



**PUTUSAN**  
**Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Dra. Nursiah Napitupulu, Mm.,** Tempat/Tgl Lahir, Lubuk Pakam , 10 – 09-1968, Pekerjaan PNS, Agama Kristen, Alamat Jl. P.Antasari Gg. Cempaka III, No 27, Rt/Rw : 007/006, Kel. Cipete Utara, Kec. Kebayoran Baru , Kota ,Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Jekson Napitupulu, S.H., & Michael Steven, S.H., Pengacara/Konsultan Hukum Pidana/Perdata,Jasa Hukum Litigasi/Non Litigasi, dan Bantuan Perlindungan Hukum Bagi Keluarga yang Kurang Mampu dari Kantor Hukum **"Drs. Jekson Napitupulu, SH., & Rekan"** beralamat di Jalan Tritura No. 10 F Medan, Kelurahan Titi Kuning, Kecamatan Medan Johor, Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2.U4/427/Hkm.00/III/2024 tanggal 07 Maret 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat ;**

Lawan:

**Desita Lamtyur Silitonga,** Tempat /Tgl.Lahir Padang sidempuan, 29 September 1974, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jalan Medan Pematang Siantar No.85, Desa Pagar Jati, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 23 Februari 2024 dalam Register Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pengggugat adalah anak perempuan Kandung dari Albinus Napitupulu yang sudah meninggal Dunia pada Tanggal 15 Juni 2005 yang lalu , dan dibuktikan dengan Surat Kematian No : 1093 / 472/VII/2017 , yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pagar Jati atas nama Erlianto , pada tanggal 07 Juli 2017 yangn lalu.

2. Bahwa pada Tahun 1962 , almarhum Albinus Napitupulu , selaku Ayah Kandung Penggugat, telah membeli sebidang Pertapakan /Tanah dari seorang yang ber suku jawa , seluas 1.878,4 M2 , yang terletak di Dusun VII, Gang Spoor, Desa Pagar Jati , Kecamatan Lubuk Pakam , Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dengan Batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Irigasi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rel Kereta Api (P JKA)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Saut Napitupulu 118 x 7 M2
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bresman Mp Siahaan

3. Bahwa semasa hidupnya Almahum Albinus Napitupulu memiliki ahli waris yang sah antara lain :

1. Monika Manurung (Istri)
2. Therepia Napitupulu (Anak Kandung)
3. Dra.Nursiah Napitupulu,MM (Anak Kandung)
4. Saut Napitupulu (Anak Kandung)
5. Nurfida Mardelina (Anak Kandung)
6. Hutri August Napitupulu (Anak Kandung)
7. Luhut Pardamean Napitupulu (Anak Kandung)

Namun setelah Albinus Napitupulu meninggal Dunia , ke Tujuh ahli waris ini sependapat untuk membuat Surat Pernyataan Ahli Waris diatas Materai 6000 , yang di tanda tangani bersama seluruh pewaris , di Desa Pagar Jati pada Tanggal 07 Oktober 2019 .

4. Bahwa ke Tujuh Ahli waris Almarhum Albinus Napitupulu telah sepakat untuk menguasai tanah/lahan tersebut kepada salah satu ahli waris atas nama Dra.Nursyah Napitupulu.MM , melalui SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS , yang ditandatanani bersama para ahli waris di Desa Pagar Jati pada tangal 07 Oktober 2019.

5. Bahwa pada hari kamis, tanggal 27 September 1971, sekitar pukul 15.00 Wib, rumah almarhum Albinus Napitupulu , selaku Ayah kandung Pengugat

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp



mengalami musibah kebakaran rumah, dan akibat kebakaran tersebut keluarga Penggugat mengalami kerugian, berupa satu unit rumah beserta isinya, dan seluruh surat-surat berharga, termasuk surat Tanah dan surat kwitansi pembelian Tanah seluas seluas 1.878,4 M2, yang terletak di Dusun VII, Gang Spoor, Desa Pagar Jati, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara. Dan kejadian ini di buktikan atau dikuatkan dengan SURAT KERANGAN dari Kantor Kepala Desa Pagar Jati dengan surat No.140/659/2021, atas nama Kepala Desa ERLIANTO, pada Bulan Juni Tahun 2021;

6. Bahwa akibat dari musibah kebakaran tersebut, yang telah menghancurkan surat /kwitansi pembelian tanah dimaksud, maka Dra.NURSYAH NAPITUPULU.MM, selaku penerima kuasa dari para ahli waris sekaligus sebagai Penggugat, memohonkan untuk menerbitkan surat keterangan Tanah dari Kepala Desa Pagar Jati, dan Kepala Desa dimaksud mengeluarkan SURAT KETERANGAN No ; 590/143/2019. yang di terbitkan Kepala Desa Pagar Jati atas nama ERLIANTO, pada Tanggal 9 Oktober 2019;

7. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, karena selama ini Penggugat tinggal di Jakarta, maka Tergugat atas nama **Desita Lamtyur Silitonga** menggarap dan menguasai lahan tersebut seluas 1.878,4 M2, tepatnya di samping Rel Kereta Api, dengan melakukan penimbunan dan memasang Plang diatas tanah klien kami, serta memondasi Lahan tersebut tanpa sepengetahuan / seijin dari Penggugat;

8. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat nama Desita Lamtyur Silitonga, sebagai mana diatur Pasal 1365 KUHPerdara, maka Penggugat selaku klien kami mengalami kerugian materi sebesar Rp.2.000.000.000. (Dua Milyar Rupiah)

