



**PUTUSAN**  
**Nomor 72/Pdt.G/2021/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:

**SABAM MANGAPUL SARAGI**, lahir di Tungkam Jaya, Tanggal 12 Mei 1984, Laki-Laki, Agama Kristen, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Dusun I Tungkam Jaya Desa Pangkalan Siata, Kecamatan Pangkalan Susu, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Poltak Manik, SH., Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Poltak Manik, SH & Associates, beralamat di Jln. Kolonel Liberty Malau (Onan Baru) – Pardomuan Sada, Kec. Pangururan, Kabupaten Samosir, Prov. Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dengan register nomor 607/SK/2021/PN Blg tanggal 13 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

**KOSMAN SITANGGANG**, lahir di Limbong, tanggal 24 Februari 1954, Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Limbong Dusun II, Desa Sarimarihut, Kecamatan Sianjurmula-mula, Kabupaten Samosir, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irwan Sitanggang, S.H., Lamlam Sitanggang, S.H., Saut Martua Purba, S.H.,M.H., Advokat pada Kantor Hukum Irwan Sitanggang, S.H. & Rekan, beralamat di Komplek De Cluster Jalan Bunga Cempaka No. BC 23, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Juli 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige

Halaman 1 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan register nomor 328/SK/2021/PN Blg tanggal 12 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 28 Juni 2021 dalam Register Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### A. KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT.

1. Bahwa Penggugat adalah Ahliwaris/keturunan atau cucu dari Alm.

Banto Saragi (Op. Sabam);

2. Bahwa pada masa hidup Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) telah dianugerahkan 4 (empat) orang anak yakni : 1. Nurmaya br. Saragi, **2. Buyung Saragi**, 3. Nuryati br. Saragi,

4. Maria br. Saragi;

3. Bahwa dari ke empat anaknya Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) hanya memiliki 1 (satu) orang anak laki-laki yakni Buyung Saragi (Ic. Ayah Penggugat);

4. Bahwa anaknya Alm. Buyung Saragi bernama Sabam Saragi (Ic. Penggugat);

5. Bahwa Penggugat adalah Ahliwaris/keturunan dari **Alm. Buyung Saragi alias A. Sabam**, yang mana Ayah Penggugat telah meninggal dunia dan tempat tinggalnya yang terakhir di Tungkam Jaya Kabupaten Langkat, dan dari perkawinan Alm. Buyung Saragi (A. Sabam Saragi) dengan Ruspita Br. Tambunan telah dianugerahkan 1 (satu) orang anak, yakni : **1. Sabam Mangapul Saragi**;

6. Bahwa dalam perkara ini, Penggugat bertindak untuk diri sendiri baik secara bersama-sama mewakili seluruh ahliwaris/keturunan Alm. Banto Saragi yang nama-namanya telah disebutkan diatas, satu dan lain sesuai dengan Surat Kuasa/Pernyataan, tanggal 1 Juni 2021;

7. Bahwa Alm. Buyung Saragi (Ic. Ayah Penggugat), Nurmaya br. Saragi, Nuryati br. Saragi, Maria br. Saragi dan Sabam Saragih adalah Ahliwaris/keturunan dan cucu Alm. Banto Saragi (Op. Sabam), dimana Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) adalah pemilik asal tanah (objek perkara) yang meninggalkan warisan sebidang tanah yang terletak di Limbong Dusun II Desa Sarimarih

Halaman 2 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



Kecamatan Sianjur Mula-Mula Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera

Utara, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Parit, (sepanjang ± 5,6 Meter)
- Sebelah Selatan : Jalan Desa, (sepanjang ± 23 Meter)
- Sebelah Timur : Tanah milik Gusing Limbong, (sepanjang ± 43 Meter)
- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya, (sepanjang ± 66, 40 Meter)

8. Bahwa oleh karena Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) telah meninggal dunia, maka menurut hukum (*azas saisine*) harta-harta yang ditinggalkannya menjadi hak dan kepunyaan Ahliwarisnya (Vide Pasal 833 KUH Perdata, yang berbunyi "*sekalian ahliwaris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang si yang meninggal*").

## **B. KRONOLOGIS HAK KEPEMILIKAN TANAH PENGGUGAT.**

1. Bahwa Penggugat adalah Ahliwaris/Keturunan atau cucu dari Alm. Banto Saragi (Op. Sabam), dimana Kakek Penggugat ini telah meninggal dunia dan tempat terakhirnya di Tungkam Jaya Kabupaten Langkat;

2. Bahwa Alm. Banto Saragi alias Op. Sabam (Ic. Kakek Penggugat) mendapat tanah secara turun temurun dari Ayahnya yang bernama Alm. Op. Guru Sulu Saragi, dimana dahulu Op. Debata Limbong Na 90 mengatakan kepada A. Ottom Saragi (Ic. Kakek bunyut Penggugat) apabila anakmu itu yang dikandung istrimu itu nantinya perempuan maka menantuku lah itu (dalam bahasa batak Parumaenku mai), bahwa Op. Debata Limbong Na 90 sepakat nantinya akan menjodohkan/menikahkan anak laki-lakinya kepada anak perempuan A. Ottom Saragi dan sebagai bentuk penghargaan dari Marga Limbong Na 90 berjanji menyerahkan/memberikan sebidang tanah kepada A. Ottom Saragi, akan tetapi anak laki-laki Op. Debata Limbong Na 90 tidak jadi menikah atau tidak berjodoh kepada Anak Perempuan A. Ottom Saragi. Namun Demikain Op. Debata Limbong Na 90 tetap memenuhi janjinya untuk menyerahkan/memberikan sebidang tanah yang terletak di Limbong Dusun II Desa Sarimarihit Kecamatan Sianjur Mula-Mula Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera Utara kepada A. Ottom Saragi;

3. Bahwa adapun sebidang tanah yang diberikan/diserahkan Op. Debata Limbong Na 90 kepada A. Ottom Saragi, letaknya di Limbong Dusun II Desa Sarimarihit Kecamatan Sianjur Mula-Mula Kabupaten

Halaman 3 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



Samosir Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Parit, (sepanjang ± 5,6 Meter)
- Sebelah Selatan : Jalan Desa, (sepanjang ± 23 Meter)
- Sebelah Timur : Tanah milik Gusing Limbong, (sepanjang ± 43 Meter)
- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya, (sepanjang ± 66, 40 Meter)

4. Bahwa sebidang tanah yang diberikan/diserahkan tersebut diatas adalah sebahagian milik Dupen Saragi dan berbatas langsung sebelah selatan dengan objek perkara;

5. Bahwa selanjutnya disebelah Utara Objek Perkara sebahagiannya lagi tanah milik Justin Sinaga yang diserahkan Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) atas diterimanya ganti rugi sebanyak Rp. 250.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) dari Justin Sinaga tertanggal 10 November 1980;

6. Bahwa adapun sebahagiannya lagi sisa sebidang tanah yang diberikan/diserahkan Op. Debata Limbong Na 90 kepada A. Ottom Saragi, adalah dikuasai oleh Tergugat dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justin Sinaga, (sepanjang ± 7 Meter)
- Sebelah Selatan : Moster Saragi/Dupen Saragi, (sepanjang ± 22,8 Meter)
- Sebelah Timur : Tanah milik Gusing Limbong, (sepanjang ± 37,3 Meter)
- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya, (sepanjang ± 52,6 Meter)

**Selanjutnya disebut objek perkara**

7. Bahwa tanah milik Justin Sinaga dan Tanah milik Dupen Saragi serta objek perkara adalah merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dari sebidang tanah yang dahulu diberikan/diserahkan oleh Op. Debata Limbong Na 90 kepada A. Ottom Saragi (Ic. Kakek Bunyut Penggugat);

8. Bahwa sekitar Tahun 1990an Kosman Sitanggung (Ic. Tergugat) berserta Ibunya Terseng Br. Limbong diusir oleh saudara kandung laki-laki (dalam bahasa Batak "Ito atau hula-hula") dari Terseng Br. Limbong yang bernama A. Muda Limbong (Op. Putri) agar mengangkat rumah mereka untuk pindah dari Tampak Dua Dusun II Limbong Desa Sarimarihut Kecamatan Sianjur Mula-Mula Kabupaten Samosir,

Halaman 4 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



9. Bahwa adapun pada saat kejadian pengusiran pindah rumah tersebut di dengar A. Mardin Saragi, kemudian langsung menyarankan kepada Kosman Saragi (Ic. Tergugat) dan Ibunya Terseng Br. Limbong untuk menemui abang kandung dari pada A. Mardin Saragi yang bernama Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam);
10. Bahwa pada saat kejadian pengusiran tersebut A. Mardin Saragi langsung menyarankan kepada Kosman Sitanggung (Ic. Tergugat) untuk menemui abang kandung dari A. Mardin Saragi yang bernama Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam), yang mana hubungannya Istri A. Mardin Saragi dengan istri Alm. Jaodang Sitanggung adalah Kakak beradik;
11. Bahwa selanjutnya Kosman Sitanggung (Ic. Tergugat) dan Ibunya Terseng Br. Limbong serta A. Mardin Saragi pergi menemui Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) yakni Kakek Pengugat ke Dusun I Tungkam Jaya Desa Pangkalan Siata Kecamatan Pangkalan Susu Kabupaten Langkat untuk meminta izin mendirikan rumahnya diatas perkampungan Marga Saragih tepatnya berada di objek perkara;
12. Bahwa kemudian setelah mendengar kejadian tersebut dan atas permintaan Kosman Sitanggung (Ic. Tergugat) serta A. Mardin Saragi maka Kakek Penggugat merasa kasihan dan merasa iba, kemudian Kakek Pengugat meminjamkan lahannya untuk dipakai agar dapat mendirikan rumah Kosman Sitanggung (Ic. Ayah Tergugat);
13. Bahwa kemudian selanjutnya mereka pulang kekampung bersama-sama dengan Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) untuk menunjukkan lahan milik Kakek Penggugat agar ditempati Tergugat untuk mendirikan rumah tergugat di objek perkara;
14. Bahwa adapun Kosman Sitanggung (Ic. Tergugat) dapat tinggal dan mendirikan rumahnya di objek perkara adalah bukan karena jual beli tanah akan tetapi hanya sebatas pinjam pakai sewa atas seijin dan sepengetahuan dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam).

C.

**KEDUDUKAN HUKUM TERGUGAT**

1. Bahwa Tergugat adalah orang yang meminta izin meminjam pakai sewa tanah untuk mendirikan rumah papan di objek perkara dari Kakek Penggugat;

*Halaman 5 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



2. Bahwa Tergugat adalah anak kandung dari Alm. Jaodang Sitangang dan Ibunya Terseng Br. Limbong, yang juga merupakan Ahliwaris/keturunan Alm. Jaodang Sitangang;

3. Bahwa Tergugat telah menguasai objek perkara, dengan cara memindahkan rumah lama kesamping lahan yang pertama dan kemudian merenovasi rumah papan tersebut;

4. Bahwa kemudian sekitar Tahun 2014 Tergugat merenovasi rumah lama dan mendirikan rumah permanen dilahan rumah yang dipindahkan tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan dari ahliwaris/keturunan Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam);

5. Bahwa Tergugat adalah orang yang langsung meminta izin untuk meminjam/menyewa tanah milik Kakek Pengugat untuk mendirikan rumahnya di objek perkara sesuai atas permintaannya bersama A. Mardin Saragi kepada Kakek Pengugat;

6. Bahwa adapun Tergugat hanya menempati lahan tersebut sebagai penyewa dan mengusahai serta meladangi objek perkara hingga saat ini adalah atas seijin dan sepengetahuan dari dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) yakni Kakek Pengugat, hanya untuk mengambil hasil demi kelangsungan hidupnya akan tetapi bukan menjadi hak miliknya.

**D. KEDUDUKAN HUKUM DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT.**

1. Bahwa Tergugat telah menguasai/mengusahai objek perkara dengan cara memindahkan rumah lama dan membangun rumah permanen serta memagari tanah objek perkara tanpa seijin dan sepengetahuan dari Penggugat, dan Penggugat menduga bahwa perbuatan Tergugat memindahkan rumah lama dan membangun rumah permanen serta memagari dan menguasai objek perkara adalah persetujuan dari ahliwaris Alm. Jaodang Sitanggang;

2. Bahwa Tergugat adalah orang yang mengaku-ngaku sebagai pemilik objek perkara yang dibelinya diperoleh dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) yakni Kekek Penggugat;

3. Bahwa Tergugat tidak termasuk Ahliwaris/keturunan Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam), begitu juga halnya terkait dengan pewarisan;

4. Bahwa sekitar Tahun 2014, Tergugat memindahkan rumah lama dan membangun rumah permanen di atas objek perkara, dan keturunan Alm. Banto Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) dan marga-marga Saragi

*Halaman 6 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



yang ada di Desa Sarimarihit serta termasuk keturunan Op. Debata Limbong Na 90, melarang dan keberatan atas tindakan dan perbuatan Tergugat memindahkan rumah dan membangun rumah permanen di atas tanah milik Kakek Penggugat, tanpa seijin dan sepengetahuan dari Ahliwaris/Keturunan Alm. Banto Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam);

**5.** Bahwa berlanjut dengan Alm. Buyung Saragi (Ic. Ayah Penggugat) pada saat hendak jiarah kekampung atau ke Desa Sarimarihit, Alm. Buyung Saragi merasa terkejut melihat adanya bangunan rumah di objek perkara telah berdiri 2 (dua) rumah, yang sepengetahuannya bahwa objek perkara tidak pernah ada jual-beli kepihak manapun, begitu juga halnya antara Alm. Buyung Saragi (Ic. Ayah Tergugat) dengan Tergugat tidak pernah ada melakukan jual-beli tanah objek perkara;

**6.** Bahwa beberapa waktu kemudian Alm. Buyung Saragi (Ic. Ayah Penggugat) menemui Tergugat akan tetapi Tergugat tidak dapat memperlihatkan Jual-beli objek perkara tersebut, sehingga tiap kali Alm. Buyung Saragi (Ic. Ayah Penggugat) selalu menemui tergugat selalu menghindar sampai sekian tahun hingga Ayah Penggugat Meninggal Dunia;

**7.** Bahwa sehingga atas hal tersebut diatas kemudian sekitar Tahun 2021, Penggugat mencoba menyelesaikan menemui secara kekeluargaan dan menyampaikan kepada Tergugat agar lahan yang pertama yang dipinjamkan dari Kakek Penggugat kepada Tergugat cukup itu saja yang ditempati, akan tetapi rumah yang satu lagi dan lahan perladangan sebahagiannya dikembalikan kepada Penggugat;

**8.** Bahwa Penggugat beberapa kali menemui Tergugat selalu menghindar sehingga Penggugat melaporkan hal tersebut kepada Kepala Desa Sari Marihit untuk di Mediasi di kantor Kepala Desa, akan tetapi Tergugat tidak dapat memperlihatkan Surat Jual Beli objek perkara tersebut;

**9.** Bahwa kemudian berlanjut kepa Kepala Desa Sarimarihit tetap memediasi kedua para pihak akan tetapi tergugat tidak hadir;

**10.** Bahwa hingga selanjutnya atas keberatan dan larangan Penggugat sebelumnya melalui Kepala Desa dan diketahui Kepala Desa agar tidak melakukan penguasaan fisik, akan tetapi Tergugat tetap saja mendirikan pagar yang terbuat dari kayu dan seng disekeliling objek perkara tanpa seijin dan sepengetahuan dari ahliwaris/keturunan Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) ataupun Penggugat;

*Halaman 7 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



**11.** Bahwa selanjutnya Penggugat mendapat informasi bahwa Tergugat mencoba hendak membuat surat-surat terkait dengan objek perkara, dan Penggugat menduga jika adapun surat jual beli tersebut adalah palsu dengan sengaja dibuat;

**12.** Bahwa diatas objek perkara terdapat 2 (dua) rumah, 1 (satu) rumah ditempati Tergugat yang satu lagi ditempati pihak lain, dan saat ini yang menempati rumah tersebut adalah pihak lain atas perintah dan persetujuan dari Para Tergugat;

**13.** Bahwa Penggugat belakangan ini melihat semakin nyata Tergugat menguasai/mengusahai objek perkara dengan cara memindahkan rumah lama dan membangun rumah permanen serta memagari objek perkara diatas tanah Milik Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) atau ahliwarisnya/keturunannya, yang terletak di Limbong Dusun II Desa Sarimarihit Kecamatan Sianjurmula-mula Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas dan ukuran, sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justin Sinaga, (sepanjang ± 7 Meter)
- Sebelah Selatan : Moster Saragi/Dupen Saragi, (sepanjang ± 22,8 Meter)
- Sebelah Timur : Tanah milik Gusing Limbong, (sepanjang ± 37,3 Meter)
- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya, (sepanjang ± 52,6 Meter)

**Selanjutnya disebut objek perkara**

**14.** Bahwa Perbuatan Tergugat, atau pihak-pihak lain yang menguasai objek perkara, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat ataupun Ahliwaris/Keturunannya Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) adalah Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka patut dan beralasan jika Majelis Hakim menyatakan Perbuatan Tergugat, ataupun pihak-pihak lain yang menguasai tanah (objek perkara) adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Menyatakan Batal Demi Hukum segala surat-surat yang berhubungan dengan objek perkara;

**15.** Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat, dan atau kepada ahliwaris/keturunan Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) atas memindahkan rumah lama disamping dan merenovasinya dan mendirikan rumah permanen dilahan rumah yang pertama dibangunnya serta penguasaan atau pemagaran diatas milik Alm. Banto

*Halaman 8 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam), maka patut jika Majelis Hakim menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah (objek perkara) yang terletak di Limbong Dusun II Desa Sarimarihut Kecamatan Sianjurmula-mula Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justin Sinaga, (sepanjang ± 7 Meter)
- Sebelah Selatan : Moster Saragi/Dupen Saragi, (sepanjang ± 22,8 Meter)
- Sebelah Timur : Tanah milik Gusing Limbong, (sepanjang ± 37,3 Meter)
- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya, (sepanjang ± 52,6 Meter)

**Selanjutnya disebut objek perkara**

kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban, tanpa syarat apapun dan jika perlu dengan bantuan Alat-alat Kekuasaan Negara;

**16.** Bahwa kebutuhan Penggugat atas perkara ini adalah sangat mendesak, maka patut pula Tergugat, juga dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk tiap hari keterlambatan, terhitung sejak Putusan perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*);

**17.** Bahwa tersitanya pikiran tenaga, waktu Penggugat atas timbulnya perkara ini, maka sangat wajar apabila Penggugat menuntut kerugian moril akibat perbuatan Para Tergugat yang tidak dapat dinilai dengan uang, tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah);

**18.** Bahwa guna menghindari gugatan aquo issolir (hampa), maka Penggugat memohon, agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo meletakkan **Sita Jaminan (*conservatoir beslag*)** atas harta tidak bergerak maupun harta bergerak milik Tergugat;

**19.** Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti yang sah dan jelas, maka guna menghindari kerugian yang semakin besar bagi Penggugat, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan agar Putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

**E. PETITUM.**

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan demikian cukup alasan bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Balige dan mohon agar Pengadilan Negeri Balige

Halaman 9 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



berkenan untuk menentukan hari persidangan dan memanggil pihak-pihak yang berperkara guna memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dengan amarnya, sebagai berikut :

**MENGADILI :**

**DALAM PROVISI :**

- Memerintahkan Tergugat, menghentikan sementara kegiatan penguasaan objek perkara sampai ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah Ahliwaris/keturunan atau cucu dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam);
3. Menyatakan Penggugat beserta seluruh ahliwaris/keturunan dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) sebagai pemilik sah atas tanah (**objek perkara**), yang terletak di Limbong Dusun II Desa Sarimarihit Kecamatan Sianjurmula-mula Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justin Sinaga, (sepanjang ± 7 Meter)
- Sebelah Selatan : Moster Saragi/Dupen Saragi, (sepanjang ± 22,8 Meter)
- Sebelah Timur : Tanah milik Gusing Limbong, (sepanjang ± 37,3 Meter)
- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya, (sepanjang ± 52,6 Meter)

**Selanjutnya disebut objek perkara**

Adalah sah tanah milik Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) dan ahliwaris/keturunannya;

4. Menghukum Tergugat ataupun pihak-pihak lain yang mendapat hak dari padanya, mengosongkan tanah (**objek perkara**) yang terletak di Limbong Dusun II Desa Sarimarihit Kecamatan Sianjurmula-mula Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justin Sinaga, (sepanjang ± 7 Meter)
- Sebelah Selatan : Moster Saragi/Dupen Saragi, (sepanjang ± 22,8 Meter)

Halaman 10 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



- Sebelah Timur : Tanah milik Gusing Limbong, (sepanjang ± 37,3 Meter)
- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya, (sepanjang ± 52,6 Meter)

**Selanjutnya disebut objek perkara**

Dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban, dan tanpa syarat apapun guna dapat diusahai oleh Penggugat beserta seluruh ahliwaris/keturunan dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) dan yang lainnya sebagai pemilik asli, dan jika perlu dengan bantuan Alat-alat Kekuasaan Negara;

5. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*) terhadap Pengugat dan atau kepada Ahliwaris/keturunan Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) atas memindahkan rumah lama disamping dan merenovasinya dan mendirikan rumah permanen dilahan rumah yang pertama dibangunnya, serta penguasaan atau pemagaran diatas tanah milik Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) yang terletak di Limbong Dusun II Desa Sarimarihut Kecamatan Sianjurmula-mula Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justin Sinaga, (sepanjang ± 7 Meter)
- Sebalah Selatan : Moster Saragi/Dupen Saragi, (sepanjang ± 22,8 Meter)
- Sebelah Timur : Tanah milik Gusing Limbong, (sepanjang ± 37,3 Meter)
- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya, (sepanjang ± 52,6 Meter)

6. Menyatakan Batal Demi Hukum ataupun Tidak Berkekuatan Hukum Tetap segala surat-surat yang berhubungan atas objek perkara sepanjang surat-surat tersebut bertentangan dengan hak milik Pengugat atas objek perkara;

7. Menyatakan "sepanjang tanah (objek perkara) milik Penggugat yang masuk kedalam Surat-Surat terkait dengan objek perkara atas nama Tergugat yang terletak di yang terletak di Limbong Dusun II Desa Sarimarihut Kecamatan Sianjurmula-mula Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera Utara, dimana tanah objek perkara diperoleh Tergugat atas jual beli dari Kakek Pengugat adalah **Batal Demi Hukum**;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap

Halaman 11 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



hari apabila para Tergugat lalai memenuhi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum (*inkracht van gewisjde*);

9. Menghukum Tergugat membayar kerugian Penggugat atas timbulnya perkara ini, maka sangat wajar apabila Para Penggugat menuntut kerugian moril akibat perbuatan Para Tergugat yang tidak dapat dinilai dengan uang, tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) dengan kontan sekaligus;

10. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat-surat tanah milik Penggugat, berupa:

- Surat Pengakuan dari Keluarga Op. Debata Limbong Na 90 tanggal 19 Mei 2021;
- Surat Pernyataan Nurmaya Saragi dan Sabam Mangapul Saragi tanggal 11 Mei 2021.

