



PUTUSAN
Nomor 62/Pdt.G/2017/PN Blg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Mangatur Br. Hutajulu, beralamat di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

M e l a w a n :

Luhut Sianipar, beralamat di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut:

Setelah membaca berkas perkara ini;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 31 Juli 2017 dan telah terdaftar dalam register perkara perdata gugatan Nomor 62/Pdt.G/2017/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya PENGGUGAT ada membeli Tanah dari alm Darianus Hutapea alias Op Edison Hutapea yang di atasnya ada Bangunan Rumah Tua, berlantaikan semen dan atas seng dengan ukuran 4 meter x 15 meter berikut tanah kosong di belakang rumah tersebut selebar rumah x 30 meter yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir sesuai Surat Jual tanggal 20 Januari 1985;
2. Bahwa dalam Surat Jual beli tanggal 20 Januari 1985 tersebut di tanda tangani oleh saksi – saksi, pembeli dan penjual dan tergugat adalah sebagai penulis;
3. Bahwa setelah belakangan ini Tergugat melarang penggugat untuk mengusahai tanah kosong yang di sebut dalam Surat Jual tanggal 20 Januari 1985 yang berada di belakang rumah penggugat;
4. Bahwa yang menjadi tanah terperkara yaitu tanah yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir sesuai Surat Jual tertanggal 20 Januari 1985 dengan ukuran lebar kurang lebih



4 meter x panjang kurang lebih 25 meter yang mempunyai batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar, dengan ukuran kurang lebih 25 meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Jaiman Gultom, dengan ukuran kurang lebih 25 meter;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah penggugat dengan ukuran kurang lebih 4 meter;
- Sebelah Selatan dulunya berbatasan dengan tanah kosong dan sekarang menjadi tanah milik Luhut Sianipar alias Op Corry dengan ukuran kurang lebih 4 meter;

Selanjutnya disebut sebagai tanah terperkara;

5. Bahwa setelah terjadi Jual Beli Tanah terperkara langsung di kuasai penggugat dan pada bulan Februari 1985 PENGGUGAT melakukan perbaikan/merehap rumah yang di sebut dalam Surat Jual Beli menjadi rumah semi permanen dan langsung di tempati penggugat dan tanah terperkara di tanami penggugat pohon pisang, dan membuat kandang ternak;
6. Bahwa pada tahun 1990 atas anjuran dari Pemerintah penggugat tinggal Puskesmas karena PENGGUGAT masih aktif sebagai Bidan Desa di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir dan wajib tinggal di Puskesmas tersebut sehingga rumah penggugat menjadi kosong akan tetapi di karenakan rumah tersebut tidak berapa jauh dari tempat penggugat bertugas sehingga tanah terperkara tetap di ushai penggugat;
7. Bahwa setelah PENGGUGAT kembali tinggal di Puskesmas sebagai Bidan Desa di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir, rumah PENGGUGAT tersebut kosong dan tidak ada yang menempati namun penggugat tetap membuat usaha ternak dan menanami tanaman palawija di tanah perkara;
8. Bahwa selama PENGGUGAT tinggal di Puskesmas sebagai Bidan Desa di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2006, pihak keluarga TERGUGAT sering menjumpai PENGGUGAT ke Puskesmas Sintong Marnipi dan memberitahukan kepada PENGGUGAT untuk mengambil hasil tanaman pisang dari atas tanah perkara;
9. Bahwa pada akhir Tahun 2006 PENGGUGAT Pensiun dari Bidan Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir



- PENGGUGAT kembali menempati rumah penggugat tersebut dan penggugat tetap mengusahai tanah terperkara tanpa ada masalah dari pihak manapun termasuk tergugat;
10. Bahwa pada Bulan Mei 2017 PENGGUGAT kembali memperbaiki/merehap rumah penggugat yaitu bagian tengah seluas 3 (tiga) meter, dan pada saat itulah TERGUGAT mendatangi tukang yang di sewa PENGGUGAT dan mengatakan kepada PENGGUGAT “ bahwa tanah bagian belakang rumah PENGGUGAT tidak milik PENGGUGAT” (tanah perkara) sehingga penggugat bertanya tanya dalam hati dimana berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 20 Januari 1985 sudah jelas tanah terperkara adalah milik penggugat dan sebagai penulis adalah Luhut Sianipar (Tergugat) dan dalam Surat Jual Beli tanggal 20 Januari 1985 tersebut menyatakan bahwa tanah kosong kebelakang rumah PENGGUGAT dengan Panjang 30 meter selebar Rumah dalam Surat Jual Beli adalah milik PENGGUGAT sehingga Tergugat sangat tidak beralasan menyetop segala kegiatan penggugat di atas tanah terperkara;
 11. Bahwa tidak cukup juga tergugat mengganggu penggugat pada tanggal 23 Mei 2017 PENGGUGAT menanam tanaman sreh di tanah terperkara TERGUGAT mendatangi PENGGUGAT dan menegur PENGGUGAT untuk tidak menanam tanah terperkara tersebut dan menyatakan tanah terperkara adalah milik TERGUGAT dan tergugat mencabuti tanaman sreh tersebut;
 12. Bahwa akibat perbuatan tergugat mengklaim tanah perkara milik TERGUGAT, PENGGUGAT menjumpai Kepala Desa Sintong Marnipi untuk berkoordinasi mencari solusi atas tindakan TERGUGAT;
 13. Bahwa pada tanggal 27 Mei 2017 Kepala Desa Sintong Marnipi mendamaikan PENGGUGAT dengan TERGUGAT dan dihadiri oleh pihak keluarga PENGGUGAT dan juga pihak keluarga TERGUGAT dengan langsung meninjau tanah terperkara dan mengambil titik perdamaian, dengan memberikan sebagian tanah yang berada di belakang rumah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT dan PENGGUGAT menyetujui perdamaian tersebut meskipun berat hati dan pada saat itu juga PENGGUGAT membuat patok yang terbuat dari besi untuk batas tanah milik PENGGUGAT;
 14. Bahwa akibat dari perdamaian antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tertanggal 27 Mei 2017 yang mengambil titik perdamaian dengan memberikan sebagian tanah yang di belakang rumah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT dan tanah milik PENGGUGAT yang berada di belakang rumah PENGGUGAT tersebut panjang tanahnya berkurang,



- PENGGUGAT berharap TERGUGAT tidak lagi mengklaim tanah milik PENGGUGAT, namun perbuatan TERGUGAT menjadi-jadi hingga sampai saat ini TERGUGAT tetap mengklaim bahwa tanah bagian belakang rumah PENGGUGAT (tanah terperkara) adalah milik TERGUGAT dan bukan milik PENGGUGAT;
15. Bahwa atas tekanan TERGUGAT tetap kepada penggugat dan menyatakan miliknya dan tergugat selalu melewati tanah terperkara dan sebagian batas selatan tanah terperkara diratakan oleh TERGUGAT menurut penggugat adalah suatu tekanan sehingga penggugat mengajukan gugatan perdata ini ;
16. Bahwa tidak cukup juga tergugat selalu menyatakan tanah terperkara miliknya pada tanggal 29 Juni 2017 Tergugat membuat Pamplek ditanah perkara yang bertuliskan "Tanah ini milik L. Sianipar tidak boleh diganggu siapapun sesuai pasal 551 KUHP", hal ini sudah sangat jelas bahwa TERGUGAT ingin menguasai tanah terperkara;
17. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT tidak menghargai kepemilikan PENGGUGAT atas Tanah Terperkara tersebut yang dulunya di beli TERGUGAT dari alm Darianus Hutapea gelar Op Edison dan TERGUGAT sendiri sebagai penulis dalam Surat Jual tertanggal 20 Januari 2017 yang secara paksa menyerobot dengan membuat jalan setapak di atas tanah perkara menuju tanah milik TERGUGAT yaitu batas sebelah Selatan dan juga meratakan tanah terperkara maka Perbuatan TERGUGAT adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matige daad*);
18. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT ingin menguasai tanah terperkara dan membuat Pamplek bertuliskan "Tanah ini milik L. Sianipar tidak boleh diganggu siapapun KUHP 551" dan meratakan sebageian tanah perkara tidak menghormati milik penggugat maka PENGGUGAT telah mengalami kerugian moril dan materil, dimana PENGGUGAT merasa malu dan hilangnya harga diri PENGGUGAT dalam masyarakat sekitar, adanya anggapan bahwa PENGGUGAT tidak mampu mempertahankan haknya, maka untuk mengembalikan harga diri Penggugat, penggugat mengadakan acara makan bersama, yang membutuhkan biaya sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) atau sebesar yang patut menurut Majelis yang mengadili perkara ini;
19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti autentik maka sangat beralasan menurut hukum apabila Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun adanya perlawanan Banding maupun Kasasi (*niet voerbaar bij voorraad*);