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, kami selaku Kuasa Hukum Penggugat memohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar berkenan menetapkan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI :**

1. Mengabulkan permohonan Penggugat
2. Mengembalikan Tanah yang di garap atau dikuasai Tergugat seluas seluas 1.878,4 M2, yang terletak di Dusun VII, Gang Spoor, Desa Pagar Jati, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serdang Provinsi Sumatera Utara, kepada Pengugat Dra.Nursya Napitupulu,MM

3. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum , Banding ,Kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK)
4. Menyatakan Tergugat terbukti melawan Hukum
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini

## ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, mohonlah kiranya memutuskan dengan seadilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya sedangkan Tergugat hadir menghadap sendiri dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sulaiman M, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 04 April 2024, 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 atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 25 April 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Perkara ini Tergugat tidak mengenal dengan Dra.Nursiah Napitupulu,MM dan perkara ini merupakan pengulangan yang sudah diputus oleh PN Lubuk Pakam dan hasilnya menolak seluruh gugatan Penggugat dengan nomor putusan 167/Pdt.G/2023/PN Lbp
2. Bahwa dalam perkara ini tidak ada hubungan Tergugat dengan Ahli waris Almahrum Albinus Napitpulu.
3. Bahwa Tergugat tidak mengetahui tanah/ lahan yang ahli waris sepakati dan tidak ada kaitannya dengan tanah tergugat.
4. Bahwa Pengugat tidak ada hubungan tanah dengan Saya, dikarenakan saya memperoleh tanah tersebut dengan cara ganti rugi dibuktikan dengan nomor surat Akta penyerahan/ganti rugi No. 593/884/2015 dan No. 593/886/2015.

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp

### 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

Terkait kebakaran yang terjadi di rumah Penggugat tidak ada hubungan sama sekali dengan kepemilikan surat tanah yang dimiliki Tergugat.

5. Bahwa surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala Desa atas nama Erlianto dengan nomor surat 140/659/2021 tidak sah dan melanggar hukum karena Tergugat memiliki dasar surat.

6. Bahwa Tergugat tidak pernah menggarap tanah sesuai dengan tuduhan yang dituduhkan Penggugat terhadap Tergugat. Ini merupakan tuduhan keji yang tidak berdasar.

7. Bahwa akibat tuduhan yang dituduhkan oleh Tergugat terhadap Penggugat, mengakibatkan kerugian materi senilai **TIGA RATUS JUTA RUPIAH (Rp 300.000.000)**, waktu, tenaga, dan juga pikiran.

➤ Berikut nomor surat perkara yang sudah saya jalani dan menolak seluruh gugatan Penggugat:

- Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam **No. 86/Pdt.G/2016/PN-Lbp;**
- Pengadilan Tinggi Medan **No. 147/Pdt/2017/PT.MDN;**
- Mahkamah Agung RI **No. 3192 K/ Pdt/2018;**
- Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam **No. 135/Pdt.Bth/2020/PNLbp;**
- Putusan Pengadilan Tinggi Medan **No. 162/Pdt/2021/PTMDN;**
- Putusan Mahkamah Agung **No. 2565K/Pdt/2022;**
- Berita Acara Sita Eksekusi **No. 1/Pdt.Eks/2020/PN Lbp jo. 87/Pdt.G/2016/PN Lbp;**
- Surat Penetapan **No. 1/Pdt.Eks/2020/PN Lbp jo. 87/Pdt.G/2016/PN.**

➤ Berikut Penyerahan Ganti Rugi:

- Akta penyerahan/ganti rugi **No. 593/884/2015;**
- Akta penyerahan/ ganti rugi **No. 593/886/2015;**
- Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan pembangunan tahun 2020 **No. 0778261** dan fotocopy surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran penerima kas Pemkab Deli Serdang **STS no. 121030000700506112020;**
- Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan pembangunan tahun 2020 **No. 0778260** dan fotocopy surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran penerima kas Pemkab Deli Serdang **STS no. 121030000700506111020;**

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat keterangan tanah **No. 84596/A/V/15** tertanggal 30 November 1974;
- surat tanda penerimaan sebagai pembayaran biaya surat keterangan tanah tanggal 30 November 1974 **No. 84596/A/V/15**

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, saya selaku Tergugat memohon kepada Bapak/ Ibu Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menetapkan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Penggugat
2. Menolak permohonan pengembalian tanah yang dituntut oleh Penggugat
3. Menolak dilanjutkannya putusan ini
4. Menyatakan Penggugat terbukti melawan hukum
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 02 Mei 2024, yang pada pokoknya sama dengan dalil-dalil gugatan semula ;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 08 Mei 2024 yang pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil jawabannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti surat (written evidences) berupa :

1. Fotokopi Surat Kematian No. 1093/472/VII/2017 tanggal 07 Juli 2017 atas nama Albinus Napitupulu yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pagar Jati, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris dari Albinus Napitupulu tanggal 07 Oktober 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 140/654/2021 bulan Juni 2021 atas nama Monika Br Manurung yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pagar Jati Kecamatan Lubuk Pakam Pemerintah Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 590/143/2019 tanggal 9 Oktober 2019 atas nama Dra. Nursiah Napitupulu, MM., yang dikeluarkan oleh Erlianto, Kepala Desa Pagar Jati, Kecamatan Lubuk Pakam, Pemerintah Kabupaten

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp



Deliserdang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti P-4;

5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 3174075009580008 atas nama Dra. Nursiah Napitupulu, MM., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti P-5;