11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir Beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

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

Atau : Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### I. DALAM KONPENSI

Halaman 12 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



**A. TENTANG EKSEPSI :**

**1. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (Penggugat Tidak Menarik Pihak Pemberi Tanah Objek Perkara Dalam Perkara ini).**

➤ Bahwa pada gugatan halaman 2 (dua) Huruf B angka 2 (dua) dan 3 (tiga), Penggugat mendailil pada pokoknya sbb : "Bahwa tanah objek perkara diperoleh kakek buyut Penggugat bernama A. Ottom Saragi pemberian dari Op. Debata Limbong Na 90, tanah tersebut terletak di Desa Limbong Dusun II, Desa Sari Marihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sbb :

- Sebelah Utara : Parit (sepanjang + 5,6 Meter);
- Sebelah Selatan : Jalan Desa (sepanjang + 23 Meter);
- Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong

(sepanjang +

43 Meter);

- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya (sepanjang + 66,40 Meter);

➤ Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, seharusnya Penggugat menarik Op. Debata Limbong Na 90 atau keturunannya sebagai pihak dalam perkara ini, untuk dapat menjelaskan tanah yang mana yang diserahkan kepada leluhur Penggugat;

➤ Bahwa oleh karena Op. Debata Limbong Na 90 atau keturunannya tidak ikut ditariknya sebagai pihak dalam perkara ini, mengakibatkan gugatan kurang pihak, karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijverklaard*);

**2. Eksepsi Tentang Luas Tanah Objek Perkara Tidak Jelas (Kabur).**

➤ Bahwa pada gugatan halaman 2 (dua) angka 7 (tujuh) tertulis sbb: "Bahwa Alm. Buyung Saragi (ic. Ayah Penggugat), Nurmaya Br Saragi, Nuryati Br Saragi, Maria Br Saragi dan Sabam Saragi adalah ahli waris/keturunan dan cucu Alm. Banto Saragi (Op. Sabam), dimana Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Br Saragi Alias M. Saleh (Op. Sabam) adalah pemilik asal tanah (Objek Perkara) yang meninggalkan warisan sebidang tanah yang terletak di Dusun II Desa Sarimarihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Parit (sepanjang + 5,6 Meter);
- Sebelah Selatan : Jalan Desa (sepanjang + 23 Meter);
- Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong (sepanjang + 43

Meter);

Halaman 13 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya (sepanjang + 66,40 Meter);”

➤ Bahwa pada halaman 3 (tiga) angka 6 (enam) tertulis : “Bahwa adapun sebahagiannya lagi sisa sebidang tanah yang diberikan/diserahkan Op.Debata Limbong Na 90 kepada A. Ottom Saragi, adalah dikuasai Tergugat dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justin Sinaga Parit (sepanjang + 7 Meter);

- Sebelah Selatan : Moster Saragi/Dupen Saragi (sepanjang + 22,8 Meter);

- Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong (sepanjang + 37,3 Meter);

- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya (sepanjang + 52,6 Meter);

**Selanjutnya disebut objek Perkara**

➤ Bahwa dari kedua dalil tersebut diatas, terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah objek perkara, hal ini mengakibatkan tanah objek sengketa tidak jelas letak dan batas-batasnya, dan bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung No 1149 K/1975 Tanggal 17 April 1978 kaidah hukumnya menyatakan : “Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;

### 3. Eksepsi Tentang Salah Objek (*error in objecto*).

➤ Bahwa pada gugatan halaman 3 (tiga) angka 6 (enam) tertulis : “Bahwa adapun sebahagiannya lagi sisa sebidang tanah yang diberikan/diserahkan Op.Debata Limbong Na 90 kepada A. Ottom Saragi, adalah dikuasai Tergugat dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justin Sinaga Parit (sepanjang + 7 Meter);

- Sebelah Selatan : Moster Saragi/Dupen Saragi (sepanjang + 22,8 Meter);

- Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong (sepanjang + 37,3 Meter);

- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya (sepanjang + 52,6 Meter);

**Selanjutnya disebut objek perkara;**

➤ Bahwa fakta yang sebenarnya tanah milik Tergugat adalah ± 336m2 (lebih kurang tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) dengan batas-batas dan ukuran sbb :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justianus Sinaga (**sepanjang ± 8 Meter**);

- Sebelah Selatan : Moster Sidabukke (**sepanjang ± 13 Meter**);

Halaman 14 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



- Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong (**sepanjang ± 32 Meter**);
- Sebelah Barat : Jalan Raya Sianjur Mula-mula (**sepanjang ± 32 Meter**);

➤ Bahwa oleh karena luas tanah objek perkara dalam gugatan **berbeda/tidak sesuai** dengan tanah yang dimiliki Tergugat, mengakibatkan gugatan salah objek (**error in objecto**), karenanya gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijkverklaard**);

Bahwa dengan demikian jelas Gugatan Penggugat **secara formal tidak sempurna**, karenanya haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijkverklaard**);

#### B. TENTANG POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat tetap bertahan dengan dalil-dalil eksepsi diatas dan secara **mutatis mutandis** tetap dianggap satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini hingga tidak perlu diulangi, dan Tergugat secara tegas menolak dalil Penggugat, terkecuali ada hal-hal yang diakui kebenarannya di bawah ini :

1. Bahwa benar Tergugat membeli sebidang tanah dari kakek Penggugat bernama Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Alias M. Saleh (Op. Sabam) pada tahun 1990, dan pada waktu pembelian tanah tersebut, Tergugat meminta kepada Kakek Penggugat supaya mengikutkan Keturunan Op. Debata Limbong Na 90, kerana Kakek Penggugat mengatakan tanah itu diberikan oleh Op. Debata Limbong Na 90, dan benar pada saat jual beli tanah tersebut ikut Keturunan Op. Debata Limbong Na 90, dan Tergugat memberikan demban tiar pada waktu itu;
2. Bahwa adapun tanah yang dibeli Tergugat dari kakek Penggugat yang juga turut disaksikan oleh Keturunan Op. Debata Limbong Na 90 terletak di Desa Limbong Dusun II, Desa Sari Marihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, seluas ± 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) dengan batas-batas dan ukuran sbb :
  - Sebelah Utara : Tanah Milik Justianus Sinaga (sepanjang ± 10 Meter);
  - Sebelah Selatan : Moster Sidabukke (sepanjang ± 15 Meter);
  - Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong (sepanjang ± 32 Meter);
  - Sebelah Barat : Jalan Raya Sianjur Mula-mula (sepanjang ± 32 Meter);



3. Bahwa luas tanah milik Tergugat ini berbeda dengan luas tanah objek perkara dalam gugatan Penggugat;
4. Bahwa setelah membeli tanah objek perkara pada tahun 1990, Tergugat langsung mendirikan rumah papan di atas objek perkara, dan selanjutnya pada tahun 2014 Tergugat merehabilitasi (memperbaiki) dan juga mempebesar rumah dengan bangunan permanen yang berdiri kokoh sampai saat ini, dan tidak ada pihak lain yang mengkomplain kepemilikan atas tanah itu selama puluhan tahun;
5. Bahwa pada 2016 ada pelebaran Jalan Raya Sianjur Mula-mula (batas sebelah barat objek perkara), Pihak PUPR Kabupaten Samosir meminta persetujuan Tergugat untuk mengurangi luas tanah objek perkara guna keperluan pelebaran jalan, bukan meminta persetujuan Penggugat, sehingga luas objek perkara berkurang seluas  $\pm 2m \times \pm 32m = \pm 64 m^2$ , dengan demikian luas tanah milik Tergugat yang saat ini menjadi objek perkara menjadi berkurang dari  $\pm 400m^2 - \pm 64m^2 = \pm 336m^2$  (lebih kurang tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), dengan batas-batas dan ukuran sbb :
  - Sebelah Utara : Tanah Milik Justianus Sinaga (sepanjang  $\pm 8$  Meter);
  - Sebelah Selatan : Moster Sidabukke (sepanjang  $\pm 13$  Meter);
  - Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong (sepanjang  $\pm 32$  Meter);
  - Sebelah Barat : Jalan Raya Sianjur Mula-mula (sepanjang  $\pm 32$  Meter);
6. Bahwa sekira 2 (dua) atau 3 (tiga) tahun belakang ini, Penggugat yang tadinya marantau di Stabat/Langkat pulang ke kampung di Sianjur Mula-mula, sejak saat itulah mulai timbul masalah-masalah terhadap Tergugat dan rumah milik Tergugat;
7. Bahwa pada sekira Bulan Mei 2021, Tergugat memagar tanah objek perkara, lalu pada tanggal 20 Mei 2021 Penggugat bersama tujuh orang kawannya merusak pagar rumah milik Tergugat tersebut serta menutup akses jalan masuk ke rumah Tergugat dengan cara menumpuk batu di jalan masuk ke rumah Tergugat, sehingga Tergugat dan keluarga terhalang masuk rumah;
8. Bahwa atas perbuatan Penggugat bersama ketujuh orang kawannya tersebut yang merusak pagar rumah dan menutup akses jalan masuk ke rumah Tergugat, Tergugat lalu melaporkan Penggugat bersama ketujuh orang temannya tersebut ke Polres Samosir, dan berdasarkan



hasil penyidikan Penggugat dinyatakan sebagai Tersangka dan dilakukan Penahanan di rutan Polres Samosir sampai saat ini;

9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, maka seluruh tuntutan Penggugat seperti :

- Tuntutan agar Penggugat beserta ahli waris/keturunan dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Alias M. Saleh (Op. Sabam) dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara;
- Tuntutan agar Tergugat mengosongkan tanah objek perkara guna diusahai oleh Penggugat beserta ahli waris/keturunan dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Alias M. Saleh (Op. Sabam);
- Tuntutan agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Tuntutan agar dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum seluruh surat-surat yang berhubungan dengan tanah objek perkara;
- Tuntutan agar Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*);
- Tuntutan agar Tergugat membayar kerugian moril Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000.- (satu milyar rupiah);
- Tuntutan agar surat pengakuan dari keluarga Op. Debata Limbong Na 90 tanggal 19 Mei 2021 dan Surat Pernyataan Nurmaya Saragi dan Sabam Mangapul Saragi tanggal 11 Mei 2021 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
- Tuntutan agar sita jaminan dinyatakan sah dan berharga;
- Tuntutan agar perkara diputus dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Tuntutan agar Tergugat dihukum membayar biaya perkara;

Haruslah ditolak seluruhnya, karena tidak berdasar hukum sama sekali;

Berdasarkan uraian-uraian diatas mohon kepada Yth. Majelis Hakim agar berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam uraian-uraian Dalam Konpensi diatas, dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Rekonpensi ini, sehingga tidak perlu diulangi;
2. Bahwa dalam Gugatan Rekonpensi ini, Penggugat Dalam Konpensi (disingkat Penggugat, D.K.) menjadi Tergugat Dalam Rekonpensi (disingkat Tergugat, D.R.) dan Tergugat Dalam Konpensi (disingkat Tergugat, D.K.) menjadi Penggugat Dalam Rekonpensi (disingkat Penggugat, D.R.);

Halaman 17 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



3. Bahwa benar Penggugat, D.R./Tergugat, D.K. membeli sebidang tanah dari kakek Tergugat, D.R./Penggugat, D.K. bernama Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Alias M. Saleh (Op. Sabam) pada tahun 1990 yang turut disaksikan oleh Keturunan Op. Debata Limbong Na 90, dan Penggugat, D.R./Tergugat, D.K. memberikan demban tiar pada waktu itu, adapun tanah yang dibeli Penggugat, D.R./Tergugat, D.K. tersebut terletak di Desa Limbong Dusun II, Desa Sari Marihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, seluas  $\pm$  400m<sup>2</sup> (lebih kurang empat ratus meter persegi) dengan batas-batas dan ukuran sbb :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justianus Sinaga (sepanjang  $\pm$  10 Meter);
- Sebelah Selatan : Moster Sidabukke (sepanjang  $\pm$  15 Meter);
- Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong (sepanjang  $\pm$  32 Meter);
- Sebelah Barat : Jalan Raya Sianjur Mula-mula (sepanjang  $\pm$  32 Meter);

4. Bahwa oleh karena pembelian tanah itu dilakukan sesuai dengan aturan adat istiadat yang berlaku di Samosir, maka mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan menyatakan sah dan berkekuatan hukum pembelian sebidang tanah antara Penggugat, D.R./Tergugat, D.K. dengan kakek Tergugat D.R./Penggugat, D.K. bernama Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Alias M. Saleh (Op. Sabam) yang juga turut disaksikan oleh Keturunan Op. Debata Limbong Na 90, yang terletak di Desa Limbong Dusun II, Desa Sari Marihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, seluas  $\pm$  400m<sup>2</sup> (lebih kurang empat ratus meter persegi) dengan batas-batas dan ukuran sbb :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justianus Sinaga (sepanjang  $\pm$  10 Meter);
- Sebelah Selatan : Moster Sidabukke (sepanjang  $\pm$  15 Meter);
- Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong (sepanjang  $\pm$  32 Meter);
- Sebelah Barat : Jalan Raya Sianjur Mula-mula (sepanjang  $\pm$  32 Meter);

5. Bahwa oleh karena pembelian tanah tersebut sudah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, maka mohon kepada Majelis untuk menyatakan bahwa Penggugat, D.R./ Tergugat, D.K. adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Limbong Dusun II, Desa Sari Marihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir, Provinsi



Sumatera Utara, seluas  $\pm 400\text{m}^2$  (lebih kurang empat ratus meter persegi) dengan batas-batas dan ukuran sbb :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justianus Sinaga (sepanjang  $\pm 10$  Meter);
- Sebelah Selatan : Moster Sidabukke (sepanjang  $\pm 15$  Meter);
- Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong (sepanjang  $\pm 32$  Meter);
- Sebelah Barat : Jalan Raya Sianjur Mula-mula (sepanjang  $\pm 32$  Meter);

6. Bahwa setelah membeli tanah objek perkara pada tahun 1990, Penggugat, D.R./ Tergugat, D.K langsung mendirikan rumah papan di atas objek perkara, dan selanjutnya pada tahun 2014 Penggugat, D.R./Tergugat, D.K. merehabilitasi (memperbaiki) dan juga memperbesar rumah dengan bangunan permanen yang berdiri kokoh sampai sekarang, dan tidak ada pihak lain yang mengkomplain kepemilikan atas tanah itu selama puluhan tahun;

7. Bahwa pada 2016 ada pelebaran Jalan Raya Sianjur Mula-mula (batas sebelah barat objek perkara), Pihak PUPR Kabupaten Samosir meminta persetujuan Penggugat, D.R./Tergugat, D.K. untuk mengurangi luas tanah objek perkara guna keperluan pelebaran jalan, bukan meminta persetujuan Tergugat, D.R./Penggugat, D.K., sehingga luas objek perkara berkurang seluas  $\pm 2\text{m} \times \pm 32\text{m} = \pm 64 \text{ m}^2$ , dengan demikian luas tanah milik Penggugat, D.R./Tergugat, D.K. yang saat ini menjadi objek perkara menjadi berkurang dari  $\pm 400\text{m}^2 - \pm 64\text{m}^2 = \pm 336\text{m}^2$  (lebih kurang tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), dengan batas-batas dan ukuran sbb:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justianus Sinaga (sepanjang  $\pm 8$  Meter);
- Sebelah Selatan : Moster Sidabukke (sepanjang  $\pm 13$  Meter);
- Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong (sepanjang  $\pm 32$  Meter);
- Sebelah Barat : Jalan Raya Sianjur Mula-mula (sepanjang  $\pm 32$  Meter);

8. Bahwa pada sekira Bulan Mei 2021, Penggugat, D.R./Tergugat, D.K memagar tanah objek perkara, lalu pada tanggal 20 Mei 2021 Tergugat D.R./Penggugat, D.K. bersama tujuh orang kawannya merusak pagar rumah dan menutup akses jalan masuk ke rumah Penggugat, D.R./Tergugat, D.K dengan cara menumpuk batu di jalan masuk ke rumah, sehingga Penggugat, D.R./Tergugat, D.K beserta keluarga terhalang untuk masuk ke rumah, dan atas perbuatan Tergugat

Halaman 19 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



D.R./Penggugat, D.K. bersama tujuh orang kawannya tersebut, Penggugat, D.R./Tergugat, D.K melaporkan Tergugat D.R./Penggugat, D.K. bersama ketujuh temannya tersebut ke Polres Samosir, dan berdasarkan hasil penyidikan Tergugat D.R./Penggugat, D.K. dinyatakan sebagai Tersangka dan dilalukan Penahanan di rutan Polres Samosir hingga saat ini;

9. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat D.R./Penggugat, D.K. yang merusak pagar rumah serta menutup akses jalan masuk ke rumah Penggugat, D.R./Tergugat, D.K patut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (**onrechmatige daad**);

10. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat D.R./Penggugat, D.K., nyata-nyata telah menerbitkan kerugian kepada Penggugat, D.R./Tergugat, D.K, maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, Penggugat, D.R./Tergugat, D.K dapat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat D.R./Penggugat, D.K. dengan perincian sbb :

a. Kerugian mateil.

Berupa rusaknya tembok beton dan seng semuanya berjumlah Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah);

b. Kerugian Immateril.

Bahwa akibat perbuatan Tergugat, D.R./Penggugat, D.K., Penggugat, D.R./ Tergugat, D.K. tidak dapat hidup dengan tenang, tidak dapat berpikir tenang dan terganggu konsentrasinya secara psikologi dan mental, terlebih lagi Penggugat, D.R./Tergugat, D.K. telah berusia lanjut tidak seharusnya lagi dibebani pikiran akibat perbuatan Tergugat, D.R./Penggugat, D.K., yang semua itu menurut hukum dapat dimintakan pengganti dalam bentuk uang tunai, oleh karenanya Penggugat, D.R./Tergugat, D.K. meminta ganti kerugian immateril akibat perbuatan Tergugat, D.R./Penggugat, D.K. sebesar **Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);**

c. Bahwa total kerugian materil dan immaterial adalah sebesar **Rp.1.050.000.000.- (satu milyar lima puluh juta rupiah);**

maka mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menghukum Tergugat D.R./ Penggugat, D.K. membayar kerugian materil dan immaterial kepada Penggugat, D.R./ Tergugat, D.K, seluruhnya berjumlah **Rp.1.050.000.000.- (satu milyar lima puluh juta rupiah)** yang harus dibayar secara tunai, langsung dan seketika;

11. Bahwa untuk menjaga agar Tergugat D.R./Penggugat, D.K. selalu taat dan patuh terhadap isi putusan perkara ini setelah nantinya berkekuatan hukum tetap, maka mohon Majelis Hakim berkenan menghukum Tergugat D.R./Penggugat, D.K. membayar uang paksa



(*Dwangsom*) kepada Penggugat, D.R./Tergugat, D.K, sebesar Rp.1.000.000./hari (satu juta rupiah perhari) terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap (*Inchacht van gewijsde*);

12. Bahwa untuk menjaga agar gugatan rekonsensi ini tidak menjadi hampa setelah nantinya perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka mohon Majelis Hakim berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta milik Tergugat D.R./ Penggugat, D.K. secukupnya;

13. Bahwa perkara ini didasarkan atas bukti-bukti autentik, maka mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*);

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas, Penggugat, D.R./ Tergugat, D.K memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini, kiranya berkenan mengambil keputusan dengan amar sbb :

I. **DALAM KONPENSI**

A. **TENTANG EKSEPSI**

Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

B. **TENTANG POKOK PERKARA**

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*), atau Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. **DALAM REKONPENSI**

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum pembelian sebidang tanah antara Penggugat, D.R./Tergugat, D.K dengan kakek Tergugat, D.R./Penggugat, D.K bernama Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Alias M. Saleh (Op. Sabam) pada tahun 1990, yang juga turut disaksikan oleh Keturunan Op. Debata Limbong Na 90, dan Penggugat, D.R./Tergugat, D.K memberikan demban tiar pada waktu itu, atas sebidang tanah yang terletak di Desa Limbong Dusun II, Desa Sari Marihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, seluas  $\pm$  400 m2 (empat ratus meter persegi) dengan batas-batas dan ukuran sbb:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justianus Sinaga (sepanjang  $\pm$  10 Meter);
- Sebelah Selatan : Moster Sidabukke (sepanjang  $\pm$  15 Meter);
- Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong (sepanjang  $\pm$  32 Meter);



- Sebelah Barat : Jalan Raya Sianjur Mula-mula  
(sepanjang ± 32 Meter);

3. Menyatakan Penggugat, D.R./Tergugat, D.K adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Desa Limbong Dusun II, Desa Sari Marihut, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, yang luasnya setelah dikurangi pelebaran Jalan Raya Sianjur Mula-mula menjadi ± 336m<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) dengan batas-batas dan ukuran sbb :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justianus Sinaga  
(sepanjang ± 8 Meter);

- Sebelah Selatan : Moster Sidabukke (sepanjang ± 13 Meter);

- Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong  
(sepanjang ± 32 Meter);

- Sebelah Barat : Jalan Raya Sianjur Mula-mula  
(sepanjang ± 32 Meter);

4. Menyatakan perbuatan Tergugat, D.R./Penggugat, D.K. adalah perbuatan melawan hukum (**onrechmatige daad**);

5. Menghukum Tergugat D.R./Penggugat, D.K. membayar kerugian materil dan immaterial kepada Penggugat, D.R./Tergugat, D.K, seluruhnya berjumlah **Rp.1.050.000.000.- (satu milyar lima puluh juta rupiah)** secara tunai, langsung dan seketika;

6. Menghukum Tergugat D.R./Penggugat, D.K. membayar uang paksa (**Dwangsom**) sebesar Rp.1.000.000./hari (satu juta rupiah perhari) kepada Penggugat, D.R./ Tergugat, D.K, terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (**conservatoir beslag**) yang diletakkan dalam perkara ini;

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (**uit voorbaar bij voorraad**);