20. Bahwa agar terhadap surat - surat yang di timbulkan Tergugat maupun orang lain menjadi kepemilikannya maupun mnjadi kepemilikan orang lain makan segala surat – surat yang berhubungan dengan Tanah terperkara tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
21. Bahwa melihat kenyataan selama ini tidak adanya itikad baik dari pada TERGUGAT walaupun sudah di tegur PENGGUGAT untuk melepas tanah terperkara serta tidak mengganggu kepemilikan penggugat serta tidak ada upaya menyelesaikan sengketa tanah terperkara, maka adalah patut dan beralasan menurut hukum, TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sejak gugatan ini berkekuatan hukum tetap;
22. Bahwa demi menjaga gugatan ini tidak hampa adanya, adalah patut dan beralasan jika terhadap tanah terperkara diletakkan sita jaminan, karena dikawatirkan tanah terperkara di pindah tangankan Tergugat lagi terhadap pihak lain;
23. Bahwa akibat perbuatan Tergugat menyatakan tanah terperkara bukan milik penggugat serta tergugat memasang pamplek si atas tanah terperkara patut dan beralasan tergugat dihukum membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM PROVISI:

Memohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Tanah yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir, dengan ukuran lebar kurang lebih 4 meter x panjang kurang lebih 25 meter;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige menentukan suatu hari Persidangan dengan memanggil para pihak berperkara untuk bersidang di Pengadilan Negeri Balige dengan membuat putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan Penggugat adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Tanah terperkara yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir, dengan ukuran lebar kurang lebih 4 meter x panjang kurang lebih 25 meter yang mempunyai batas – batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar, dengan ukuran kurang lebih 25 meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Jaiman Gultom, dengan ukuran kurang lebih 25 meter;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah penggugat dengan ukuran kurang lebih 4 meter;
- Sebelah Selatan dulunya berbatasan dengan tanah kosong dan sekarang menjadi tanah milik Luhut Sianipar alias Op Corry dengan ukuran kurang lebih 4 meter;

adalah sah milik PENGGUGAT;

4. Menghukum Tergugat untuk melepaskan, menyerahkan dan mengosongkan Tanah Perkara yang sering di lewati tergugat menuju tanah tergugat dan mencabut Pamplek bertuliskan "Tanah ini milik L. Sianipar tidak boleh diganggu siapapun pasal 551 KUHP" yang di buat oleh Tergugat, dan tanpa adanya halangan apapun juga untuk dapat dikuasai leluasa oleh PENGGUGAT;
5. Menyatakan segala surat-surat yang terbit atas tanah terperkara yang di terbitkan TERGUGAT maupun orang lain tanpa sepengetahuan PENGGUGAT adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atau setidaknya tidak dikesampingkan dalam perkara ini;
6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*);
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian moril maupun materil kepada PENGGUGAT sebesar Rp.1000.000.000,- (satu milyar rupiah) atau sebesar yang patut menurut Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sejak gugatan berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, meskipun adanya perlawanan Banding dan Kasasi (*niet voerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam Perkara ini;

Dan apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 6 dari 35 Putusan Nomor 62/Pdt.G/2017/PN Blg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan, datang menghadap ke persidangan Kuasa Penggugat yang bernama Panahatan Hutajulu, S.H. Advokat/Penasihat Hukum beralamat kantor di Jalan Patuan Nagari Nomor 3, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, dan Jalan Danau Toba nomor 36 Laguboti Kabupaten Toba Samosir Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2017, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah Nomor Register 361/SK/2017/PN Blg., tanggal 31 Juli 2017. Selanjutnya pada hari persidangan tersebut, datang pula menghadap ke persidangan Kuasa Insidentil Tergugat yang bernama Tiamin Sianipar berdasarkan Surat izin Kuasa Insidentil Nomor 03/HK/217/PN.BLG tanggal 24 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa di persidangan telah diupayakan perdamaian antara pihak-pihak yang berperkara oleh Majelis Hakim dengan menempuh proses mediasi, sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 154 Rbg/pasal 130 HIR Jo. PERMA Nomor 01 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi;

Menimbang, bahwa atas pernyataan para pihak dan berdasarkan penetapan Nomor 62/Pen.Pdt.G/2017/PN Blg, telah menunjuk seorang Hakim Mediator, atas nama Arief Wibowo, S.H., M.H., dan dari proses mediasi yang telah diupayakan secara maksimal tersebut, tidak tercapai kesepakatan diantara para pihak untuk menyelesaikan permasalahannya melalui perdamaian, sehingga proses mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil atau gagal sesuai dengan laporan hasil mediasi oleh Mediator tertanggal 12 September 2017;

Menimbang, bahwa setelah gugatan dibacakan oleh Kuasa Penggugat, maka Kuasa Penggugat pun membenarkan dan mempertahankan semua isi surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat melalui Kuasa Insidentilnya telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 26 September 2017, sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat dengan Tegas membantah menolak segala Dalil Posita maupun Petitum gugatan Penggugat dalam perkara A quo kecuali sepanjang yang diakui secara tegas sebagaimana diuraikan dalam jawaban dalam Pokok perkara dibawah ini;
2. Bahwa tentang membeli tanah oleh Penggugat dari almarhum Darianus Hutapea alias Op Edison Hutapea yang diatasnya ada bangunan rumah tua berlantaikan semen dan atap seng dengan ukuran 4 m x 15 m berikut tanah kosong dibelakang rumah tersebut selebar rumah x 30 Meter yang terletak didesa sintong marnipi kecamatan Laguboti Kabupatean



- Tobasamosir sesuai surat jual tanggal 20 Januari 1985 adalah tidak benar karena Ukuran Rumah serta Tanah Penggugat adalah seluas 4 meter x 6 Meter selebihnya adalah tanah adalah milik dari Tergugat oleh karena itu Dalil Penggugat point 1 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
3. Bahwa tidak benar Tergugat ikut menulis dalam surat jual beli tertanggal 20 Januari 1985 sehingga dalil Penggugat pada Point 2 haruslah ditolak dan dikesampingkan ;
 4. Bahwa Benar Tergugat melarang Penggugat untuk mengusahai tanah kosong oleh karena tanah tersebut adalah tanah Tergugat sehingga Dalil Panggugat pada Point 3 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
 5. Bahwa yang menjadi tanah terperkara yaitu tanah yang terletak di desa Sintong Marnipi Kec. Laguboti Kab. Tobasamosir sesuai surat jual tertanggal 20 Januari 1985 dengan ukuran lebar kurang lebih 4 meter x Panjang \pm 25 Meter adalah tidak benar yang benar adalah ukurang 4 meter x 6 Meter yang mempunyai batas batas sebagai berikut : sebelah timur berbatas dengan tanah milik Luhut Sianipar ukuran + 25 Meter .barat berbatas dengan tanah milik Jaiman gultom Ukuran + 25 meter, utara berbatas dengan Rumah Penggugat dengan Ukuran + 4 Meter adalah tidak benar dimana batas batas menurut tergugat adalah sebelah Timur Amani Bilson hutapea, Barat berbatas Jaiman Gultom, utara Mangatur br hutajulu / Penggugat, selatan Tanah Tergugat oleh karena itu dalil penggugat pada point 4 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
 6. Bahwa tidak pernah Penggugat menguasai tanah objek terperkara oleh oleh karena itu dalil penggugat pada point 5 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
 7. Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai atau megusahai Tanah terperkara tersebut dalil penggugat pada point 6 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
 8. Bahwa benar Penggugat membuat kandang ternak pada tananh objek perkara akan tetapi atas seijin dari Tergugat tetapai dengan perjanjian dibuat kandang ternak dibuat dari Kayu akan tetapi kandang ternak tersebut ternyata dibuat dari semen oleh karena itu dalil penggugat pada point 7 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
 9. Bahwa Tergugat tidak pernah mendatangi Penggugat ke Puskesmas Desa Sintong Marnipi untuk memberitahukan untuk mengambil hasil tanaman Pisang karena tidak ada kepentingan Tergugat untuk memberitahukan kepada Penggugat oleh karena itu dalil penggugat pada point 8 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
 10. Bahwa Penggugat setelah pensiun benar pulang menempati rumah Penggugat akan tetapi Penggugat tidak pernah mengusahai tanah objek