6. Fotokopi Surat Tanda Lapor Polisi tanggal 31 Mei 2023 di Kepolisian Sektor Lubuk Pakam atas hilangnya plank/spanduk/baliho diatas tanah milik Albinus Napitupulu, dengan Pelapor atas nama Dra. Nursiah Napitupulu, MM, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti P-6;

7. Foto ataupun dokumentasi kegiatan pengukuran tanah milik keluarga Alm. Albinus Napitupulu yang dihadiri oleh perangkat desa dan juga para saksi-saksi yang ada, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti P-7;

8. Fotokopi Surat Tanda Laporan Kehilangan Barang/Surat Berharga Nomor : STLKB/734/VI/2021/Polresta Deli Serdang tanggal 10 Juni 2021 atas nama Pelapor Dra. Nursiah Napitupulu, MM., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti P-8;

9. Fotokopi Surat Kabar/ Media dari Crime To Court pada Sabtu, 19 Juni 2021 yang memberitakan bahwasanya Surat Tanah An. Albinus Napitupulu beserta rumah miliknya hangus terbakar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti P-9;

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan telah diberi materai yang cukup dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti bertanda P-1, P-3, dan P-8 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Penggugat untuk mengajukan saksi, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang memberikan keterangan sebagai berikut :

**1. Erlianto**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat, serta tidak terikat hubungan kerja ;
- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan Rohani ;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-4 berupa Surat Keterangan Nomor: 590/143/2019 tanggal 9 Oktober 2019 atas nama Dra. Nursiah Napitupulu, MM, yang dikeluarkan oleh Erlianto Kepala Desa Pagar Jati

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Lubuk Pakam Pemerintah Kabupaten Deliserdang tersebut, dimana Surat tersebut dibuat berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, Surat Pernyataan, Surat Permohonan tanggal 9 Oktober 2019 ;

- Bahwa saksi ada menanyakan kepada Penggugat darimana Penggugat memperoleh tanah tersebut, berdasarkan surat pernyataan ahli waris, Penggugat merupakan anak dari almarhum Albinus Napitupulu dan Monika Manurung ;
- Bahwa pada waktu Penggugat mengajukan surat permohonan SKT, saksi yakin bahwa tanah itu milik almarhum Albinus Napitupulu berdasarkan keterangan ahli waris saja ;
- Bahwa saksi ada menanyakan PBB tanah kepada tetangga tanah Penggugat dan ada juga tetangga tanah Penggugat mengetahui surat pernyataan yang ditandatangani oleh Ojah Siagian mantan kepala desa, Parsaoran Silalahi selaku saksi dan Suparti Manulang selaku Kepala Dusun ;
- Bahwa saksi sudah tidak menjabat sebagai Kepala Desa lagi sejak tahun 2022 dan setahu saksi, atas tanah tersebut belum ada diterbitkan PBB ;
- Bahwa pada waktu membuat SKT, saksi ikut meninjau tanah tersebut dan mengukur bersama dengan Sekretaris Desa, Kepala Dusun dan memanggil tetangga ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Yosua dengan Panjang 16 meter, sebelah Barat berbatasan dengan Bresman dengan Panjang 116 meter, sebelah Utara berbatasan dengan Irigasi dengan Panjang 16 meter, dan sebelah Selatan berbatasan dengan Rel Kereta Api dengan Panjang 16 meter ;
- Bahwa Tetangga Yosua ada tanda tangan dan tetangga Bresman ada tanda tangan ;
- Bahwa menurut Penggugat, Penggugat memperoleh dari orang tuanya tetapi orang tua Penggugat tidak ada surat-suratnya kemudian Penggugat mengajukan SKT ;
- Bahwa selama saksi menjabat setelah jadi surat desa timbul masalah antara Tergugat dengan Bresman sewaktu saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa timbul sengketa pada tahun 2020 karena pada saat itu dari Pengadilan melakukan peninjauan lokasi ;

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa, Tergugat tidak pernah membuat Surat Keterangan Tanah (SKT) terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa dalam pembuatan Surat Keterangan Tanah (SKT), Kepala Desa tidak bisa membedakan tanah itu sudah bersertifikat atau belum ;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa, sebelum menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) harus survei ke Objek dan sudah sesuai;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran, pada saat itu Tergugat diundang akan Tergugat tetapi tidak hadir ;
- Bahwa Tergugat pernah datang menunjukkan surat atas tanah tersebut tersebut kepada saksi ketika saksi menjabat sebagai Kepala Desa ;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran, si Bresman ada dilokasi sebagai tetangga ;
- Bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) itu diterbitkan berdasarkan surat pernyataan ahli waris dan sesuai bukti-buktinya juga dikaitkan keterangan tetangga tanah ;
- Bahwa menurut saksi, boleh menerbitkan surat tanah tanpa ada papan pengumuman di tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak ada membuat pengumuman di Koran selama 3 (tiga) bulan ;
- Bahwa pernah ada surat panggilan ke Kantor Desa kepada Tergugat, saya ke lokasi tetapi saksi lupa apakah Jurusita ada membacakan penetapan ;
- Bahwa Tergugat tidak pernah datang bermohon kepada saksi setelah terbit Surat Keterangan Tanah (SKT) ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini bermasalah setelah 3 (tiga) bulan kemudian datang surat dari Pengadilan ;

**2. Nurlince Sitorus**, dibawah janji yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat, serta tidak terikat hubungan kerja ;
- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan Rohani ;

*Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, Penggugat dan Tergugat ada permasalahan perkara tanah ;
- Bahwa Tanah yang menjadi permasalahan terletak di Dusun VII Desa Pagar Jati Lubuk Pakam ;
- Bahwa saksi kurang paham batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dari Orang tua saksi yang berladang disana dan saksi ikut, itu sekitar tahun 1975 sampai dengan 1978, tanah itu dari rel sampai dengan parit (irigasi) itulah letah tanah tersebut sebelah kanan kirinya tanah ;
- Bahwa pada waktu itu umur saksi kurang lebih 15 (lima belas) tahun dimana nama bapak saksi yaitu Immanuel Sitorus ;
- Bahwa pada waktu orang tua saksi berladang di tanah itu atas ijin orang tua Penggugat yaitu Bapak Napitupulu ;
- Bahwa pada waktu kami mengusahai tanah tersebut, kalau ada hasil ladang itu dibagi kepada yang punya ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat dan hasil ladang tidak pernah di kasih kepada Tergugat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik orang tua Penggugat dan setahu saksi tanah tersebut tidak pernah dijual kepada orang lain;
- Bahwa ada penimbunan dan pondasi di Lokasi objek perkara akan tetapi saksi tidak mengetahui siapa yang membuatnya ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah tersebut ;

**3. Efendi Panjaitan**, dibawah janji yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dimana Penggugat adalah tetangga saksi, serta tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak terikat hubungan kerja ;
- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan Rohani ;
- Bahwa saksi mengetahui sebabnya hari ini saya dihadirkan oleh Penggugat dipersidangan ini untuk bersaksi dalam perkara perdata ini;
- Bahwa setahu saksi, Permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat ini adalah permasalahan tanah ;

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui dimana letak tanah yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu di belakang rel kereta api yang terletak di Jalan Siantar Kelurahan Pagarjati Lubuk Pakam;
- Bahwa Permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu karena Tergugat mengambil tanah Penggugat, Tergugat menguasai tanah Penggugat dengan cara ditembok di belakang ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Tali Air, sebelah Selatan berbatasan dengan Rel Kereta Api, sebelah Timur berbatasan dengan Sinambela dan sebelah Barat berbatasan dengan Siahaan ;
- Bahwa saksi bisa menceritakan kalau tanah itu milik Penggugat karena sudah ada patok namun dicabut oleh Tergugat, patok tersebut atas nama abang Penggugat yang bernama Saut Napitupulu namun saksi kurang mengetahui berapa lebar tanah Penggugat ;
- Bahwa tanah yang menjadi objek perkara ini adalah tanah abang Penggugat bukan tanah Penggugat, karena abang Penggugat tidak bisa datang kemari jadi Penggugat yang perwakilan datang kemari ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah mengeluarkan uang untuk membeli tanah tersebut, Saut Napitupulu yang tahu semua tentang masalah itu, tanah itu didapat dari orang tuanya, ibunya masih ada sampai dengan sekarang dan usianya sudah 104 tahun ;
- Bahwa Tanah yang saksi maksud punya Penggugat adalah tanah yang diperoleh Penggugat dari orang tua Penggugat ;
- Bahwa saksi kurang ingat nama Bapak Penggugat, Bapak Penggugat sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Bapak Penggugat memperoleh tanah tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah Penggugat dikuasai oleh Tergugat ketika saksi lagi bertugas saksi sering jalan-jalan disekitar tanah itu, pada waktu itu saksi masih bertugas sebagai militer, saksi biasa jalan-jalan disitu, saksi tahu semua tentang sekitar tanah itu ;
- Bahwa saksi bisa mengetahui kalau Tergugat menguasai tanah Penggugat tersebut karena tanah itu dibikin pondasi oleh Tergugat tetapi saksi tidak tahu kenapa Tergugat sampai mematok pondasi tersebut ;

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat kepemilikan atau alas hak atau surat-surat bentuk apapun hitam diatas putih atas tanahnya Penggugat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak yang dimiliki oleh Tergugat terhadap tanah tersebut, pengetahuan saksi hanya sekedar pengelihatn kasat mata saja ;
- Bahwa saksi kurang mengetahui tanah yang dikuasai oleh Penggugat tersebut dimanfaatkan untuk apa ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah tersebut milik Penggugat karena saksi anak kampung disekitar tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau permasalahan laporan ke Polisi dan saksi juga tidak pernah bertanya kepada Tergugat kenapa tanah orang dipatok ;
- Bahwa setahu saksi, Albinus Napitupulu adalah bapak kandung Penggugat ;
- Bahwa pada tahun 1971 saksi pernah mendengar ada kabar kalau tanah itu terbakar namun saksi tidak mengetahui jika tanah tersebut ada dibuat iklan dikoran ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa Albinus Napitupulu meninggal dunia karena saksi tidak disini, sebab saat itu saksi berada di Timur-Timur ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut tidak pernah dijual kepada orang lain termasuk kepada Tergugat tidak pernah dijual ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai peralihan nama atas tanah dari Albinus Napitupulu menjadi Nursiah Napitupulu ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut yang menyatakan bahwa tanah tersebut milik Albinus Napitupulu karena surat-surat tanah tersebut terbakar itu katanya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan yaitu sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1176 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tertanggal 09 Oktober 2023 atas nama Pemegang Hak Lamtiur Silitonga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T.2-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1240 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tertanggal 21 Nopember 2023 atas

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp

#### 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

nama Pemegang Hak Lamtiur Silitonga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T.2-2;