## II. **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Tergugat D.R./Penggugat D.K. untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ( **ex aequo et bono** ).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 6 September 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 27 September 2021;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-6 yaitu:

Halaman 22 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



1. Fotokopi Surat Penyerahan tertanggal 10 Nopember 1980, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Silsilah Op. Guru Sulu Saragi diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Dupen Saragi, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Manguba Limbong, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pengakuan Keluarga Op. Debata Limbong Na 90 tertanggal 19 Mei 2021, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Nurmaya Saragi dan Sabam Mangapul Saragi tertanggal 11 Mei 2021, diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-6 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, serta seluruh bukti surat tersebut telah memenuhi aspek formil karena telah diberi meterai secukupnya sebagaimana ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat di persidangan juga menghadirkan 4 (empat) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi Dupen Saragi, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa nama orangtua Sabam Mangapul Saragi adalah Buyung Saragi;
  - Bahwa nama orangtua Buyung Saragi adalah Banto Saragi atau Ama Nurmaya Saragi atau M. Saleh;
  - Bahwa anak Banto Saragi yaitu Nurmaya Saragi, Buyung Saragi, Nuryati Saragi dan Maria Saragi;
  - Bahwa saksi kenal dengan Buyung Saragi;
  - Bahwa terakhir saksi bertemu dengan Buyung Saragi bulan Desember yang lalu;
  - Bahwa ssepengetahuan saksi Banto Saragi ada meninggalkan warisan berupa sebidang tanah termasuk tanah objek perkara;
  - Bahwa tanah warisan Banto Saragi luasnya sekitar kurang lebih 2 (dua) rante;
  - Bahwa batas-batas tanah yang ditinggalkan oleh Banto Saragi di sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gusing Limbong sepanjang  $\pm$  43 meter, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan atau Parit sepanjang  $\pm$  66,40 meter, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan menuju desa sepanjang  $\pm$  25 meter dan sebelah Utara berbatasan dengan Parit sepanjang  $\pm$  5,6 meter;

Halaman 23 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak seluruhnya tanah warisan Banto Saragi yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa luas tanah objek perkara sekitar  $\pm 1$  rante;
- Bahwa batas-batas tanah objek perkara di sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justin Sinaga, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik orangtua saksi yang bernama Moster Saragi sepanjang  $\pm 13$  meter, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gusing Limbong sepanjang  $\pm 33,5$  meter dan sebelah Barat berbatasan dengan Parit dan Jalan sepanjang  $\pm 33$  meter;
- Bahwa Moster Saragi adalah Bapak saksi;
- Bahwa saksi menyaksikan saat dilakukan pemeriksaan setempat atas tanah objek perkara;
- Bahwa di atas tanah objek perkara terdapat pepaya, 2 (dua) bangunan yang terdiri dari rumah dan gudang;
- Bahwa yang menempati rumah yang berdiri di atas tanah objek perkara adalah Kosman Sitanggang;
- Bahwa saksi pernah merantau;
- Bahwa sebelum tahun 1990 an saksi melihat rumah yang berdiri di atas tanah objek perkara belum dibangun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dahulu Tergugat bertempat tinggal di Dusun II, Tampak Dua;
- Bahwa Justin Sinaga dapat memiliki tanah yang terletak di sebelah Utara tanah objek perkara karena pada tahun 1980 an ada jual beli antara Muhammad Saleh atau Ompu Banto Saragi dengan Justin Sinaga;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai jual beli tanah tersebut karena Atam Saragi menceritakan mengenai jual beli tanah tersebut dan memperlihatkan surat jual beli tanah tersebut kepada saksi;
- Bahwa Atam Saragi adalah saudara ipar Justin Sinaga;
- Bahwa saksi pernah membaca surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa batas tanah di sebelah Timur pada surat jual beli yang saksi baca adalah Muhammad Saleh;
- Bahwa fakta dalam pemeriksaan setempat batas tanah di sebelah Timur adalah Gusing Limbong;
- Bahwa yang menjadi saksi dalam surat jual beli tanah tersebut adalah Bapak saksi dan Atam Saragi;
- Bahwa dahulu seluruh tanah objek perkara pernah kami usahai selama 2 (dua) generasi terakhir diusahai pada tahun 1974;

Halaman 24 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



- Bahwa saksi tidak pernah mengusahai tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa keluarga saksi pernah mengusahai tanah objek perkara dari cerita orangtua saksi;
- Bahwa tanah objek perkara terletak di Desa Sarimarihit, Dusun II, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa di sebelah Selatan setelah tanah objek perkara terdapat tanaman kopi;
- Bahwa yang menanam kopi tersebut adalah marga Sijabat atas perintah keluarga kami;
- Bahwa dasar Kosman Sitanggung dapat tinggal di tanah objek perkara karena dahulu Kosman Sitanggung diusir dari Tampak Dua oleh pamannya (tulang) yang bernama Adius atau Amani Ude sekitar tahun 1990 an. Setelah diusir, Amani Mardin Saragi dan Kosman Sitanggung membangun rumah di atas tanah objek perkara;
- Bahwa hubungan antara Amani Mardin Saragi dan Kosman Sitanggung yaitu Ibu dari Amani Mardin Saragi dan Ibu dari Kosman Sitanggung kakak beradik;
- Bahwa Kosman Sitanggung mendirikan rumah di atas tanah objek perkara atas izin Banto Saragi karena mereka memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa sepengetahuan saksi, karena ada hubungan keluarga sehingga Kosman Sitanggung dapat mendirikan sementara rumah di atas tanah objek perkara;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada alas hak Kosman Sitanggung atas tanah objek perkara;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Kosman Sitanggung tidak memiliki alas hak kepada saat dilakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat yang dihadiri Babinsa, Kepala Desa dan Kapolsek;
- Bahwa mediasi dilakukan karena Tergugat mengakui bahwa tanah objek perkara adalah milik Tergugat;
- Bahwa pada saat dilakukan mediasi tersebut, Tergugat tidak ada memperlihatkan bukti terkait tanah objek perkara dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-1;
- Bahwa terkait bukti P-1, tanah yang menjadi batas di sebelah Timur tersebut tidak termasuk objek perkara;

Halaman 25 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat tidak pernah melakukan penyerahan secara adat, karena selama mediasi Tergugat tidak pernah memperlihatkan bukti adanya penyerahan secara adat;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah terjadi jual beli secara adat atas tanah objek perkara;
- Bahwa pada tahun 1990 an rumah yang didirikan hanya 1 (satu) unit yaitu rumah papan yang letaknya di atas tanah tempat berdirinya rumah permanen saat ini, setelah rumah permanen tersebut dibangun, rumah papan dipindahkan menjadi gudang yang ada di samping rumah permanen tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Tergugat meminta izin kepada ahli waris Banto Saragi untuk memindahkan rumah papan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat tidak ada meminta izin kepada ahli waris Banto Saragi saat mendirikan rumah permanen tersebut;
- Bahwa rumah permanen tersebut dibangun pada tahun 2014;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Bapak dari Penggugat keberatan atas pembangunan rumah permanen tersebut;
- Bahwa pada tahun 2014 Bapak dari Penggugat masih hidup;
- Bahwa Bapak dari Penggugat dahulu tinggal di Besitang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Buyung Saragi pernah melarang Tergugat membangun rumah tersebut, karena setiap kali Buyung Saragi datang dari Aceh, Buyung Saragi selalu ke rumah saksi dan bercerita kepada saksi bahwa Buyung Saragi selalu berusaha untuk menemui Tergugat namun Tergugat selalu menghindar;
- Bahwa Batu yang ada di atas tanah objek perkara adalah milik Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat tidak ada meminta izin kepada Penggugat untuk membuat pagar di atas tanah objek perkara;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek perkara adalah milik Banto Saragi;
- Bahwa benar saksi yang membuat dan menandatangani bukti surat P-3 tersebut;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah objek perkara cukup dekat;
- Bahwa menurut cerita orangtua saksi bahwa pada tahun 1970 an, kakek saksi yang menguasai tanah objek perkara. Lalu Penggugat meminta agar

Halaman 26 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



tanah tersebut dikembalikan untuk diusahai lalu pada tahun 1972 Banto Saragi memberikan sebidang tanah yang terletak di sebelah Selatan;

- Bahwa setelah kakek saksi tidak lagi mengusahai tanah tersebut selanjutnya tanah tersebut diusahai oleh Banto Saragi sampai dengan berdirinya rumah Tergugat pada tahun 1990 an;
- Bahwa Banto Saragi tinggal di Besitang;
- Bahwa Banto Saragi dapat menguasai tanah objek perkara karena Banto Saragi masih memiliki keluarga yaitu saudara perempuannya;
- Bahwa dahulu tanah objek perkara dalam keadaan kosong karena dahulu tanah objek perkara dijadikan lokasi untuk buang air besar karena belum adanya kamar mandi;
- Bahwa dasar saksi menyatakan bahwa saudara perempuan Banto Saragi yang menguasai tanah objek perkara karena saudara perempuan Banto Saragi yang menjaga tanah tersebut;
- Bahwa saudara perempuan Banto menguasai tanah objek perkara sejak tahun 1970 an sampai dengan tahun 1990 namun saudara perempuan Banto tersebut hanya menjaga tanah tersebut;
- Bahwa sebelum tahun 1970, yang menguasai tanah objek perkara adalah kakek saksi yang bernama Ama Justin Saragi;
- Bahwa Buyung Saragi adalah Bapak dari Penggugat;
- Bahwa Banto Saragi adalah Kakek dari Penggugat;
- Bahwa Buyung Saragi tidak melarang Kosman Sitanggung membangun rumah tersebut, Buyung Saragi hanya bertemu dengan Kosman Sitanggung;
- Bahwa Buyung Saragi hendak bertemu dengan Kosman Sitanggung sekitar awal tahun 2020;
- Bahwa Buyung Saragi meninggal pada akhir tahun 2020;
- Bahwa tidak ada yang melarang saat rumah tersebut direhab;
- Bahwa rumah papan dibangun tahun 1990 an;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada perjanjian antara Kosman Sitanggung dengan Banto Saragi atas tanah objek perkara;
- Bahwa sekitar tahun 2020 hingga 2021 ada permasalahan di atas tanah objek perkara antara Kosman Sitanggung dengan Sabam Saragi dimana Sabam Saragi mencabut pagar milik Kosman Sitanggung hingga masalah tersebut sampai ke kantor Polisi;
- Bahwa Sabam Saragi ditahan di kantor Polisi akibat masalah tersebut;

Halaman 27 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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 benar surat pernyataan P-3 tersebut adalah surat pernyataan saksi;
- Bahwa saksi tidak ingat isi surat pernyataan tersebut;
- Bahwa yang membuat isi surat pernyataan tersebut adalah Sabam Saragi;
- Bahwa yang menyuruh saksi menandatangani surat pernyataan tersebut adalah Sabam Saragi;
- Bahwa surat pernyataan tersebut dibuat untuk menerangkan yang benar tentang tanah;
- Bahwa saksi tidak membaca surat pernyataan tersebut sebelum ditandatangani;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Buyung Saragi;
- Bahwa Penggugat menggugat Tergugat karena masalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa yang ada di atas tanah objek perkara yaitu rumah milik Tergugat dan gudang;
- Bahwa dasar Tergugat mendirikan rumah di atas tanah objek perkara karena tanah diperoleh dari Banto Saragi;
- Bahwa hubungan Kosman Sitanggung dan Banto Saragi hanya satu marga;
- Bahwa saksi mengetahui Banto Saragi memberikan tanah kepada Kosman Sitanggung dari cerita Buyung Saragi kepada saksi sekitar 5 (lima) tahun yang lalu dan Buyung Saragi pernah berupaya untuk menemui Kosman Sitanggung dan berniat untuk membangun di atas tanah kosong yang ada di sekitar tanah objek perkara;
- Bahwa Buyung pernah berupaya untuk bertemu dengan Kosman Sitanggung akan tetapi tidak pernah bertemu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Sabam Saragi keberatan saat Kosman Sitanggung mendirikan rumah tersebut;
- Bahwa rumah permanen tersebut dibangun pada tahun 2014;
- Bahwa rumah papan dan gudang tersebut adalah milik Kosman Sitanggung;
- Bahwa yang mendirikan rumah papan di atas tanah objek perkara tersebut adalah Kosman Sitanggung sekitar tahun 1990 an;
- Bahwa saksi melihat Kosman Sitanggung membangun rumah papan tersebut;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat rumah papan tersebut dibangun;

Halaman 28 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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 yang mengusahai tanah yang berbatasan dengan tanah objek perkara di sebelah Selatan dahulu adalah Bapak saksi dan sekarang saksi sendiri;
- Bahwa tanah yang saksi usahai tersebut diberikan oleh Amani Otom Saragi sekitar tahun 1972 kepada kakek saksi yang bernama Amar Jasiki;
- Bahwa Amani Otom Saragi memperoleh tanah tersebut dari Limbong Na 90;
- Bahwa Luas tanah yang diberikan oleh Limbong Na 90 kepada Amani Otom Saragi sekitar 2 (dua) rante;
- Bahwa Luas tanah yang diberikan oleh Amani Otom Saragi kepada Ompu Jasiki sekitar 13 m (tiga belas meter);
- Bahwa luas tanah yang diberikan kepada Justin Sinaga panjangnya sekitar 7 m (tujuh meter) dan lebarnya sekitar 5,6 m (lima koma enam meter);
- Bahwa luas tanah objek perkara sekitar 1 (satu) rante;
- Bahwa nama saudara perempuan Banto Saragi yang menguasai tanah objek perkara adalah Nurmaya Saragi;
- Bahwa tidak ada alas hak yang menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah milik keturunan Amani Otom Saragi;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah objek perkara adalah milik keturunan Amani Otom Saragi dari cerita nenek moyang saksi;
- Bahwa yang menguasai rumah dan gudang yang berdiri di atas tanah objek perkara adalah Tergugat;
- Bahwa Sabam Saragi mendirikan tembok di atas tanah objek perkara sekitar bulan Februari;
- Bahwa yang merusak tembok tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa permasalahan tersebut dilaporkan ke Polisi dan saksi dipanggil sebagai saksi;
- Bahwa Kosman Sitanggung tidak pernah dipanggil pihak kepolisian;
- Bahwa sekilas saksi membaca surat pernyataan tersebut;
- Bahwa saksi adalah anak Moster Saragi;
- Bahwa saksi pernah mengetahui ada dilakukan pelebaran jalan;
- Bahwa yang melepaskan tanah objek perkara untuk pelebaran jalan tersebut adalah Kosman Sitanggung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Gusing Limbong memiliki alas hak atas tanah milik Gusing Limbong tersebut;
- Bahwa anak Gusing Limbong pernah tinggal di rumah papan tersebut;

Halaman 29 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



2. Saksi Manguba Limbong, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi yang membuat dan menandatangani bukti surat P-3 tersebut;
- Bahwa tanah objek perkara terletak di Dusun II, Desa Sarimarihit, Kecamatan Sianjur mula-mula, Kabupaten Samosir;
- Bahwa batas-batas tanah objek perkara di sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gusing Limbong sepanjang kurang lebih 43 meter, sebelah Barat berbatasan dengan Parit dan Jalan sepanjang kurang lebih 43 meter, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Dupen Saragi atau Moster Saragi dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justin Sinaga;
- Bahwa saksi memiliki hubungan keluarga dengan Gusing Limbong dimana Gusing Limbong adalah Bapakuda (paman) saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang ada di atas tanah objek perkara yaitu rumah 2 (dua) unit, pohon pepaya, Batu milik Sabam Saragi dan Pasir;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah yang ada di atas tanah objek perkara adalah milik Kosman Sitanggung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana Kosman Sitanggung dapat tinggal di atas tanah objek perkara;
- Bahwa Justin Sinaga memperoleh tanah yang berada di sebelah Utara tanah objek perkara dari Banto Saragi;
- Bahwa Banto Saragi memperoleh tanah objek perkara dari kakek kami yang bernama Ompung Debata Limbong;
- Bahwa saksi merupakan keturunan Ompung Debata Limbong;
- Bahwa sepengetahuan saksi, menurut keturunan Ompung Debata Limbong tanah objek perkara adalah milik Banto Saragi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek perkara belum memiliki sertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Tergugat memperoleh izin untuk dapat tinggal di atas tanah objek perkara;
- Bahwa sepengetahuan saksi, menurut cerita dari paman saksi yaitu Gusing Limbong bahwa keturunan Banto Saragi yaitu Buyung Saragi keberatan ketika Tergugat membuat pagar, merehab rumah dan memindahhahkan rumah tersebut;
- Bahwa Buyung Saragi sudah meninggal dunia;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai tanah yang berada di sebelah Utara tanah objek perkara adalah Kosman Sitanggung akan tetapi tanah tersebut milik Justin Sinaga;
- Bahwa sepengetahuan saksi Justin Sinaga tidak ada menyerahkan tanah yang berada di sebelah Utara tanah objek perkara tersebut kepada Kosman Sitanggung;
- Bahwa saksi dibesarkan di Sidikalang;
- Bahwa sebelum menikah saksi tinggal di Pekanbaru;
- Bahwa saat ini saksi tinggal di Desa Sarimarihit, Arsam Dusun II;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah objek perkara sekitar  $\pm$  700 m (tujuh ratus meter);
- Bahwa saksi tinggal di Desa Sarimarihit sejak tahun 2015
- Bahwa rumah permanen tersebut berdiri di atas tanah objek perkara sejak tahun 2014;
- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar bahwa rumah papan berdiri di atas tanah objek perkara sejak tahun 1990 an;
- Bahwa yang menanam pohon pepaya yang tumbuh di atas tanah objek perkara adalah Kosman Sitanggung;
- Bahwa batu padas dan batu bata yang ada di atas tanah objek perkara adalah milik Sabam Saragi;
- Bahwa batu bata tersebut ada di atas tanah objek perkara sejak bulan Juni;
- Bahwa batu padas dan batu bata tersebut diletakkan di atas tanah objek perkara karena Sabam Saragi hendak mendirikan rumah;
- Bahwa ada permasalahan ketika Sabam Saragi hendak mendirikan rumah tersebut, ketika Sabam Saragi hendak membangun rumah, disana ada permasalahan karena Kosman Sitanggung melarang Sabam Saragi membangun rumah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pernah terjadi pengrusakan di atas tanah objek perkara;
- Bahwa sekitar 2 (dua) bulan yang lalu saksi mendengar bahwa Sabam Saragi ditahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Sabam Saragi ditahan sehubungan dengan masalah dengan tanah objek perkara akan tetapi sepengetahuan saksi Sabam Saragi ditahan karena membuka pagar milik Kosman Sitanggung yang terletak di sekitar tanah objek perkara;

Halaman 31 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



- Bahwa tanah objek perkara tersebut diperoleh dari marga Limbong sekitar 200 tahun yang lalu dan yang menyerahkan adalah kakek dari Bapak saksi;
- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar bahwa dahulu kakek saksi hendak dijodohkan dengan putri dari Amani Untung dan tanah tersebut diberikan sebagai mahar;
- Bahwa sepengetahuan saksi marga Saragi dapat tinggal di atas tanah objek perkara karena hubungan kekeluargaan;
- Bahwa Buyung Saragi dan Banto Saragi tidak ada memiliki rumah parsaktian (pusaka);
- Bahwa benar surat pernyataan P-4 tersebut adalah surat pernyataan saksi;
- Bahwa saksi tidak ingat isi surat pernyataan tersebut;
- Bahwa yang membuat isi surat pernyataan tersebut adalah Sabam Saragi;
- Bahwa yang menyuruh saksi menandatangani surat pernyataan tersebut adalah Sabam Saragi;
- Bahwa Surat pernyataan tersebut dibuat untuk menerangkan yang benar tentang tanah;
- Bahwa saksi tidak membaca surat pernyataan tersebut sebelum ditandatangani;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Ama Otom Saragi atau Ompung Debata;
- Bahwa Penggugat menggugat Tergugat karena masalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa Tergugat menguasai tanah yang digugat oleh Penggugat dengan cara mendirikan rumah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana hingga Tergugat dapat mendirikan rumah di atas tanah objek perkara;
- Bahwa saksi tinggal di sekitar tanah objek perkara;
- Bahwa yang memberikan tanah objek perkara tersebut adalah kakek saksi yang bernama Ompung Debata Limbong kepada Amani Otom Saragi;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa yang memberikan tanah objek perkara tersebut adalah kakek saksi yang bernama Ompung Debata Limbong kepada Amani Otom Saragi dari cerita Bapak saksi yang bernama Siha Limbong;



- Bahwa Ompu Debata Limbong memiliki anak yang bernama Ompu Japili. Kemudian Ompu Japili memiliki anak yaitu Siha Limbong dan Gusing Limbong. Kemudian Siha Limbong memiliki anak yaitu Manguba Limbong, Rensus Limbong, Joni Limbong dan 4 (empat) orang anak perempuan;
  - Bahwa oleh karena kakek saksi dahulu hendak dijodohkan dengan anak perempuan Amani Otom Saragi akan tetapi tidak jadi namun sudah dijanjikan akan diberikan tanah;
  - Bahwa keturunan dari Amani Otom Saragi adalah Banto Saragi, Buyung Saragi dan Sabam Saragi;
  - Bahwa Sabam Saragi atau orangtua Sabam Saragi tidak pernah tinggal di tanah objek perkara;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Sabam Saragi tinggal;
  - Bahwa yang keberatan saat Kosman Sitanggung mendirikan rumah tersebut adalah Gusing Limbong;
  - Bahwa tidak ada hubungan antara Gusing Limbong dengan Sabam Saragi;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Sabam Saragi keberatan saat Kosman Sitanggung mendirikan rumah tersebut;
  - Bahwa rumah permanen tersebut dibangun pada tahun 2014;
  - Bahwa bangunan yang terbuat dari papan dan berdiri diatas tanah objek perkara tersebut adalah milik Kosman Sitanggung;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mendirikan rumah papan di atas tanah objek perkara tersebut;
  - Bahwa luas tanah yang diberikan oleh Limbong Na 90 kepada Amani Otom Saragi sekitar 2 (dua) rante;
  - Bahwa Gusing Limbong memperoleh tanahnya yang terletak di sebelah Timur tanah objek perkara dari kakeknya;
  - Bahwa luas tanah objek perkara sekitar 1 (satu) rante;
  - Bahwa saksi sering lewat dari tanah objek perkara;
  - Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah memiliki permasalahan tanah dengan Gusing Limbong;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Gusing Limbong memiliki alas hak atas tanah milik Gusing Limbong tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan saksi anak Gusing Limbong pernah tinggal di rumah papan tersebut;
- 3. Saksi Anus Limbong, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**