- terperkara karena tanah tersebut adalah milik Tergugat oleh karena itu dalil penggugat pada point 9 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
11. Bahwa Tergugat tidak pernah mempunyai tanah diatas tanah Tergugat seluas 30 Meter selebar rumah dalam surat jual beli oleh karena itu dalil penggugat pada point 10 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
 12. Bahwa Penggugat tidak pernah menanam tanaman serei ditanah objek perkara karena tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat oleh karena itu daliJ penggugat pada point 11 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
 13. Bahwa benar Penggugat menjumpai Kepala Desa Sintong Marnipi tetapi bukan untuk mencari Solusi tetapi untuk membujuk Kepala Desa Agar menyatakan bahwa tanah objek perkara diakui oleh Kepala Desa bahwa tanah btersebut adalah Milik Penggugat akan tetapi Kepala desa Tidak mau dibujuk oleh Penggugat dan kepala Desa Menyatakan bahwa tanah tersebut adalah Milik Tergugat oleh karena itu dalil penggugat pada point 12 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
 14. Bahwa benar Penggugat dan Tergugat dipertemukan di Kedai Kopi (Rumah Baginda hutapea) akan tetapi Tergugat saat itu tidak memperhatikan Patok yang dibuat oleh Penggugat oleh karena itu dalil penggugat pada point 13 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
 15. Bahwa Tergugat sampai saat ini tetap mempertahankan Tanah objek perkara sehingga dalil Penggugat pada point 14 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
 16. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan tekanan terhadap Penggugat Bahkan Penggugatlah yang sering melakukan Tekanan kepada Tergugat dengan cara memaki-maki Tergugat dengan mengeluarkan kata-kata jangsan sering kau lewat dari Tanahku itu bangsat kurang ajar Binatang akan tepai Tergugat tidak pernah menjawab oleh karena itu dalil penggugat pada point 15 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
 17. Bahwa benar Tergugat membuat Pamphlet diatas tanah perkara untuk mempertahankan bahwa tanah tertsebut adalah tanah Milik Tergugat oleh karena itu dalil penggugat pada point 16 haruslah ditolak dan dikesampingkan ;
 18. Bahwa tidak benar Tergugat secara paksa menyerobot dengan membuat jalan setapak diatas tanah perkara ke Jalan tanah Tergugat dan meratakan tanah perkara dan Tergugat tidak merasa ada melakukan Perbuatan Melawan hukum oleh karena tanah perkara adalah milik Tergugat oleh karena itu dalil penggugat pada point 17 haruslah ditolak dan dikesampingkan;
 19. Bahwa Tergugat tidak pernah merugikan pihak Penggugat sehingga mengalami kerugian sebesar 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) oleh



karena itu dalil penggugat pada point 18 haruslah ditolak dan dikesampingkan ;

20. Bahwa terhadap Tergugat dimohon untuk membayar uang Paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 500,000,- (lima ratus ribu rupiah) sejak gugtan berkekuatan hukum tetap adalah tidak beralasan secara Hukum maka oleh karena itu dalil penggugat pada point 21 haruslah ditolak dan dikesampingkan;

21. Bahwa terhadap sita Jaminan yang dimohonkan Penggugat dalam perkara ini sangat tidak beralasan secara hukum maka haruslah ditolak ;

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menjatuhkan putusan yang amanya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau,

Apabila Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan jawaban yang diajukan oleh Kuasa Insidentil Tergugat di persidangan tersebut, atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan **replik** secara tertulis pada tanggal 3 Oktober 2017, sementara Kuasa Insidentil Tergugat tidak mengajukan **dupliknya**, kemudian seluruh jawab-jinawab tersebut terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan, sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Jual tanah dari Darianus Hutapea kepada Mangatur Br. Hutajulu tanggal 21 -1-1985, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Jual Lepas tanah dari Paian Pangaribuan kepada Mangatur Br. Hutajulu tanggal 24-10-1982, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Jual Tanah dari Ramli Hutapea kepada Hotma Hutapea tanggal 5 Agustus 1979, selanjutnya diberi tanda P-3;

bukti surat bertanda P-1, P-2, dan P-3 telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, kemudian terhadap bukti-bukti surat tersebut telah pula diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Kuasa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi ke persidangan, sebagai berikut:



1. **Saksi Basar Hutapea**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) dan Luhut Sianipar (Tergugat);
- Bahwa antara Saksi dengan Penggugat maupun Tergugat tidak memiliki hubungan keluarga sedarah ataupun semenda;
- Bahwa Saksi dihadirkan oleh pihak Penggugat sehubungan dengan persengketaan tanah darat antara Penggugat dengan Tergugat yang letaknya di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, yaitu sebelah Timur berbatas dengan Luhut Sianipar (Tergugat), sebelah Barat berbatasan dengan Jaiman Gultom, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong, sebelah utara berbatasan dengan jalan lintas antara laguboti ke parsoburan;
- Bahwa sehubungan dengan perkara ini Saksi ada menandatangani surat jual beli antara Darianus Hutapea sebagai penjual dengan Mangatur Br Hutajulu Alias Nai Roslina (Penggugat) sebagai pembeli;
- Bahwa seingat Saksi jual beli tersebut terjadi pada tanggal 20 Januari 1985 di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir;
- Bahwa jual beli tersebut terjadi karena telah sepakat antara si penjual dan pembeli, lalu berkumpul keluarga dekat, kemudian ditulishlah surat perjanjian jual beli tersebut;
- Bahwa yang menulis surat perjanjian jual beli tersebut adalah Luhut Sianipar (Tergugat);
- Bahwa sebelum Saksi menandatangani surat jual beli tersebut, terlebih dulu Saksi membacanya dan setelah Saksi pelajari tidak ada kekeliruan kemudian Saksi tanda tangani surat jual beli sebagai saksi;
- Bahwa yang hadir pada saat itu sebagai saksi adalah Gustav Hutapea, A. Hutapea, Amar Saut Gultom, dan beberapa orang lainnya namun Saksi sudah tidak ingat;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat bertanda P-1 yang diperlihatkan dipersidangan adalah surat jual beli yang Saksi tandatangani;
- Bahwa setahu Saksi Luhut Sianipar (Tergugat) memiliki tanah yang berada disebelah timur objek perkara/rumah Penggugat dengan cara membelinya dari marga Hutahaeen;



- Bahwa setahu Saksi luas rumah Penggugat adalah lebar 4 meter x panjang 15 meter, kemudian ada tanah kosong dibelakang rumah Penggugat tersebut dengan lebar 4 meter x panjang 30 meter dan itulah objek perkara;
- Bahwa setahu Saksi keseluruhan luas rumah dan tanah adalah 180 meter;
- Bahwa setahu Saksi rumah Mangatur Hutajulu (Penggugat) disebelah baratnya rumah Luhut Sianipar (Tergugat), rumah mereka saling berdampingan;

2. Saksi Louis Hutahaean, di bawah janji pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) dan Luhut Sianipar (Tergugat);
- Bahwa antara Saksi dengan Penggugat maupun Tergugat tidak memiliki hubungan keluarga sedarah ataupun semenda;
- Bahwa setahu Saksi yang dipermasalahkan Mangatur Hutajulu (Penggugat) dengan Luhut Sianipar (Tergugat) adalah mengenai tanah darat yang berada di belakang rumah Mangatur Hutajulu;
- Bahwa letak tanah objek sengketa di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar, sebelah Barat berbatasan dengan marga Gultom, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong, sebelah Barat berbatasan dengan jalan umum;
- Bahwa pada tahun 1985 Saksi pernah menjadi tukang memasang lantai rumah dan membuat septiteng di tanah terperkara atas perintah Mangatur Hutajulu;
- Bahwa jarak sepsiteng dari rumah Mangatur Hutajulu sekitar 5 meter;
- Bahwa pada saat Saksi membuat lantai pada tahun 1985 di rumah Mangatur Hutajulu, pada saat itu sebelah timur dan barat sudah ada rumah;
- Bahwa pada saat Saksi membuat septiteng dibelakang rumah Mangatur Hutajulu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa seingat Saksi pada tahun 1985 suami Mangatur Br Hutajulu sudah tidak ada lagi/meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Mangatur Br Hutajulu memperoleh tanah dan rumah tersebut dengan cara membeli dari Opung Edison Hutapea, namun Saksi tidak mengetahui berapa harganya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat surat jual beli atas tanah dan rumah tersebut, dan yang memperlihatkannya adalah Mangatur Br. Hutajulu;
- Bahwa seingat Saksi surat jual beli tersebut menjelaskan jika “saya yang bertanda tangan dibawah ini, Nama : Op. Edison Hutapea telah menjual sebuah rumah dan tanah kosong dibelakang, hanya itu yang Saksi ingat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang menulis surat tersebut adalah Luhut Sianipar;
- Bahwa Saksi tidak melihat saat Luhut Sianipar menulis surat tersebut, namun Saksi membaca surat jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan lainnya yang dimiliki Penggugat atas tanah yang bersengketa baik itu yang dikeluarkan oleh Camat ataupun Badan Pertanahan Nasional, Saksi hanya melihat surat jual beli atas tanah terperkara saja;
- Bahwa setahu Saksi luas rumah Mangatur Br. Hutajulu yaitu lebar 4 meter x panjang 6 meter sedangkan tanah terperkara lebar 4 meter x panjang 30 meter;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Nomor 43 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional atas nama Luhut Sianipar;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat bertanda P-1 yang diperlihatkan dipersidangan adalah surat jual beli yang Saksi lihat dari Mangatur Br. Hutajulu;
- Bahwa yang memperlihatkan surat jual beli tersebut kepada Saksi adalah Mangatur Br Hutajulu dan maksud Mangatur br Hutajulu memperlihatkan surat jual beli tersebut kepada Saksi agar Saksi berani mengerjakan rumah Mangatur Br Hutajulu tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian di persidangan untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Insidentil Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Haki Milik Nomor 43/Sintong Marnipi Atas nama pemegang Hak Luhut Sianipar, selanjutnya diberi tanda T-1;

bukti surat bertanda T-1 telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, kemudian bukti surat tersebut telah pula diberi materai secukupnya;