3. Fotokopi 1 (satu) bundel Surat Keterangan Tanah No. 84596/A/V/15 tanggal 30 November 1974, yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T-3;

4. Fotokopi 1 (satu) bundel Tanda Penerimaan dari Nan Sahat Br Pardede Kp. Cemara sebagai pembayaran biaya Surat Keterangan Tanah No. 84596/A/V/15 tanggal 30 November 1974, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T-4;

5. Fotokopi 1 (satu) bundel Kwitansi dari D. Lamtiurma Silitonga kepada Timonggur Siahaan tanggal 15 Maret 2005, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T-5;

6. Fotokopi 1 (satu) bundel Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP: 12.10.300.007.005-0612.0 atas nama dan Alamat wajib pajak Desita Lamtyur Silitonga Dsn. VIII Jl. P. Siantar No. 85-A Pagar Jati Deli Serdang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T-6;

7. Fotokopi 1 (satu) bundel Akte Penyerahan/ Ganti Rugi Nomor: 593/884/2015 atas nama Desita Lamtyur Silitonga, Alamat Dusun VIII Desa/ Kel: Pagar Jati Kecamatan Lubuk Pakam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T-7;

8. Fotokopi Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 1/Pdt.Eks/2020/PN Lbp jo. 87/Pdt.G/2016/PN Lbp tanggal 21 Juni 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T-8;

9. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3192 K/Pdt/2018 tanggal 13 Desember 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T-9;

10. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 135/Pdt.Bth/2020/PN Lbp tanggal 07 Januari 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T-10;

11. Fotokopi Salinana Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 87/PDT.G/2016/PN-Lbp tanggal 19 Desember 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T-11;

12. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 147/PDT/2017 PT. MDN tanggal 2 Agustus 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T-12;

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp

#### 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)





13. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 167/Pdt.G/2023/PN Lbp tanggal 06 Februari 2024, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T-13;
14. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2565 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T-14;
15. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 162/Pdt/2021/PTMDN tanggal 19 Juli 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda Bukti T-15;

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan telah diberi materai yang cukup dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti bertanda T.3 dan T.7, berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Tergugat untuk mengajukan saksi, Tergugat mengajukan saksi sebanyak 1 (satu) orang yang memberikan keterangan sebagai berikut :

**1. Anggiat Sinambela**, dibawah janji yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat sebagai tetangga akan tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan ;
- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani ;
- Bahwa saksi memberikan keterangan sehubungan dengan Masalah tanah antara Lamtiur Silitonga (Tergugat) dengan boru Napitupulu ;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang dipermasalahkan tersebut yaitu terletak di Dusun VII, Gang Spoor, Desa Pagar Jati , Kecamatan Lubuk Pakam , Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara ;
- Bahwa saksi mengetahui posisi tanah tersebut dan mengetahui batas – batas tanah tersebut yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Irigasi, Sebelah Selatan berbatasan dengan Rel Kereta Api, Sebelah Timur berbatasan dengan Saut Napitupulu dan Sebelah Barat berbatasan dengan Bresman Mp Siahaan ;
- Bahwa setahu saksi, terjadi tuduh menuduh, caplok mencaplok atas tanah itu namun saksi lupa berapa luas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, atas tanah yang dipermasalahkan tersebut sekarang pemiliknya adalah Tergugat berdasarkan Surat Bupati dan

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih atas nama Nan Sahat Boru Pardede dan saya pernah melihat suratnya, Tergugat membeli tanah itu dari Nan Sahat Boru Pardede ;

- Bahwa Nan Sahat Boru Pardede menguasai tanah tersebut pada tahun 50-an sudah dikuasai oleh Nan Sahat Boru Pardede yang dibeli dari orang tapi saksi tidak tahu siapa namanya ;

- Bahwa saksi mengetahui jual belinya dan saksi lihat dimana transaksinya dilaksanakan yaitu di rumah marga Siahaan dekat terminal ;

- Bahwa Sekarang tanah tersebut bermasalah karena ada marga Napitupulu yang mengaku tanah itu miliknya ;

- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah itu bermasalah karena saksi pernah dipanggil Tergugat dan Tergugat menceritakannya kepada saksi ;

- Bahwa orang tua saksi yaitu Manukkun Sinambela ada memiliki tanah di lokasi tersebut, tanah milik orang tua saksi batasnya dari Rel Ketera Api sampai ke Jalan Raya yang dijual kepada orang tua Napitupulu ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang dibelakang yaitu dari Rel Kereta Api sampai dengan Tali Air sebelumnya namun sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat Desita Lamtiru Silitonga yang dibelinya dari Nan Shat Boru Pardede ;

- Bahwa Tanah yang bermasalah adalah tanah dengan batas Rel Ketera Api sampai dengan Tali Air dan orang tua saksi tidak pernah memiliki tanah di Utara Rel (dari Rel Kereta Apil sampai dengan Tali Air) ;

- Bahwa semua tanah orang tua saksi sudah djual dimana orang tua saksi meninggal dunia pada tahun 2000;

- Bahwa tanah orang tua saksi berada diantara Napitupulu dengan Siahaan tapi sekarang tanah itu sudah dibeli Napitupulu ;

- Bahwa sekarang saksi tinggal di sebelah rumah Siahaan, dimana setahu saksi tanah yang di bagian Utara Rel Kereta Api dulunya milik Nan Sahat Boru Pardede ;

- Bahwa saksi belum pernah melihat tanah yang di bagian Utara itu dikuasai oleh Penggugat;