*Halaman 33 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kakek dari Sabam Saragi bernama Banto Saragi atau Amani Maya;
- Bahwa keturunan Amani Maya terdiri dari 1 (satu) laki-laki dan 3 (tiga) perempuan;
- Bahwa Buyung Saragi adalah nama anak dari Banto Saragi;
- Bahwa anak dari Buyung Saragi adalah Penggugat;
- Bahwa yang diperkarakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah objek perkara terletak di Desa Sarimarihit, Dusun II Kecamatan Sianjur mula-mula, Kabupaten Samosir;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah objek perkara sekitar  $\pm$  150 m (seratus lima puluh meter);
- Bahwa saksi sering lewat dari tanah objek perkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek perkara;
- Bahwa batas-batas tanah objek di sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gusing Limbong, sebelah Barat berbatasan dengan Parit kemudian Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Moster Saragi dan sebelah Utara berbatasan dengan lombang atau tanah milik Banto Saragi;
- Bahwa sepengetahaun saksi anak Moster Saragi yaitu Monang Saragi dan Dupen Saragi;
- Bahwa yang ada di atas tanah objek perkara yaitu rumah milik Kosman Sitanggang;
- Bahwa sepengetahuan saksi di samping rumah permanen tersebut berdiri rumah papan milik Tergugat;
- Bahwa pemilik tanah yang berbatasan dengan rumah papan di sebelah Utara adalah tanah milik Justin Sinaga;
- Bahwa Justin Sinaga memperoleh tanah tersebut dari Banto Saragi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada jual beli di kampung kami, hanya marga Limbong yang boleh menjual tanah karena semua tanah tersebut milik marga Limbong;
- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu bebas menguasai lahan yang kosong namun tidak dapat diperjualbelikan dan Banto Saragi memperoleh tanah tersebut dari marga Limbong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tanah tersebut diperoleh Justin Sinaga;

Halaman 34 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat penyerahan tanah tersebut kepada Justin Sinaga;
- Bahwa yang menguasai tanah di sebelah Utara adalah Kosman Sitanggung dan di sebelah Selatan dikuasai oleh Dupen Saragi;
- Bahwa Dupen Saragi memperoleh tanah yang berada di sebelah Selatan tersebut dari Banto Saragi;
- Bahwa dahulu Kosman Sitanggung atau orangtuanya tinggal di Huta Tampak Dua, Desa Sarimarihit;
- Bahwa Kosman Sitanggung dapat tinggal di atas tanah objek perkara karena pada tahun 1990 an, Ibu dari Kosman Sitanggung yang bernama Tersenggol Limbong pindah dari Huta Tampak Dua ke tanah objek perkara;
- Bahwa dahulu Kosman Sitanggung tinggal di Huta Tampak Dua;
- Bahwa Kosman Sitanggung memiliki rumah di Huta Tampak Dua;
- Bahwa Kosman Sitanggung pindah ke tanah objek perkara dengan cara mengangkat rumah papan miliknya dari Huta Tampak Dua ke tanah objek perkara sekitar tahun 1990 an;
- Bahwa Kosman Sitanggung tidak ada memiliki tanah di sekitar tanah objek perkara;
- Bahwa Kosman Sitanggung tinggal di atas tanah objek perkara atas izin Bapaudanya (paman) yang bernama Martua Saragi atau Amani Martin atau Ompung Olop;
- Bahwa hubungan Amani Martin dengan Kosman Sitanggung dimana Ibu dari Amani Martin kakak beradik dengan Ibu dari Kosman Sitanggung;
- Bahwa tanah objek perkara adalah milik Banto Saragi. Akan tetapi Ompung Olop memiliki hubungan keluarga dengan Banto Saragi dan saat Ibu dari Kosman Sitanggung hendak pindah ke tanah objek perkara, Ompung Olop meminta kepada Banto Saragi agar memberikan izin kepada Ibu dari Kosman Sitanggung untuk pindah ke tanah objek perkara;
- Bahwa dasar Ompung Olop meminta tanah kepada Banto Saragi karena Ompung Olop dan Banto Saragi memiliki hubungan keluarga dimana Kakek Ompung Olop dan Banto Saragi abang beradik, lalu Ibu dari Kosman Sitanggung meminta tolong kepada adiknya yaitu Martua Saragi untuk meminta izin atas tanah tersebut kepada Banto Saragi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, penyerahan tanah objek perkara tersebut bukan dengan cara jual beli hanya diberi izin untuk menumpang saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi belum ada proses jual beli atas tanah objek perkara karena di desa tersebut saksi adalah tokoh masyarakat dan di

*Halaman 35 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



desa tersebut belum ada sejarahnya marga selain marga Limbong yang menjual tanah;

- Bahwa yang tumbuh di atas tanah objek perkara sebelum ditempati adalah tanaman kopi milik Banto Saragi;
- Bahwa pada tahun 1990, bentuk rumah yang dibangun oleh Ibu dari Kosman Sitanggung yaitu rumah papan;
- Bahwa tanah tempat berdirinya rumah permanen saat ini adalah tanah tempat berdirinya rumah papan pada tahun 1990;
- Bahwa rumah papan yang dibangun pada tahun 1990 tersebut, dibongkar dan dipindahkan ke samping rumah permanen tersebut;
- Bahwa rumah permanen tersebut milik Kosman Sitanggung;
- Bahwa rumah permanen tersebut dibangun sekitar 7 (tujuh) tahun yang lalu;
- Bahwa yang memindahkan rumah papan ke samping rumah permanen adalah Kosman Sitanggung;
- Bahwa orangtua Kosman Sitanggung masih hidup;
- Bahwa Kosman Sitanggung tidak ada meminta izin kepada ahli waris Banto Saragi saat hendak membangun rumah permanen tersebut;
- Bahwa Gusing Limbong dan anak dari Banto Saragi yang bernama Buyung Saragi keberatan saat rumah permanen tersebut dibangun;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Gusing Limbong dan Buyung Saragi keberatan atas pembangunan rumah permanen tersebut karena Buyung Saragi menceritakan keberatannya tersebut kepada saksi sekitar 4 (empat) tahun yang lalu di warung boru Saragi;
- Bahwa Buyung Saragi meninggal dunia sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa Penggugat pernah menemui Tergugat agar tidak pertengkaran;
- Bahwa pernah dilakukan mediasi di kantor desa karena pada saat mediasi saksi hadir;
- Bahwa dalam mediasi tersebut, Penggugat meminta kepada Tergugat agar memperlihatkan surat jual beli atas tanah objek perkara dan saat itu Tergugat meminta waktu untuk mencari suratnya akan tetapi hingga saat ini surat jual beli tersebut belum pernah diperlihatkan;
- Bahwa di atas tanah objek perkara terdapat batu padas milik Penggugat;
- Bahwa batu padas tersebut bertujuan untuk mendirikan bangunan di sisa tanah milik kakeknya akan tetapi dilarang oleh Tergugat karena menurut Tergugat tanah tersebut sudah dibeli;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, sempat dilakukan pembangunan dimulai dari batas tembok;
- Bahwa saat dilakukan pemeriksaan setempat bangunan tersebut sudah tidak ada lagi karena sudah dibongkar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membongkar bangunan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat saling melapor ke Polisi;
- Bahwa pemilik tanah objek perkara adalah Banto Saragi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dahulu tidak ada ditentukan luas tanah yang hendak diusahai;
- Bahwa tanah milik Justin Sinaga dan tanah milik Dupen Saragi termasuk tanah yang diserahkan oleh marga Limbong termasuk tanah objek perkara;
- Bahwa tanah milik Justin Sinaga dan tanah milik Dupen Saragi merupakan satu kesatuan dengan tanah objek perkara;
- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu di desa tersebut tanah bebas untuk diusahai akan tetapi tidak boleh diperjualbelikan;
- Bahwa dasar saksi menerangkan bahwa tanah objek perkara milik Banto Saragi karena marga Limbong memberikan tanah tersebut kepada Banto Saragi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dahulu tidak ada penyerahan tanah dari marga Limbong kepada marga Saragi karena dahulu bebas untuk mengusahai tanah;
- Bahwa marga Saragi masih memiliki hubungan kekeluargaan dengan marga Limbong;
- Bahwa marga Saragi sudah lama datang ke Limbong;
- Bahwa sepengetahuan saksi pernah ada pelebaran jalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang memberikan izin untuk pelebaran jalan tersebut karena sepengetahuan saksi, karena sepengetahuan saksi pemerintah tidak pernah meminta izin kepada masyarakat apabila hendak melakukan pelebaran jalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tepatnya rumah tersebut dibangun namun saksi melihat rumah tersebut dibangun;
- Bahwa rumah papan milik Ibu dari Tergugat dibangun pada tahun 1990 an;

Halaman 37 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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 tidak mengetahui apakah rumah papan yang berada disamping rumah permanen tersebut pernah disewakan;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat pernah bertengkar hingga dilapor ke Polisi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat ditahan karena laporan tersebut namun Penggugat pernah ditahan oleh Polisi;
- Bahwa yang membersihkan tanah objek perkara dahulu salah satunya yaitu Sanggap Limbong, Jilman Habeahan dan dilakukan secara gotong royong;
- Bahwa Kasmin Sitanggung tidak ikut membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa marga Limbong yang memberikan tanah objek perkara kepada Banto Saragi karena pada saat pesta, saksi melihat Tergugat memberikan jambar Gonggoman kepada marga Limbong dan saksi mengetahui tanah tersebut diberikan marga Limbong kepada Banto Saragi dari keturunan marga Limbong yang memberikan tanah tersebut yaitu yang bernama Ejek Limbong, Uba Limbong dan Asman Limbong yang merupakan generasi ke 4 dari Ompu Debata Limbong;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan penyerahan tanah tersebut;
- Bahwa yang menyerahkan tanah tersebut kepada Banto Saragi adalah Ompu Debata Limbong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tanah tersebut diberikan;
- Bahwa setelah tanah tersebut diberikan, Banto Saragi mengusahai tanah tersebut dengan cara menanam ubi;
- Bahwa saksi melihat tanah tersebut diusahai Banto Saragi, Anak Banto Saragi dan Moster Saragi;
- Bahwa keturunan Banto Saragi tidak pernah tinggal di Limbong;
- Bahwa hubungan Moster Saragi dengan Banto Saragi yaitu kakek Moster Saragi dengan kakek Banto Saragi abang beradik;
- Bahwa saksi mengetahui Banto Saragi menyerahkan kepada Moster Saragi untuk diusahai dari cerita Moster Saragi;
- Bahwa Moster Saragi mengusahai tanah objek perkara sejak tahun 1976 sampai dengan tahun 1990 an;
- Bahwa setelah tahun 1990 tanah objek perkara diusahai dan dikuasai oleh Ibu dari Kosman Sitanggung dengan cara mendirikan rumah papan;
- Bahwa rumah papan yang dibangun oleh Ibu dari Kosman Sitanggung tersebut saat ini sudah tidak ada lagi karena sudah dibangun rumah permanen oleh Kosman Sitanggung;

Halaman 38 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



- Bahwa ibu dari Kosman Sitanggung sudah meninggal dunia;
- Bahwa rumah permanen tersebut dibangun saat Ibu dari Kosman Sitanggung masih hidup;
- Bahwa dasar Ibu dari Kosman Sitanggung mendirikan rumah papan di atas tanah objek perkara karena Ibu dari Kosman Sitanggung pindah dari Tampak Dua, lalu Ibu dari Kosman Sitanggung meminta kepada adiknya yang bernama Martua Saragi atau Amani Martin untuk meminta izin kepada Banto Saragi agar diberikan izin untuk mendirikan rumah papan tersebut diatas tanah objek perkara;
- Bahwa saksi mengetahui Ibu dari Kosman Sitanggung meminta kepada adiknya yang bernama Martua Saragi atau Amani Martin untuk meminta izin kepada Banto Saragi agar diberikan izin untuk mendirikan rumah papan tersebut diatas tanah objek perkara dari cerita Martua Saragi;
- Bahwa keturunan Banto Saragi tidak pernah tinggal di tanah objek perkara;
- Bahwa tidak ada surat penyerahan tanah tersebut;
- Bahwa belum ada keberatan dari keluarga Banto Saragi atas berdirinya rumah tersebut, namun sepengetahuan saksi ketika keponakan Banto Saragi mendirikan makam kakeknya, dimana rumah tersebut dalam proses pembangunan, keponakan Banto Saragi meminta kepada Kosman Sitanggung untuk membangun rumah di samping rumah Kosman Sitanggung akan tetapi Kosman Sitanggung mengatakan bahwa tanah tersebut telah dibeli namun Buyung Saragi tidak terima akan pernyataan Kosman Sitanggung tersebut;
- Bahwa Banto Saragi dan istrinya dikebumikan di Aceh;
- Bahwa Gusing Limbong ada keberatan atas pembangunan rumah Tergugat di atas tanah objek perkara;
- Bahwa saksi mengetahui Gusing Limbong keberatan atas pembangunan rumah Tergugat di atas tanah objek perkara keberatan karena Gusing Limbong yang menceritakan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Gusing Limbong menceritakan keberatannya tersebut kepada saksi;
- Bahwa Buyung Saragi bukan keberatan atas berdirinya rumah permanen tersebut, akan tetapi Buyung Saragi keberatan atas pernyataan Kosman Sitanggung yang mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dibeli;
- Bahwa keturunan Banto Saragi tidak ada keberatan setelah rumah permanen tersebut dibangun;

Halaman 39 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



- Bahwa jambar gonggoman yaitu jambar yang diberikan kepada pemilik tanah;
- Bahwa jambar gonggoman diberikan setiap kali dilakukan pesta;
- Bahwa jambar gonggoman diberikan oleh marga Sitanggang;
- Bahwa saksi kenal dengan Banto Saragi karena dahulu kami satu tempat di Aceh;
- Bahwa anak Banto Saragi yaitu Buyung Saragi dan Maya Saragi;
- Bahwa Banto Saragi menganut agama Islam;

4. Saksi MM Sidabutar, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah objek perkara terletak di Dusun II, Desa Sarimarih, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah objek perkara sekitar 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter) persegi;
- Bahwa batas tanah objek perkara di sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gusing Limbong, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan poros ke ladang, sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justin Sinaga yang dibeli dari Banto Saragi dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah jalan lintas;
- Bahwa Buyung adalah Bapak dari Penggugat;
- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar bahwa Justin Sinaga membeli tanah dari Banto Saragi;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Justin Sinaga saat ini dalam keadaan kosong;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang ada di atas tanah objek perkara berdiri rumah milik Kosman Sitanggang;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah objek perkara adalah Sabam Saragi yang diperoleh dari orangtuanya sebagai warisan, karena menurut cerita orangtua saksi bahwa tanah objek perkara diserahkan oleh amangboru (paman) saksi yaitu Limbong Na 90;
- Bahwa menurut cerita orangtua saksi bahwa dahulu bahwa Limbong Na 90 dan nenek moyang Penggugat berjanji dimana pada saat itu istri dari nenek moyang Penggugat sedang mengandung dan berjanji apabila anak dari nenek moyang Penggugat berjenis kelamin perempuan maka akan dijadikan sebagai menantu Limbong Na 90 dan tanah objek perkara dan

Halaman 40 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



sawah dijadikan sebagai mahar. Akan tetapi anak dari nenek moyang Penggugat tersebut yang lahir berjenis kelamin laki-laki sehingga sawah yang telah diberikan sebagai mahar tersebut diambil kembali sedangkan tanah objek perkara tetap diberikan kepada nenek moyang Penggugat;

- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana Tergugat dapat menguasai tanah objek perkara, akan tetapi menurut cerita orang-orang dikampung bahwa Ibu dari Tergugat yang bernama Terseng Limbong diusir dari Tampak Dua, oleh karena Ibu dari Tergugat tidak memiliki tanah sebagai tempat untuk mendirikan rumah, maka Ibu dari Tergugat bersama-sama dengan Amani Martin Sidabutar meminta kepada Banto Saragi agar diberikan izin untuk tinggal dan mendirikan rumah di atas tanah objek perkara;

- Bahwa Banto Saragi tinggal di Tungkam;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada jual beli antara Buyung Saragi dengan Kosman Sitanggung, akan tetapi pada tahun 2019, saksi pernah bertemu dengan Buyung Saragi ketika Buyung Saragi sedang ke Limbong untuk berpesta dan bercerita kepada saksi mengenai tanah objek perkara karena Buyung Saragi selalu berupaya untuk bertemu dengan Kosman Sitanggung namun tidak tercapai;

- Bahwa Buyung Saragi tinggal di Tungkam;

- Bahwa saksi 2 (dua) kali bertemu dengan Buyung Saragi yaitu tahun 2019 dan tahun 2020;

- Bahwa setelah mendengar cerita Buyung Saragi saksi menemui Kosman Sitanggung dan saat itu Kosman Sitanggung mengatakan bahwa tanah objek perkara sudah dibeli oleh Kosman Sitanggung;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yang dibeli oleh Justin Sinaga tersebut ikut dikuasai oleh Kosman Sitanggung;

- Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli tanah Justin Sinaga;

- Bahwa Kosman Sitanggung tidak pernah memperlihatkan surat jual beli tanah objek perkara kepada saksi;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa surat jual beli tanah objek perkara tersebut ada pada saudara perempuan Kosman Sitanggung;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada upaya Kosman Sitanggung untuk menyelesaikan permasalahan mengenai tanah objek perkara dengan keluarga Buyung Saragi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi Buyung Saragi meninggal masih kurang dari 1 (satu) tahun karena pada awal tahun 2020 saksi masih bertemu dengan Buyung Saragi;
- Bahwa sepengetahuan saksi di Limbong masih ada keturunan dari Limbong Na 90 yang menyerahkan tanah objek perkara tersebut yaitu Manguba atau Maruba Limbong;
- Bahwa Manguba atau Maruba Limbong mengakui mengenai asal usul tanah objek perkara;
- Bahwa sepengetahuan saksi permasalahan ini pernah didamaikan oleh Kepala Desa Sari Marihit akan tetapi tidak memperoleh hasil;
- Bahwa saksi kenal dengan semua saudara-saudara kandung Kosman Sitanggung;
- Bahwa saksi pernah membicarakan perihal tanah objek perkara kepada saudara-saudara kandung Kosman Sitanggung yaitu Sensus Sitanggung;
- Bahwa menurut kebiasaan di Limbong jual beli tanah menggunakan surat jual beli;
- Bahwa yang mengelola tanah objek perkara sebelum diusahai Kosman Sitanggung adalah marga Saragi yang merupakan keluarga dari Sabam Saragi;
- Bahwa menurut cerita keluarga saksi bahwa yang pertama sekali tinggal di tanah objek perkara adalah Ibu dari Kosman Sitanggung;
- Bahwa saksi tinggal di Limbong;
- Bahwa saksi mengetahui sendiri mengenai tanah objek perkara akan tetapi mengenai asal usul tanah objek perkara saksi ketahui dari cerita termasuk dari cerita Bapak saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tepatnya Buyung Saragi meninggal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang diberikan oleh marga Limbong tersebut, akan tetapi menurut cerita orangtua saksi bahwa tanah objek perkara dan tanah yang dibeli oleh Justin Sinaga termasuk tanah yang diberikan oleh marga Limbong tersebut;
- Bahwa Justin Sinaga membeli tanahnya yang berbatasan dengan tanah objek perkara tersebut sekitar tahun 1980 an;
- Bahwa Justin Sinaga membeli tanahnya yang berbatasan dengan tanah objek perkara tersebut dari Banto Saragi;
- Bahwa sepengetahuan saksi diatas tanah objek perkara berdiri 2 (dua) bangunan dan salah satunya adalah rumah Kosman Sitanggung;

Halaman 42 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar bahwa Ibu dari Kosman Sitanggung memiliki hubungan keluarga dengan Buyung Saragi dan Ibu dari Amani Martin;

- Bahwa sepengetahuan saksi, Kosman Sitanggung terdiri dari 7 (tujuh) bersaudara;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-9 yaitu:

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Kesman Sitanggung Letak Objek Pajak Saragi Tamba Tua, Sari Marihit, Sianjur Mula-mula, Samosir, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Kesman Sitanggung Letak Objek Pajak Saragi Tamba Tua, Sari Marihit, Sianjur Mula-mula, Samosir, diberi tanda T-1.1;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Kesman Sitanggung Letak Objek Pajak Saragi Tamba Tua, Sari Marihit, Sianjur Mula-mula, Samosir, diberi tanda T-1.2;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Kesman Sitanggung Letak Objek Pajak Saragi Tamba Tua, Sari Marihit, Sianjur Mula-mula, Samosir, diberi tanda T-1.3;
5. Fotokopi Struk Pembayaran Tagihan Listrik tanggal 27 Oktober 2014 sebesar Rp. 15.701,- (Lima Belas Ribu Tujuh Ratus Satu Rupiah), diberi tanda T-2;
6. Fotokopi Struk Pembayaran Tagihan Listrik tanggal 27 Oktober 2014 sebesar Rp. 42.414,- (Empat Puluh Dua Ribu Empat Ratus Empat Belas Rupiah), diberi tanda T-2.1;
7. Fotokopi Struk Pembayaran Tagihan Listrik tanggal 18 Januari 2018 sebesar Rp. 40.104,- (Empat Puluh Ribu Seratus Empat Rupiah), diberi tanda T-2.2;
8. Fotokopi Informasi Tagihan Listrik tanggal 18 Mei 2021 sebesar Rp. 11.723,- (Sebelas Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Rupiah), diberi tanda T-2.3;

Halaman 43 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



9. Fotokopi Surat Keterangan Domisili yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sarimarrihit Nomor : 2009/292/SKD/IX/2021 tertanggal 28 September 2021, diberi tanda T-3;
10. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STPL/108/V/2021/SPKT/POLRES SAMOSIR/POLDA SUMUT tanggal 20 Mei 2021 Atas Nama Kosman Sitanggang, diberi tanda T-4;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor : B/782/VI/2021/Reskrim tanggal 18 Juni 2021 Atas Nama Kosman Sitanggang, diberi tanda T-5;
12. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Osten Sidabutar tertanggal 4 Oktober 2021, diberi tanda T-6;
13. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Romual Sitanggang tertanggal 2 Oktober 2021, diberi tanda T-7;
14. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Parlindungan Sagala tertanggal 2 Oktober 2021, diberi tanda T-8;
15. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Jadihut Sinaga tertanggal 2 Oktober 2021, diberi tanda T-9;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-9 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, serta seluruh bukti surat tersebut telah memenuhi aspek formil karena telah diberi meterai secukupnya sebagaimana ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat di persidangan juga menghadirkan 4 (empat) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi Romual Sitanggang, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa sepengetahuan saksi masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah;
  - Bahwa tanah objek perkara terletak di Desa Sarimarrihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Dusun II;
  - Bahwa batas-batas tanah objek perkara di sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Gusing sepanjang  $\pm$  32 meter, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan sepanjang  $\pm$  32 meter, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Moster Saragi Sidabutar sepanjang  $\pm$  13 meter dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justin Sinaga sepanjang  $\pm$  8 meter;



