parit/Gang Sabena  
Sebelah Barat : berbatasan dengan Gg. Abdul Majid  
Sebelah Timur : berbatasan dengan SD Negeri 081240

Yang merupakan tanah milik Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I menyatakan dalam jawabannya bahwa pada pokoknya Tergugat I memang telah menjualkan sebidang tanah kepada Penggugat yang dahulu terletak di jalan Mojopahit Baru, dan saat ini terletak di jalan Merpati Gg. Sabena Lingkungan VIII, Kelurahan Aek Habil, Kecamatan Sibolga Selatan, Kota Sibolga sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 126/2011 tertanggal 24 Oktober 2011 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Megawati, S.H.;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menolak dalil Penggugat tersebut dalam jawabannya bahwa pada pokoknya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menyatakan bahwa bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat II, III sudah berdiri sekitar lima puluh tahun yang lalu dan karena tidak ada permasalahan tanah antara tanah yang dibeli Penggugat terhadap tanah Tergugat II, III, IV dan V;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawaban Tergugat I tersebut, Penggugat menanggapi dalam replik bahwa pada pokoknya tanpa Tergugat I beritahukan kepada Penggugat dimana Penggugat sudah tepat menggugat Para Tergugat, Penggugat sudah lebih dulu tahu apa yang harus Penggugat lakukan sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat harus dipertanggung jawabkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawaban Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut, Penggugat menanggapi dalam replik bahwa pada pokoknya menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat I telah menjelaskan kepada Penggugat jika bangunan yang ada di tanah perkara dan dikuasai Tergugat II, III, IV dan V adalah merupakan satu kesatuan dari tanah yang dibeli oleh Penggugat dengan

Hal. 51 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 1518 M2 sesuai dengan Gambar Tanah yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02.13.03.01.1.004545 tertanggal 31 Maret 1993;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh petitum gugatan Penggugat secara satu persatu, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari gugatan, jawaban, replik, duplik, dan kesimpulan antara kedua belah pihak yang bersengketa di muka persidangan, dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak, yaitu:

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik objek perkara?
2. Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, berdasarkan ketentuan pasal 283 R.Bg. (pasal 1865 KUHPdata), maka menjadi kewajiban hukum (*wettelijkplicht/burden of proof*) dari pada Penggugat untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (*wettige bewijsmiddelen*) menurut ketentuan pasal 284 R.Bg. (pasal 1866 KUHPdata), dan sebaliknya Tergugat berhak pula untuk mengajukan bukti lawan (*tegenbewijs*);

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-2 yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat P-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan mengajukan saksi-saksi yaitu Saksi Erna Susanti dan Saksi Nazlan Siregar yang memberikan keterangan di bawah sumpah/janji;

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, maka Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.I-1 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, maka Tergugat II, dan III, telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.II-1 sampai dengan T.II-3 yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat T.II.III-3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Hal. 52 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, maka Tergugat IV, telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.IV-1 yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, maka Tergugat II, III, IV dan V, telah mengajukan saksi-saksi yaitu Saksi Irawati Simatupang dan Saksi Nikmat Nasution yang memberikan keterangan di bawah sumpah/janji;

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, maka Tergugat VI telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.VI-1 sampai dengan T.VI-24 yang telah diberi materai secukupnya dan merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 yang mempunyai kaidah hukum, bahwa "fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (perdata)";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkan fotokopi bukti surat sepanjang relevan/bersesuaian/ diperkuat oleh keterangan saksi atau alat bukti lainnya serta mengesampingkan bukti selebihnya;

Menimbang, bahwa selain itu terhadap bukti yang berkaitan dengan elektronik akan dipertimbangkan sepanjang memenuhi syarat formil dan materiil sebagai alat bukti hukum yang sah sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, dan mengesampingkan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tersebut akan dipertimbangkan sepanjang relevan dengan perkara a quo, dan mengesampingkan selebihnya;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 13 September 2024, terhadap objek perkara telah dilakukan Pemeriksaan Setempat selengkapanya termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang masing-masing petitum gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan

*Hal. 53 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Penggugat adalah pemilik objek perkara?

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 545, tanggal terbit sertifikat 31 Maret 1993, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga menyatakan bahwa pada pokoknya Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan sertifikat a quo, yang diperoleh oleh Penggugat dari Elfrida Sihombing/Tergugat I dengan cara Jual beli pada tanggal 24 Oktober 2011 sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 126/2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT MEGAWATI S.H.;

Menimbang, bahwa alat bukti surat P-1 tersebut bersesuaian dengan Saksi Erna Susanti yang merupakan Kepala Lingkungan dimana objek sengketa berada yang menyatakan bahwa Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I. Hal ini juga bersesuaian dengan Saksi Nazlan Siregar yang merupakan pekerja di gudang Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah yang tercantum dalam alat bukti surat P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 545, tanggal terbit sertifikat 31 Maret 1993, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga;

Menimbang, bahwa namun demikian Penggugat menyatakan di gugatannya bahwa alat bukti surat P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 545 sebagai dasar kepemilikan Penggugat tersebut memiliki luas 1.518 m2 (seribu lima ratus delapan belas meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Selatan	: berbatasan dengan Gg. Ikhlās
Sebelah Utara	: berbatasan dengan Parit/Gang Sabena
Sebelah Barat	: berbatasan dengan Gg. Abdul Majid
Sebelah Timur	: berbatasan dengan SD Negeri 081240