- Bahwa saksi pernah menjadi Sekretaris Desa di Pagar Jati sejak tahun 1986 sampai dengan 2013 dan sekarang saksi sudah pensiun ;

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulunya saksi tinggal dilokasi objek perkara bahkan saksi juga lahir ditempat tersebut ;
- Bahwa saksi hadir disini sebagai saksi atas sengketa boru Silitonga dengan boru Napitupulu ;
- Bahwa surat yang ada sekarang saksi tidak mengetahuinya dan mengenai tanah yang di depan yaitu dari Jalan Raya sampai dengan Rel Kereta Api, Orang tua saksi menjualnya kepada Albinus Napitupulu ;
- Bahwa Tergugat boru Silitonga pernah memperlihatkan surat Bupati kepada saksi dan yang saksi ingat tanah yang terletak antara Dusun VII dan Dusun VIII pas perbatasan ;
- Bahwa Sesuai dengan surat Bupati yang ditunjukkan kepada saksi bahwa tanah itu terletak di Dusun VII ;
- Bahwa setahu saksi saat ini yang menguasai tanah itu adalah Ibu Lamtiur Silitonga yaitu Tergugat ;
- Bahwa setelah dijual oleh Boru Pardede lalu Ibu Silitongan (Tergugat) mengurus Akte Camat setelah ada transaksi dan dalam surat tanah di Dusun VIII ;
- Bahwa setahu saksi, yang menimbun tanah itu disuruh oleh Tergugat dan dapat saksi terangkan bahwa saksi tidak kenal dengan Martinus Siahaan ;
- Bahwa setahu saksi, dahulunya boru Pardede menyuruh marga Siahaan Koramil untuk mengawasi tanah itu, kemudian boru Pardede menjualnya kepada Tergugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan Jonab Siahaan sebagai batas tanah dan saksi mengetahui jika Jonab Siahaan pernah menjual tanah kepada Napitupulu yang di Dusun VII ;
- Bahwa Jonab Siahaan dengan Siahaan Koramil adalah merupakan orang yang berbeda ;
- Bahwa setahu saksi, dalam hal ini Tergugat berperkara dengan boru Napitupulu anak dari Albinus Napitupulu;
- Bahwa tanah yang dijual Jonab Siahaan kepada Napitupulu tanah yang di sebelah Selatan Rel Kereta Api ;
- Bahwa setelah boru Silitonga (Tergugat) membeli tanah itu dari boru Pardede lalu boru Silitonga (Tergugat) tidak memakai tenaga Siahaan Koramil lagi untuk mengawasi tanah itu ;

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah menayakan “kenapa kau bisa mengakui tanah itu milikmu?” kepada Napitupulu ;
- Bahwa Tanah yang dijual kepada Jonab Siahaan adalah tanah yang sebelah Selatan ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas – batas serta apa yang ada di atas objek perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 180 RBg, 211 Rv dan SEMA No.7 Tahun 2001 maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah melakukan Pemeriksaan Setempat (plaatsopneming) pada hari Jumat tanggal 12 Juli 2024, yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang diketuai oleh Imam Santoso, S.H., didampingi oleh Demon Sembiring, S.H., M.H., dan Roziyanti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh Risna Elitha Barus, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat in person dan Kuasanya, Tergugat in person serta Kepala Dusun VII, untuk selengkapny hasil pemeriksaan setempat tersebut, sebagaimana yang tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 12 September 2024 ;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Majelis Hakim kepada Tergugat untuk mengajukan kesimpulannya, Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dalam perkara ini, dan pada akhirnya kedua belah pihak mohon dijatuhi putusan dari Majelis Hakim ;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk mewujudkan azas peradilan yang berlaku dalam pemeriksaan perkara yaitu “Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan”, (vide : Pasal 2 Undang-Undang RI No. 48 Tahun 2009), dengan tidak menyebabkan pemeriksaan perkara yang berlarut-larut hingga dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak selaku para pencari keadilan atau

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yustisiabelen, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan surat gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini sebagaimana yang diterangkan dalam dalil gugatan Penggugat yaitu sebagai berikut :

Bahwa Penggugat adalah anak perempuan Kandung dari Albinus Napitupulu yang sudah meninggal Dunia pada Tanggal 15 Juni 2005 yang lalu , dan dibuktikan dengan Surat Kematian No : 1093 / 472/VII/2017 , yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pagar Jati atas nama Erlianto , pada tanggal 07 Juli 2017 yangn lalu.

Bahwa pada Tahun 1962 , almarhum Albinus Napitupulu , selaku Ayah Kandung Penggugat, telah membeli sebidang Pertapakan /Tanah dari seorang yang ber suku jawa , seluas 1.878,4 M2 , yang terletak di Dusun VII, Gang Spoor, Desa Pagar Jati , Kecamatan Lubuk Pakam , Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dengan Batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Irigasi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rel Kereta Api (P JKA)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Saut Napitupulu 118 x 7 M2
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bresman Mp Siahaan

Bahwa semasa hidupnya Almahum Albinus Napitupulu memiliki ahli waris yang sah antara lain :

1. Monika Manurung (Istri)
2. Therepia Napitupulu (Anak Kandung)
3. Dra.Nursiah Napitupulu,MM (Anak Kandung)
4. Saut Napitupulu (Anak Kandung)
5. Nurfida Mardelina (Anak Kandung)
6. Hutri August Napitupulu (Anak Kandung)
7. Luhut Pardamean Napitupulu (Anak Kandung)

Namun setelah Albinus Napitupulu meninggal Dunia , ke Tujuh ahli waris ini sependapat untuk membuat Surat Pernyataan Ahli Waris diatas Materai 6000 , yang di tanda tangani bersama seluruh pewaris , di Desa Pagar Jati pada Tanggal 07 Oktober 2019 .