- Bahwa yang ada di atas tanah objek perkara yaitu rumah 2 (dua) unit yang terdiri dari 1 (satu) unit rumah permanen dan 1 (satu) unit rumah papan, tanaman pepaya milik Kosman Sitanggung;
- Bahwa rumah papan tersebut dibangun tahun 1990;
- Bahwa rumah papan tersebut diangkat dari Tapak Dua;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah papan tersebut diangkat dari Tapak Dua karena dahulu ada permasalahan dengan yang melahirkan Ibu dari Kosman Sitanggung;
- Bahwa Rumah permanen yang berdiri di atas tanah objek perkara adalah milik Kosman Sitanggung;
- Bahwa Rumah permanen yang berdiri di atas tanah objek perkara tersebut dibangun sekitar tahun 1990;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah objek perkara sekitar 300 m (tiga ratus meter);
- Bahwa saksi sering lewat dari tanah objek perkara;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada yang keberatan atau melarang ketika rumah papan tersebut dibangun pada tahun 1990 dan direhab pada tahun 2014;
- Bahwa sepengetahuan saksi, oleh karena saksi bertetangga dengan Kosman Sitanggung di Kuala Bangka, Kosman Sitanggung menjual tanah seluas 65 rante untuk membeli tanah objek perkara dari Banto Saragi dan membangun rumah yang berdiri di atas tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa pada tahun 1990 ada dibuat acara karena tanah tersebut telah sah dibeli maka tokoh-tokoh masyarakat marga Limbong berkumpul;
- Bahwa sekitar 5 (lima) tahun yang lalu ada dilakukan pelebaran jalan;
- Bahwa izin pelebaran jalan tersebut diminta kepada Kosman Sitanggung;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dibeli dari Banto Saragi karena Ibu dari Kosman Sitanggung yang bernama Tersen boru Limbong bercerita kepada saksi bahwa tanah tersebut telah dibeli semua dari Banto dimana Ibu dari Kosman Sitanggung adalah tetangga saksi;
- Bahwa saksi lupa kapan Ibu dari Kosman Sitanggung menceritakan bahwa tanah objek perkara tersebut telah dibeli dari Banto Saragi;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Ibu dari Kosman Sitanggung adalah tanah objek perkara;
- Bahwa saksi tinggal di Lumban Sosor;

2. Saksi Parlindungan Sagala, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Halaman 45 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah;
- Bahwa tanah objek perkara terletak di Desa Sarimarihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Dusun II;
- Bahwa batas-batas tanah objek perkara di sebelah Timur berbatasan dengan Gusing Limbong sepanjang  $\pm$  32 meter, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Moster Saragi Sidabutar dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justianus Sinaga;
- Bahwa saksi menyaksikan saat dilakukan pemeriksaan setempat atas perkara ini;
- Bahwa saat dilakukan pemeriksaan setempat Penggugat mengakui bahwa bangunan yang berdiri diatas tanah objek perkara adalah milik Tergugat;
- Bahwa Rumah papan tersebut dibangun pada tahun 1990 an;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah objek perkara sekitar + 5 kilometer;
- Bahwa saksi sering lewat dari tanah objek perkara;
- Bahwa saksi melihat saat rumah papan tersebut dibangun;
- Bahwa pada tahun 1990 tanah objek perkara berupa ladang dan banyak batu;
- Bahwa pada tahun 1990 tanah objek perkara diusahai oleh Bapak saksi dan sekampung saksi;
- Bahwa saksi mengetahui pernah terjadi jual beli antara Tergugat dan Banto Saragi dan saksi mengetahuinya dari cerita Bapak saksi;
- Bahwa bapak saksi yang menulis surat jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa tanah tersebut dibeli;
- Bahwa saksi mengetahui ada dilakukan pelebaran jalan di sekitar tanah objek perkara;
- Bahwa izin pelebaran jalan di sekitar tanah objek perkara tersebut diminta kepada Kosman Sitanggung;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa Sabam Saragi Sidabutar, istri Sabam Saragi Sidabutar, Sarmin Sagala dan Nurhayati Limbong dilaporkan ke Polisi karena masalah perusakan pagar;
- Bahwa saksi berperan sebagai saksi dalam pelaporan tersebut;

Halaman 46 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



- Bahwa yang saksi terangkan saat saksi dipanggil atas laporan tersebut bahwa saksi melihat kejadian perusakan pagar dan saksi adalah tukang yang membuat pagar tersebut;
  - Bahwa rumah tersebut memiliki aliran listrik;
  - Bahwa Kosman Sitanggang membayar PBB atas tanah objek perkara karena saksi pernah melihat surat PBB atas tanah objek perkara;
  - Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan;
  - Bahwa isi dari surat pernyataan tersebut yaitu menerangkan bahwa batas tanah objek perkara di sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Limbong, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gusing Limbong, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Moster Saragi Sidabutar dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justianus Sinaga;
  - Bahwa saksi pernah melihat bukti surat T.1, T I.1, T I.2, T I.3, T.2, T II.1, T II.2, T II.3, T.4, T.5 dan T.8, dimana nama yang tercantum dalam bukti surat T.5 adalah nama saksi, bukti surat T.8 adalah surat pernyataan yang saksi buat;
3. Saksi Osten Sidabutar, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa sepengetahuan saksi masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah;
  - Bahwa tanah objek perkara terletak di Desa Sarimarihit, Dusun II;
  - Bahwa jika berdiri membelakangi jalan raya maka batas tanah objek perkara di depan berbatasan dengan tanah milik Gusing Limbong, di sebelah kanan berbatasan dengan dahulu dengan tanah milik marga Saragi sekarang tanah milik Sagala, di sebelah kiri berbatasan dengan tanah milik marga Sinaga dan dibelakang berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah objek perkara sekitar 400 m (empat ratus meter);
  - Bahwa sepengetahuan saksi yang ada di atas tanah objek perkara berdiri 2 (dua) buah rumah milik Kosman Sitanggang;
  - Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah objek perkara sekitar 400 m (empat ratus meter);
  - Bahwa saksi sering lewat dari tanah objek perkara;
  - Bahwa saksi pernah mendengar ada keributan di tanah objek perkara masalah pengerusakan pagar;
  - Bahwa yang melakukan pengerusakan adalah Sabam Saragi;
  - Bahwa keributan terjadi sekitar bulan September atau bulan Oktober;

Halaman 47 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



- Bahwa keributan tersebut sampai ke Polisi hingga Sabam Saragi ditahan;
- Bahwa sepengetahuan saksi pernah dilakukan pelebaran jalan di sekitar tanah objek perkara;
- Bahwa pelebaran jalan di sekitar tanah objek perkara dilakukan sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi mengetahui pernah dilakukan pelebaran jalan di sekitar tanah objek perkara karena saksi selaku pengawas pelebaran jalan tersebut yang bertugas untuk meminta agar diberikan tanah untuk dilakukan pelebaran jalan;
- Bahwa di sekitar tanah objek perkara saksi meminta tanah untuk pelebaran jalan dari Kosman Sitanggung;
- Bahwa saksi selaku pengawas pelebaran jalan meminta tanah untuk pelebaran jalan tersebut kepada Kosman Sitanggung karena sepengetahuan saksi Kosman Sitanggung memiliki rumah dan tinggal di tanah objek perkara;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat dilakukan pelebaran jalan di sekitar tanah objek perkara dan mengenai sebagian dari tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Limbong sejak tahun 1993;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada pohon pepaya yang dirusak saat terjadi keributan tersebut;
- Bahwa apabila berdiri menghadap jalan raya maka pohon pepaya yang dirusak tersebut terletak di sebelah kanan rumah tersebut;
- Bahwa Pohon pepaya tersebut milik Kosman Sitanggung;
- Bahwa sepengetahuan saksi Justin Sinaga ada memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah objek perkara namun saksi tidak mengetahui darimana Justin Sinaga membeli tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tempat tumbuhnya pohon pepaya tersebut tidak termasuk tanah milik Justin Sinaga;
- Bahwa saksi kenal dengan orangtua Penggugat yaitu Buyung Saragi;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Buyung Saragi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dibeli oleh Justin Sinaga;
- Bahwa saksi pernah mendengar Kosman Sitanggung meminta izin epada orangtua Penggugat untuk menambah dapur yang di sebelah kanan rumah tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi orangtua Penggugat pernah 1 (satu) kali datang ke Limbong;
- Bahwa sepengetahuan saksi orangtua Penggugat tidak berasal dari Limbong;
- Bahwa sepengetahuan saksi orangtua dan kakek Penggugat tidak pernah tinggal di Limbong;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nenek moyang Penggugat tinggal di Limbong;
- Bahwa saksi kenal dengan Nurmaya Saragi;
- Bahwa Nurmaya Saragi tinggal di Desa Sipitu Dai, Limbong;
- Bahwa saksi kenal dengan Atam Sidabutar, Osmar Saragi, Hendro Saragi, Marianus Sidabutar, Lamson Sidabutar, Tumbur Sidabutar, Dupen Saragi, Mangihut Sidabutar, Donner Sidabutar, Toman, Jamattan Saragi, Jadianan Saragi, Tumpal Limbong, Ejek Limbong, Leteria Saragi, Manahan Habeahan, Ommi Saragi, Artiman Sidabutar, Rustiana Saragi, Lika Saragi, Haposan Limbong, Krisman Sipayung dan Peris Sihole;
- Bahwa Kosman Sitanggung memperoleh tanah objek perkara dari kakek Sabam Saragi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana cara Kosman Sitanggung memperoleh tanah objek perkara;
- Bahwa saksi mengetahui Kosman Sitanggung memperoleh tanah objek perkara dari kakek Sabam Saragi karena Sabam Saragi pernah mengatakan kepada saksi bahwa tanah objek perkara sudah dijual oleh orangtua Sabam Saragi yaitu Buyung Saragi sekitar 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi ikut serta menandatangani surat pernyataan tertanggal 11 Mei 2021;
- Bahwa Kosman Sitanggung tidak pernah memperlihatkan surat jual beli tanah objek perkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana kakek Sabam Saragi memperoleh tanah objek perkara;
- Bahwa kebun tempat tumbuhnya pohon pepaya yang berada di depan rumah Kosman Sitanggung masih dikuasai oleh Kosman Sitanggung sampai dengan saat ini;
- Bahwa sejak saksi pindah ke Limbong pada tahun 1993, saksi sudah melihat Kosman Sitanggung tinggal di tanah objek perkara dimana pada saat itu rumah Kosman Sitanggung masih terbuat dari papan;

Halaman 49 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



- Bahwa Rumah Kosman Sitanggung dibangun menjadi permanen sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan saksi selama ini tidak ada yang keberatan Kosman Sitanggung tinggal di atas tanah objek perkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama kakek Sabam Saragi;
- Bahwa menurut cerita orangtua Sabam Saragi bahwa Kosman Sitanggung dahulu menjumpai kakek Sabam Saragi ke Tungkam untuk membeli tanah objek perkara;
- Bahwa orangtua Sabam Saragi bernama Buyung Saragi;
- Bahwa orangtua Sabam Saragi menceritakan kepada saksi bahwa Kosman Sitanggung menjumpai kakek Sabam Saragi ke Tungkam untuk membeli tanah objek perkara sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa orangtua Sabam Saragi sudah meninggal 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, 1 (satu) rumah yang berdiri di atas tanah objek saat ini kosong dan 1 (satu) rumah permanen tersebut ditempati oleh Kosman Sitanggung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang dibeli oleh Justin Sinaga;

**4. Saksi Jadhut Sinaga, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**

- Bahwa sepengetahuan saksi masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah;
- Bahwa tanah objek perkara terletak di Limbong, Dusun II, Desa Sarimarihut, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir;
- Bahwa batas-batas tanah objek perkara di sebelah Timur berbatasan dengan Gusing Limbong, selanjutnya arah mata angin saksi tidak mengetahuinya, yang saksi ketahui batas tanah objek perkara jika datang dari arah Sagala berbatasan dengan tanah milik marga Sinaga, jika datang dari arah atas berbatasan dengan tanah milik marga Sidabutar dan jika datang dari arah Limbong berbatasan dengan jalan;
- Bahwa luas tanah objek perkara sekitar 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter) persegi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang ada di atas tanah objek perkara terdapat 2 (dua) buah rumah milik Kosman Sitanggung;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa rumah yang berdiri di atas tanah objek perkara karena dahulu rumah tersebut adalah rumah kecil;

*Halaman 50 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



- Bahwa saksi mengetahui rumah tersebut dahulu rumah papan karena dahulu saksi ikut serta membangun rumah papan tersebut;
- Bahwa rumah papan tersebut dibangun pada tahun 1990;
- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar bahwa dahulu Kosman Sitanggung digusur dari bawah;
- Bahwa yang ikut membangun rumah tersebut yaitu marga Sitanggung, marga Sidabutar, marga Limbong, Rapan, Amani Efin, Ama Risda dan banyak lagi;
- Bahwa tidak ada yang keberatan ketika rumah tersebut dibangun pada tahun 1990;
- Bahwa Kosman Sitanggung dapat tinggal di atas tanah objek perkara karena Kosman Sitanggung telah membeli tanah objek perkara dari kakek Sabam Saragi;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah objek perkara tersebut dibeli oleh Kosman Sitanggung karena pada saat itu saksi menerima pago-pago agar tanah tersebut sah dan pago-pago diberikan saat rumah tersebut dibangun;
- Bahwa yang tinggal di atas tanah objek perkara saat ini adalah Kosman Sitanggung;
- Bahwa saksi tidak ikut serta membangun rumah permanen yang berdiri di atas tanah objek perkara saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada yang keberatan sejak tahun 1990 yaitu saat dibangunnya rumah papan tersebut hingga saat ini;
- Bahwa setelah Kosman Sitanggung digusur dari bawah langsung membangun rumah di atas tanah objek perkara;
- Bahwa pada saat saksi ikut membangun rumah di atas tanah objek perkara, saksi tidak mengetahui apakah tanah objek perkara sudah dibeli atau belum namun ketika rumah tersebut dibangun ada dibuat surat;
- Bahwa sepengetahuan saksi Kosman Sitanggung membeli tanah objek perkara dari kakek Penggugat;
- Bahwa kakek Penggugat datang ke Limbong saat menjual tanah objek perkara;
- Bahwa pada tahun 1990 kakek Penggugat masih hidup;
- Bahwa surat tersebut dibuat ketika pembangunan rumah papan masih berlangsung sekitar 3 (tiga) hari;
- Bahwa saksi tidak ikut menandatangani surat tersebut, saksi hanya menerima pago-pago;

Halaman 51 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



- Bahwa saksi melihat surat jual beli tersebut ditandatangani diatas kertas segel;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah objek perkara tersebut dibeli;
- Bahwa pada saat surat jual beli tersebut dibuat baru saksi mengetahui bahwa tanah objek perkara milik kakek Penggugat;
- Bahwa sebelum tahun 1990 saksi tinggal di Sagala;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Justin Sinaga;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Justin Sinaga membeli tanah dari orangtua Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Sabam Saragi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bapak dari Sabam Saragi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Justin Sinaga memperoleh tanah yang berbatasan dengan tanah objek perkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Moster Sidabutar memperoleh tanah yang berbatasan dengan tanah objek perkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui termasuk dalam golat apa tanah objek perkara;
- Bahwa sampai dengan saat ini, saksi tidak pernah melihat surat jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Atam Sidabutar;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Omsar Saragi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Osten Sidabutar;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sekitar tahun 1980 atau tahun 1990 apabila terjadi jual beli tanah selalu dibuat surat jual beli;
- Bahwa saksi menerima pago-pago Rp100,00 (seratus rupiah);
- Bahwa yang menerima pago-pago yaitu saksi, beberapa orang serta yang ikut serta membangun rumah papan tersebut;
- Bahwa yang memberikan pago-pago adalah Kosman Sitanggang kepada orang yang paling tua yaitu Amar Jamalu untuk membagi-bagikan kepada kami;
- Bahwa jual beli terjadi tahun 1990;
- Bahwa sepengetahuan saksi, surat yang dibuat adalah surat sah karena dikampung kami tidak ada jual beli atas pertapakan;
- Bahwa saksi melihat surat sah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menandatangani surat sah tersebut adalah Saragi dan Kosman Sitanggang;

Halaman 52 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



- Bahwa sepengetahuan saksi selain penjual dan pembeli yang menandatangani surat sah tersebut namun saksi tidak mengetahui namanya;
- Bahwa di kampung kami dikenal jual beli pertapakan, di kampung kami pertapakan disebut sah atau tidak bisa dikembalikan lagi;
- Bahwa terhadap pertapakan tidak ada jual beli;
- Bahwa usia saksi saat ikut serta membangun rumah papan dan menerima pago-pago tersebut yaitu sekitar 37 tahun;
- Bahwa pada saat membangun rumah papan dan menerima pago-pago tersebut saksi sudah menikah;

Menimbang, bahwa terhadap objek gugatan dalam perkara ini, telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 14 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulan tanggal 19 Januari 2022 dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi Penggugat pada pokoknya memohon untuk memerintahkan Tergugat, menghentikan sementara kegiatan penguasaan objek perkara sampai ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut, ternyata tidak dijawab Tergugat dalam jawabannya, sehingga Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg yang mengatur tentang masalah Provisi, disebutkan sebagai berikut:

*“Pengadilan negeri dapat memerintahkan pelaksanaan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang*

Halaman 53 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



*dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit (KUHperd. 548 dst.; Rv. 53 dst.)”;*

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisionil (*provisioneelleis*) hakikatnya untuk memperlancar persidangan, maka tuntutan provisionil tidak diperkenankan mengenai atau berkaitan dengan pelaksanaan materi pokok perkara yang dituntut dalam petitum gugatannya, sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1070K/Sip/1972, tanggal 7 Mei 1973;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan prinsip tuntutan provisi/ provisionil (*provisioneelleis*) tersebut diatas, dihubungkan dengan posita dan petitum gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisionil Penggugat erat kaitannya dengan pelaksanaan materi pokok perkara yang dipermasalahkan yakni masalah sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat yang masih perlu dinilai berdasarkan pembuktian di persidangan sebagaimana ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg serta kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1070K/Sip/1972 *a quo*, sehingga tuntutan provisi/ provisionil (*provisioneelleis*) Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, Tergugat juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (Penggugat Tidak Menarik Pihak Pemberi Tanah Objek Perkara Dalam Perkara ini);
2. Eksepsi Tentang Luas Tanah Objek Perkara Tidak Jelas (Kabur);
3. Eksepsi Tentang Salah Objek (*error in objecto*);

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya memohon untuk menyatakan menolak eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dalam dupliknya pada pokoknya memohon untuk mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi eksepsi dari Tergugat, Majelis Hakim terlebih dahulu menguraikan apa yang dimaksud dengan eksepsi;

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Baca

*Halaman 54 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, halaman 122). Selain itu eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil mengakibatkan gugatan tidak sah, oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima (inadmissible). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (Baca M. Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2009, halaman 418);

Menimbang, bahwa secara teoritis eksepsi dibagi dua yaitu eksepsi prosesuil dan eksepsi materiil. Eksepsi prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak dapat diterimanya gugatan berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara. Sedangkan eksepsi materiil merupakan bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil (Baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, halaman 122-123);

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada pengertian yuridis maupun teori diatas, terhadap eksepsi Tergugat tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

## **1. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (Penggugat Tidak Menarik Pihak Pemberi Tanah Objek Perkara Dalam Perkara ini);**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi angka 1 (satu) ini, pada pokoknya menyatakan bahwa pada gugatan halaman 2 (dua) Huruf B angka 2 (dua) dan 3 (tiga), Penggugat mendailil pada pokoknya sbb : "Bahwa tanah objek perkara diperoleh kakek buyut Penggugat bernama A. Ottom Saragi pemberian dari Op. Debata Limbong Na 90, tanah tersebut terletak di Desa Limbong Dusun II, Desa Sari Marihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sbb :

- Sebelah Utara : Parit (sepanjang + 5,6 Meter);
- Sebelah Selatan : Jalan Desa (sepanjang + 23 Meter);
- Sebelah Timur : Tanah Milik Gusing Limbong (sepanjang + 43 Meter);
- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya (sepanjang + 66,40 Meter);

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, seharusnya Penggugat menarik Op. Debata Limbong Na 90 atau keturunannya sebagai pihak

*Halaman 55 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



dalam perkara ini, untuk dapat menjelaskan tanah yang mana yang diserahkan kepada leluhur Penggugat dan oleh karena Op. Debata Limbong Na 90 atau keturuannya tidak ikut ditariknya sebagai pihak dalam perkara ini, mengakibatkan gugatan kurang pihak, karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijkverklaard***);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 (satu) ini, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah tepat dan tidak kurang pihak (***Niet Onvankelijkverklaard***) dalam menentukan Subyek Hukum sebagai Tergugat dan menurut hukum, Penggugat berhak atau berwenang dalam menentukan siapa saja subyek hukum yang akan digugatnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawab jinawab mengenai eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang berhak untuk menetapkan siapa yang akan digugat adalah pihak Penggugat, hak subyektif ini diakui dan dilindungi oleh Undang-Undang serta Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 17 April 1958 yang menyebutkan bahwa kepada Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih sendiri siapa-siapa yang dapat dijadikan sebagai pihak Tergugat dan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa "Siapa-siapa yang hendak digugat merupakan wewenang dari Penggugat", sehingga eksepsi Tergugat angka 1 (satu) mengenai "Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (Penggugat Tidak Menarik Pihak Pemberi Tanah Objek Perkara Dalam Perkara ini)", tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## **2. Eksepsi Tentang Luas Tanah Objek Perkara Tidak Jelas (Kabur);**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi angka 2 (dua) ini, pada pokoknya menyatakan bahwa terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah objek perkara, hal ini mengakibatkan tanah objek sengketa tidak jelas letak dan batas-batasnya, dan bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung No 1149 K/1975 Tanggal 17 April 1978 kaidah hukumnya menyatakan : "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 2 (dua) ini, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat ini Penggugat tidak sependapat dan untuk lebih jelas dan