Menimbang, atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, di persidangan Kuasa Insidentil Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, sebagai berikut:

1. **Saksi Moina Sibarani**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan:

Halaman 13 dari 35 Putusan Nomor 62/Pdt.G/2017/PN Blg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) dan Luhut Sianipar (Tergugat);
- Bahwa antara Saksi dengan Penggugat maupun Tergugat tidak memiliki hubungan keluarga sedarah ataupun semenda;
- Bahwa Saksi dihadirkan karena permasalahan tanah antara Mangatur Br. Hutajulu dengan Luhut Sianipar;
- Bahwa tanah yang dipertanyakan tersebut berada di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Luhut Sianipar, sebelah Barat berbatasan dengan Jaiman Gultom, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong, sebelah Utara berbatasan dengan rumah Mangatur Br Hutajulu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa sebenarnya pemilik tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa setahu Saksi luas rumah Mangatur Br Hutajulu yaitu lebar 4 meter x panjang 6 meter karena Saksi pernah menempati rumah milik Mangatur Br. Hutajulu tersebut;
- Bahwa rumah tersebut ditempati oleh Saksi sebagai rumah dinas karena dahulunya Saksi pernah dinas sebagai Bidan di Desa Sintong Marnipi, dan yang menyuruh menempatinnya adalah Kepala Desa, namun Saksi tidak mengetahui Kepala Desa mengontraknya atau tidak;
- Bahwa pada saat Saksi menempati rumah tersebut, tetangga Saksi yang bernama Wilson Hutapea dan Mauli Br Hutapea istrinya Jaimar Gultom ada mengatakan kepada Saksi jika hak dari rumah yang Saksi tempati hanya sebatas rumah saja, sedangkan tanah kosong yang dibelakang rumah bukan hak dari pemilik rumah yang Saksi tempati tersebut, kemudian tetangga Saksi tersebut pada waktu itu melarang Saksi untuk mengerjakan tanah kosong tersebut ataupun memelihara hewan ternak;
- Bahwa Saksi menempati rumah tersebut dari tahun 1972 sampai dengan tahun 1977;
- Bahwa seingat Saksi Kepala Desa pada waktu Saksi menjadi bidan di Sintong Marnipi bernama Op. Tokko Sibarani;
- Bahwa pada tahun 1972 saat Saksi menempati rumah tersebut Luhut Sianipar belum menjadi tetangga dengan Saksi, dan Saksi baru bertetangga dengan Luhut Sianipar pada tahun 1973;
- Bahwa Saksi tidak ingat siapa yang menempati rumah Luhut Sianipar sebelum tahun 1973;

Halaman 14 dari 35 Putusan Nomor 62/Pdt.G/2017/PN Blg



- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana Luhut Sianipar memiliki rumah tersebut, apakah dengan cara membelinya atau mendapat warisan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Mangatur Br Hutajulu menempati rumah yang pernah Saksi tempati tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana Mangatur Br Hutajulu memiliki rumahnya tersebut, apakah dengan cara membeli atau mendapat warisan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Mangatur Br Hutajulu ada menguasai tanah lain di Desa Sintong Marnipi karena Saksi tidak lagi bertempat tinggal disana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah kosong yang berada dibelakang rumah yang Saksi tempati pada waktu itu;
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah Luhut Sianipar ada melarang Saksi pada waktu itu untuk mengerjakan tanah dibelakang rumah yang Saksi sewa tersebut;
- Bahwa pada saat itu Saksi tidak mengetahui apakah Luhut Sianipar mengerjakan tanah yang dibelakang rumah Saksi tempati tersebut karena sejak dilarang oleh tetangga tersebut Saksi tidak pernah kebelakang rumah;

2. Saksi Binsar Gultom, di bawah janji pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) dan Luhut Sianipar (Tergugat);
- Bahwa antara Saksi dengan Penggugat maupun Tergugat tidak memiliki hubungan keluarga sedarah ataupun semenda;
- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi karena terjadi sengketa tanah antara Mangatur Br. Hutajulu dan Luhut Sianipar;
- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir;
- Bahwa setahu Saksi yang disengketakan adalah siapa pemilik dari tanah kosong yang letaknya dibelakang rumah Mangatur Br Hutajulu;
- Bahwa dahulunya tanah kosong yang berada dibelakang rumah Mangatur Br. Hutajulu dan dibelakang rumah Luhut Sianipar adalah milik Op. Siputi, kemudian ayah Saksi yang bernama Jaimar Gultom membeli tanah kosong yang berada dibelakang rumah Mangatur Br. Hutajulu dan



Luhut Sianipar tersebut, dahulunya rumah Luhut Sianipar tersebut adalah milik Ardin Hutapea sedangkan rumah yang ditempati Mangatur Br. Hutajulu saat ini dibelinya dari paman Saksi yang bernama Darianus Hutapea, kemudian rumah Ardin Hutapea juga dibeli ayah Saksi;

- Bahwa kemudian rumah yang dibeli ayah Saksi dari Ardin Hutapea dijual ayah Saksi berikut tanah yang ada dibelakangnya kepada Luhut Sianipar, dan pada saat itu menurut cerita yang Saksi dengar dari orang tua Saksi, jika Luhut Sianipar sedikit keberatan membeli tanah yang ada dibelakang tersebut, namun ayah Saksi juga menjual tanah yang ada dibelakang rumah Mangatur Br Hutajulu sehingga akhirnya Luhut Sianipar mau membeli tanah yang berada dibelakang rumahnya dan tanah yang berada dibelakang rumah Mangatur Br Hutajulu yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak ingat pasti kapan ayah Saksi menjual tanah objek sengketa kepada Luhut Sianipar, akan tetapi seingat Saksi sekitar tahun 1970 sampai 1980;
- Bahwa setahu Saksitanah objek perkara berukuran lebar tanah sama dengan rumah yang ditempati Mangatur Hutajulu sekitar 4 meter sedangkan panjangnya sekitar 30 meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menguasai objek sengketa saat ini adalah Luhut Sianipar;
- Bahwa batas tanah objek perkara yaitu sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jaimar Gultom, sebelah Utara berbatasan dengan jalan protokol, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Op. Sirianto Hutapea;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Mangatur Br. Hutajulu hanya membeli rumah saja terhadap Darianus Hutapea tidak ikut tanah yang berada dibelakangnya;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui lebar dari rumah yang dibeli Mangatur Br. Hutajulu sekitar 4 meter, namun panjangnya Saksi tidak mengetahuinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah pula melaksanakan pemeriksaan setempat (*Plaats Onderzoek*) di lokasi yang menjadi objek sengketa pada hari Selasa tanggal 7 November 2017, yang di hadiri oleh Penggugat beserta Kuasa Penggugat, Kuasa Insidentil Tergugat



tanpa dihadiri oleh Kepala Desa dan hasil pemeriksaan setempat tersebut, termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah persidangan dengan acara pembuktian selesai dan kedua belah pihak telah menyatakan cukup, selanjutnya atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, di persidangan Kuasa Penggugat dan Kuasa Insidentil Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 16 Januari 2018, dan pada akhirnya kedua belah pihak memohon untuk Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara *a quo* dianggap termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari tuntutan provisi Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Kuasa Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Balige melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir, dengan ukuran lebar kurang lebih 4 meter x panjang kurang lebih 25 meter;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi di atas, di dalam jawabannya Kuasa Insidentil Tergugat sama sekali tidak mengajukan tanggapan terhadap tuntutan provisi tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan provisi Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa memaknai maksud tuntutan provisi adalah sebagai suatu permintaan agar diambil tindakan-tindakan sementara yang diminta oleh para pihak supaya diperintahkan oleh Hakim selama prosedur tentang pokok perkara berjalan sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan, atau merupakan sebagai kewenangan Hakim untuk memerintahkan tindakan sementara dalam putusan provisi yang adalah tidak menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah menelaah tuntutan provisi yang dimohonkan Kuasa Penggugat, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa permohonan agar meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir, dengan ukuran lebar kurang lebih 4 meter x panjang kurang lebih 25 meter