Bahwa ke Tujuh Ahli waris Almarhum Albinus Napitupulu telah sepakat untuk menguasai tanah/lahan tersebut kepada salah satu ahli waris atas nama Dra.Nursyah Napitupulu.MM , melalui SURAT PERNYATAAN AHLI

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WARIS , yang ditandatangani bersama para ahli waris di Desa Pagar Jati pada tanggal 07 Oktober 2019.

Bahwa pada hari Kamis, tanggal 27 September 1971, sekitar pukul 15.00 Wib, rumah almarhum Albinus Napitupulu , selaku Ayah kandung Penggugat mengalami musibah kebakaran rumah, dan akibat kebakaran tersebut keluarga Penggugat mengalami kerugian, berupa satu unit rumah beserta isinya, dan seluruh surat –surat berharga , termasuk surat Tanah dan surat kwitansi pembelian Tanah seluas seluas 1.878,4 M2 , yang terletak di Dusun VII, Gang Spoor, Desa Pagar Jati , Kecamatan Lubuk Pakam , Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara. Dan kejadian ini di buktikan atau dikuatkan dengan SURAT KERANGAN dari Kantor Kepala Desa Pagar Jati dengan surat No.140/659/2021 , atas nama Kepala Desa ERLIANTO, pada Bulan Juni Tahun 2021;

Bahwa akibat dari musibah kebakaran tersebut, yang telah menghanguskan surat /kwitansi pembelian tanah dimaksud, maka Dra.NURSYAH NAPITUPULU.MM, selaku penerima kuasa dari para ahli waris sekaligus sebagai Penggugat , memohonkan untuk menerbitkan surat keterangan Tanah dari Kepala Desa Pagar Jati , dan Kepala Desa dimaksud mengeluarkan SURAT KETERANGAN No ; 590/143/2019 . yang di terbitkan Kepala Desa Pagar Jati atas nama ERLIANTO , pada Tanggal 9 Oktober 2019;

Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat , kerana selama ini Penggugat tinggal di Jakarta ,maka Tergugat atas nama Desita Lamtyur Silitonga menggarap dan menguasai lahan tersebut seluas 1.878,4 M2, tepatnya di samping Rel Kereta Api , dengan melakukan penimbunan dan memasang Plang diatas tanah klien kami , serta memondasi Lahan tersebut tanpa sepengetahuan / seijin dari Penggugat;

- Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat nama Desita Lamtyur Silitonga , sebagai mana diatur Pasal 1365 KUHPerdara , maka Penggugat selaku klien kami mengalami kerugian materi sebesar Rp.2.000.000.000. (Dua Milyar Rupiah) ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, sebaliknya Tergugat mengajukan sangkalan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa dalam Perkara ini Tergugat tidak mengenal dengan Dra.Nursiah Napitupulu,MM dan perkara ini merupakan pengulangan yang sudah

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp

#### 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

diputus oleh PN Lubuk Pakam dan hasilnya menolak seluruh gugatan Penggugat dengan nomor putusan 167/Pdt.G/2023/PN Lbp ;

- Bahwa dalam perkara ini tidak ada hubungan Tergugat dengan Ahli waris Almahrum Albinus Napitpulu ;
- Bahwa Tergugat tidak mengetahui tanah/ lahan yang ahli waris sepakati dan tidak ada kaitannya dengan tanah tergugat ;
- Bahwa Pengugat tidak ada hubungan tanah dengan Saya, dikarenakan saya memperoleh tanah tersebut dengan cara ganti rugi dibuktikan dengan nomor surat Akta penyerahan/ganti rugi No. 593/884/2015 dan No. 593/886/2015.

Terkait kebakaran yang terjadi di rumah Penggugat tidak ada hubungan sama sekali dengan kepemilikan surat tanah yang dimiliki Tergugat.

- Bahwa surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala Desa atas nama Erlianto dengan nomor surat 140/659/2021 tidak sah dan melanggar hukum karena Tergugat memiliki dasar surat.
- Bahwa Tergugat tidak pernah menggarap tanah sesuai dengan tuduhan yang dituduhkan Penggugat terhadap Tergugat. Ini merupakan tuduhan keji yang tidak berdasar.
- Bahwa akibat tuduhan yang dituduhkan oleh Tergugat terhadap Penggugat, mengakibatkan kerugian materi senilai **TIGA RATUS JUTA RUPIAH (Rp 300.000.000)**, waktu, tenaga, dan juga pikiran.

➤ Berikut nomor surat perkara yang sudah saya jalani dan menolak seluruh gugatan Penggugat:

- Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam **No. 86/Pdt.G/2016/PN-Lbp;**
  - Pengadilan Tinggi Medan **No. 147/Pdt/2017/PT.MDN;**
  - Mahkamah Agung RI **No. 3192 K/ Pdt/2018;**
  - Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam **No. 135/Pdt.Bth/2020/PNLbp;**
  - Putusan Pengadilan Tinggi Medan **No. 162/Pdt/2021/PTMDN;**
  - Putusan Mahkamah Agung **No. 2565K/Pdt/2022;**
  - Berita Acara Sita Eksekusi **No. 1/Pdt.Eks/2020/PN Lbp jo. 87/Pdt.G/2016/PN Lbp;**
  - Surat Penetapan **No. 1/Pdt.Eks/2020/PN Lbp jo. 87/Pdt.G/2016/PN.**
- Berikut Penyerahan Ganti Rugi:
- Akta penyerahan/ganti rugi **No. 593/884/2015;**

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp

#### 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

- Akta penyerahan/ ganti rugi **No. 593/886/2015**;
- Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan pembangunan tahun 2020 **No. 0778261** dan fotocopy surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran penerima kas Pemkab Deli Serdang **STS no. 121030000700506112020**;
- Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan pembangunan tahun 2020 **No. 0778260** dan fotocopy surat Tanda Setoran (STS) Bukti Pembayaran penerima kas Pemkab Deli Serdang **STS no. 121030000700506111020**;
- Surat keterangan tanah **No. 84596/A/V/15** tertanggal 30 November 1974;
- surat tanda penerimaan sebagai pembayaran biaya surat keterangan tanah tanggal 30 November 1974 **No. 84596/A/V/15**

Menimbang, bahwa Pasal 283 RBg menyatakan: *“Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”*;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terdapat bantahan dari Tergugat terhadap dalil-dalil yang diajukan Penggugat, maka perlu dipertimbangkan apakah dalil-dalil Penggugat tersebut didukung oleh bukti-bukti yang kuat ataukah dalil-dalil Tergugat yang benar;

Menimbang, bahwa Penggugat selaku salah satu dari ketujuh Ahli waris dari Almarhum Albinus Napitupulu telah sepakat untuk menguasai tanah/lahan yang menjadi objek Perkara kepada Penggugat, yang diperoleh ayah Penggugat dengan cara membelinya dari seorang yang ber suku Jawa pada Tahun 1962, namun dalam jawabannya Tergugat mendalilkan Tergugat memperoleh tanah yang menjadi objek perkara *a quo* dengan cara ganti rugi dibuktikan dengan nomor surat Akta penyerahan/ganti rugi No. 593/884/2015 (vide bukti T-7) dan No. 593/886/2015, dihubungkan dengan bukti Surat berupa Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1176 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tertanggal 09 Oktober 2023 atas nama Pemegang Hak Lamtiur Silitonga (vide bukti T-2.1) dan Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1240 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tertanggal 21 Nopember 2023 atas nama Pemegang Hak Lamtiur Silitonga (Vide bukti T.2-2), diketahui bahwa Sertifikat – sertifikat tersebut atas nama Tergugat (Lamtiur Silitonga) sebagai Pemegang Hak Pertama dan tidak ada nama Pemegang Hak Lain atas tanah perkara *a quo* dalam Sertifikat – sertifikat tersebut, sehingga

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan bukti surat tersebut diketahui bahwa Tergugat memperoleh tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, berdasarkan ganti rugi dari Pihak lain yang mengaku sebagai pemilik objek tanah dalam perkara *a quo* sebelum diterbitkannya Sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa bila melihat dalil – dalil Jawaban Tergugat serta pertimbangan alinea diatas, bahwa Tergugat memperoleh tanah objek perkara berasal dari pihak ketiga sebagai Penjual atau yang melepaskan hak atas tanahnya dengan ganti rugi, maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan tugas Bagi Pengadilan yang mana dalam SEMA tersebut telah dimuat Rumusan Hukum Kamar Perdata tentang Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah, maka Majelis Hakim berpendapat *seharusnya Penggugat menarik penjual tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual sebagai pihak dalam perkara a quo*, hal ini perlu dilakukan agar di dalam pembuktian alas hak objek sengketa dapat dijelaskan dengan jelas alas hak objek sengketa apakah diperoleh berdasarkan alas hak yang sah atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tertanggal 10 Juni 1985 No. 365 / K / PDT / 1985 dalam Pertimbangan Hukumnya menyatakan : *“Penting untuk mengikutsertakan semua Pihak – pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak diikutsertakan dalam Gugatannya.”*

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak turut memasukkan penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak komplit, sebagaimana diatur didalam Ketentuan Hukum Acara Perdata di Indonesia, serta menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan tegas disebutkan dalam putusannya bertanggal 20 Oktober 1976 No. 447 K / SIP / 1976 dimana dalam pertimbangan Hukumnya antara lain menyebutkan : ***“Gugatan yang tidak sempurna menurut Ketentuan Hukum Acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk veklaard).”***

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dinyatakan **tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk veklaard)** ;

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Penggugat berada pada pihak yang kalah tentunya secara yuridis kepada Penggugat juga dibebankan untuk membayar biaya dalam perkara *a quo* yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan ketentuan yang termuat didalam RBg, KUHPdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan lain dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk veerklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp. 1.242.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Senin tanggal 07 Oktober 2024, oleh kami, Imam Santoso, S.H., sebagai Hakim Ketua, Demon Sembiring, S.H., M.H., dan Roziyanti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 23 Februari 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 Oktober 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Risna Elitha Barus, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga kepada Kuasa Penggugat dan Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Demon Sembiring, SH., MH.,

Imam Santoso, S.H.

Roziyanti, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Lbp





Risna Elitha Barus, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp 30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp 100.000,00;
3.....P	:	Rp 10.000,00;
NBP Legalisasi Kuasa .....		
4.....P	:	Rp 82.000,00;
anggihan .....		
5.....P	:	Rp 1.000.000,00;
emeriksaan Setempat .....		
6.....M	:	Rp 10.000,00;
aterai .....		
7. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp 1.242.000,00;
Terbilang (satu juta dua ratus empat puluh dua ribu rupiah)		