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat Penggugat dan/kuasanya menyatakan batas-batas tanah objek sengketa adalah sebelah Utara berbatas dengan Gang Sabena atau Parit, batas sebelah Timur berbatas dengan Sekolah SD 081240, batas sebelah Selatan berbatas dengan Gang Ikhlās setelah tembok, batas sebelah Barat berbatas dengan Gang Abdul Majid setelah tembok. Untuk sisi sebelah Utara dari tembok sampai ke tembok lama

Hal. 54 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panjangnya 47 (empat puluh tujuh) Meter, untuk sisi Timur lebarnya 35,5 (tiga puluh lima koma lima) Meter, untuk sisi Selatan/Gang Ikhlas panjangnya 43 (empat puluh tiga) Meter, untuk sisi Barat/ Gang Abdul Majid lebarnya 32 (tiga puluh dua) Meter sehingga totalnya menjadi 1.518 (seribu lima ratus delapan belas) M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah alat bukti surat P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 545 bahwa dalam bidang tanah yang tergambar dalam sertifikat tersebut, ternyata terdapat sebidang tanah lagi didalamnya dimana bidang tanah yang diarsir dan ditandai sebagai batas tanah;

Menimbang, bahwa jika dikaitkan dengan alat bukti surat Tergugat VI, alat bukti surat P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 545 tersebut juga bersesuaian dengan alat bukti T.VI-1 yaitu Buku Tanah Nomor 545/Aek Habil tanggal penerbitan sertifikat 31 Maret 1993 yang juga menggambarkan dalam bidang tanah yang tergambar dalam sertifikat tersebut, terdapat sebidang tanah lagi di dalamnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti T.VI-15 yaitu plotting bidang tanah SHM No. 00545/Aek Habil atas nama H. Hamidi Syakubat, menggambarkan bahwa terdapat bidang tanah yang merujuk pada SHM No. 00381/Aek Manis di dalam tanah SHM No. 00545/Aek Habil;

Menimbang, bahwa jika dikaitkan dengan kesaksian dari Saksi-Saksi Penggugat sendiri, Saksi Erna Susanti selama menjabat sebagai Kepala Lingkungan, dan pihak Kelurahan tidak pernah melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa. Hal ini juga bersesuaian dengan Saksi Nazlan Siregar yang menyatakan Saksi Nazlan Siregar tidak tahu batas-batas tanah yang dipermasalahkan Penggugat dan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan di atas, Majelis Hakim memandang bahwa meskipun Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah yang tercantum dalam alat bukti surat P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 545, namun demikian Penggugat bukanlah pemilik keseluruhan sebidang tanah dengan batas-batas:

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Gg. Ikhlas

Sebelah Utara : berbatasan dengan Parit/Gang Sabena

Hal. 55 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : berbatasan dengan Gg. Abdul Majid

Sebelah Timur : berbatasan dengan SD Negeri 081240

karena dalam alat bukti surat P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 545 terdapat bidang tanah lain yang bukan menjadi bagian bidang tanah yang tergambar dalam alat bukti surat P-1 tersebut;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan rangkaian pertimbangan di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak dapat atau gagal membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik keseluruhan sebidang tanah dengan batas:

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Gg. Ikhlas

Sebelah Utara : berbatasan dengan Parit/Gang Sabena

Sebelah Barat : berbatasan dengan Gg. Abdul Majid

Sebelah Timur : berbatasan dengan SD Negeri 081240

yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 02.13.03.01.1.00545 tertanggal 31 Maret 1993;

Menimbang, bahwa dengan gagalnya Penggugat membuktikan dalil gugatannya, tentang kepemilikannya atas keseluruhan tanahnya, maka sesungguhnya tidak ada urgensinya lagi mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi dan sangkalan Tergugat I, II, III, IV dan V;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah gagal membuktikan dalil gugatan tentang kepemilikannya atas tanah, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak petitum nomor 6 Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang petitum nomor 6 tersebut merupakan petitum yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum lainnya, karena petitum-petitum tersebut berpangkal tolak pada petitum 6 gugatan Penggugat yang merupakan pokok sengketa perkara ini, dimana petitum point 6 gugatan Penggugat sudah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum lainnya yaitu petitum 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, dan 14 adalah beralasan hukum pula untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya seluruh petitum dari Penggugat maka secara yuridis Penggugat berada pada pihak yang kalah karena tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga adalah beralasan hukum

Hal. 56 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Pasal 162 Rbg, Yurisprudensi Mahkamah Agung, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat II, III, IV dan V untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.155.000,00 (satu juta seratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga, pada hari Senin tanggal 9 Desember 2024, oleh kami, Yura Pratama Yudhistira, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fitrah Akbar Citrawan, S.H., M.H. dan Grace Martha Situmorang, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg tanggal 22 Januari 2024, putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **10 Desember 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, Pebrido Novianto Simbolon, S.H., Panitera Pengganti serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga kepada Para Pihak.

Hakim Anggota,

Hakim ketua,

Hal. 57 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg



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

**Fitrah Akbar Citrawan, S.H., M.H.**

**Yura Pratama Yudhistira, S.H.**

**Grace Martha Situmorang, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Pebrido Novianto Simbolon, S.H.**

Perincian biaya :

Pendaftaran	: Rp. 30.000
Biaya Proses	: Rp. 75.000
Panggilan Sidang	: Rp. 210.000
PNBP Panggilan	: Rp. 60.000
Pemberitahuan PS	: Rp. 750.000
PNBP PS	: Rp. 10.000
Materai	: Rp. 10.000
Redaksi	: Rp. 10.000
Jumlah	: <b>Rp.1.155.000</b>

Hal. 58 dari 58 hal. Putusan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Sbg