(objek perkara) tersebut di atas bukanlah tindakan sementara sebagaimana yang dimaknai dalam suatu tuntutan provisi, sehingga tuntutan provisi yang demikian haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat ada membeli tanah dari Alm. Darianus Hutapea alias Op Edison Hutapea yang di atasnya ada bangunan rumah tua, berlantaikan semen dan atap seng dengan ukuran 4 meter x 15 meter berikut tanah kosong di belakang rumah tersebut selebar rumah x 30 meter yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir sesuai dengan Surat Jual tanggal 20 Januari 1985;
- Bahwa dalam surat jual beli tanggal 20 Januari 1985 tersebut di tanda tangani oleh saksi – saksi, pembeli dan penjual, serta Tergugat sebagai penulis;
- Bahwa yang menjadi tanah terperkara adalah tanah yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir sesuai surat jual tertanggal 20 Januari 1985 dengan ukuran lebar kurang lebih 4 meter x panjang kurang lebih 25 meter yang mempunyai batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar, dengan ukuran kurang lebih 25 meter;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Jaiman Gultom, dengan ukuran kurang lebih 25 meter;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah penggugat dengan ukuran kurang lebih 4 meter;
 - Sebelah Selatan dulunya berbatasan dengan tanah kosong dan sekarang menjadi tanah milik Luhut Sianipar alias Op Corry dengan ukuran kurang lebih 4 meter;

Selanjutnya disebut sebagai tanah terperkara;

- Bahwa setelah terjadi jual beli, tanah terperkara langsung di kuasai Penggugat dan pada bulan Februari 1985 Penggugat melakukan perbaikan/merehap rumah yang di sebut dalam surat jual beli menjadi rumah semi permanen dan langsung di tempati Penggugat dan tanah



terperkara di tanami Penggugat pohon pisang, dan membuat kandang ternak;

- Bahwa pada tahun 1990 atas anjuran dari Pemerintah Penggugat tinggal di Puskesmas karena Penggugat masih aktif sebagai bidan desa di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir dan wajib tinggal di Puskesmas tersebut sehingga rumah Penggugat menjadi kosong, akan tetapi di karenakan rumah tersebut tidak berapa jauh dari tempat Penggugat bertugas sehingga tanah terperkara tetap di usahi Penggugat dengan membuat usaha ternak dan menanami tanaman palawija di tanah perkara;
- Bahwa pada akhir tahun 2006 Penggugat pensiun dari bidan Desa Sintong Marnipi, kemudian kembali menempati rumah Penggugat tersebut dan tetap mengusahi tanah terperkara tanpa ada masalah dari pihak manapun termasuk Tergugat;
- Bahwa pada bulan Mei 2017 Penggugat kembali memperbaiki/merehap rumah Penggugat yaitu bagian tengah seluas 3 (tiga) meter, dan pada saat itulah Tergugat mendatangi tukang yang di sewa Penggugat dan mengatakan kepada Penggugat “bahwa tanah bagian belakang rumah Penggugat tidak milik Penggugat” (tanah perkara);
- Bahwa pada tanggal 23 Mei 2017, Penggugat menanami tanaman serih di tanah terperkara, kemudian Tergugat mendatangi Penggugat dan menegur Penggugat untuk tidak menanami tanah terperkara tersebut dan menyatakan tanah terperkara adalah milik Tergugat, lalu Tergugat mencabuti tanaman serih tersebut;
- Bahwa pada tanggal 29 Juni 2017, Tergugat membuat Pamplek ditanah perkara yang bertuliskan “Tanah ini milik L. Sianipar tidak boleh diganggu siapapun sesuai pasal 551 KUHP”;
- Bahwa akibat perbuatan Tergugat tidak menghargai kepemilikan Penggugat atas tanah terperkara tersebut serta secara paksa menyerobot dengan membuat jalan setapak di atas tanah perkara menuju tanah milik Tergugat yaitu batas sebelah Selatan dan juga meratakan tanah terperkara maka Perbuatan Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matige daad*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Insidentil Tergugat dalam jawabannya mengemukakan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:



- Bahwa Penggugat membeli tanah dari Alm. Darianus Hutapea Als. Op. Edison Hutapea yang di atasnya ada bangunan rumah tua berlantaikan semen dan atap seng dengan ukuran 4 meter x 15 meter berikut tanah kosong di belakang rumah tersebut selebar rumah x 30 meter yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir sesuai dengan Surat Jual tanggal 20 Januari 1985, adalah tidak benar karena ukuran rumah serta tanah Penggugat adalah seluas 4 meter x 6 meter, dan selebihnya adalah tanah milik Tergugat;
- Bahwa Tergugat tidak ikut menulis dalam surat jual beli tertanggal 20 Januari 1985;
- Bahwa benar Tergugat telah melarang Penggugat untuk menguasai tanah kosong oleh karena tanah tersebut adalah tanah Tergugat;
- Bahwa yang menjadi tanah terperkara dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir dengan ukuran 4 meter x 6 meter dengan batas-batas sebelah Timur berbatasan dengan Amani Bilson Hutapea, sebelah Barat berbatasan dengan Jaiman Gultom, sebelah Utara berbatasan dengan Mangatur Br. Hutajulu, dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai objek perkara;
- Bahwa Penggugat mendirikan kandang ternak di objek perkara atas seizin dari Tergugat dengan perjanjian kandang ternak dibuat dari kayu, namun kandang tersebut dibuat dari semen;
- Bahwa Tergugat membuat pamplek di atas tanah terperkara untuk mempertahankan tanah milik Tergugat;
- Bahwa Tergugat tidak pernah secara paksa menyerobot dengan membuat jalan setapak di atas tanah terperkara serta meratakan tanah terperkara, sehingga Tergugat tidak merasa melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil kedua belah pihak tersebut dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan/persengketaan adalah mengenai kepemilikan tanah dibelakang rumah Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir, yang mana menurut dalil Penggugat tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat yang dibelinya dari Darianus Hutapea berdasarkan surat jual tanggal 20 Januari 1985, sedangkan menurut Tergugat



tanah tersebut adalah tanah miliknya, maka berdasarkan hal tersebut timbulah pertanyaan sebagai berikut:

1. Siapakah pemilik dari tanah dibelakang rumah Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir tersebut?;
2. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat, maka dalam suatu perkara perdata, berdasarkan pasal 283 Rbg / pasal 163 HIR Jo. pasal 1865 KUHPperdata pada pokoknya menyatakan barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh perihal pokok perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai objek perkara dalam perkara *Aquo*;

Menimbang, bahwa pada hari Selasa tanggal 7 November 2017, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*Plaats Onderzoek*) di lokasi tanah yang menjadi objek perkara, yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut hadir Penggugat beserta Kuasa Penggugat, Kuasa Insidentil Tergugat tanpa dihadiri oleh Kepala Desa setempat;

Menimbang, bahwa kemudian setelah disepakati perihal arah mata angin terhadap tanah yang akan diperiksa tersebut, Kuasa Penggugat telah dengan jelas menunjukkan letak, ukuran, dan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara, dan terhadap tanah objek perkara yang ditunjukkan Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Insidentil Tergugat telah membenarkan letak, dan ukuran, dan batas-batas tersebut, sehingga Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa objek perkara adalah tanah yang berada di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah Mangatur Br. Hutajulu;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Jaiman Gultom;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-3, dimana bukti-bukti tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, kemudian selain itu bukti-bukti surat tersebut pun telah diberikan meterai secukupnya,



sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah oleh Penggugat dalam pembuktian perkara *a quo* ;

Menimbang, bawa selain bukti-bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yaitu Basar Hutapea, dan Louis Hutahaean, dimana Saksi-Saksi tersebut telah memberikan keterangan-keterangan di bawah janji;

Menimbang, bahwa kemudian untuk membantah dalil gugatan Penggugat, di persidangan Kuasa Insidentil Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 yang mana bukti tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, serta telah pula diberikan meterai secukupnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah oleh Tergugat dalam pembuktian perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Insidentil Tergugat pun telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang bernama Moina Sibarani dan Binsar Gultom yang telah memberikan keterangan-keterangan di bawah janji;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang tidak dibantah dinilai sebagai hal yang diakui secara tidak langsung oleh pihak lawan terhadap lawannya, sehingga dalil-dalil yang telah dikemukakan tersebut pada dasarnya tidak perlu dibuktikan lagi kebenarannya, karena dalam hukum acara perdata pengakuan adalah sebagai alat bukti yang sempurna yang tidak perlu dibebani dengan pembuktian lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yaitu berupa fotokopi Surat Jual tanah dari Darianus Hutapea kepada Mangatur Br. Hutajulu tanggal 20-1-1985 yang diajukan Penggugat tersebut, pada dasarnya Penggugat ingin membuktikan dalil gugatannya bahwa telah terjadi jual beli tanah dan rumah, dimana rumah tersebut berukuran 4 meter x 15 meter lantai semen, dan sebagian tanah dan papan, dinding papan atap seng, keadaan tua, beserta dengan tanah kosong kebelakang selebar rumah x 30 meter dan kedepan selebar rumah sampai ke pinggir jalan, yang berada di pinggir jalan Lumban Lapo Sintong Marnipi dengan batas-batas :

Timur : L. Sianipar (Ama Rustiami);
Barat : J. Gultom (A.Saut);
Utara : Jalan besar Laguboti ke Parsoburan;
Selatan : Tanah kosong;

yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai yang membeli dan D. Hutapea sebagai yang menjual, serta Gustaf Hutapea, A. Hutapea (O. Poltak), J. Gultom