*Halaman 56 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



akuratnya mengenai luasan dan batas-batas tanah terperkara sepenuhnya Penggugat serahkan pada penilaian dan pendapat dari Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap jawab jinawab mengenai eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil posita gugatan huruf D angka 13 (tiga belas) pada pokoknya menyebutkan bahwa Penggugat belakangan ini melihat semakin nyata Tergugat menguasai/mengusahai objek perkara dengan cara memindahkan rumah lama dan membangun rumah permanen serta memagari objek perkara diatas tanah Milik Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) atau ahliwarisnya/keturunannya, yang terletak di Limbong Dusun II Desa Sarimarihit Kecamatan Sianjurmula-mula Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas dan ukuran, sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justin Sinaga, (sepanjang  $\pm$  7 Meter);
- Sebelah Selatan : Moster Saragi/Dupen Saragi, (sepanjang  $\pm$  22,8 Meter);
- Sebelah Timur : Tanah milik Gusing Limbong, (sepanjang  $\pm$  37,3 Meter)
- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya, (sepanjang  $\pm$  52,6 Meter)

#### **Selanjutnya disebut objek perkara**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatan angka 3 (tiga) menyebutkan menyatakan Penggugat beserta seluruh ahliwaris/keturunan dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) sebagai pemilik sah atas tanah (**objek perkara**), yang terletak di Limbong Dusun II Desa Sarimarihit Kecamatan Sianjurmula-mula Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Justin Sinaga, (sepanjang  $\pm$  7 Meter)
- Sebelah Selatan : Moster Saragi/Dupen Saragi, (sepanjang  $\pm$  22,8 Meter)
- Sebelah Timur : Tanah milik Gusing Limbong, (sepanjang  $\pm$  37,3 Meter)
- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya, (sepanjang  $\pm$  52,6 Meter)

#### **Selanjutnya disebut objek perkara**

Adalah sah tanah milik Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) dan ahliwaris/keturunannya;

*Halaman 57 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat dalil posita gugatan huruf D angka 13 (tiga belas) dihubungkan dengan petitum gugatan angka 3 (tiga), Penggugat telah menyebutkan objek perkara terletak di Limbong Dusun II Desa Sarimarihit Kecamatan Sianjurmula-mula Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera Utara serta telah pula menyebutkan batas-batas tanah objek perkara sebagaimana tersebut diatas, sehingga mengenai luas dan batas-batas tanah sengketa yang disebutkan dalam surat gugatan dapat diketahui secara formil sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyebutkan bahwa suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana objek sengketanya berupa sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, dan lagipula dalil mengenai objek sengketa tidak jelas letak dan batas-batasnya sesungguhnya telah memasuki materi pokok perkara yang menjadi penilaian Majelis Hakim saat pembuktian di persidangan, sehingga eksepsi Tergugat angka 2 (dua) mengenai "Eksepsi Tentang Luas Tanah Objek Perkara Tidak Jelas (Kabur)", tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### 3. Eksepsi Tentang Salah Objek (*error in objecto*);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi angka 3 (tiga) ini, pada pokoknya menyatakan bahwa oleh karena luas tanah objek perkara dalam gugatan **berbeda/tidak sesuai** dengan tanah yang dimiliki Tergugat, mengakibatkan gugatan salah objek (*error in objecto*), karenanya gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 (tiga) ini, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sudah memasuki pokok perkara, maka menurut hukum eksepsi yang demikian haruslah ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap jawab jinawab mengenai eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil yang dikemukakan dalam eksepsi angka 3 (tiga) kurang lebih sama dengan dalil eksepsi pada angka 2 (dua) yang mempermasalahkan mengenai letak, batas ataupun luas objek perkara, maka agar pertimbangan ini tidak bersifat pengulangan, Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan dalam eksepsi angka 2 (dua) tersebut

Halaman 58 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



diatas, secara mutatis mutandis termaktub dalam pertimbangan ini, bahwa mengenai perbedaan luas tanah objek perkara sesungguhnya telah memasuki materi pokok perkara yang menjadi penilaian Majelis Hakim saat pembuktian di persidangan, sehingga eksepsi Tergugat angka 3 (tiga) mengenai "Eksepsi Tentang Salah Objek (*error in objecto*)", tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, oleh karena seluruh eksepsi Tergugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka petitum Tergugat Dalam Kompensi Tentang Eksepsi juga tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Penggugat adalah Ahliwaris/keturunan atau cucu dari Alm. Banto Saragi (Op. Sabam) yang pada masa hidup Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) telah dianugerahkan 4 (empat) orang anak yakni : 1. Nurmaya br. Saragi, 2. Buyung Saragi, 3. Nuryati br. Saragi, 4. Maria br. Saragi dan dari ke empat anaknya Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) hanya memiliki 1 (satu) orang anak laki-laki yakni Buyung Saragi (Ic. Ayah Penggugat) dan anaknya Alm. Buyung Saragi bernama Sabam Saragi (Ic. Penggugat). Bahwa Alm. Buyung Saragi (Ic. Ayah Penggugat), Nurmaya br. Saragi, Nuryati br. Saragi, Maria br. Saragi dan Sabam Saragih adalah Ahliwaris/keturunan dan cucu Alm. Banto Saragi (Op. Sabam), dimana Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) adalah pemilik asal tanah (objek perkara) yang meninggalkan warisan sebidang tanah yang terletak di Limbong Dusun II Desa Sarimarihit Kecamatan Sianjur Mula-Mula Kabupaten Samosir Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Parit, (sepanjang ± 5,6 Meter);
- Sebelah Selatan : Jalan Desa, (sepanjang ± 23 Meter);
- Sebelah Timur : Tanah milik Gusing Limbong, (sepanjang ± 43 Meter);
- Sebelah Barat : Parit, Jalan Raya, (sepanjang ± 66, 40 Meter);

Adapun Penggugat bertindak untuk diri sendiri baik secara bersama-sama mewakili seluruh ahliwaris/keturunan Alm. Banto Saragi sesuai dengan Surat Kuasa/Pernyataan tanggal 1 Juni 2021. Kosman Sitanggung (Ic. Tergugat) dapat tinggal dan mendirikan rumahnya di objek perkara adalah bukan karena

*Halaman 59 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



jual beli tanah akan tetapi hanya sebatas pinjam pakai sewa atas seijin dan sepengetahuan dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam), sehingga dalam hal ini Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat dengan dalil bahwa perbuatan Tergugat, atau pihak-pihak lain yang menguasai objek perkara, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat ataupun Ahliwaris/Keturunannya Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) adalah Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka patut dan beralasan jika Majelis Hakim menyatakan Perbuatan Tergugat, ataupun pihak-pihak lain yang menguasai tanah (objek perkara) adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat secara tergas menolak dalil Penggugat, terkecuali ada hal-hal yang diakui kebenarannya, dan pada pokoknya Tergugat menyatakan menolak seluruh tuntutan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap materi jawaban dalam pokok perkara Tergugat tersebut, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya memohon untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dalam Dupliknya pada pokoknya memohon untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijverklaard*) atau menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan secara lebih cermat gugatan, jawaban, replik maupun duplik dari kedua belah pihak, maka yang menjadi pokok persengketaan ini adalah:

1. Apakah Penggugat merupakan pemilik sah objek perkara ?;
2. Apakah perbuatan Tergugat yang menguasai objek perkara dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) ?;

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

Menimbang, bahwa pada Kamis, tanggal 14 Oktober 2021 telah dilaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, kemudian masing-masing pihak menerangkan jika tanah objek perkara terletak di Limbong, Dusun II, Desa Simarihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil sidang Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dapat



diketahui bahwa Penggugat menerangkan batas-batas tanah objek perkara sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justianus Sinaga dengan ukuran  $\pm 7$  m (tujuh meter);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Parit, Jalan Raya dengan ukuran  $\pm 33$  m (tiga puluh tiga meter);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Moster Saragi/Dupen Saragi dengan ukuran  $\pm 13$  m (tiga belas meter);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Alm. Gusing Limbong dengan ukuran  $\pm 37,3$  m (tiga puluh tujuh koma tiga meter);

sementara Tergugat menerangkan bahwa batas-batas tanah objek perkara sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justianus Sinaga dengan ukuran  $\pm 8$  m (delapan meter);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Parit, Jalan Raya dengan ukuran  $\pm 33$  m (tiga puluh tiga meter);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Moster Sidabutar dengan ukuran  $\pm 13$  m (tiga belas meter);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Alm. Gusing Limbong dengan ukuran  $\pm 33,5$  m (tiga puluh tiga koma lima meter);

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan ukuran batas-batas perkara yang ditunjuk masing-masing pihak, tidaklah menjadi permasalahan oleh karena para pihak menerangkan bahwa objek perkara yang dimaksud dalam perkara ini yaitu tanah yang terletak di Limbong, Dusun II, Desa Simarihit. Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir, sebagaimana gambar/sketsa objek perkara yang termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat tanggal 14 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa tanah objek perkara terletak di Limbong, Dusun II, Desa Simarihit. Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir;
2. Bahwa di atas tanah obyek perkara terdapat 1 (satu) unit rumah permanen, 1 (satu) unit rumah papan yang dibangun oleh Tergugat, tanaman berupa pepaya milik Tergugat, Batu bata, Batu Padas dan Pasir milik Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah dibantah/disangkal oleh Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg *juncto* Pasal 1865 KUHPerdata yaitu, “yang mendalilkan suatu hak atau membantah hak orang lain harus membuktikan hak atau peristiwa itu”, maka Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian pada kedua belah pihak secara berimbang;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan di persidangan dapat diterima sebagai alat bukti sepanjang memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Pasal 284 R.Bg *juncto* Pasal 1866 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa untuk menilai kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya (*vide* Pasal 301 ayat (1) R.Bg), namun dalam hal bukti surat tersebut tidak ada aslinya sepanjang memiliki relevansi dan dapat dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lain maka bukti surat tersebut dapat digunakan untuk mendukung pembuktian sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, yang mana kekuatan pembuktiannya tergantung pada penilaian hakim. Adapun konsekuensi alat bukti surat tanpa diperlihatkan aslinya dan tanpa dukungan alat bukti lain haruslah dikesampingkan, serta terhadap alat bukti surat yang hanya berupa surat pernyataan serta si pembuat pernyataan tidak pernah memberikan keterangan pada persidangan mengenai pernyataan yang dibuatnya tersebut, menurut Majelis Hakim alat bukti surat yang demikian tidaklah mengikat dan harus dikesampingkan sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1985 yang menyebutkan bahwa, “Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)”;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-6, yang seluruhnya sesuai dengan aslinya, dan menghadirkan 4 (empat) orang saksi yang bernama Dupen Saragi, Manguba Limbong, Anus Limbong dan MM Sidabutar, sedangkan Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan T-9, yang seluruhnya sesuai dengan aslinya serta menghadirkan 4 (empat) orang Saksi yang bernama Romual Sitanggang, Parlindungan Sagala, Osten Sidabutar dan Jadhut Sinaga;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok persengketaan pertama berkaitan dengan kepemilikan objek perkara, maka Majelis Hakim

*Halaman 62 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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

mengkomparasikan bukti-bukti yang dianggap relevan untuk menjawab pokok persengketaan pertama;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan pokok persengketaan pertama tersebut, Penggugat mengajukan Bukti P-1 berupa Surat Penyerahan tertanggal 10 Nopember 1980, yang dari bukti tersebut disebutkan bahwa pada tanggal 10 Nopember 1980, yang bernama M. Saleh/ a. Mayah Saragi menyerahkan tanah 7 m (tujuh meter) kepada Justin Sinaga, adapun letak tanah tersebut adalah di pinggir jalan pasar hitam dengan batas-batas (sebagaimana termuat dalam Bukti P-1);

Menimbang, bahwa Saksi Dupen Saragi dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-1 dan terkait bukti P-1, tanah yang menjadi batas di sebelah Timur tersebut tidak termasuk objek perkara;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat isi Surat Penyerahan tertanggal 10 Nopember 1980 (Bukti P-1) *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa Bukti P-1 tidak secara jelas menyebutkan dimana letak tanah 7 m (tujuh meter) yang diserahkan oleh M. Saleh/ a. Mayah Saragi kepada Justin Sinaga yang dimaksud tersebut, apakah sama atau berbatasan langsung dengan objek perkara, adapun Bukti P-1 tersebut hanya menyebutkan batas-batas tanah saja, yang mana setelah dihubungkan dengan tanah objek perkara ini, tanah yang disebutkan dalam Bukti P-1 ternyata tidak dapat menunjukkan relevansi/hubungannya dengan tanah objek perkara, dan juga mengenai penyebutan tempat "Limbong" pada Bukti P-1 pun tidak dapat menerangkan bahwa tempat tersebut berhubungan dengan objek perkara, selain itu apabila dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat termasuk Saksi Dupen Saragi yang menerangkan pernah melihat bukti P-1 berikut dengan keterangan selebihnya dari Saksi Dupen Saragi mengenai P-1, juga tidak dapat menerangkan bahwa Surat Penyerahan tertanggal 10 Nopember 1980 (Bukti P-1) tersebut mempunyai hubungan/relevansi terhadap objek perkara, sehingga berdasarkan hal tersebut Surat Penyerahan tertanggal 10 Nopember 1980 (Bukti P-1) tidak mempunyai kualitas pembuktian dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain itu, Penggugat juga mengajukan Bukti P-2 berupa Silsilah Op. Guru Saragi yang pada pokoknya bukti tersebut menyebutkan bahwa Op. Guru Sulu Saragi mempunyai anak bernama Banto Saragi/ A. Nurmaya Alias M. Saleh (Op. Sabam), kemudian Banto Saragi/ A. Nurmaya Alias M. Saleh (Op. Sabam) mempunyai 4 (empat) orang anak, salah

*Halaman 63 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satunya bernama Buyung Saragi dan Buyung Saragi mempunyai 1 (satu) orang anak bernama Sabam Mangapul Saragi;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat isi Bukti P-2 tersebut, Penggugat berusaha membuktikan bahwa Sabam Mangapul Saragi adalah keturunan Op. Guru Saragi, yang mana bukti tersebut hanya menerangkan silsilah seseorang dan bukan bukti kepemilikan atas tanah, melainkan sebagai bukti permulaan yang harus didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selain itu, Penggugat juga mengajukan Bukti P-3 berupa Surat Pernyataan dari Dupen Saragi tertanggal 8 November 2021, yang pada pokoknya bukti tersebut menyebutkan bahwa yang bernama Dupen Saragi pada poin 3 (tiga) menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah benar milik Alm. Banto Saragi/ A. Nurmaya Saragi Alias M. Saleh (Op. Sabam) beserta keturunannya;

Menimbang, bahwa Saksi Dupen Saragi dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa saksi yang membuat dan menandatangani bukti surat P-3, namun saksi tidak ingat isi surat pernyataan tersebut, adapun yang membuat isi surat pernyataan P-3 tersebut adalah Sabam Saragi dan yang menyuruh saksi menandatangani surat pernyataan tersebut adalah Sabam Saragi selain itu saksi tidak membaca surat pernyataan tersebut sebelum ditandatangani;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat isi Bukti P-3 berupa Surat Pernyataan dari Dupen Saragi tertanggal 8 November 2021 dihubungkan dengan keterangan Saksi Dupen Saragi di persidangan, maka dapat diketahui bahwa memang benar Bukti P-3 tersebut ditandatangani oleh Saksi Dupen Saragi, namun mengenai isi Bukti P-3 tersebut ternyata tidak diketahui dan tidak pula dibaca sebelum ditandatangani, sehingga pernyataan-pernyataan yang disebutkan Saksi Dupen Saragi dalam Bukti P-3 tersebut beralasan untuk diragukan kebenarannya sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3428K/PDT/1985 yang menyebutkan bahwa, "Surat Bukti yang hanya merupakan Suatu Pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka pengadilan", melainkan keterangan yang disampaikan Saksi Dupen Saragi di persidanganlah yang bernilai, sehingga berdasarkan hal tersebut Surat Pernyataan Dupen Saragi tertanggal 8 November 2021 (Bukti P-3) tidak mempunyai kualitas pembuktian dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain itu, Penggugat juga mengajukan Bukti P-4 berupa Surat Pernyataan dari Manguba Limbong tertanggal 8 November 2021,

*Halaman 64 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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

yang pada pokoknya bukti tersebut menyebutkan bahwa yang bernama Manguba Limbong pada poin 3 (tiga) menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah benar benar milik Alm. Banto Saragi/ A. Nurmaya Saragi Alias M. Saleh (Op. Sabam) beserta keturunannya;

Menimbang, bahwa Saksi Manguba Limbong dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa surat pernyataan P-4 tersebut adalah surat pernyataan saksi, namun saksi tidak ingat isi surat pernyataan tersebut. Adapun yang membuat isi surat pernyataan tersebut adalah Sabam Saragi dan yang menyuruh saksi menandatangani surat pernyataan tersebut adalah Sabam Saragi serta saksi tidak membaca surat pernyataan tersebut sebelum ditandatangani;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat isi Bukti P-4 berupa Surat Pernyataan dari Manguba Limbong tertanggal 8 November 2021 dihubungkan dengan keterangan Saksi Manguba Limbong di persidangan, maka dapat diketahui bahwa memang benar Bukti P-4 tersebut adalah surat pernyataan Manguba Limbong, namun mengenai isi Bukti P-4 tersebut ternyata tidak diketahui dan tidak pula dibaca oleh Saksi Manguba Limbong sebelum ditandatangani, sehingga pernyataan-pernyataan yang disebutkan Saksi Manguba Limbong dalam Bukti P-4 tersebut beralasan untuk diragukan kebenarannya sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3428K/PDT/1985 yang menyebutkan bahwa, "Surat Bukti yang hanya merupakan Suatu Pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka pengadilan", melainkan keterangan yang disampaikan Saksi Manguba Limbong di persidanganlah yang bernilai, sehingga berdasarkan hal tersebut Surat Pernyataan dari Manguba Limbong tertanggal 8 November 2021 (Bukti P-4) tidak mempunyai kualitas pembuktian dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain itu, Penggugat juga menghadirkan Bukti P-5 berupa Surat Pengakuan Keluarga Op. Debata Limbong Na 90 tertanggal 19 Mei 2021, yang pada pokoknya bukti tersebut menyebutkan bahwa yang bertandatangan di bawah ini keluarga ari Op. Debata Limbong Na 90 benar-benar telah memberikan sebidang tanah seluas 562 M<sup>2</sup> kepada Op. Guru Sulu Saragi yang diwariskan kepada Sabam Mangapul Saragi. Tanah tersebut terletak di desa Sarimarihit, Kecamatan Sianjur Mulamura, kabupaten Samosir dengan batas-batas (sebagaimana termuat dalam Bukti P-5);

Menimbang, bahwa selain itu, Penggugat juga menghadirkan Bukti P-6 berupa Surat Pernyataan Nurmaya Saragi dan Sabam Mangapul Saragi

*Halaman 65 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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

tertanggal 11 Mei 2021, yang pada pokoknya bukti tersebut menyebutkan bahwa yang bertandatangan Nurmaya Saragi dan Sabam Mangapul Saragi menyatakan bahwa sebidang tanah seluas: 377 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh tujuh) adalah benar milik dari Alm. M Saleh Saragi. Tanah tersebut terletak di Desa Sarimarih, Kecamatan Sianjur MulaMula, Kabupaten Samosir dengan batas-batas (sebagaimana termuat dalam Bukti P-6);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat Bukti P-5 dan Bukti P-6 *a quo* yang masing-masing berisikan pernyataan-pernyataan namun ternyata nama-nama yang menyatakan sebagaimana tercantum dalam bukti P-5 dan Bukti P-6 tersebut tidak pernah pula dihadirkan sebagai saksi di persidangan, termasuk Saksi Manguba Limbong yang membuat pernyataan di dalam Bukti P-5 tidak pula menerangkan mengenai keberadaan maupun kebenaran bukti P-5, maka dapat dinilai Surat Pengakuan Keluarga Op. Debata Limbong Na 90 tertanggal 19 Mei 2021 (Bukti P-5) dan Surat Pernyataan Nurmaya Saragi dan Sabam Mangapul Saragi tertanggal 11 Mei 2021 (Bukti P-6) tidak mempunyai kualitas pembuktian dalam pokok perkara ini, sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3428K/PDT/1985 *a quo* yang menerangkan bahwa, "Surat Bukti yang hanya merupakan Suatu Pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka pengadilan;

Menimbang, bahwa dari seluruh alat bukti surat yang dihadirkan Penggugat ternyata tidak terdapat alat bukti surat yang relevan yang dapat mendukung bahwa tanah objek perkara adalah milik Penggugat, namun demikian melalui keterangan saksi-saksi dipersidangan, kebenaran materil dapat ditemukan, sebagaimana kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI No 3136K/Pdt/1983 tanggal 6 Maret 1985 yang pada pokoknya tidak melarang pengadilan perdata mencari dan menemukan kebenaran materil;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil posita gugatan huruf C angka 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat adalah orang yang langsung meminta izin untuk meminjam/menyewa tanah milik Kakek Penggugat untuk mendirikan rumah papan di objek perkara dari Kakek Penggugat dan sekitar Tahun 2014 Tergugat merenovasi rumah lama dan mendirikan rumah permanen dilahan rumah yang dipindahkan tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan dari ahliwaris/keturunan Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam). Adapun Tergugat hanya menempati lahan tersebut sebagai penyewa dan mengusahai serta meladangi