(A. Saut), dan B. Hutapea sebagai saksi-saksi, serta Luhut Sianipar sebagai penulis surat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda P-2 dan P-3 yaitu berupa fotokopi Surat Jual Lepas tanah dari Paian Pangaribuan kepada Mangatur Br. Hutajulu tanggal 24-10-1982, dan fotokopi Surat Jual Tanah dari Ramli Hutapea kepada Hotma Hutapea tanggal 5 Agustus 1979, pada dasarnya Penggugat ingin membuktikan bahwa tandatangan Luhut Sianipar adalah sama dengan tandatangan Luhut Sianipar yang ada di dalam surat jual tanggal 20-1-1985 (vide bukti bertanda P-1);

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut di atas, berdasarkan bukti bertanda T-1 yaitu berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 43/Sintong Marnipi Atas nama Luhut Sianipar, pada dasarnya Tergugat ingin membuktikan bahwa Tergugat adalah pemilik tanah objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan bukti surat bertanda P-1 yang diajukan oleh Penggugat, apakah benar telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Darianus Hutapea Als. Op Edison Hutapea pada tanggal 20-1-1985 terhadap rumah yang ditempati Penggugat saat ini serta objek perkara dalam perkara *a quo* ?;

Menimbang, bahwa pada dasarnya pengertian jual beli tidak diatur secara jelas di dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, namun undang-undang tersebut berpedoman kepada hukum adat yang berlaku di Indonesia. Terkait dengan pengertian jual beli tersebut, hukum adat telah menyatakan bahwa jual beli adalah suatu perbuatan pemindahan hak antara penjual kepada pembeli, yang mana jual beli tersebut haruslah bersifat tunai (kontan) dan nyata (konkrit);

Menimbang, bahwa kemudian yang dimaksud dengan jual beli berdasarkan pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan bahwa "jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terdapat 4 (empat) syarat mengenai sahnya suatu perjanjian jual beli hak atas tanah, sebagai berikut:

1. Syarat sepakat yang mengikat dirinya, yaitu kedua belah sama-sama telah sepakat melakukan perjanjian jual beli yang mutlak;
2. Syarat cakap, yaitu untuk mengadakan suatu perjanjian perbuatan hukum dalam hal ini adalah jual beli hak atas tanah, maka yang berhak adalah para pihak yang telah memenuhi syarat dewasa menurut hukum;



3. Syarat hal tertentu, yaitu apa yang diperjanjikan harus dicantumkan dengan jelas, baik mengenai luas tanah, letaknya, hak yang melekat, dan hak-hak serta kewajiban kedua belah pihak harus terulang dengan jelas;
4. Syarat sebab yang halal, yaitu di dalam pengadaan perjanjian, isi dan tujuan dalam perjanjian itu harus jelas dan berdasarkan keinginan kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian;

Menimbang, bahwa setelah menelaah bukti surat bertanda P-1 yang diajukan oleh Penggugat berupa fotokopi Surat Jual tanah dari Darianus Hutapea kepada Mangatur Br. Hutajulu tanggal 20-1-1985, serta menghubungkannya dengan ketentuan perundangan-undangan, serta syarat sahnya perjanjian jual beli hak atas tanah sebagaimana diuraikan di atas, maka pada dasarnya Majelis Hakim menilai bahwa kesepakatan yang dibuat antara Darianus Hutapea Als. Op. Edison Hutapea dengan Mangatur Br. Hutajulu tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku mengenai suatu tata cara jual beli tanah;

Menimbang, kemudian di persidangan Saksi Basar Hutapea yang merupakan Saksi dari pihak Penggugat telah menerangkan bahwa jual beli antara Mangatur Br. Hutajulu dengan Darianus Hutapea Als. Op. Edison Hutapea terjadi pada tahun 1985 dimana rumah dan tanah yang dijual pada saat itu adalah rumah dan yang ditempati oleh Mangatur Br. Hutajulu beserta tanah kosong yang ada di belakang rumah Mangatur Br. Hutajulu dengan ukuran selebar rumah dan panjang 30 M (tiga puluh meter);

Menimbang, bahwa selain itu Saksi Basar Hutapea menerangkan saat jual beli tersebut terjadi, Saksi Basar Hutapea ada membaca surat jual beli yang ditulis oleh Luhut Sianipar (Tergugat) tersebut, kemudian setelah yakin tidak terdapat kesalahan dalam surat tersebut, Saksi Basar Hutapea pun menandatangani;

Menimbang, setelah menelaah dengan seksama jawaban yang diajukan oleh Kuasa Insidentil Tergugat, Majelis Hakim menilai bahwa pada dasarnya di dalam dalil jawabannya Tergugat telah mengakui jual beli yang terjadi antara Penggugat (Mangatur Br. Hutajulu) dengan Darianus Hutapea Als. Op. Edison Hutapea, namun Tergugat tidak mengakui objek perkara termasuk di dalam jual beli tersebut, karena menurut Tergugat, jual beli tersebut hanya untuk rumah dan tanah dengan ukuran 4 M (empat meter) x 6 M (enam meter) yaitu rumah Penggugat saat ini. Selanjutnya dengan memperhatikan keterangan Saksi Binsar Gultom yang merupakan Saksi dari pihak Tergugat pada pokoknya di persidangan telah menerangkan bahwa rumah yang ditempati oleh Mangatur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Br. Hutajulu saat ini adalah rumah dan tanah yang dibeli oleh Mangatur Br. Hutajulu dari Darianus Hutapea Als. Op. Edison Hutapea yang merupakan paman dari Saksi Binsar Gultom, sehingga diperoleh fakta bahwa telah terjadi jual beli antara Darianus Hutapea Als. Op. Edison Hutapea dengan Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) yang mana objek jual beli tersebut adalah rumah dan tanah yang berada di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir yang merupakan rumah dan tanah yang ditempati Mangatur Br. Hutajulu saat ini;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah objek perkara termasuk di dalam salah satu objek jual beli yang dilakukan oleh Darianus Hutapea Als. Op. Edison Hutapea dengan Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) tersebut?;

Menimbang, bahwa di dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa berdasarkan fotokopi Surat Jual tanah dari Darianus Hutapea kepada Mangatur Br. Hutajulu tanggal 20-1-1985 tersebut (vide bukti bertanda P-1), Penggugat adalah pemilik objek perkara, dan untuk menguatkan dalil tersebut di persidangan Penggugat telah menghadirkan Saksi Basar Hutapea yang merupakan salah satu saksi mengetahui adanya jual beli antara Darianus Hutapea Als. Op. Edison Hutapea dengan Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) pada tahun 1985 tersebut, lalu dalam keterangannya, Saksi Basar Hutapea telah menerangkan sebelum menandatangani surat tersebut sebagai saksi, Saksi Basar Hutapea telah membaca surat tersebut dan menyatakan tidak ada kesalahan dalam surat tersebut, hingga akhirnya Saksi Basar Hutapea menandatangani surat jual tanggal 20-1-1985 tersebut;

Menimbang, kemudian Saksi Basar Hutapea pun menerangkan bahwa di dalam surat jual beli tanggal 20-1-1985 tersebut disebutkan bahwa objek perkara dalam perkara *a quo* merupakan tanah yang ikut diperjualbelikan oleh Darianus Hutapea Als. Op. Edison Hutapea dengan Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) saat itu;

Menimbang, bahwa untuk membantah hal itu, dan menyatakan bahwa objek perkara tidak termasuk di dalam jual beli antara Darianus Hutapea Als. Op. Edison Hutapea dengan Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) tersebut, Kuasa Insidentil Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 43/Sintong Marnipi Atas nama Luhut Sianipar (vide bukti bertanda T-1);

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan dalil bantahannya, Kuasa Insidentil Tergugat menghadirkan Saksi Moina Sibarani, yang mana di

Halaman 25 dari 35 Putusan Nomor 62/Pdt.G/2017/PN Blg



persidangan telah menerangkan bahwa Saksi Moina Sibarani pernah tinggal di rumah yang ditempati oleh Mangatur Br. Hutajulu pada tahun 1972 sampai dengan 1973, dan pada tahun 1973 tersebut, Saksi Moina Sibarani baru bertetangga dengan Luhut Sianipar, namun Saksi Moina Sibarani tidak mengetahui bagaimana Luhut Sianipar dapat tinggal dan memiliki rumah yang ditematinya saat ini;

Menimbang, bahwa Saksi Moina Sibarani telah pula menerangkan pada saat Saksi Moina Sibarani menempati rumah Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) tersebut, Saksi Moina Sibarani tidak pernah mengerjakan tanah yang menjadi objek perkara saat ini, dikarenakan saat itu Saksi Moina Sibarani dilarang oleh tetangga yang bernama Wilson Hutapea dan Mauli Br Hutapea istrinya Jaimar Gultom, dimana saat itu mereka mengatakan jika hak dari rumah yang Saksi Moina Sibarani tempati hanya sebatas rumah saja, sedangkan tanah kosong yang dibelakang rumah bukan hak dari pemilik rumah yang Saksi Moina Sibarani tempati tersebut, lalu mereka pun melarang Saksi Moina Sibarani untuk mengerjakan tanah kosong tersebut ataupun memelihara hewan ternak;

Menimbang, kemudian Saksi Binsar Gultom menerangkan bahwa menurut cerita orang tua Saksi Binsar Gultom dahulunya tanah kosong yang berada dibelakang rumah Mangatur Br. Hutajulu dan dibelakang rumah Luhut Sianipar adalah milik Op. Siputi, kemudian ayah Saksi Binsar Gultom yang bernama Jaimar Gultom membeli tanah kosong yang berada dibelakang rumah Mangatur Br. Hutajulu dan Luhut Sianipar tersebut dari Ardin Hutapea, setelah itu orang tua Saksi Binsar Gultom menawarkan tanah yang ada di belakang rumah Luhut Sianipar agar dibeli oleh Luhut Sianipar, akan tetapi Luhut Sianipar sedikit keberatan membeli tanah yang ada dibelakang rumahnya tersebut, selanjutnya ayah Saksi Binsar Gultom pun ikut juga menjual tanah yang ada dibelakang rumah Mangatur Br. Hutajulu sehingga akhirnya Luhut Sianipar mau membeli tanah yang berada dibelakang rumahnya dan tanah yang berada dibelakang rumah Mangatur Br Hutajulu yang saat ini menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian keterangan Saksi-Saksi Tergugat tersebut, di dalam kesimpulannya Kuasa Insidentil Tergugat telah menyatakan bahwa pada pokoknya tanah objek perkara adalah tanah yang dibeli oleh Luhut Sianipar dari Jaiman Gultom pada tahun 1973 berdasarkan surat jual beli tanggal 23 Februari 1973 dan atas dasar surat tersebut pula sertifikat nomor 43 dibuat, namun setelah ditelaah lebih lanjut berkas perkara *a quo*, Majelis Hakim menilai selama persidangan berlangsung Kuasa Insidentil



Tergugat tidak pernah mengajukan surat jual beli tersebut baik itu sebagai bukti maupun sekedar untuk diperlihatkan di persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian memperhatikan bukti surat bertanda T-1 yang diajukan oleh Kuasa Insidentil Tergugat, serta dihubungkan pula dengan hasil pemeriksaan setempat (*Plaats Onderzoek*) yang dihadiri oleh para pihak, dimana pada saat itu para pihak telah sepakat mengenai arah mata angin, letak, ukuran, dan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara, sehingga diperoleh fakta bahwa objek perkara adalah tanah yang berada di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah Mangatur Br. Hutajulu
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Jaiman Gultom;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar;

maka Majelis Hakim pun berpendapat bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tidaklah ada relevansinya dengan objek perkara dalam perkara *a quo*, hal mana dinilai berdasarkan arah mata angin, batas-batas tanah, serta bentuk dari tanah yang disengketakan tersebut tidak sesuai antara satu dengan yang lainnya. Sejalan dengan pertimbangan yang demikian menurut kaidah hukum yang terdapat pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71 K/Pdt/1984 tanggal 11 Mei 1985 bahwa bukti-bukti yang diajukan harus mengandung fakta konkrit dan relevan atau dengan kata lain bersifat *prima facie* yang berarti membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang langsung berkaitan erat dengan perkara yang sedang diperiksa;

Menimbang, bahwa sertipikat merupakan akta otentik yang merupakan bukti kepemilikan hak seseorang terhadap tanah, namun tidaklah menjadikan secara serta merta seseorang yang memiliki sertipikat adalah orang yang berhak atas tanah tersebut, karena pada dasarnya sertipikat itu sendiri hanya salah satu dari beberapa bentuk kepemilikan hak atas suatu tanah, dan terhadap itu pun apabila diajukan keberatan di pengadilan maka tetap dibebankan untuk pembuktiannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahan yang menyatakan objek perkara tidaklah termasuk di dalam surat jual antara Darianus Hutapea Als. Op. Edison Hutapea dengan Mangatur Br. Hutajulu tanggal 20-1-1985, maka berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat tanah objek perkara termasuk sebagai objek yang turut diperjualbelikan antara Darianus Hutapea



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Als. Op. Edison Hutapea kepada Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) sebagaimana surat jual tanggal 20-1-1985;

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan gugatan serta proses jawab-jinawab di persidangan pada dasarnya Penggugat menyatakan sejak tahun 1985 Penggugat telah menguasai rumah yang saat ini ditempatinya serta objek perkara dengan cara menanam tanaman palawija dan membuat kandang untuk memelihara ternak, kemudian meskipun rumah tersebut pernah tidak tempati oleh Penggugat karena tugas Penggugat sebagai bidan Desa Sintong Marnipi dan harus tinggal di Puskesmas, akan tetapi Penggugat tetap menikmati hasil dari tanaman yang Penggugat tanam di objek perkara, lalu setelah Penggugat pensiun pada tahun 2006 sampai dengan bulan Mei 2017, Penggugat masih tetap menguasai objek perkara;

Menimbang, untuk mendukung dalil gugatannya Saksi Louis Hutahaean di persidangan pada pokoknya menerangkan jika pada tahun 1985, Penggugat pernah menyuruh Saksi Louis Hutahaean untuk menjadi tukang memperbaiki lantai rumah yang saat ini ditempati oleh Penggugat, dan membangun septiteng rumah tersebut di tanah objek perkara, dimana septiteng tersebut berjarak kurang lebih 5 M (lima meter) dari tembok belakang rumah Penggugat, dan pada saat itu tidak ada pihak yang berkeberatan dengan apa yang Saksi Louis Hutahaean kerjakan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap hal yang demikian, baik di dalam jawaban, maupun keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Insidentil Tergugat, Majelis Hakim menilai tidak ada bantahan maupun keberatan dari saksi-saksi Tergugat didukung dengan alat bukti lainnya yang dapat menyatakan Penggugat tidak menguasai atau mengusahai objek perkara sejak tahun 1985 sampai dengan bulan Mei 2017 tersebut, sehingga penguasaan yang dilakukan secara terus menerus tersebut dianggap sebagai pendudukan (bezit) yang berdasar hukum;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-2, dan P-3 yaitu berupa fotokopi Surat Jual Lepas tanah dari Paian Pangaribuan kepada Mangatur Br. Hutajulu tanggal 24-10-1982, dan fotokopi Surat Jual Tanah dari Ramli Hutapea kepada Hotma Hutapea tanggal 5 Agustus 1979, yang mana dengan menggunakan bukti-bukti surat tersebut Penggugat ingin membuktikan bahwa tanda tangan Luhut Sianipar (Tergugat) dalam bukti P-2 dan P-3 adalah sama dengan tanda tangan Luhut Sianipar (Tergugat) dalam bukti P-1, namun dalam pembuktian perkara *a quo*, Majelis

Halaman 28 dari 35 Putusan Nomor 62/Pdt.G/2017/PN Blg

Disclaimer

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



berpendapat bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya, sehingga haruslah dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah berpendapat objek perkara sebagai objek yang turut diperjualbelikan antara Darianus Hutapea Als. Op. Edison Hutapea kepada Mangatur Br. Hutajulu (Penggugat) sebagaimana surat jual tanggal 20-1-1985, dan telah nyata Penggugat menguasai objek perkara sejak tahun 1985 sampai dengan bulan Mei 2017, maka cukuplah berdasar serta beralasan **menyatakan Penggugat adalah orang berhak atas objek perkara** yaitu tanah yang berada di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah Mangatur Br. Hutajulu
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Jaiman Gultom;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar;

dan dapatlah pula dinyatakan bukti surat bertanda P-1 yang diajukan oleh Penggugat tersebut adalah **sah dan berkekuatan hukum**, sehingga petitum Penggugat nomor 3 (tiga) yang memohon agar pengadilan menyatakan tanah terperkara yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir, dengan ukuran lebar ± 4 M (kurang lebih empat meter) x panjang ± 25 M (kurang lebih dua puluh lima meter), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar, dengan ukuran kurang lebih 25 meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Jaiman Gultom, dengan ukuran kurang lebih 25 meter;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah penggugat dengan ukuran kurang lebih 4 meter;
- Sebelah Selatan dulunya berbatasan dengan tanah kosong dan sekarang menjadi tanah milik Luhut Sianipar alias Op Corry dengan ukuran kurang lebih 4 meter;

adalah sah milik Penggugat haruslah diterima dan dikabulkan dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam gugatan yang diajukan Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*) yaitu dengan melarang Penggugat menguasai objek perkara, membuat Pamplek pada tanggal 29 Juni 2017 yang bertuliskan "Tanah ini milik L. Sianipar tidak boleh diganggu siapapun sesuai pasal 551