Halaman 66 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



objek perkara hingga saat ini adalah atas seijin dan sepengetahuan dari dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) yakni Kakek Penggugat, hanya untuk mengambil hasil demi kelangsungan hidupnya akan tetapi bukan menjadi hak miliknya;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil jawaban huruf B angka 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat membeli sebidang tanah dari kakek Penggugat bernama Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Alias M. Saleh (Op. Sabam) pada tahun 1990, dan pada waktu pembelian tanah tersebut, Tergugat meminta kepada Kakek Penggugat supaya mengikutkan Keturunan Op. Debata Limbong Na 90, kerana Kakek Penggugat mengatakan tanah itu diberikan oleh Op. Debata Limbong Na 90, dan benar pada saat jual beli tanah tersebut ikut Keturunan Op. Debata Limbong Na 90, dan Tergugat memberikan demban tiar pada waktu itu dan setelah membeli tanah objek perkara pada tahun 1990, Tergugat langsung mendirikan rumah papan di atas objek perkara, dan selanjutnya pada tahun 2014 Tergugat merehabilitasi (memperbaiki) dan juga mempebesar rumah dengan bangunan permanen yang berdiri kokoh sampai saat ini, dan tidak ada pihak lain yang mengkomplain kepemilikan atas tanah itu selama puluhan tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab tersebut, maka Majelis Hakim selanjutnya mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang memiliki relevansi terkait apakah Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah objek perkara adalah milik Penggugat dan Tergugat hanya menempati lahan tersebut sebagai penyewa dan mengusahai serta meladangi objek perkara hingga saat ini adalah atas seijin dan sepengetahuan dari dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam) yakni Kakek Penggugat, hanya untuk mengambil hasil demi kelangsungan hidupnya akan tetapi bukan menjadi hak miliknya atau apakah Tergugat yang dapat membuktikan bahwa tanah objek perkara dibeli Tergugat dari kakek Penggugat bernama Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Alias M. Saleh (Op. Sabam) pada tahun 1990 hingga kemudian Tergugat mendirikan rumah papan dan memperbaiki rumah tahun 2014 tanpa ada komplian/keberatan dari pihak lain selama puluhan tahun;

Menimbang, bahwa Saksi Dupen Saragi dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat menggugat Tergugat karena masalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat. Tanah objek perkara terletak di Desa Sarimarihit, Dusun II, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara dengan luas tanah objek perkara sekitar  $\pm$  1 rante dengan batas-batas tanah objek perkara di sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justin Sinaga, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik orangtua

Halaman 67 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi yang bernama Moster Saragi sepanjang  $\pm$  13 meter, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gusing Limbong sepanjang  $\pm$  33,5 meter dan sebelah Barat berbatasan dengan Parit dan Jalan sepanjang  $\pm$  33 meter. Di atas tanah objek perkara terdapat pepaya, 2 (dua) bangunan yang terdiri dari rumah dan gudang, dan yang menempati rumah yang berdiri di atas tanah objek perkara adalah Kosman Sitanggung. Tanah objek perkara adalah milik Banto Saragi. Adapun dasar Kosman Sitanggung dapat tinggal di tanah objek perkara karena dahulu Kosman Sitanggung diusir dari Tampak Dua oleh pamannya (tulang) yang bernama Adius atau Amani Ude sekitar tahun 1990 an. Setelah diusir, Amani Mardin Saragi dan Kosman Sitanggung membangun rumah di atas tanah objek perkara atas izin Banto Saragi karena mereka memiliki hubungan keluarga. Pada tahun 1990-an Kosman Sitanggung membangun rumah 1 (satu) unit yaitu rumah papan yang letaknya di atas tanah tempat berdirinya rumah permanen saat ini, setelah rumah permanen tersebut dibangun tahun 2014, rumah papan dipindahkan menjadi gudang yang ada di samping rumah permanen tersebut dan tidak ada yang keberatan saat rumah papan tersebut dibangun. Banto Saragi memberikan tanah kepada Kosman Sitanggung dari cerita Buyung Saragi kepada Saksi Dupen Saragi sekitar 5 (lima) tahun yang lalu dan Buyung Saragi pernah berupaya untuk menemui Kosman Sitanggung dan berniat untuk membangun di atas tanah kosong yang ada di sekitar tanah objek perkara. Saksi Dupen Saragi tidak mengetahui apakah Sabam Saragi keberatan saat Kosman Sitanggung mendirikan rumah tersebut. Yang menguasai rumah dan gudang yang berdiri di atas tanah objek perkara adalah Tergugat dan yang melepaskan tanah objek perkara untuk pelebaran jalan tersebut adalah Kosman Sitanggung;

Menimbang, bahwa Saksi Manguba Limbong dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek perkara terletak di Dusun II, Desa Sarimarih, Kecamatan Sianjur mula-mula, Kabupaten Samosir dengan luas sekitar 1 (satu) rante dan batas-batas tanah objek perkara di sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gusing Limbong sepanjang kurang lebih 43 meter, sebelah Barat berbatasan dengan Parit dan Jalan sepanjang kurang lebih 43 meter, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Dupen Saragi atau Moster Saragi dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justin Sinaga serta yang ada di atas tanah objek perkara yaitu rumah 2 (dua) unit, pohon pepaya, Batu milik Sabam Saragi dan Pasir. Rumah yang ada di atas tanah objek perkara adalah milik Kosman Sitanggung dan menurut cerita yang saksi dengar bahwa rumah papan berdiri di atas tanah objek perkara sejak

*Halaman 68 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



tahun 1990 an, namun Saksi Manguba Limbong tidak mengetahui bagaimana Kosman Sitanggung dapat memperoleh izin untuk tinggal di atas tanah objek perkara. Bahwa menurut keturunan Ompung Debata Limbong, tanah objek perkara adalah milik Banto Saragi dimana tanah objek perkara tersebut diperoleh dari marga Limbong sekitar 200 tahun yang lalu dan menurut cerita Bapak Saksi Manguba Limbong yang bernama Siha Limbong bahwa yang memberikan tanah objek perkara adalah kakek Saksi Manguba Limbong yang bernama Ompung Debata Limbong kepada Amani Otom Saragi. Menurut cerita dari paman Saksi Manguba Limbong yaitu Gusing Limbong bahwa keturunan Banto Saragi yaitu Buyung Saragi keberatan ketika Tergugat membuat pagar, merehab rumah dan memindahkahkan rumah tersebut. Adapun rumah permanen tersebut berdiri di atas tanah objek perkara sejak tahun 2014. Saksi Manguba Limbong tidak mengetahui apakah Sabam Saragi keberatan saat Kosman Sitanggung mendirikan rumah tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi Anus Limbong dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa Kakek dari Sabam Saragi bernama Banto Saragi atau Amani Maya, keturunan Amani Maya terdiri dari 1 (satu) laki-laki dan 3 (tiga) perempuan, Buyung Saragi adalah nama anak dari Banto Saragi. Bahwa yang diperkarakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah objek perkara yang terletak di Desa Sarimarihut, Dusun II Kecamatan Sianjur mula-mula, Kabupaten Samosir dengan batas-batas tanah objek di sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gusing Limbong, sebelah Barat berbatasan dengan Parit kemudian Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Moster Saragi dan sebelah Utara berbatasan dengan lombang atau tanah milik Banto Saragi. Yang ada di atas tanah objek perkara yaitu rumah milik Kosman Sitanggung dan di samping rumah permanen tersebut berdiri rumah papan milik Tergugat. Adapun Kosman Sitanggung dapat tinggal di atas tanah objek perkara karena pada tahun 1990 an, Ibu dari Kosman Sitanggung yang bernama Tersenggol Limbong pindah dari Huta Tampak Dua ke tanah objek perkara. Bahawa Kosman Sitanggung pindah ke tanah objek perkara dengan cara mengangkat rumah papan miliknya dari Huta Tampak Dua ke tanah objek perkara sekitar tahun 1990 an dan tinggal di atas tanah objek perkara atas izin Bapaudanya (paman) yang bernama Martua Saragi atau Amani Martin atau Ompung Olop. Tanah objek perkara adalah milik Banto Saragi. Akan tetapi Ompung Olop memiliki hubungan keluarga dengan Banto Saragi dan saat Ibu dari Kosman Sitanggung hendak pindah ke tanah objek perkara, Ompung Olop meminta kepada Banto Saragi agar memberikan izin kepada Ibu dari Kosman



Sitanggung untuk pindah ke tanah objek perkara. Bahwa dasar Ompung Olop meminta tanah kepada Banto Saragi karena Ompung Olop dan Banto Saragi memiliki hubungan keluarga dimana Kakek Ompung Olop dan Banto Saragi abang beradik, lalu Ibu dari Kosman Sitanggung meminta tolong kepada adiknya yaitu Martua Saragi untuk meminta izin atas tanah tersebut kepada Banto Saragi. Bahwa Saksi Anus Limbong mengetahui Ibu dari Kosman Sitanggung meminta kepada adiknya yang bernama Martua Saragi atau Amani Martin untuk meminta izin kepada Banto Saragi agar diberikan izin untuk mendirikan rumah papan tersebut diatas tanah objek perkara dari cerita Martua Saragi. Dasar Saksi Anus Limbong menerangkan bahwa tanah objek perkara milik Banto Saragi karena Ompu Debata Limbong memberikan tanah tersebut kepada Banto Saragi dan Saksi Anus Limbong mengetahui bahwa marga Limbong yang memberikan tanah objek perkara kepada Banto Saragi karena pada saat pesta, Saksi Anus Limbong melihat Tergugat memberikan jamban Gonggoman kepada marga Limbong dan saksi mengetahui tanah tersebut diberikan marga Limbong kepada Banto Saragi dari keturunan marga Limbong yang memberikan tanah tersebut yaitu yang bernama Ejek Limbong, Uba Limbong dan Asman Limbong yang merupakan generasi ke 4 dari Ompu Debata Limbong namun Saksi Anus Limbong tidak mengetahui kapan tanah tersebut diberikan. Bahwa ada pembangunan rumah permanen sekitar 7 (tujuh) tahun yang lalu dan yang memindahkan rumah papan ke samping rumah permanen adalah Kosman Sitanggung. Adapun Saksi Anus Limbong mengetahui bahwa Gusing Limbong dan Buyung Saragi keberatan atas pembangunan rumah permanen tersebut karena Buyung Saragi menceritakan keberatannya tersebut kepada saksi sekitar 4 (empat) tahun yang lalu di warung boru Saragi namun keturunan Banto Saragi tidak ada keberatan setelah rumah permanen tersebut dibangun;

Menimbang, bahwa Saksi MM Sidabutar, dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yaitu tanah objek perkara yang terletak di Dusun II, Desa Sarimarihut, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir dengan luas tanah objek perkara sekitar 400 m2 (empat ratus meter) persegi serta batas tanah objek perkara di sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gusing Limbong, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan poros ke ladang, sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justin Sinaga yang dibeli dari Banto Saragi dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah jalan lintas. Yang ada di atas tanah objek perkara berdiri 2 (dua) bangunan dan salah satunya rumah

Halaman 70 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



milik Kosman Sitanggung. Adapun pemilik tanah objek perkara adalah Sabam Saragi yang diperoleh dari orangtuanya sebagai warisan, karena menurut cerita orangtua Saksi MM Sidabutar bahwa tanah objek perkara diserahkan oleh amangboru (paman) Saksi MM Sidabutar yaitu Limbong Na 90. Bahwa menurut cerita orangtua Saksi MM Sidabutar bahwa dahulu bahwa Limbong Na 90 dan nenek moyang Penggugat berjanji dimana pada saat itu istri dari nenek moyang Penggugat sedang mengandung dan berjanji apabila anak dari nenek moyang Penggugat berjenis kelamin perempuan maka akan dijadikan sebagai menantu Limbong Na 90 dan tanah objek perkara dan sawah dijadikan sebagai mahar. Akan tetapi anak dari nenek moyang Penggugat tersebut yang lahir berjenis kelamin laki-laki sehingga sawah yang telah diberikan sebagai mahar tersebut diambil kembali sedangkan tanah objek perkara tetap diberikan kepada nenek moyang Penggugat. Adapun Saksi MM Sidabutar tidak mengetahui bagaimana Tergugat dapat menguasai tanah objek perkara, akan tetapi menurut cerita orang-orang dikampung bahwa Ibu dari Tergugat yang bernama Terseng Limbong diusir dari Tampak Dua, oleh karena Ibu dari Tergugat tidak memiliki tanah sebagai tempat untuk mendirikan rumah, maka Ibu dari Tergugat bersama-sama dengan Amani Martin Sidabutar meminta kepada Banto Saragi agar diberikan izin untuk tinggal dan mendirikan rumah di atas tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat yaitu Saksi Dupen Saragi, Saksi Manguba Limbong, Saksi Anus Limbong dan Saksi MM Sidabutar dalam kaitannya satu sama lain dapat diketahui bahwa tanah objek perkara terletak di Desa Sarimarihit, Dusun II, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara adalah milik Banto Saragi yang diperoleh dari pemberian marga Limbong, dan pada tahun 1990-an Kosman Sitanggung membangun 1 (satu) unit rumah papan dan pada tahun 2014 Kosman Sitanggung mendirikan rumah permanen saat ini, serta tanah objek perkara tersebut diperoleh dari Kakek Sabam Saragi (Penggugat) yang bernama Banto Saragi. Namun dari saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat tersebut tidak ada yang dapat menerangkan dalil Penggugat yang mengklaim bahwa Tergugat menempati tanah objek perkara hanya sebatas pinjam pakai sewa atas seijin dan sepengetahuan dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya Saragi alias M. Saleh (Op. Sabam), tidak terang terungkap di persidangan, hubungan pinjam pakai sewa seperti apa yang dimaksud, sebab apabila dihubungkan dengan bukti



surat-surat yang diajukan juga tidak ada yang menguatkan dalil Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa disamping itu mengenai kepemilikan tanah objek perkara oleh Penggugat sebagaimana keterangan Saksi Dupen Saragi yang mendengar cerita dari Buyung Saragi, kemudian Saksi Manguba Limbong yang mendengar cerita dari bapak Saksi Manguba Limbong yang bernama Siha Limbong, kemudian Saksi Anus Limbong yang mengetahuinya dari keturunan marga Limbong yang bernama Ejek Limbong, Uba Limbong dan Asman Limbong serta Saksi MM Sidabutar yang mengetahui karena cerita dari orangtua Saksi MM Sidabutar adalah keterangan-keterangan yang sifatnya *de auditu* sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung No. 803K/Sip/1970, tanggal 5 Mei 1971 yang menyebutkan, "Kesaksian para saksi yang didengarnya dari orang lain *de auditu* tidak perlu dipertimbangkan oleh Hakim, sehingga semua keterangan yang telah diberikan oleh para saksi *de auditu* tersebut, didalam persidangan tersebut bukan merupakan alat bukti yang sah menurut hukum Acara Perdata", dengan demikian keterangan Saksi Dupen Saragi, Saksi Manguba Limbong, Saksi Anus Limbong dan Saksi MM Sidabutar sepanjang mengenai kepemilikan objek perkara yang didengar dari cerita orang lain, tidak bersifat mengikat dan beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa lebih jauh memperhatikan keterangan Saksi Manguba Limbong yang menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana Kosman Sitanggung dapat memperoleh izin untuk tinggal di atas tanah objek perkara, dan keterangan Saksi MM Sidabutar yang menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana Tergugat dapat menguasai tanah objek perkara, sehingga keterangan Saksi Manguba Limbong dan Saksi MM Sidabutar mengenai penguasaan Tergugat terhadap objek perkara adalah keterangan yang lemah dan tidak memiliki kualitas pembuktian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan alat bukti surat yang dihadirkan oleh Tergugat yang relevan untuk menjawab pokok permasalahan pertama;

Menimbang, bahwa Tergugat di persidangan mengajukan bukti-bukti surat yaitu Bukti T-1 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Kesman Sitanggung, Bukti T-1.1 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Kesman Sitanggung, Bukti T-1.2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Kesman Sitanggung dan Bukti T-1.3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak

Halaman 72 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Kesman Sitanggung, yang mana Bukti T-1.1, Bukti T-1.2, Bukti T-1.3 seluruhnya adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi, dan dari bukti-bukti surat tersebut Tergugat berusaha membuktikan bahwa yang menjadi Wajib Pajak terhadap objek pajak yang terletak di Saragi Tamba Tua RT. RW. Sari Marrihit, Sianjur Mula-Mula, Samosir adalah Tergugat,

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan bukti-bukti surat yaitu Bukti T-2 berupa Struk Pembayaran Tagihan Listrik tanggal 27 Oktober 2014 sebesar Rp. 15.701,- (Lima Belas Ribu Tujuh Ratus Satu Rupiah), Bukti T-2.1 berupa Struk Pembayaran Tagihan Listrik tanggal 27 Oktober 2014 sebesar Rp. 42.414,- (Empat Puluh Dua Ribu Empat Ratus Empat Belas Rupiah), Bukti T-2.2 berupa Struk Pembayaran Tagihan Listrik tanggal 18 Januari 2018 sebesar Rp. 40.104,- (Empat Puluh Ribu Seratus Empat Rupiah), dan Bukti T-2.3 berupa Informasi Tagihan Listrik tanggal 18 Mei 2021 sebesar Rp. 11.723,- (Sebelas Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Rupiah), yang mana Bukti T-2.1, Bukti T-2.2, Bukti T-2.3 seluruhnya adalah Struk Pembayaran Tagihan Listrik, dan dari bukti-bukti surat tersebut Tergugat berusaha membuktikan bahwa yang membayar tagihan listrik adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai kualitas pembuktian Bukti T-1, Bukti T-1.1, Bukti T-1.2, Bukti T-1.3, dapat dilihat dari tulisan yang termuat dalam surat tersebut bahwa "SPPT PBB Bukan Merupakan Bukti Kepemilikan Hak" sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 3 (tiga) huruf a Peraturan Dirjen Pajak Nomor 34/PJ/2008 Tentang Bentuk dan Isi Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, begitupun kualitas pembuktian Bukti T-2, Bukti T-2.1, Bukti T-2.2, Bukti T-2.3, dapat dilihat dari isi surat tersebut bahwa Struk Pembayaran Tagihan Listrik hanya menjelaskan telah dilakukannya pembayaran yang sah terhadap PLN dan juga bukan sebagai bukti kepemilikan hak, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut tidak serta merta menunjukkan kepemilikan atas tanah, melainkan sebagai bukti-bukti permulaan yang harus didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan Bukti T-3 berupa Surat Keterangan Domisili yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sarimarrihit Nomor : 2009/292/SKD/IX/2021 tertanggal 28 September 2021, Tergugat berusaha membuktikan bahwa Tergugat adalah benar penduduk Desa Sarimarrihit, Kecamatan Sianjur Mulamula, Kabupaten Samosir dan berdomisili di Dusun II

Halaman 73 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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

Desa Sarimarrihit, Kecamatan Sianjur Mulamula, Kabupaten Samosir sejak tahun 1990 sampai sekarang;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat Bukti T-3 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti demikian tidaklah serta merta menunjukkan kepemilikan atas tanah, melainkan sebagai bukti permulaan yang harus didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan Bukti T-6 berupa Surat Pernyataan atas nama Osten Sidabutar, yang pada pokoknya bukti tersebut menyebutkan bahwa yang bernama Osten Sidabutar menerangkan telah meminta tanah kepada Kosman Sitanggung pada bulan september 2014 dalam rangka pelaksanaan pelebaran sepanjang jalan raya sianjur mula-mula yang terletak di Jalan Sianjur Mula-Mula Dusun II Desa Sarimarihit, Kecamatan Sianjur Mula-Mula, Kabupaten Samosir;

Menimbang, bahwa Saksi Osten Sidabutar dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui pernah dilakukan pelebaran jalan di sekitar tanah objek perkara karena saksi selaku pengawas pelebaran jalan tersebut yang bertugas untuk meminta agar diberikan tanah untuk dilakukan pelebaran jalan dan di sekitar tanah objek perkara saksi meminta tanah untuk pelebaran jalan dari Kosman Sitanggung;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan isi Bukti T-6 berupa berupa Surat Pernyataan atas nama Osten Sidabutar dihubungkan dengan keterangan Saksi Osten Sidabutar di persidangan, maka dapat diketahui bahwa pernyataan-pernyataan dalam Bukti T-6 tersebut juga diterangkan oleh Saksi Osten Sidabutar di persidangan, sehingga Majelis Hakim menilai pernyataan-pernyataan dalam Bukti T-6 mempunyai kualitas pembuktian sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3428K/PDT/1985 yang menyebutkan bahwa, "Surat Bukti yang hanya merupakan Suatu Pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka pengadilan";

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan Bukti T-7 berupa Surat Pernyataan atas nama Romual Sitanggung, yang pada pokoknya bukti tersebut menyebutkan bahwa yang bernama Romual Sitanggung menerangkan bahwa benar Kosman Sitanggung menguasai dan mengusahai tanah seluas  $\pm 400 \text{ m}^2$ , pada tahun 1990 sampai sekarang dan bangunan yang terletak Jalan Sianjur Mula-Mula Dusun II Desa Sarimarihit, Kecamatan Sianjur Mula-Mula, Kabupaten Samosir, bahwa tanah tersebut dibeli dari Alm Banto Saragi Kakek

*Halaman 74 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Sabam M Saragi dan sebelumnya tidak ada persoalan dari pihak manapun atas tanah dan bangunan milik Kosman Sitanggung;

Menimbang, bahwa Saksi Romual Sitanggung dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek perkara terletak di Desa Sarimarihut, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Dusun II dan di atas tanah objek perkara yaitu rumah 2 (dua) unit yang terdiri dari 1 (satu) unit rumah permanen dan 1 (satu) unit rumah papan yang dibangun tahun 1990 dan tidak ada yang keberatan atau melarang ketika rumah papan tersebut dibangun pada tahun 1990 dan direhab pada tahun 2014. Adapun tanah tersebut dibeli dari Banto Saragi dan pada tahun 1990 ada dibuat acara karena tanah tersebut telah sah dibeli maka tokoh-tokoh masyarakat marga Limbong berkumpul;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan isi Bukti T-7 berupa berupa Surat Pernyataan atas nama Romual Sitanggung dihubungkan dengan keterangan Saksi Romual Sitanggung di persidangan, maka dapat diketahui bahwa pernyataan-pernyataan dalam Bukti T-7 tersebut juga diterangkan oleh Saksi Romual Sitanggung di persidangan, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa pernyataan-pernyataan dalam Bukti T-7 mempunyai kualitas pembuktian sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3428K/PDT/1985 yang menyebutkan bahwa, "Surat Bukti yang hanya merupakan Suatu Pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka pengadilan";

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan Bukti T-8 berupa Surat Pernyataan atas nama Parlindungan Sagala, yang pada pokoknya bukti tersebut menyebutkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Jalan Sianjur Mula-Mula Dusun II, Kecamatan Sianjur Mulamura, Kabupaten Samosir, benar diusahai dan dikuasai oleh saudara Kosman Sitanggung sejak tahun 1990 sampai sekarang, bahwa saat pembangunan rumah tersebut beberapa orang dari kampung saya Banjar Gunung Sianjur Mulamura lah yang menjadi pekerja disana termasuk almarhum bapak saya sendiri bahkan saya pernah ikut juga, dan Kosman Sitanggung sudah berdiam disana sejak pembangunan rumahnya tahun 1990 di jalan sianjur, dusun II kecamatan sianjur mula-mula sampai sekarang bahkan rumah itu sudah pernah direnovasi beberapa tahun lalu;

Menimbang, bahwa Saksi Parlindungan Sagala dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa bukti surat T.8 adalah surat pernyataan yang saksi buat, bahwa tanah objek perkara terletak di Desa Sarimarihut, Kecamatan

Halaman 75 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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

Sianjur Mula-mula, Dusun II dan Rumah papan tersebut dibangun pada tahun 1990 an;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan isi Bukti T-8 berupa Surat Pernyataan atas nama Parlindungan Sagala dihubungkan dengan keterangan Saksi Parlindungan Sagala di persidangan, dapat diketahui bahwa pernyataan-pernyataan dalam Bukti T-8 tidak seluruhnya diterangkan oleh Saksi Parlindungan Sagala di persidangan, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa pernyataan-pernyataan dalam Bukti T-8 diragukan kebenarannya dan tidak mempunyai kualitas pembuktian sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3428K/PDT/1985 yang menyebutkan bahwa, "Surat Bukti yang hanya merupakan Suatu Pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka pengadilan", selanjutnya berdasarkan hal tersebut keterangan yang disampaikan Saksi Parlindungan Sagala di persidanganlah yang bernilai sepanjang relevan dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan Bukti T-9 berupa Surat Pernyataan atas nama Jadihut Sinaga, yang pada pokoknya bukti tersebut menyebutkan bahwa yang bernama Jadihut Sinaga menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak Jalan Sianjur Mula-Mula Dusun II, Kecamatan Sianjur Mula-Mula, Kabupaten Samosir, benar diusahai dan dikuasai oleh Kosman Sitanggung sejak tahun 1990 sampai sekarang, bahwa pada tahun 1990 Kosman Sitanggung membeli tanah yang terletak di Jalan Sianjur Mula-Mula Dusun II Kecamatan Sianjur Mula-Mula Kabupaten Samosir dan kemudian dalam tahun itu juga dibangun sebuah rumah semi permanen, pada tahun 2013 rumah tersebut telah direnovasi dan berdiri sampai saat ini, dan dalam pembangunan rumah tersebut saya ikut serta sebagai tukang di tahun 1990;

Menimbang, bahwa Saksi Jadihut Sinaga dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek perkara terletak di Limbong, Dusun II, Desa Sarimarihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir dan di atas tanah objek perkara terdapat 2 (dua) buah rumah milik Kosman Sitanggung. Adapun Kosman Sitanggung dapat tinggal di atas tanah objek perkara karena Kosman Sitanggung telah membeli tanah objek perkara dari kakek Sabam Saragi dan saksi mengetahui bahwa tanah objek perkara tersebut dibeli oleh Kosman Sitanggung karena pada saat itu saksi menerima pago-pago agar tanah tersebut sah dan pago-pago diberikan saat rumah tersebut dibangun.