KUHP”, kemudian secara paksa menyerobot dengan membuat jalan setapak di atas tanah perkara menuju tanah milik Tergugat yaitu batas sebelah Selatan serta meratakan tanah terperkara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, di dalam jawabannya Kuasa Insidentil Tergugat telah menyatakan bahwa benar Tergugat telah melarang Penggugat menguasai objek perkara, lalu membuat dan memasang Pamplek karena tanah objek perkara adalah milik Tergugat dan untuk mempertahankannya Tergugat melarang Penggugat menguasai objek perkara, serta membuat dan memasang Pamplek di objek perkara tersebut;

Menimbang, selanjutnya Tergugat menerangkan bahwa Tergugat tidak pernah melakukan penyerobotan dengan cara membangun jalan setapak di objek perkara, bahwa Tergugatlah yang memberikan izin kepada Penggugat untuk membangun kandang ternak dengan bangunan tidak permanen, akan tetapi Penggugat malah membangun kandang ternak dengan bangunan yang permanen, sehingga Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara untuk menyatakan Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*) harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan yang bersifat bertentangan dengan hukum;
2. Adanya kerugian yang timbul pada diri perbuatan Tergugat ;
3. Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat ;
4. Adanya hubungan kausalitet atau sebab akibat antara kerugian pihak Tergugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa pengertian “bertentangan dengan hukum” sebagaimana yang dianut dalam yurisprudensi Hoge Raad sejak tahun 1919 (*Arrest Linde baum Cohen* tanggal 13 Januari 1919) dan yang sudah menjadi yurisprudensi tetap serta menjadi pula doktrin Ilmu Hukum di Indonesia, di mana pengertian “bertentangan dengan hukum” itu diartikan secara luas yang meliputi lima macam kategori perbuatan :

1. Perbuatan yang melanggar Undang-undang yang berlaku;
2. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*);



5. Bertentangan dengan azas kepatutan, dan kecermatan (*zorgvul-diqheid*) dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa kelima kategori perbuatan yang bertentangan dengan hukum tersebut, dapat saja seseorang melakukan salah satu atau komulasi atas perbuatannya;

Menimbang, dalam pertimbangan sebelumnya telah dipertimbangkan bahwa objek perkara merupakan objek yang turut diperjualbelikan antara Darianus Hutapea Als. Op. Edison Hutapea kepada Mangatur Br. Hutajulu sebagaimana surat jual tanggal 20-1-1985, dan telah nyata Penggugat menguasai objek perkara sejak tahun 1985 tersebut sampai dengan bulan Mei 2017, sehingga Penggugat adalah orang berhak atas objek perkara. Kemudian apabila uraian tersebut dihubungkan dengan pengertian bertentangan dengan hukum sebagaimana tersebut di atas serta dihubungkan pula dengan jawaban Tergugat yang menyatakan bahwa benar Tergugat telah melarang Penggugat menguasai objek perkara serta memasang Pamplek pada tanggal 29 Juni 2017 yang bertuliskan "Tanah ini milik L. Sianipar tidak boleh diganggu siapapun sesuai pasal 551 KUHP", maka terhadap hal yang demikian Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat tersebut dipandang sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum (*Onrecht matige daad*);

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat telah dipandang sebagai perbuatan yang melawan hukum (*Onrecht matige daad*), maka petitum nomor 6 (enam) Penggugat yang memohon agar pengadilan menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*) cukuplah beralasan dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 4 (empat) dan 5 (lima) Penggugat yang memohon agar pengadilan menghukum Tergugat untuk melepaskan, menyerahkan dan mengosongkan tanah perkara yang sering di lewati Tergugat menuju tanah Tergugat dan mencabut Pamplek bertuliskan "Tanah ini milik L. Sianipar tidak boleh diganggu siapapun pasal 551 KUHP" yang di buat oleh Tergugat, dan tanpa adanya halangan apapun juga untuk dapat dikuasai leluasa oleh Penggugat, serta memohon agar Pengadilan menyatakan segala surat-surat yang terbit atas tanah terperkara yang di terbitkan Tergugat maupun orang lain tanpa sepengetahuan Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atau setidaknya tidaknya dikesampingkan dalam perkara ini, oleh karena hal-hal tersebut menurut Majelis Hakim merupakan konsekuensi dari dikabulkannya pokok permohonan Penggugat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka petitum-petitum yang demikian cukuplah berdasar serta beralasan dan haruslah dikabulkan dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa dalam petitumnya nomor 7 (tujuh) Penggugat memohon agar menghukum Tergugat untuk membayar kerugian moril maupun materil kepada Penggugat sebesar Rp1000.000.000,00 (satu milyar rupiah) atau sebesar yang patut menurut Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat di atas, Majelis Hakim menilai bahwa selama persidangan berlangsung, Penggugat belum pernah, bahkan sama sekali tidak menunjukkan atau membuktikan dengan terperinci tentang adanya kerugian-kerugian yang dimaksud Penggugat dalam petitumnya tersebut, sehingga atas dasar tersebut Majelis Hakim berpendapat petitum nomor 7 (tujuh) Penggugat tidak beralasan dan berdasar, maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum nomor 8 (delapan) Penggugat yang memohon agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sejak gugatan berkekuatan hukum tetap, maka selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat tersebut di atas, oleh karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan dengan jelas dan tegas yang menyatakan bahwa Tergugat atau orang lain yang mendapat kuasa dari Tergugat untuk melepaskan, menyerahkan dan mengosongkan tanah terperkara kepada Penggugat untuk diusahai dan dikuasainya, kemudian Majelis Hakim pun tidak memiliki kekhawatiran bahwa Tergugat akan ingkar atau tidak bersedia mengosongkan tanah terperkara pada saat eksekusi riil dilaksanakan, maka cukuplah beralasan dan berdasar petitum nomor 8 (delapan) Penggugat tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum nomor 9 (sembilan) Penggugat memohon agar putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, meskipun adanya perlawanan Banding dan Kasasi (*niet voerbaar bij voorraad*), dan terhadap petitum yang demikian akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap petitum tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan yang sifatnya dapat dilaksanakan secara serta merta (*uit voorbard bij voorraad*) adalah putusan yang bersifat sementara yang dilakukan sebelum putusan yang bersangkutan berkekuatan hukum tetap, sehingga belum dapat dipastikan apakah putusan yang bersangkutan tidak

Halaman 32 dari 35 Putusan Nomor 62/Pdt.G/2017/PN Blg



akan berubah apabila ada upaya hukum, yang dikhawatirkan dapat menimbulkan kesulitan dalam pemulihan keadaan semula apabila ternyata putusan yang dilakukan upaya hukum tersebut nantinya berbeda dengan putusan semula, maka cukup beralasan terhadap petitum nomor 9 (sembilan) Penggugat tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa di dalam petitum nomor 2 (dua) Penggugat memohon agar menyatakan sita jaminan yang dimohonkan Penggugat adalah sah dan berharga, terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam perkara ini tidak terdapat penyitaan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak baik itu milik Penggugat yang dikuasai Tergugat maupun milik Tergugat sendiri, maka petitum yang demikian tidaklah beralasan dan berdasar sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa selain itu di dalam petitum nomor 10 (sepuluh) Penggugat memohon agar menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan pokok Penggugat telah dikabulkan, maka Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan petitum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat dengan dikabulkannya sebagian dari petitum-petitum Penggugat, maka dengan sendirinya petitum nomor 1 (satu) Penggugat yang memohon agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya tidak dapat dikabulkan;

Memperhatikan pasal 1365 KUHPPerdata, serta ketentuan dan pasal lain dari peraturan perundangan yang berkaitan dengan gugatan ini;

MENGADILI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah terperkara yang terletak di Desa Sintong Marnipi Kecamatan Laguboti Kabupaten Toba Samosir, dengan ukuran lebar 4 M (empat meter) x panjang 22,3 M (dua puluh dua koma tiga meter), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah Mangatur Br. Hutajulu

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Jaiman Gultom;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Luhut Sianipar;
adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
4. Menghukum Tergugat untuk melepaskan, menyerahkan dan mengosongkan tanah perkara agar dapat dikuasai dan diusahai Penggugat;
5. Menyatakan segala surat-surat atas tanah terperkara yang di buat/terbitkan Tergugat maupun orang lain tanpa sepengetahuan Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.371.000,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, pada hari **Selasa** tanggal **13 Februari 2018**, oleh kami Paul Marpaung, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Azhary Prianda Ginting, S.H., dan Hans Prayugotama, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada **Selasa** tanggal **20 Februari 2018** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, Rismanto, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta Kuasa Insidentil Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Azhary Prianda Ginting, S.H.

Paul Marpaung, S.H., M.H.

Hans Prayugotama, S.H.

Panitera Pengganti,

Rismanto, S.H.



Perincian biaya perkara:

PNBP.....	Rp.	30.000,00
Biaya pemberkasan/ATK.....	Rp.	100.000,00
Biaya panggilan sidang.....	Rp.	230.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	1.000.000,00
Biaya materai.....	Rp.	6.000,00
Redaksi.....	Rp.	5.000,00

Jumlah :

Rp1.371.000,00 (satu juta tiga ratus
tujuh puluh satu ribu rupiah)