Halaman 76 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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 mengetahui rumah tersebut dahulu rumah papan karena dahulu tahun 1990 saksi ikut serta membangun rumah papan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan isi Bukti T-9 berupa Surat Pernyataan atas nama Jadihut Sinaga dihubungkan dengan keterangan Saksi Jadihut Sinaga di persidangan, maka dapat diketahui bahwa pernyataan-pernyataan dalam Bukti T-9 tersebut juga diterangkan oleh Saksi Jadihut Sinaga di persidangan, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa pernyataan-pernyataan dalam Bukti T-9 mempunyai kualitas pembuktian sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3428K/PDT/1985 yang menyebutkan bahwa, "Surat Bukti yang hanya merupakan Suatu Pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka pengadilan";

Menimbang, bahwa terhadap Bukti T-4 berupa Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STPL/108/V/2021/SPKT/POLRES SAMOSIR/POLDA SUMUT tanggal 20 Mei 2021 Atas Nama Kosman Sitanggung dan Bukti T-5 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor : B/782/VI/2021/Reskrim tanggal 18 Juni 2021 Atas Nama Kosman Sitanggung yang diajukan oleh Tergugat, oleh karena Majelis Hakim memandang bukti-bukti surat tersebut tidak ada korelasinya dalam perkara *a quo*, maka alat bukti demikian tidak memiliki kualitas pembuktian dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memperhatikan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat dipersidangan, guna mencari kebenaran materil sebagaimana kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI No 3136K/Pdt/1983 tanggal 6 Maret 1985 yang pada pokoknya tidak melarang pengadilan perdata mencari dan menemukan kebenaran materil;

Menimbang, bahwa Saksi Romual Sitanggung, dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah yaitu tanah objek perkara terletak di Desa Sarimarihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Dusun II dengan batas-batas tanah objek perkara di sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Gusing sepanjang  $\pm$  32 meter, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan sepanjang  $\pm$  32 meter, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Moster Saragi Sidabutar sepanjang  $\pm$  13 meter dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justin Sinaga sepanjang  $\pm$  8 meter dan yang ada di atas tanah objek perkara yaitu rumah 2 (dua) unit yang terdiri dari 1 (satu) unit rumah permanen milik Kosman Sitanggung dan 1 (satu) unit rumah papan, tanaman pepaya milik Kosman Sitanggung. Bahwa rumah papan tersebut dibangun sekitar tahun 1990 tidak

Halaman 77 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



ada yang keberatan atau melarang ketika rumah papan tersebut dibangun pada tahun 1990 dan direhab pada tahun 2014. Bahwa rumah papan tersebut diangkat dari Tapak Dua karena dahulu ada permasalahan dengan yang melahirkan Ibu dari Kosman Sitanggung. Bahwa pada tahun 1990 ada dibuat acara karena tanah objek perkara tersebut telah sah dibeli maka tokoh-tokoh masyarakat marga Limbong berkumpul dan Saksi Romual Sitanggung mengetahui tanah tersebut dibeli dari Banto Saragi karena Ibu dari Kosman Sitanggung yang bernama Tersen boru Limbong bercerita kepada Saksi Romual Sitanggung bahwa tanah tersebut telah dibeli semua dari Banto dimana Ibu dari Kosman Sitanggung adalah tetangga Saksi Romual Sitanggung. Bahwa Sekitar 5 (lima) tahun yang lalu ada dilakukan pelebaran jalan dan izin pelebaran jalan tersebut diminta kepada Kosman Sitanggung;

Menimbang, bahwa Saksi Parlindungan Sagala, dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah yaitu tanah objek perkara terletak di Desa Sarimarihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Dusun II dengan batas-batas tanah objek perkara di sebelah Timur berbatasan dengan Gusing Limbong sepanjang  $\pm$  32 meter, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Moster Saragi Sidabutar dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justianus Sinaga. Bahwa Rumah papan tersebut dibangun pada tahun 1990 an. Bahwa Saksi Parlindungan Sagala mengetahui pernah terjadi jual beli antara Tergugat dan Banto Saragi dari cerita Bapak Saksi Parlindungan Sagala. Bahwa saksi mengetahui ada dilakukan pelebaran jalan di sekitar tanah objek perkara dan izin pelebaran jalan di sekitar tanah objek perkara tersebut diminta kepada Kosman Sitanggung. Adapun Kosman Sitanggung membayar PBB atas tanah objek perkara karena Saksi Parlindungan Sagala pernah melihat surat PBB atas tanah objek perkara. Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan yaitu bukti T-8 yang isi dari surat pernyataan tersebut yaitu menerangkan bahwa batas tanah objek perkara di sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Limbong, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gusing Limbong, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Moster Saragi Sidabutar dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Justianus Sinaga. Selain itu Saksi Parlindungan Sagala juga pernah melihat bukti surat T.1, T I.1, T I.2, T I.3, T.2, T II.1, T II.2, T II.3, T.4, T.5 dan T.8, dimana nama yang tercantum dalam bukti surat T.5 adalah nama Saksi Parlindungan Sagala;



Menimbang, bahwa Saksi Osten Sidabutar, dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa sepengetahuan saksi masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah yaitu tanah objek perkara terletak di Desa Sarimarihit, Dusun II yang mana jika berdiri membelakangi jalan raya maka batas tanah objek perkara di depan berbatasan dengan tanah milik Gusing Limbong, di sebelah kanan berbatasan dengan dahulu dengan tanah milik marga Saragi sekarang tanah milik Sagala, di sebelah kiri berbatasan dengan tanah milik marga Sinaga dan dibelakang berbatasan dengan Jalan Raya dengan luas tanah objek perkara sekitar 400 m (empat ratus meter). Yang ada di atas tanah objek perkara berdiri 2 (dua) buah rumah milik Kosman Sitanggung. Bahwa Saksi Osten Sidabutar selaku pengawas pelebaran jalan meminta tanah dari Kosman Sitanggung untuk pelebaran jalan di sekitar tanah objek perkara karena sepengetahuan Saksi Osten Sidabutar bahwa Kosman Sitanggung yang memiliki rumah dan tinggal di tanah objek perkara. Bahwa tidak ada yang keberatan saat dilakukan pelebaran jalan di sekitar tanah objek perkara dan mengenai sebagian dari tanah objek perkara tersebut. Bahwa Kosman Sitanggung memperoleh tanah objek perkara dari kakek Sabam Saragi. Adapun Saksi Osten Sidabutar mengetahui Kosman Sitanggung memperoleh tanah objek perkara dari kakek Sabam Saragi karena Sabam Saragi pernah mengatakan kepada Saksi Osten Sidabutar bahwa tanah objek perkara sudah dijual oleh orangtua Sabam Saragi yaitu Buyung Saragi sekitar 1 (satu) tahun yang lalu. Sejak Saksi Osten Sidabutar pindah ke Limbong pada tahun 1993, Saksi Osten Sidabutar sudah melihat Kosman Sitanggung tinggal di tanah objek perkara dimana pada saat itu rumah Kosman Sitanggung masih terbuat dari papan dan sepengetahuan saksi selama ini tidak ada yang keberatan Kosman Sitanggung tinggal di atas tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa Saksi Jadihut Sinaga, dibawah janji pada pokoknya menerangkan bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah yaitu tanah objek perkara terletak di Limbong, Dusun II, Desa Sarimarihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir dengan batas-batas tanah objek perkara di sebelah Timur berbatasan dengan Gusing Limbong, selanjutnya arah mata angin saksi tidak mengetahuinya, yang saksi ketahui batas tanah objek perkara jika datang dari arah Sagala berbatasan dengan tanah milik marga Sinaga, jika datang dari arah atas berbatasan dengan tanah milik marga Sidabutar dan jika datang dari arah Limbong berbatasan dengan jalan serta luas tanah objek perkara sekitar 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter) persegi. Adapun yang ada di atas tanah objek perkara terdapat 2 (dua) buah rumah milik

*Halaman 79 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



Kosman Sitanggung. Saksi Jadihut Sinaga mengetahui rumah tersebut dahulu rumah papan karena pada tahun 1990 ikut serta membangun rumah papan tersebut dan tidak ada yang keberatan ketika rumah tersebut dibangun pada tahun 1990. Adapun Kosman Sitanggung dapat tinggal di atas tanah objek perkara karena Kosman Sitanggung telah membeli tanah objek perkara dari kakek Sabam Saragi. Saksi Jadihut Sinaga mengetahui bahwa tanah objek perkara tersebut dibeli oleh Kosman Sitanggung karena pada saat itu Saksi Jadihut Sinaga menerima pago-pago Rp100,00 (seratus rupiah) agar tanah tersebut sah dan pago-pago diberikan saat rumah tersebut dibangun;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat yaitu Saksi Romual Sitanggung, Saksi Parlindungan Sagala, Saksi Osten Sidabutar dan Saksi Jadihut Sinaga dalam kaitannya satu sama lain dapat diketahui bahwa tanah objek perkara yang terletak di Desa Sarimarihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Dusun II yang diatas tanah objek perkara terdapat 1 (satu) unit rumah permanen dan 1 (satu) unit rumah papan adalah milik Kosman Sitanggung dimana Kosman Sitanggung memperoleh tanah objek perkara tersebut dengan cara membeli dari kakek Sabam Saragi yang bernama Banto Saragi. Adapun yang ada di atas tanah objek perkara yaitu rumah 2 (dua) unit yang terdiri dari 1 (satu) unit rumah permanen milik Kosman Sitanggung dan 1 (satu) unit rumah papan, dimana rumah papan tersebut dibangun sekitar tahun 1990 dan kemudian 1 (satu) unit rumah permanen milik Kosman Sitanggung dibangun tahun 2014. Sejak Kosman Sitanggung tinggal di atas tanah objek perkara tidak ada yang keberatan Kosman Sitanggung tinggal di atas tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa fakta mengenai selama penguasaan Tergugat terhadap objek perkara tidak ada yang berkeberatan sebagaimana yang diterangkan saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat yaitu Saksi Romual Sitanggung, Saksi Parlindungan Sagala, Saksi Osten Sidabutar dan Saksi Jadihut Sinaga juga didukung oleh keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Saksi Dupen Saragi yang menerangkan bahwa tidak ada yang keberatan saat rumah papan tersebut dibangun dan Saksi Anus Limbong menerangkan bahwa dari keturunan Banto Saragi tidak ada keberatan setelah rumah permanen tersebut dibangun serta dari keterangan Manguba Limbong dan Saksi Anus Limbong tidak ada yang dapat menerangkan bahwa Penggugat ataupun Kakek Sabam Saragi (Penggugat) yang bernama Banto Saragi ada keberatan saat rumah papan tahun 1990 dibangun maupun saat rumah permanen pada tahun 2014 dibangun;

*Halaman 80 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya terhadap objek perkara sementara Tergugat dipandang mampu membuktikan dalil jawabannya melalui bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang saling berkaitan sehingga keterangan saksi-saksi tersebut dapat diteguhkan sebagai suatu kebenaran atas fakta atau peristiwa hukum yang langsung berkenaan dengan perkara yang disengketakan, sehingga dapat ditarik suatu persangkaan hakim (*fetelijke vermoeden*) bahwa dengan adanya penguasaan Tergugat terhadap objek perkara yang terletak di Limbong, Dusun II, Desa Simarihit, Kecamatan Sianjur Mula-mula, Kabupaten Samosir yang dilakukan secara terus menerus dimana penguasaan oleh Tergugat tersebut telah berlangsung sejak tahun 1990 dengan cara Tergugat mendirikan dan menempati 1 (satu) unit rumah papan di atas tanah objek perkara kemudian pada tahun 2014 Tergugat mendirikan dan menempati 1 (satu) unit rumah permanen di atas tanah objek perkara, merupakan bentuk penguasaan yang dilakukan dengan itikad baik tanpa adanya gangguan dari pihak lain, sehingga haruslah dilindungi oleh hukum, hal mana bersesuaian dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 783K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976, yang menyebutkan bahwa: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung, Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum";

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas objek perkara, maka terhadap petitum gugatan angka 3 (tiga) yang pada pokoknya untuk menyatakan Penggugat beserta seluruh ahliwaris/keturunan dari Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam) sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara, tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya mempertimbangkan pokok persengketaan kedua yaitu apakah perbuatan Tergugat yang menguasai objek perkara dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*) ?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara untuk dikatakan melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Ada perbuatan melawan hukum;

Halaman 81 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



2. Ada kesalahan;
3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. Ada kerugian;

Menimbang, bahwa pengertian melawan hukum dahulu hanya ditafsirkan dengan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang, namun sejak tahun 1919, ada putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus *Arrest Cohen-Lindenbaum* (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

1. Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya);
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;
4. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara);
5. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat, Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif), yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok persengketaan pertama telah terjawab bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik sah objek perkara, maka perbuatan Tergugat tidak terbukti melanggar ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara serta kelima kategori perbuatan yang melawan hukum, dengan demikian perbuatan Tergugat yang menguasai objek perkara tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), sehingga petitum gugatan angka 5 (lima) yang pada pokoknya untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*) terhadap Penggugat dan atau kepada Ahliwaris/keturunan Alm. Banto Saragi/A. Nurmaya alias M. Saleh (Op. Sabam), tidak beralasan hukum dan harus ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap alat bukti lainnya yang diajukan para pihak, oleh karena Majelis Hakim memandang alat bukti tersebut tidak ada korelasinya dalam pertimbangan pokok perkara, maka alat bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, oleh karena petitum gugatan angka 3 (tiga) dan 5 (lima) merupakan petitum pokok dalam perkara konvensi ini, dan ternyata petitum pokok tersebut telah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum gugatan selain dan selebihnya beralasan hukum pula ditolak untuk seluruhnya, kecuali terhadap petitum gugatan angka 13 (tiga belas), mengenai biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, akan dipertimbangkan secara khusus dalam bagian pertimbangan konvensi dan reconvensi;

## **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa tentang penyebutan para pihak dalam reconvensi ini, Penggugat dalam perkara Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat Reconvensi/ Penggugat Konvensi sedangkan Tergugat dalam perkara Konvensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan balik atau yang disebut gugatan Reconvensi, sehingga gugatan balik yang diajukan dalam jawaban tersebut telah memenuhi syarat formil sebagaimana ketentuan Pasal 158 R.Bg yang menyebutkan: "*Tergugat dalam gugatan-asal wajib mengajukan gugatan-baliknya bersama-sama dengan jawabannya yang tertulis atau lisan*";

Menimbang, bahwa pada dasarnya gugatan Reconvensi harus seiring sejalan dengan gugatan perkara Konvensi, sehingga terhadap segala hal yang telah dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan dalam Konvensi, secara *mutatis mutandis* menjadi satu kesatuan dan tak terpisahkan sepanjang memiliki relevansi ke dalam pertimbangan dalam Reconvensi ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Reconvensi dari Penggugat Reconvensi adalah sebagaimana telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa sebelum lebih lanjut mempertimbangkan pokok gugatan Reconvensi, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Reconvensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum, Edisi 2007, Mahkamah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia Tahun 2008, pada bagian (L) halaman 59 disebutkan sebagai berikut :

1. Gugatan rekonsensi menurut Pasal 132 a HIR dapat diajukan dalam setiap perkara, kecuali :
  - a. Penggugat dalam gugatan asal menuntut mengenai sifat, sedangkan gugatan rekonsensi mengenai dirinya sendiri dan sebaliknya;
  - b. Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa tuntutan balik itu, berhubung dengan pokok perselisihan (kompetensi absolut).
  - c. Dalam perkara tentang menjalankan putusan hakim.
2. Gugatan rekonsensi harus diajukan bersama-sama dengan jawaban pertama (Pasal 132 b HIR/Pasal 158 RBg);
3. Jika dalam pemeriksaan tingkat pertama tidak diajukan gugatan dalam rekonsensi, maka dalam pemeriksaan tingkat banding tidak dapat diajukan gugatan rekonsensi;
4. Gugatan dalam kompensi dan rekonsensi diperiksa dan diputus dalam satu putusan, kecuali apabila menurut pendapat hakim salah satu dari gugatan dapat diputus terlebih dahulu;
5. **Gugatan rekonsensi hanya boleh diterima apabila berhubungan dengan gugatan kompensi;**
6. Apabila gugatan kompensi dicabut, maka gugatan rekonsensi tidak dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam dalil posita gugatan Rekonvensi angka 8 (delapan) pada pokoknya mendalilkan bahwa pada sekira Bulan Mei 2021, Penggugat, D.R./Tergugat, D.K memagar tanah objek perkara, lalu pada tanggal 20 Mei 2021 Tergugat D.R./Penggugat, D.K. bersama tujuh orang kawannya merusak pagar rumah dan menutup akses jalan masuk ke rumah Penggugat, D.R./Tergugat, D.K dengan cara menumpuk batu di jalan masuk ke rumah, sehingga Penggugat, D.R./Tergugat, D.K beserta keluarga terhalang untuk masuk ke rumah, dan atas perbuatan Tergugat D.R./Penggugat, D.K. bersama tujuh orang kawannya tersebut, Penggugat, D.R./Tergugat, D.K melaporkan Tergugat D.R./Penggugat, D.K. bersama ketujuh temannya tersebut ke Polres Samosir, dan berdasarkan hasil penyidikan Tergugat D.R./Penggugat, D.K. dinyatakan sebagai Tersangka dan dilalukan Penahanan di rutan Polres Samosir hingga saat ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam dalil posita gugatan rekonsensi angka 9 (sembilan) pada pokoknya mendalilkan

*Halaman 84 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



bahwa perbuatan Tergugat D.R./Penggugat, D.K. yang merusak pagar rumah serta menutup akses jalan masuk ke rumah Penggugat, D.R./Tergugat, D.K. patut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat dalil posita gugatan Rekonvensi angka 8 (delapan) dan 9 (sembilan) dapat diketahui bahwa dasar peristiwa (*fijtelijkegrond*) perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang didalilkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang merusak pagar rumah serta menutup akses jalan masuk ke rumah Penggugat, sedangkan dasar peristiwa (*fijtelijkegrond*) perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang didalilkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam gugatan perkara Konvensi adalah perbuatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang menguasai objek perkara, yang mana Majelis Hakim menilai antara dasar peristiwa perbuatan melawan hukum yang diuraikan dalam pokok gugatan Rekonvensi ini ternyata tidak memiliki pertautan atau koneksitas dengan dasar peristiwa perbuatan melawan hukum dalam perkara Konvensi, sebagaimana Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008, pada bagian (L) halaman 59 angka 5 (lima) yang menyebutkan bahwa, "Gugatan rekonvensi hanya boleh diterima apabila berhubungan dengan gugatan konvensi";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, dapat disimpulkan bahwa gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengandung cacat formil, sehingga gugatan Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## **DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg disebutkan bahwa, "Barangsiapa yang dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara";

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ditolak sedangkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan menurut ketentuan Pasal 192 R.Bg harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

*Halaman 85 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal-pasal dalam Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura. (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura/R.Bg*), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

### DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.290.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, pada hari Jumat, tanggal 4 Februari 2022, oleh kami, Lenny Megawaty Napitupulu, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Sophie Dhinda Aulia Brahmana, S.H., dan Sandro Imanuel Sijabat, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balige Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Blg tanggal 28 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 16 Februari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nella Gultom, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 86 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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

Sophie Dhinda Aulia Brahmata, S.H. Lenny Megawaty Napitupulu, S.H.,M.H.

Sandro Imanuel Sijabat, S.H.

Panitera Pengganti,

Nella Gultom, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp130.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp40.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp500.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp1.600.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
Jumlah	:	Rp2.290.000,00;

( dua juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah )