



PUTUSAN

Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Rap

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Habbaluddin Harahap, Ba, Lahir di Langga Payung, tanggal 05 September 1958, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jl. Urip Sumodiharjo No. 164, Kelurahan Binaraga, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara,
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Surya Wahyu Danil SH., MH., Soegeng Afriadi, SH., Willman Maruta, SH., dan Daulat Raja Nasution, SH., Advokat pada Kantor Hukum "Law Office Surya Wahyu Danil, SH., MH., & Partners" yang berkantor di Jalan Setia Budi Gg. Taruna No.4, Helvetia Timur Medan-Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 17 November 2021 yang untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat;**

LAWAN

Novrica Mariani Simare-Mare, Lahir di Rantau Prapat Tanggal 06 November 1970, Agama Kristen, Pegawai Swasta, Alamat : Jalan Ayam Wuruk, Kel. Binaraga, Kec. Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, yang untuk selanjutnya disebut sebagai**Tergugat I;**

Destiny C Simare-Mare, Lahir di Rantau Prapat Tanggal 12 Desember 1971, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat: Jalan Urip Sumodiharjo, RT/RW 002/001 Kel. Binaraga, Kec. Rantau Prapat, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, yang untuk selanjutnya disebut sebagai**Tergugat II;**

Apriance Simare-Mare, Lahir di Rantau Prapat Tanggal 08 April 1973, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Honorer, Alamat Jalan Urip Sumodiharjo, RT/RW 002/001 Kel. Binaraga, Kec. Rantau Prapat, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Penry Patartua Nababan,SH., dan Edy Chandra SH., Advokat pada Kantor Hukum "Penry Nababan SH., & Rekan" yang berkantor di Jalan Sisingamangaraja No. 06, Lingkungan Aek Tapa B, Kelurahan Bakaran Batu, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 30 Maret 2022 yang untuk selanjutnya disebut sebagai**Tergugat III;**

Julita Rini Amnesti Simare-Mare, Lahir Rantau Prapat 07 Juli 1977, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, dahulu beralamat di Jalan Mesjid, Gg. Al-ikhlas, No. 180, Kelurahan/Desa Aren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur sekarang tidak diketahui lagi alamat namun keberadaannya masih tetap diwilayah hukum Negara Republik Indonesia, yang untuk selanjutnya disebut sebagai

.....**Tergugat IV;**

Lurah Kelurahan Binaraga, Alamat Jl. Sirandorung, Kelurahan Binaraga, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 25 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 25 November 2021 dalam Register Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Rap, telah mengajukan gugatannya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV disebut juga Para Tergugat ;
2. Bahwa orang tua Penggugat (Almarhum H. Andak Bintang Harahap) semasa hidup ada menguasai, dan memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Urip Sumodiharjo, yang dahulunya Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, dan semasa hidup Almarhum H. Andak Bintang Harahap telah pula mengalihkan Objek

Halaman- 2 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah yang dikuasai, dan dimilikinya tersebut kepada anak kandungnya yaitu Sdr. HABBALUDDIN HARAHAHAP. B.A, dalam hal ini disebut sebagai Penggugat, berdasarkan Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 dengan ukuran 20 x 7 M2, dengan nilai Pengganti Kerugian sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), yang terletak di Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, yang dahulunya Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu dengan ukuran 20 x 7 M2, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare
20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu
20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp dan Nokman Nasution
7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung
7 M

3. Bahwa sejak tahun 1980, H. Andak Bintang Harahap semasa hidupnya telah membuat tapal batas berupa aliran tali air (Parit) sebagai tanda batas ukuran sempadan tanah dengan Alm. TM. Simare-Mare (orangtua para Tergugat), dan juga tapal batas yang dibuat tidak melewati batas Objek Tanah yang dikuasai dan dimilikinya tersebut, dengan kata lain aliran tali air tersebut berada diatas Objek Tanah yang dikuasai dan dimilikinya, hal tersebut juga diketahui dan diakui para jiran tetangga sekitar termasuk yang bersempadan langsung dengan objek tanah Penggugat;
4. Bahwa namun saat ini bangunan rumah Alm. T.M. Simare-Mare bagian belakang yang saat ini dikuasai, ditempati oleh Para Tergugat telah melebar masuk kedalam tanah yang dikuasai oleh Penggugat, dikarenakan Para Tergugat membangun dapur di rumah Alm. T.M. Simare-Mare yang mana sebelum adanya dapur tersebut dibangun, aliran parit adalah yang menjadi acuan batas tanah antara tanah yang dikuasai Penggugat dan Para Tergugat yang sebelumnya terhadap tapal batas ini tidak pernah terjadi silang sengketa ;
5. Bahwa oleh sebab itu permasalahan ini kian melebar hingga sampai ke tahap mediasi oleh Kepala Lingkungan sebanyak 3x kali mediasi, yang mana pada :

Halaman- 3 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap

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

- Mediasi Pertama di inisiasi oleh Kepling setempat dan diadakan pada tanggal 09 September 2021 di rumah Kepling (Bapak Utur Zulpan Lubis), namun tidak tercapai kesepakatan dalam musyawarah tersebut;
 - Mediasi kedua Tanggal 11 Oktober 2021 di kantor Lurah setempat yang dihadiri oleh Kepling, Bhabinkamtibmas (perwakilan Lurah), Penggugat, namun para Tergugat tidak hadir;
 - Mediasi ketiga tanggal 17 Oktober 2021 dihadiri oleh Kepling, Penggugat, Para Tergugat, dan juga Masyarakat sekitarnya dan telah menemukan titik terang;
6. Bahwa pada mediasi ketiga dilakukan pengukuran ulang, dengan menunjukkan dasar surat hak tanah milik Penggugat, sesuai dengan surat Pengganti Kerugian tanggal 23 April 1993 untuk mengusahai tanah tersebut, dikarenakan adanya pengaspalan jalan umum maka ukuran Surat tanah dari Para Tergugat memang benar bangunan dapur rumah para Tergugat masuk kedalam batas tanah Penggugat seluas $3,50 \text{ M}^2 \times 1,60 \text{ M}^2 = 5,6 \text{ M}^2$ maka dari itu Para Tergugat membangun dapur rumah tersebut telah masuk $5,6 \text{ M}^2$;
7. Bahwa perbuatan para Tergugat tersebut yang telah membangun dapur atau menambah luas bangunan rumah sehingga didirikan diatas sebahagian tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga atas perbuatan melawan hukum tersebut Penggugat dirugikan yaitu secara Materil dan In Materil ;
8. Bahwa kerugian materil Penggugat berupa terhadap sebahagian tanah Penggugat seluas $3,50 \text{ M} \times 1,60 \text{ M} = 5,6 \text{ M}^2$ bila dihitung harga pasaran tanah saat ini yaitu permeternya = Rp. 1.250.000,- , maka kerugian dari harga tanah $5,6 \text{ M}^2 \times \text{Rp. 1.250.000} = \text{Rp. 7.000.000,-}$ (tujuh juta rupiah) ;
9. Bahwa kerugian In Materil yaitu dengan dibangunnya bangunan diatas tali air atau parit maka jalan air bila hujan menjadi mengecil dari ukuran semula dan menimbulkan bau tak sedap sehingga dapat menimbulkan penyakit dan ditambah lagi dengan adanya pernyataan Para Tergugat dihadapan warga setempat terutama disaat mediasi bersama Kepling (Bapak Utur Zulpan Lubis) yang mengatakan Penggugatlah yang telah membangun melebihi tapal batas dengan merampas bidang tanah milik para Tergugat/masuk keatas tanah Para Tergugat namun Para Tergugat mengatakan mereka ikhlas dan hanya meminta agar Penggugat merobohkan sebagian bangunan Penggugat maka dalam hal ini Penggugat telah merasa dipermalukan dan

Halaman- 4 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap

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)



tercemar nama baiknya dihadapan masyarakat karena Para Tergugat telah menuduh penggugat tanpa dapat menunjukkan bukti alas hak kepemilikan tanahnya sesuai tuduhannya tersebut, oleh karenanya tuduhan para Tergugat tersebut juga telah jelas menimbulkan rasa malu Penggugat dan hilangnya harga diri karena tuduhan para Tergugat tersebut ;

10. Bahwa oleh karena Penggugat telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah yang dilengkapi dengan alas hak kepemilikan yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum yaitu berdasarkan Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 dengan ukuran 20 x 7 M2, dengan nilai Pengganti Kerugian sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) yang terletak di Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, yang dahulunya Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu yang berukuran 20 x 7 M2, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp dan Nokman Nasution 7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 M;

Maka patut dan berdasar hukum Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;

11. Bahwa oleh karena Turut Tergugat adalah Pihak Pemerintahan setempat dimana objek tanah perkara berada, maka untuk itu Turut Tergugat patut dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan Perkara ini;

12. Bahwa agar Gugatan Penggugat nantinya tidak nihil dan hampa maka dimohonkan untuk diletakkan sita jaminan terhadap barang bergerak dan tidak bergerak milik Para Tergugat terutama sebidang tanah dan bangunan yang terletak bersempadan/berbatas langsung dengan bangunan rumah Penggugat ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, untuk mempertahankan hak-hak hukum Penggugat, maka Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang berwenang untuk itu, agar selanjutnya Pengadilan Negeri Rantau Prapat Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 atas tanah dan bangunan rumah Penggugat yang terletak terletak di Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, yang dahulunya Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu yang berukuran 20 x 7 M2, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp & Nokman Nasution 7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 M

Adalah Sah dan Berkekuatan Hukum ;

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat dan telah mencemarkan nama baik Penggugat adalah merupakan Perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa :
- a. Kerugian Materil Sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) ;
 - b. Kerugaian In Materil Sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan Perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya sedangkan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, masing-masing hadir sendiri, kecuali Tergugat IV tidak hadir ataupun menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya dipersidangan tanpa suatu alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara patut sebanyak 2 (dua) kali berdasarkan panggilan umum melalui Surat Kabar Sinar Indonesia Baru pada tanggal 11 Januari 2022 dan 22 Februari 2022, dan Turut Tergugat tidak hadir ataupun menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya dipersidangan tanpa suatu alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara

Halaman- 6 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patut sebanyak 2 (dua) kali berdasarkan relaas panggilan tanggal 31 Desember 2021 dan tanggal 3 Desember 2021 sedangkan ketidakhadirannya tersebut adalah tanpa alasan hukum yang sah;

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 Khairu Rizki, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hakim Mediator tanggal 30 Maret 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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 III memberikan jawaban tanggal 25 April 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam eksepsi

Bahwa dengan ini tergugat melalui kuasanya mengajukan eksepsi / jawaban sebagai berikut :

Gugatan kurang pihak

1. Tanah yang menjadi objek perkara diperoleh dengan ganti rugi kepada A.Siallagan. Seharusnya A.Siallagan ditarik sebagai Tergugat. Oleh karena itu dengan tidak ditariknya A.Siallagan sebagai Tergugat, maka gugatan kurang pihak.

Gugatan Obscur Libel / Gugatan kabur

1. Bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah Surat Pengganti Kerugian tanggal 23 April 1993 dengan ukuran 20 m x 7 m dimana sebelah Utara berbatas dengan TM Simaremare 20 m, sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 m, sebelah Timur berbatas dengan H.A Bintang Harahap dan Nokman Masution 7 m, sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 m. Hal ini sangat bertentangan dengan Gambar ukuran tanah yang terdapat dibalik

Halaman- 7 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap



Surat Pengganti Kerugian tanggal 23 April 1993 tersebut, dimana didalam Gambar ukuran tanah tersebut jelas terlihat dan tersebut bahwa disebelah Utara berbatasan dengan Manurung 7 m, disebelah Selatan berbatasan dengan Gultom 7 m, disebelah Timur berbatasan dengan H.A Bintang Harahap dan Nokman Masution 20 m, disebelah Barat berbatas dengan TM Simaremare 20 m.

Melihat pertentangan isi dari Surat Pengganti Kerugian tanggal 23 April 1993 tersebut semakin menimbulkan tanda tanya besar bagaimana mungkin isi Surat dengan gambar ukuran tanah yang berada dibalik Surat Pengganti Kerugian tanggal 23 April 1993 bisa saling bertentangan. Hal ini perlu mendapat perhatian serius dari Majelis Hakim dalam perkara aquo.

Bahwa telah nyata, terang dan jelas bahwa sebenarnya Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan menarik para Tergugat sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah didasarkan pada Gambar Ukuran Tanah yang terdapat dibalik Surat Pengganti Kerugian tanggal 23 April 1993 milik Penggugat bukan berdasarkan isi dari gugatan Surat Pengganti Kerugian tanggal 23 April 1993 milik Penggugat, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum dan sudah seharusnya gugatan tersebut ditolak.

2. Pengugat menyatakan dalam gugatan sengketa terhadap tanah seluas $3,50 \text{ M} \times 1,60 \text{ M} = 5,6 \text{ M}^2$ yang menurut Pengugat bahwa Tergugat ada menguasai tanah di objek perkara. Akan tetapi dalam petitum gugatan, Pengugat tidak pernah menyebutkan objek terpekara tersebut adalah milik pengugat.
3. Pengugat menjelaskan batas dan luas ukuran tanah pengugat yang dikur tanggal 23 April 1993 dengan ukuran $20 \times 7 \text{ M}$, namun tidak dijelaskan ukuran tanah saat ini mengalami penyempitan atau tidak.
4. Bahwa dari urataan diatas tersebut gugatan Pengugat adalah *Obscuur Libel* dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Pengugat atau setidaknya tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara (Konvensi)

1. Di halaman 3, pada Posita poin (2) pada gugatan Pengugat, salah satu batas menerangkan sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Simare (orang tua Tergugat), namun dengan surat dan fakta di objek



yang dikuasai oleh Tergugat sebelah Selatan berbatasan dengan Marpaung.

2. Di halaman 4, pada Posita poin (4) dalil Pengugat adalah Tergugat mendirikan dapur, dan menunjukkan adanya batas paret sebagai tapal batas. Dan juga pada poin (7) dalil Pengugat mengulangi pernyataan dengan menyatakan Tergugat membangun dapur yang didirikan diatas sebahagian tanah milik pengugat. Dengan ini Tergugat menolak dalil ini, karena tidak pernah didirikan dapur oleh Tergugat. Tapal batas yang berupa paret sampai saat ini masih ada dan tidak tertutup oleh bangunan milik Tergugat. Dan Tergugat menyatakan tidak pernah membangun melewati paret atau tapal batas ini.
3. Di halaman 4, pada Posita poin (5) dan poin (6), disini Tergugat menyatakan bahwa mediasi hanya dilakukan sekali, yaitu mediasi pertama dengan hasil yang disampaikan oleh kepling setelah melakukan pengukuran adalah pihak Pengugat yang diharuskan mundur 1,5 meter dari batas paret yang ada. Ini diakui oleh Pengugat sendiri pada Posita poin (9) halaman 5. Untuk mediasi kedua dan ketiga pihak Tergugat tidak pernah hadir dan tidak pernah diundang untuk melakukan mediasi yang kedua dan ketiga. Pihak Tergugat disini turut menyatakan bahwa tidak pernah terjadi pelabaran tanah badan jalan umum, yang ada hanyalan peningkatan pengaspalan jalan umum yang tidak mengalami pelebaran. Maka denganitu Tergugat juga menolak Posita Pengugat poin (6), dan dengan itu juga tidak beralasanlah Posita Pengugat poin (7), poin (8), dan poin (9)

III. Dalam Rekonvensi

1. Bahwa Tergugat Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekovensi akan mengajukan gugatan Rekovensi terhadap Pengugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekovensi.
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam rekonvensi ini
3. Pahwa Pengugat Rekovnesi memiliki tanah dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Radjalan Rambe / Burhan, terukur sepanjang 18 m.
 - Sebelah Timur berbatas dengan A.Bintang sepanjang 3,5 m.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Marpauang 18 m

Halaman- 9 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan gang bakti lama sepanjang 4,5 m
- 4. Dimana tanah tersebut diperoleh T.M Simaremare dengan memberikan ganti rugi pada A.Sillagan pada tahun 1972.
- 5. Berdasarkan Surat keterangan Ahli Waris Nomor 145/804/PEM/2021 bahwa Pengugat Rekonvensi adalah ahli waris dari objek tanah diatas.
- 6. Pada tahun setelahnya sekitaran tahun 1980 A. Bintang yang berbatasan di sebelah Timur membangun parit baru. Dimana parit tersebut diyakini merubah parit batas yang telah ada sebelumnya yang telah menjadi tapal batas.
- 7. A.Bintang saat ini mempunyai ahli waris Habbaludin Harahap,BA yang merupakan Tergugat Rekonvensi atau Pengugat Konvensi.
- 8. Tergugat Rekonvensi mendirikan bangunan baru ditahun 2021 yang tanggal tidak diketahui pasti, namun selambat-lambatnya adalah sebelum bulan september 2021.
- 9. Pada 09 september 2021, dengan di inisiasi oleh Kepling setempat di rumah kepling (Bapak Utur Zulpan Lubis) diukur ulang bersama dan disaksikan baik oleh Pengugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi dinyatakan bahwa adanya kekurangan tanah yang dimiliki oleh Pengugat Rekonvensi dimana Tergugat Rekonvensi yang baru mendirikan bangunan melebihi tapal batas senyak 1,5 m
- 10. Dengan berbatas sepanjang 3,5 m dimana Tergugat Rekonvensi masuk sebanyak 1,5m maka dengan itu Tergugat Rekonvensi mendirikan bangunan 5.25 M2 di tanah milik Pengugat Rekonvensi.
- 11. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi mendirikan bangunan yang berdiri sebagian yaitu 5,25 M2 di tanah milik Pengugat Rekonvensi adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Pengugat Rekonvensi.
- 12. Bahwa kerugian yang diderita Pengugat Rekonvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi diatas, mengakibatkan Pengugat Rekonvensi mengalami konflik didalam keluarga, maka dengan itu Pengugat Rekonvensi meminta kerugian immateriil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- 13. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua gugatan Pengugat Rekonvensi tersebut, serta agar gugatan Pengugat Rekonvensi tidak illusoir, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan negeri Rantauprapat, berkenan untuk menetapkan Hak Penguasaan

Halaman- 10 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap



Tanah milik Pengugat Rekonvensi seluas 161 m², dan mengembalikan tanah milik Pengugat Rekonvensi yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi sebesar 5,25 m². Dan apabila ada bangunan berdiri di atasnya maka diminta untuk dirubuhkan oleh pihak Pengadilan Negeri Rantauprapat.

14. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi nantinya mau secara sukarela memenuhi isi putusan ini, mohon agar Tergugat Rekonvensi, dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan. Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, Pengugat Rekonvensi / Tergugat Rekonvensi memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Rantauprapat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan :

Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Pengugat tidak diterima.

Dalam Pokok Perkara (Konvensi)

- Menolak Gugatan Pengugat Konvensi untuk seluruhnya, atau setidaknya gugatan pengugat tidak dapat diterima
- Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara

Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Pengugat Rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini.
3. Menyatakan sah secara hukum Pengugat Rekonvensi adalah pemilik atas sebidah tanah 161 M² yang terletak di Jalan Hayam Wuruk, Lingkungan Bakti Lama, Kelurahan Binaraga, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu.
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibatnya. Dan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah yang dikuasainya yang merupakan tanah dari Pengugat Rekonvensi. Dan apabila ada bangunan di atasnya maka diminta untuk dirubuhkan oleh pihak Pengadilan Negeri Rantauprapat.
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) akibat dari Perbuatan Melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap Pengugat Rekonvensi yang mengalami konflik dalam keluarga.

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
7. Menghukum Pengugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Menimbang bahwa Tergugat I dan II tidak ada mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat dan sejak acara sidang memasuki acara sidang Jawaban, Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir lagi dipersidangan sampai dengan pemeriksaan dinyatakan selesai oleh Majelis Hakim sehingga Majelis Hakim menganggap Tergugat I dan II telah melepaskan haknya untuk membantah gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat III tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya tanggal 11 Mei 2022 dan terhadap Replik tersebut, Kuasa Tergugat III juga telah mengajukan Dupliknya tanggal 30 Mei 2022 Untuk menyingkat putusan ini maka replik dari Penggugat dan duplik Tergugat III selengkapanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;

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

1. Fotocopy Surat Pengganti Kerugian Atas Sebidang Tanah milik H. Andak Bintang Harahap oleh Habbaluddin Harahap, tertanggal 23 April 1993, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 1210010509580001 atas nama Habbanuddin Harahap, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Kutipan Akta Nikah No :50/33/1977 atas nama Habbanuddin Harahap dengan Wahida Insyiri Rambe, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Kartu Keluarga No. 1210012005095371 atas nama kepala keluarga Habbanuddin Harahap, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Surat Keterangan Kematian No. 474.3/200/Kemasy/2022 atas nama Hj. Salsabilah Hasibuan, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Surat Keterangan Kematian No. 474.3/201/Kemasy/2022 atas nama H. Andak bintang Harahap, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotocopy surat keterangan Ahli Waris Nomor:145/202/PEM2022 tertanggal 14 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda P-7;

Halaman- 12 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap

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

8. Fotocpy Surat No : 4058/18/T/IP/1982, tentang pengumuman Bupati Kepala Daerah Tingkat II Labuhanbatu tertanggal 1 Maret 1982, selanjutnya diberi tanda P-8;
 9. Fotocopy Tagihan Ipeda Nomor : 4/T/lp/1982 atas nama H. Andak bintang Harahap tertanggal 1 Juni 1983 , selanjutnya diberi tanda P-9;
 10. Fotocopy surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor SPPT (NOP) 12.05.130.007.008.0039.0 tahun 2017, selanjutnya diberi tanda P-10;
 11. Fotocopy Surat Tanda Setoran (STS) masa pajak tahun 2021, selanjutnya diberi tanda P-11;
 12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996 Nomor SPPT : 12.05.130.007.008-0072.0/96-02, selanjutnya diberi tanda P-12;
 13. Fotocopy Surat Tanda Setoran (STS) tahun pajak 2020 selanjutnya diberi tanda P-13;
 14. Fotocopy surat keterangan orang yang sama Nomor : 145/204/PEM/2022 tertanggal 14 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda P-14;
 15. Fotocopy surat pernyataan penyerahan Hak Atas sebuah rumah beserta isinya antara Lontung siregar dengan Saniah Br Harahap, selanjutnya diberi tanda P-15;
 16. Fotocopy surat jual beli /ganti rugi antara Rudi Bandar Siregar dengan Thamrin Ginting tertanggal 10 Agustus 1994, selanjutnya diberi tanda P-16;
 17. Fotocopy surat jual beli rumah antara U. Sitorus dengan A. Siallagan tertanggal 7 Agustus 1972, selanjutnya diberi tanda P-17;
 18. Fotocopy surat keterangan atas nama Roosdiana tertanggal 15 Maret 1974, selanjutnya diberi tanda P-18;
 19. Fotocopy foto batas dan gambar rumah yang menjadi objek perkara, selanjutnya diberi tanda P-19;
 20. Fotocopy foto pertemuan para pihak sewaktu mediasi di rumah Kepling dan kantor lurah bulan September 2021, selanjutnya diberi tanda P-20;
- Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-20 telah diberi materai secukupnya dan telah pula di Nazegeling di Kantor Pos dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata hanya bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-10, P-12, P-14 telah disesuaikan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya sementara bukti surat bertanda P-11, P-13 dan bukti surat bertanda P-15 sampai dengan bukti surat bertanda P-20 dipersidangan tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Halaman- 13 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap

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

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti Surat tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan Saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah yaitu sebagai berikut :

1. **Saksi Hutur Zulfan Lubis**, bersumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan orang tua saksi yaitu Alm. H. Andak Bintang;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Jalan Urip Sumodiharjo;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah dan bangunan yang dipermasalahkan adalah milik Penggugat karena sejak tahun 1960 dikuasai dan diusahai oleh orangtua Penggugat Alm. H. Andak Bintang Harahap dan kemudian beralih kepada anak kandungnya yaitu Habbanuddin Harahap (Penggugat) sejak tahun 1990-an;
- Bahwa sejak dahulu sampai dengan sekarang keberadaan rumah orangtua Penggugat sama saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas rumah Penggugat;
- Bahwa ayah Pengugat bernama H. Andak Bintang dan ibunya bernama Hj. Salbiah Hasibuan;
- Bahwa orang tua penggugat sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi penggugat bersaudara ada tujuh orang yakni Senah Harahap, Habaluddin Harahap, Siti Mastiah Harahap, Nursidah, Rosmaini Harahap, Solehuddin Harahap dan Mawar Harahap
- Bahwa setahu saksi nama Habbanuddin dan habaluddin adalah orang sama dan merupakan anak kandung H. Andak Bintang Harahap
- Bahwa saksi telah melihat adanya rumah milik Penggugat sejak tahun 1983, saksi juga melihat langsung surat sah atas bidang tanah beserta ukurannya yang dimiliki oleh Penggugat ketika Penggugat datang kerumah saksi dan membawa saksi kerumahnya pada bulan Juli 2021;
- Bahwa saksi adalah sebagai Kepala Lingkungan Jalan Bhakti Lama, Kelurahan Binaraga, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu;
- Bahwa sudah pernah dilakukan mediasi antara Penggugat dengan para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini pertama tanggal 9 September 2021 yang dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat dan dalam Mediasi ini saya memintakan Surat kepemilikan dari Penggugat dan Para Tergugat, Penggugat menunjukkan surat pergantian kerugian

Halaman- 14 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap

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

tanggal 23 April 1993 sebagai alas hak tanah dan bangunan milik Penggugat yang berukuran 20 x 7 M²;

- Bahwa mediasi kedua tanggal 11 Oktober 2021 di kantor Lurah, pada Mediasi ini Para Tergugat telah menunjukkan Fotocopy segel tanggal 7 Agustus 1972 yakni surat jual beli rumah dari an. U. Sitorus kepada A. Siallagan akan tetapi tidak ada peralihan surat atas objek perkara karena surat itu tidak ada menerangkan milik Para Tergugat / orang tua Para Tergugat;
- Bahwa setelah gagal mediasi kedua tepatnya tanggal 19 Oktober 2021 telah diadakan pengukuran ulang tapal batas tanah antara milik Penggugat dengan milik Para Tergugat ;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi didampingi oleh Saksi Suazim Azmi mengukur ulang alas hak batas tanah berdasarkan peta yang ada didalam surat milik Penggugat dan milik Para Tergugat;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran ulang ternyata bangunan rumah milik Para Tergugat telah masuk kedalam batas tanah milik Penggugat seluas ± 5,6 M²;
- Bahwa Para Tergugat ada juga menunjukkan surat segel dari Roosdiana kepada TM Simare-mare tahun 1974, akan tetapi yang menjadi persoalan sengketa ialah perbatasan alas hak tanah dan bangunan milik Para Tergugat berdasarkan Fotocopy segel tanggal 7 Agustus 1972 yakni surat jual beli dari an. U. Sitorus kepada A. Siallagan seluas 18 x 3,5 M²;
- Bahwa pada saat pengukuran yang menjadi acuan dari depan rumah Para Tergugat tepatnya di Jalan Hayam Huruk, yang mana akibat adanya perubahan ruas bangunan Jalan Hayam Huruk mengakibatkan bergesernya patokan luas tanah milik Para Tergugat;
- Bahwa bangunan rumah milik Para Tergugat sudah berubah khususnya pada bagian dapur rumah Para Tergugat yang semula ada sedikit celah/jalan kecil sebagai pembatasnya adalah tali air/parit;
- Bahwa tali air/parit sudah ada sejak Alm. H. Andak Bintang Harahap masih hidup dan yang membuat parit/tali air adalah H. Andak Bintang harahap;
- Bahwa sepengetahuan saksi tali air/parit tersebut dibuat diatas tanah milik H. Andak Bintang Harahap dan masih termasuk tanah miliknya;
- Bahwa dahulu tujuan pembuatan tali air/parit adalah untuk saluran air dan dahulu digunakan juga sebagai jalan pintas menuju jalan Hayam wuruk;

Halaman- 15 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap

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 sekarang tali air/parit tersebut sekarang tidak bisa dilalui untuk berjalan dikarenakan bangunan rumah milik Para Tergugat telah berada diatas tali air/parit akibat pembangunan kamar mandi milik Para Tergugat;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. **Saksi Suazim Azmi**, bersumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan orang tua saksi yaitu an. Alm. H. Andak Bintang;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Jalan Urip Sumodiharjo;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah dan bangunan yang dipermasalahi adalah milik Penggugat karena sejak tahun 1960 dikuasai dan diusahai oleh orangtua Penggugat yakni Alm. H. Andak Bintang Harahap dan kemudian beralih kepada anak kandungnya yaitu Habbanuddin Harahap (Penggugat) sejak tahun 1996;
- Bahwa ayah Pengugat bernama H. Andak Bintang dan ibunya bernama Hj. Salbiah Hasibuan;
- Bahwa orang tua penggugat sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi penggugat bersaudara ada tujuh orang yakni Senah Harahap, Habaluddin Harahap, Siti Mastiah Harahap, Nursidah, Rosmaini Harahap, Solehuddin Harahap dan Mawar Harahap
- Bahwa setahu saksi nama Habbanuddin dan habaluddin adalah orang sama dan merupakan anak kandung H. Andak Bintang Harahap
- Bahwa saksi melihat rumah orangtua Penggugat sejak tahun 1990-an dimana saat itu umur saksi 6 tahun;
- Bahwa sudah pernah dilakukan mediasi antara Penggugat dengan para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini pertama tanggal 9 September 2021 yang dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat dan dalam Mediasi tersebut saksi memintakan Surat kepemilikan dari Penggugat dan Para Tergugat, Penggugat menunjukkan surat pergantian kerugian tanggal 23 April 1993 sebagai alas hak tanah dan bangunan milik Penggugat yang berukuran 20 x 7 M² ;
- Bahwa pada tanggal 19 Oktober 2021 telah diadakan pengukuran ulang tapal batas tanah antara milik Penggugat dengan milik Para Tergugat yang diukur ulang oleh Saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hutur Zulpan Lubis sebagai Kepala Lingkungan Jalan Bakti Lama bersama saksi yang dihadiri Penggugat dan Para Tergugat dan saat itu saksi melihat langsung surat yang ditunjukkan oleh Para Tergugat berupa Fotocopy segel tanggal 7 Agustus 1992 yakni surat jual beli rumah an. U. Sitorus kepada A. Siallagan dan juga surat segel dari Roosdiana kepada TM Simare-mare tahun 1974;

- Bahwa sepengetahuan saksi lebih dahulu dibangun rumah orang tua Penggugat baru dibangun rumah orangtua Tergugat, dan bangunan Para Tergugat lah yang melebihi tanah milik Penggugat sepanjang $\pm 3,50 \text{ M}^2$ dan lebar $\pm 1,60 \text{ M}^2 = \pm 5,6 \text{ M}^2$;
- Bahwa Pengukuran yang menjadi acuan dari depan rumah Para Tergugat tepatnya di Jalan Hayam Huruk, yang mana akibat adanya perubahan ruas bangunan Jalan Hayam Huruk mengakibatkan bergesernya patokan luas tanah milik Para Tergugat;
- Bahwa bangunan rumah milik Para Tergugat sudah berubah khususnya pada bagian dapur rumah Para Tergugat yang semula ada sedikit celah/jalan kecil sebagai pembatasnya adalah tali air/parit, namun sekarang sudah tidak ada dikarenakan bangunan rumah milik Para Tergugat masuk kedalam batas tanah milik Penggugat karena pembangunan kamar mandi milik Para Tergugat;
- Bahwa tali air/parit sudah ada sejak Alm. H. Andak Bintang Harahap masih hidup dan yang membuat parit/tali air adalah H. Andak Bintang harahap;
- Bahwa sepengetahuan saksi tali air/parit tersebut dibuat diatas tanah milik H. Andak Bintang Harahap dan masih termasuk tanah milik Penggugat;
- Bahwa dahulu tujuan pembuatan tali air/parit adalah untuk saluran air dan dahulu digunakan juga sebagai jalan pintas menuju jalan Hayam wuruk;
- Bahwa sekarang tali air/parit tidak bisa dilalui untuk berjalan dikarenakan bangunan rumah milik Para Tergugat telah berada diatas tali air/parit akibat pembangunan kamar mandi milik Para Tergugat;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

Halaman- 17 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap

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

1. Foto Copy Surat surat jual beli rumah antara U.Sitorus dengan A. Siallagan tertanggal 7 Agustus 1972, selanjutnya diberi tanda T1,T2,T3,T4-1;
2. Fotocopy surat keterangan tertanggal 15 Maret 1974, selanjutnya diberi tanda T1,T2,T3,T4-2;
3. Fotocopy kwitansi tertanggal 17 Maret 1974, selanjutnya diberi tanda T1,T2,T3,T4-3;

Menimbang, bahwa bukti surat T1,T2,T3,T4-1 sampai dengan bukti surat bertanda T1,T2,T3,T4-3 tersebut telah dimaterai secukupnya dan telah di Nazegeling di Kantor Pos serta dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas Kuasa Tergugat I dan Tergugat II juga telah menghadirkan saksi-saksi kepersidangan yaitu :

1. **Saksi Frans Simanjuntak**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Jalan Urip Sumodiharjo;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat dan orang tuanya yaitu TM Simare-Mare;
- Bahwa sekarang nama Jalannya adalah Hayam Huruk yang mana sebelumnya bernama Bakti Lama;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada pelebaran jalan di Jalan Hayam Wuruk akan tetapi ada pengecoran jalan;
- Bahwa saksi tinggal didepan rumah TM Simare-Mare;
- Bahwa Panjang tanah milik TM Simare-mare adalah 18 x 8 M²;
- Bahwa dahulunya jarak Parit dengan rumah Penggugat dan TM Simare-mare masing-masing berjarak 1 M;
- Bahwa saksi mengetahui ukuran rumah TM Simare-mare dari Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana TM Simare-mare meendapatkan tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah Penggugat dan Para Tergugat bagian belakang sudah permanen (batu);

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat III, dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Martin Simanjuntak**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman- 18 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap

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 permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Jalan Urip Sumodiharjo;
 - Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat dan orang tuanya yaitu TM Simare-Mare;
 - Bahwa sekarang nama jalan dimana rumah Para Tergugat adalah Hayam Huruk yang mana sebelumnya bernama Bakti Lama;
 - Bahwa saksi tinggal di Jalan Hayam Huruk (Bakti Lama) sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2009;
 - Bahwa letak rumah saya disebelah rumah TM Simare-mare;
 - Bahwa ukuran tanah milik TM Simare-mare adalah 18 X 8 M² dan Ukuran parit adalah 40 Cm, Batas rumah Penggugat dan Para Tergugat adalah Parit;
 - Bahwa saksi mengetahui ukuran rumah para Tergugat karena diberitahukan oleh Tergugat III
 - Bahwa saksi tidak mengetahui ada perubahan terhadap rumah TM Simare-mare;
 - Bahwa hubungan saksi dengan TM Simare-mare adalah Sepupu;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat III, dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Juli 2022 yang mana hasil dari Pemeriksaan setempat selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan yang untuk menyingkat uraian putusan dianggap telah termuat dan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat III telah mengajukan Konklusi/Kesimpulan dipersidangan masing-masing pada tanggal 23 Agustus 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana yang termuat dalam gugatan Penggugat;

DALAM KONVENSI

Halaman- 19 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap

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)



I. DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat kurang pihak

Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa diperoleh dengan ganti rugi kepada A. Siallagan sehingga seharusnya A. Siallagan ditarik sebagai pihak sehingga dengan tidak ditariknya A. Siallagan sebagai pihak mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa siapa saja yang merasa kepentingan ataupun haknya terganggu dapat mengajukan gugatan terhadap orang yang telah mengganggu kepentingan ataupun haknya tersebut dan dalam hal ini Penggugat mendalilkan merasa kepentingan/haknya telah terganggu oleh Tergugat I,II,III,IV dan Turut Tergugat maka Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I,II,III,IV dan Turut Tergugat namun mengenai apakah Tergugat I,II,III,IV dan Turut Tergugat telah mengganggu kepentingan atau hak Penggugat akan dibuktikan nanti lebih lanjut dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas eksepsi Tergugat III tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

2. Gugatan Penggugat kabur (obscur libel);

- Bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah Surat Pengganti Kerugian tanggal 23 April 1993 dengan ukuran 20 m x 7 m dimana sebelah Utara berbatasan dengan TM Simaremare 20 m, sebelah Selatan berbatasan dengan Napitupulu 20 m, sebelah Timur berbatasan dengan H.A Bintang Harahap dan Nokman Nasution 7 m, sebelah Barat berbatasan dengan Manurung 7 m dimana gambar ukuran tanah tersebut berbeda dengan gambaran ukuran tanah yang terdapat dibalik Surat Pengganti Kerugian tanggal 23 April 1993 tersebut, yakni disebelah Utara berbatasan dengan Manurung 7 m, disebelah Selatan berbatasan dengan Gultom 7 m, disebelah Timur berbatasan dengan H.A Bintang Harahap dan Nokman Nasution 20 m, disebelah Barat berbatasan dengan TM Simaremare 20 m sehingga dari sini terlihat ada perbedaan yang jelas mengenai ukuran tanah dalam satu surat Pengganti Kerugian tanggal 23 April 1993 yang dijadikan dasar Penggugat mengajukan gugatan;
- Pengugat mendalilkan dalam posita obyek sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 3,50 M x 1,60 M = 5,6 M2 yang dikuasai oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan objek perkara dalam petitum gugatan adalah milik pengugat.

- Pengugat mendalilkan batas dan luas ukuran tanah pengugat yang diukur tanggal 23 April 1993 dengan ukuran 20 x 7M, namun tidak dijelaskan ukuran tanah saat ini mengalami penyempitan atau tidak.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat III tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah jelas dimana Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, yang dahulunya Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu dengan ukuran 20 x 7 M2, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp dan Nokman Nasution 7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 M

Berdasarkan Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 dimana Tergugat I,II,III, IV telah menguasai tanah Penggugat sebahagian dengan ukuran 3,50 M x 1,60 M = 5,6 M2 namun mengenai kebenaran dari dalil gugatan Penggugat tersebut baik itu mengenai letak maupun ukuran tanah akan dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara begitu pula dengan eksepsi Tergugat III yang menyatakan bahwa Penggugat tidak menyebutkan dalam petitum gugatannya mengenai tanah seluas dengan ukuran 3,50 M x 1,60 M = 5,6 M2 adalah milik Penggugat didalam Petitum gugatan Penggugat dan tidak didalilkannya bahwa batas dan luas ukuran tanah pengugat yang diukur tanggal 23 April 1993 dengan ukuran 20 x 7M mengalami penyempitan atau tidak menurut pendapat Majelis Hakim tidak serta merta mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat III tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III harus dinyatakan ditolak seluruhnya ;



Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat III ditolak untuk seluruhnya maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa yang menjadi inti permasalahan dalam perkara a quo, Penggugat mendalilkan bahwa semasa hidupnya orang tua Penggugat (Almarhum H. Andak Bintang Harahap) menguasai sebidang tanah yang terletak di Jl. Urip Sumodiharjo, yang dahulunya Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, dan semasa hidup Almarhum H. Andak Bintang Harahap telah mengalihkannya kepada anak kandungnya yaitu Sdr. HABBALUDDIN HARAHAHAP. B.A yang mana dalam hal ini adalah Penggugat, berdasarkan Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 dengan ukuran 20 x 7 M², dengan nilai Pengganti Kerugian sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) atas sebidang yang terletak di Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, yang dahulunya Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu dengan ukuran 20 x 7 M², dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp dan Nokman Nasution 7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 M

Bahwa sejak tahun 1980, H. Andak Bintang Harahap semasa hidupnya telah membuat tapal batas berupa aliran tali air (Parit) sebagai tanda batas ukuran sempadan tanah dengan Alm. TM. Simare-Mare (orangtua Tergugat I,II,III,IV), dan tapal batas agar tanah Alm. TM. Simare-Mare (orangtua Tergugat I,II,III,IV), tidak melewati tapal batas berupa tali air tersebut dan ternyata saat ini bangunan dapur rumah Alm. T.M. Simare-Mare bagian belakang yang saat ini dikuasai ditempati oleh Para Tergugat yakni dengan ukuran 3,50 M² X 1,60 M² = 5,62M² telah melebar masuk kedalam tapal batas tanah berupa tali air yang merupakan bagian tanah milik Penggugat dan atas permasalahan tersebut telah dilakukan mediasi sebanyak tiga kali dengan dihadiri oleh kepala lingkungan namun Tergugat I,II,III,IV tidak mau menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut. Penggugat menganggap perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I,II,III,IV tersebut telah melanggar hak milik Penggugat sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan perbuatan melawan hukum. Penggugat menuntut agar Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, yang dahulunya Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu dengan ukuran 20 x 7 M2, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp dan Nokman Nasution 7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 M

Adalah sah dan menuntut agar Para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum beserta tuntutan lain seperti tersebut dalam petitum gugatannya ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat III telah membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat. Tergugat III menyatakan bahwa tidak pernah membangun dapur dan tapal batas berupa parit/tali air sampai saat ini masih ada dan tidak tertutup bangunan milik Tergugat I,II,III,IV karena Tergugat I,II,III,IV tidak pernah membangun melewati tapal batas berupa parit/tali air tersebut dan Tergugat III menyatakan mediasi yang dilakukan hanya sekali dihadiri oleh Tergugat III dimana dengan hasil pengukuran Penggugat diharuskan mundur 1,5 meter dari batas parit/tali air yang ada sementara untuk mediasi kedua dan ketiga Tergugat III tidak pernah hadir karena tidak pernah diundang dan Tergugat III menyatakan tidak pernah ada pelebaran tanah badan jalan yang ada hanya peningkatan aspal jalan umum sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat III menyatakan gugatan Penggugat tidak berdasar dan memohon agar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I,II dan IV serta Turut Tergugat tidak ada mengajukan jawaban dikarenakan Tergugat I, II tidak hadir dipersidangan lagi sejak acara sidang memasuki Jawaban dari Tergugat hingga persidangan dinyatakan selesai sementara Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan ataupun menunjuk wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan hingga persidangan dinyatakan selesai oleh Majelis Hakim sehingga Tergugat I,II,IV dan Turut Tergugat telah melepaskan haknya untuk menjawab gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dan dalil-dalil sangkalan yang diajukan Tergugat III serta

Halaman- 23 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap

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

berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dapat ditentukan masalah yang harus diselesaikan dalam perkara *a quo* adalah:

1. Apakah tanah yang terletak di Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, yang dahulunya Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu dengan ukuran 20 x 7 M², dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp dan Nokman Nasution 7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 M

Sebagaimana termuat dalam Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 adalah milik Penggugat dan bangunan dapur atau bagian belakang rumah Alm. T.M. Simare-Mare yang saat ini ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I,II,III,IV yakni dengan ukuran 3,50 M² X 1,60 M² = 5,62M² adalah termasuk kedalam tanah sebagaimana termuat dalam Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 ?

2. Apakah Tergugat I,II,III,IV telah melakukan perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat III dengan menyatakan objek sengketa adalah hak dari Tergugat III, maka Penggugat terlebih dahulu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya (Pasal 283 Rbg), selanjutnya Tergugat III juga dapat mengajukan bukti lawan (*tegen bewijs*) ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-20 dan dua orang saksi yakni saksi Hutur Zulfan Lubis dan Suazim Azmi sementara Tergugat III untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda T1,T2,T3,T4-1 sampai dengan bukti surat bertanda T1,T2,T3,T4-3 serta dua orang saksi yakni saksi Frans Simanjuntak dan Martin Simanjuntak;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara lebih lanjut, terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan apa yang menjadi fakta hukum yang terungkap dipersidangan

Halaman- 24 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa H. Andak Bintang Harahap dan Hj. Salbiah Hasibuan telah meninggal dunia dimana H. Andak Bintang Harahap meninggal dunia pada tanggal 12 November 1995 (vide bukti P-6) dan Hj. Salbiah Hasibuan meninggal dunia pada tanggal 3 Juni 2007 (vide bukti P-5) dimana H. Andak Bintang Harahap dan Hj. Salbiah Hasibuan meninggalkan ahli warisnya sebanyak tujuh orang (vide bukti P-7) yakni:
 1. Senah Harahap
 2. Habanuddin Harahap
 3. Siti Mastiah Harahap
 4. Nursidah
 5. Rosmaini Harahap
 6. Ir. Solehuudin Harahap
 7. Mawar Harahap
- Bahwa orang yang bernama Habanuddin Harahap sebagaimana termuat dalam bukti surat bertanda P-2, P-3 dan P-4 adalah orang yang sama dengan orang yang bernama Habbaluddin Harahap,BA (vide bukti P-14)
- Bahwa T.M. Simare-simare adalah ayah dari Tergugat I,II,III,IV;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa pertama yakni apakah tanah yang terletak di Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, yang dahulunya Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu dengan ukuran 20 x 7 M², dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp dan Nokman Nasution 7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 M

Sebagaimana termuat dalam Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah menghadirkan bukti surat bertanda P-1 dimana berdasarkan bukti surat bertanda P-1 tersebut terlihat bahwa H. Andak Bintang harahap ada menguasai sebidang tanah yang

Halaman- 25 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap

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

terletak Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, Kelurahan Siringo-Ringo dan Kecamatan Bilah Hulu Kabupaten Labuhanbatu dengan ukuran 20 x 7 M2, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp dan Nokman Nasution 7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 M

Yang selanjutnya H. Andak Bintang Harahap menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dengan menerima ganti rugi berupa uang sejumlah Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) yang mana dalam bukti surat bertanda P-1 tersebut terlihat bahwa surat tersebut turut ditandatangani oleh kepala kelurahan Siringo-ringo Jumirin dimana kepala kelurahan adalah merupakan pejabat pemerintahan dan turut pula ditandatangani oleh Mora Harahap, Muis Harahap, Hasbullah Hrp dan Umum Simanjuntak selaku saksi-saksi dalam bukti surat bertanda P-1 dimana hal ini sejalan dengan keterangan saksi Hutur Zulfan Lubis yang pernah menjabat sebagai kepala lingkungan Jalan Bakti lama Kelurahan Binaraga Kec rantau Utara dimana saksi Hutur Zulfan Lubis menerangkan bahwa ia mengenal orangtua Penggugat yakni H. Andak Bintang Harahap dan saksi Hutur Zulfan Lubis menerangkan bahwa sejak tahun 1960 H. Andak Bintang Harahap menguasai tanah sebagaimana yang dimaksud dalam bukti surat bertanda P-1 yang kemudian dialihkan kepada Penggugat dengan ganti rugi dan keterangan saksi Hutur Zulfan Lubis sejalan dengan keterangan saksi Suazim Azmi yang menerangkan mengetahui permasalahan antara penggugat dengan Tergugat I,II,III,IV yakni mengenai tanah yang terletak di Jalan Urip Sumiharjo dan saksi Suazim Azmi menerangkan diatas tanah yang dipermasalahkan ada bangunan rumah milik Penggugat sejak tahun 1960 yang dahulunya dikuasai oleh orangtua Penggugat yakni H. Andak Bintang Harahap dan kemudian dialihkan kepada penggugat selaku anak kandungnya dan saksi melihat bangunan rumah milik orangtua Penggugat tersebut sejak tahun 1992 saat saksi berumur 6 tahun dan saksi Hutur Zulfan Lubis menerangkan mengetahui bangunan rumah milik orangtua Penggugat sejak tahun 1983 dan tidak ada yang keberatan dan saksi Hutur Zulfan Lubis mengetahui alas hak dari Penggugat berupa bukti surat bertanda P-1 ketika Penggugat datang kerumah saksi pada bulan Juli 2021 karena ada permasalahan dengan Tergugat I,II,III dan IV;

Halaman- 26 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti surat bertanda P-1 tersebut tidak disangkal atau dibantah oleh Tergugat I,II,III, dan IV dipersidangan bahkan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat III yakni saksi Frans Simanjuntak membenarkan bangunan rumah Penggugat dengan Alm. T.M. Simare-mare (ayah Tergugat I,II,III,IV) sudah ada sejak ia kecil dan batas antara rumah mereka adalah parit/tali air dan sejak ia kecil parit/tali air tersebut sudah ada bahkan dahulu saksi Frans Simanjuntak sering melewati parit/tali air tersebut untuk berjalan;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1874 KUH Perdata dan Pasal 286 Rbg disebutkan apabila suatu surat yang dibuat dalam bentuk tertulis tidak dihadapan pejabat umum namun surat tersebut dengan mencantumkan tanggal dan identitas para pihak yang membuatnya maka surat tersebut adalah merupakan akta dibawah tangan yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian formil maupun materil sehingga apabila isi dan identitas tersebut diakui oleh pembuatnya maka akta dibawah tangan tersebut sama nilainya dengan akta autentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan berdiri sendiri tanpa memerlukan bantuan alat bukti lain namun sebaliknya apabila isinya dibantah oleh pihak lain maka bukti surat tersebut dapat dijadikan sebagai permulaan bukti tertulis dan masih perlu dibuktikan dengan bukti yang lebih kuat dan sempurna;

Bahwa beranjak dari hal tersebut dihubungkan dengan bukti surat P-1 yang diajukan dipersidangan dan didukung oleh keterangan saksi Hutur Zulfan Lubis dan saksi Suazim Azmi dan dipersidangan Tergugat III tidak ada membantah keberadaan bukti surat bertanda P-1 maka Majelis hakim berpendapat bahwa sebidang tanah yang terletak Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, Kelurahan Siringo-Ringo dan Kecamatan Bilah Hulu Kabupaten Labuhanbatu dengan ukuran 20 x 7 M2, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp dan Nokman Nasution 7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 M

Adalah milik Penggugat yang diperolehnya dari H. Andak Bintang Harahap dengan ganti rugi berupa uang sejumlah Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah bangunan dapur atau bagian belakang rumah Alm. T.M. Simare-Mare yang saat ini ditempati oleh Tergugat I,II,III,IV yakni dengan ukuran 3,50 M² X

Halaman- 27 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1,60 M² = 5,62M² adalah termasuk kedalam tanah sebagaimana termuat dalam Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 (vide bukti surat P-1);

Menimbang bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat III bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I,II,III,IV timbul dikarenakan Penggugat mendalilkan bahwa bangunan dapur atau bagian belakang rumah Alm. T.M. Simare-Mare yang saat ini ditempati oleh Tergugat I,II,III dan IV yakni dengan ukuran 3,50 M² X 1,60 M² = 5,62M² adalah termasuk kedalam tanah milik Penggugat sebagaimana yang termuat dalam Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 (vide bukti surat P-1);

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Hutur Zulfan Lubis dan saksi Suazim Azmi telah pernah dilakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat I,II,III,IV dimana mediasi pertama dilakukan tanggal 9 September 2021 yang dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I,II,III,IV dan saat itu saksi Hutur Zulfan Lubis meminta alas hak atas penguasaan tanah masing-masing pihak dimana saat itu Penggugat menunjukkan bukti surat bertanda P-1 sementara Tergugat I,II,III,IV dalam hal ini diwakili oleh Tergugat II dan Tergugat III (vide bukti P-20) tidak bisa menunjukkan alas hak atas tanah yang dikuasainya kemudian dilakukan mediasi kedua karena mediasi pertama gagal dimana dalam mediasi kedua yang dilaksanakan pada tanggal 11 Oktober 2021 dilakukan di kantor lurah, Tergugat I,II,III,IV telah menunjukan dasar penguasaannya atas rumah yang ditempati berupa fotokopi segel tertanggal 7 Agustus 1972 berupa surat jualbeli rumah atas nama U. Sitorus kepada A. Siallagan akan tetapi dalam surat tersebut tidak ada peralihan antara U.Sitorus kepada T.M Simare-mare (orangtua Tergugat I,II,III,IV) dan karena mediasi kedua gagal selanjutnya diadakan pengukuran ulang tapal batas tanah milik Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2021 yang mana turut mengukur ulang Saksi Hutur Zulfan Lubis dan Saksi Suazim Azmi dan pada saat pengukuran ternyata bangunan belakang rumah Alm. T.M.Simare-mare (orangtua Tergugat I,II,III,IV) telah masuk kedalam batas tanah milik Penggugat sepanjang ± 5,6 M² dan ternyata pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat ternyata bangunan rumah milik Alm. T.M. Simare-mare (orangtua Tergugat I,II,III,IV) bagian belakang rumah tersebut telah berada diatas parit/tali air yang mana parit/tali air masih termasuk kedalam tanah milik Penggugat (vide bukti P-1);

Menimbang bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda T1,T2,T3,T4-1 berupa Surat jual beli rumah antara U. Sitorus dengan A. Siallagan tertanggal 7 Agustus 1972 dan bukti surat bertanda T1,T2,T3,T4-2 berupa surat keterangan ganti kerugian atas

Halaman- 28 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah antara Roosdiana dengan T. M. Simare-mare tertanggal 15 Maret 1974 dimana setelah Majelis Hakim mencermati isi dari bukti surat bertanda T1,T2,T3,T4-1 dan bukti surat bertanda bertanda T1,T2,T3,T4-2 tidak berhubungan sama sekali dimana dalam bukti surat bertanda T1,T2,T3,T4-1 dan bukti surat bertanda bertanda T1,T2,T3,T4-2 saling bertolak belakang dan dalam bukti surat tidak terlihat bagaimana peralihan tanah dari U. Sitorus kepada T. M. Simare –mare (ayah Tergugat I,II,III dan IV) begitupula dengan bukti surat bertanda T1,T2,T3,T4-3 berupa kwitansi atas penyerahan uang sejumlah Rp 33.000 (tiga puluh tiga ribu rupiah) dari T.M.Simare-mare (orangtua Tergugat I,II,III,IV) adalah ganti rugi atas rumah bukan ganti rugi atas tanah sebagaimana yang didalilkan Tergugat III tanah adalah milik ayah Tergugat III dan dipersidangan saksi Frans Simanjuntak dan Martin Simanjuntak yang dihadirkan oleh Tergugat III di persidangan tidak ada yang mengetahui alas hak ataupun dasar Tergugat III menguasai tanah Alm. T.M. Simare-mare (orangtua Tergugat I,II,III,IV) dimana mereka menerangkan luas tanah Alm. T.M. Simare-mare (orangtua Tergugat I,II,III,IV) adalah 18X8 M² berdasarkan cerita dari Tergugat III dan saksi Frans Simanjuntak dan Martin Simanjuntak mengetahui bangunan rumah Alm. T.M. Simare-mare (orangtua Tergugat I,II,III,IV) karena rumahnya bersebelahan dengan rumah Alm. T.M. Simare-mare (orangtua Tergugat I,II,III,IV) akan tetapi ia tidak mengetahui asal usul tanah dan rumah Alm. T.M. Simare-mare (orangtua Tergugat I,II,III,IV) tersebut ;

Bahwa terkait dengan bantahan Tergugat III yang menyatakan bahwa sampai saat ini parit/tali air masih ada dan tidak tertutup oleh bangunan milik Tergugat III karena Tergugat III tidak pernah membangun melewati parit/tali air yang menjadi tapal batas adalah bantahan yang terpatahkan dengan sendirinya karena sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat bahwa ternyata bangunan milik Alm. T.M.Simare-mare (orangtua Tergugat I,II,III,IV) telah masuk dan berada diatas parit/tali air walaupun tidak menutupi keseluruhan parit/tali air dan begitupula dengan bantahan Tergugat III yang menyatakan pada mediasi pertama dengan hasil yang disampaikan oleh kepala lingkungan dimana Penggugat diharuskan mundur sejauh 1,5 meter dari batas parit/tali air yang ada adalah bantahn yang tidak berdasar karena selama persidangan berlangsung Tergugat III tidak dapat membuktikan dalil bantahannya tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah yang terletak di Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, yang dahulunya

Halaman- 29 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu dengan ukuran 20 x 7 M², dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp dan Nokman Nasution 7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 M

Sebagaimana termuat dalam Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 adalah milik Penggugat dan bangunan rumah bagian belakang Alm. T.M. Simare-Mare yang saat ini ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I,II,III,IV yakni dengan ukuran $3,50 \text{ M}^2 \times 1,60 \text{ M}^2 = 5,62 \text{ M}^2$ adalah termasuk kedalam tanah sebagaimana termuat dalam Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 (vide bukti P-1);

Menimbang, bahwa mengenai apakah Tergugat I,II,III,IV melakukan perbuatan melawan hukum, dipertimbangkan sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Hoge Raad tahun 1919 seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku ;
- Melanggar hak subyektif orang lain ;
- Melanggar kaidah tata susila ;
- Bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta –fakta yang terungkap di persidangan dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat bahwa bangunan rumah bagian belakang Alm. T.M. Simare-Mare yang saat ini ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I,II,III,IV yakni dengan ukuran $3,50 \text{ M}^2 \times 1,60 \text{ M}^2 = 5,62 \text{ M}^2$ adalah termasuk kedalam tanah milik Penggugat sebagaimana termuat dalam Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 (vide bukti P-1) yang menurut keterangan para saksi dari para pihak serta diakui oleh Tergugat III bahwa bangunan rumah bagian belakang Alm. T.M. Simare-Mare saat ini dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I,II,III,IV;



Bahwa Tergugat I,II,III,IV melakukan tindakan tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat sebagai pemilik tanah dimana bangunan rumah bagian belakang yang dikuasai oleh Tergugat I,II,III,IV berdiri sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat I,II,III,IV yang telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa serta mengklaimnya sebagai miliknya sendiri dan tidak bersedia mengembalikannya kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah telah melanggar hak subjektif dari Penggugat di samping itu juga telah melanggar kewajiban hukum dari Tergugat I,II,III,IV, oleh karena itu Tergugat I,II,III,IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tuntutan Penggugat sebagaimana tersebut dalam petitum gugatannya ;

Menimbang bahwa mengenai tuntutan Penggugat yang menuntut agar Majelis Hakim mengabulkan seluruh tuntutan penggugat menurut Majelis Hakim baru dapat dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh tuntutan Penggugat ;

Menimbang bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Majelis Hakim menyatakan Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 atas tanah dan bangunan rumah Penggugat yang terletak di Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, yang dahulunya Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu yang berukuran 20 x 7 M2, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp & Nokman Nasution 7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 M

Adalah Sah dan Berkekuatan Hukum menurut pendapat Majelis Hakim oleh karena telah dapat dibuktikan pada bagian sebelumnya bahwa penggugat adalah pemilik atas tanah dan bangunan rumah Penggugat yang terletak di Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, yang dahulunya Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu yang berukuran 20 x 7 M2, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare 20 M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp & Nokman Nasution 7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 M

Sebagaimana termuat dalam Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993, maka tuntutan Penggugat mengenai hal ini cukup beralasan dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Majelis hakim menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat dan telah mencemarkan nama baik Penggugat adalah merupakan Perbuatan melawan hukum, bahwa terhadap tuntutan Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian sebelumnya bahwa ternyata bangunan rumah bagian belakang Alm. T.M. Simare-Mare yang saat ini ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I,II,III,IV yakni dengan ukuran $3,50 \text{ M}^2 \times 1,60 \text{ M}^2 = 5,62 \text{ M}^2$ telah masuk kedalam tanah milik Penggugat sebagaimana termuat dalam Surat Pengganti Kerugian tertanggal 23 April 1993 (vide bukti P-1) dan bangunan bagian belakang rumah tersebut didirikan adalah tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat sebagai pemilik atas tanah adalah merupakan perbuatan melawan hukum maka berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat mengenai hal ini cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan dengan perubahan redaksional;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan Para Tergugat yang mencemarkan nama baik Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum oleh karena selama persidangan berlangsung Penggugat tidak dapat membuktikan hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat tersebut tidak beralasan dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat tentang Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan agar dinyatakan sah dan berharga, Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama proses persidangan tidak pernah dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah yang menjadi objek sengketa, maka tuntutan mengenai hal ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat agar Majelis Hakim menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa :

Halaman- 32 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap

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)



- a. Kerugian Materil Sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) ;
- b. Kerugian In Materil Sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

Menurut pendapat Majelis Hakim oleh karena Penggugat tidak merinci secara jelas dan konkrit kerugian materil dan in materil tersebut maka tuntutan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar Majelis Hakim menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan gugatannya maka tuntutan Penggugat tersebut adalah tuntutan yang beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena hanya sebagian saja tuntutan Penggugat yang dikabulkan maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selebihnya ;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa yang menjadi inti dari gugatan rekonsensi ini adalah Penggugat dalam rekonsensi/ Tergugat III dalam kompensi mendalilkan bahwa Pengugat Rekonsensi memiliki tanah dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan Radjalan Rambe / Burhan, terukur sepanjang 18 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan A.Bintang sepanjang 3,5 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Marpaung 18 m
- Sebelah Barat berbatas dengan gang bakti lama sepanjang 4,5 m

Dimana tanah tersebut diperoleh T.M Simaremare dengan memberikan ganti rugi pada A.Sillagan pada tahun 1972 dan Pengugat Rekonsensi adalah ahli waris dari objek tanah diatas. Bahwa pada sekitaran tahun 1980 A. Bintang yang berbatasan di sebelah Timur membangun parit baru dimana parit tersebut merubah parit batas yang telah ada sebelumnya yang telah menjadi tapal batas. Bahwa Tergugat Rekonsensi sebagai ahli waris dari A.Bintang mendirikan bangunan baru ditahun 2021 dan pada 09 september 2021, dengan di inisiasi oleh Kepling setempat di rumah kepling (Bapak Utur Zulpan Lubis) diukur ulang bersama dan disaksikan baik oleh Pengugat Rekonsensi dan Tergugat Rekonsensi dinyatakan bahwa adanya kekurangan tanah yang dimiliki oleh Pengugat Rekonsensi dimana Tergugat Rekonsensi yang baru mendirikan bangunan melebihi tapal batas dan bangunan Tergugat Rekonsensi telah masuk kedalam tanah pengugat dalam rekonsensi sebanyak 5.25 M2 ke tanah milik Pengugat Rekonsensi maka perbuatan Tergugat Rekonsensi tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Pengugat Rekonvensi.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang dalil Penggugat Rekonvensi/ Tergugat III Konvensi sebagaimana tersebut di atas terlebih dahulu akan dijelaskan hal-hal yang menyangkut gugatan rekonvensi sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi adalah gugatan balik terhadap gugatan sebagai mana termuat dalam gugatan konvensi terhadap orang/pihak yang sama dan terhadap objek yang sama pula;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat III dalam Konvensi, ternyata telah menambah objek sengketa lain di luar gugatan konvensi, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat III dalam Konvensi tidak memenuhi syarat formil menyangkut gugatan rekonvensi dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan konvensi Tergugat I,II,III,IV sebagai pihak yang dikalahkan maka biaya perkara yang timbul dalam gugatan konvensi dibebankan kepada Tergugat I,II,III,IV dalam konvensi secara tanggung renteng, sedangkan dalam gugatan rekonvensi karena Penggugat dalam rekonvensi sebagai pihak yang dikalahkan, maka biaya perkara yang timbul dalam gugatan rekonvensi dibebankan kepada Penggugat dalam rekonvensi yang besarnya adalah nihil ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat P-8 berupa Pengumuman yang diterbitkan oleh Bupati Labuhan perihal pembayaran Ipeda, P-9 berupa surat tagihan Ipeda atas nama Andak Bintang, P-10, P-11, P-12, P-13 adalah berupa surat tanda terima setoran wajib pajak dan surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan yang mana terhadap bukti-bukti surat tidak menunjukkan pemilik tanah obyek sengketa karena didalam bukti surat tersebut tidak termuat dengan jelas letak dan batas-batas tanah apakah tanah yang dimaksud adalah tanah obyek sengketa atau bukan sehingga tidak bisa dijadikan dasar hak kepemilikan yang sah atas objek tanah sengketa, oleh karenanya Majelis berpendapat terhadap bukti surat P-8 sampai dengan P-13 harus dikesampingkan begitu pula terhadap bukti surat bertanda P-15 sampai dengan bukti surat bertanda P-18 yang mana setelah Majelis Hakim mempelajari bukti-bukti surat tersebut ternyata hanyalah berupa

Halaman- 34 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap



fotokopi dan selama persidangan berlangsung hingga acara persidangan dinyatakan selesai oleh Majelis Hakim ternyata Penggugat tidak dapat menunjukkan asli dari bukti surat tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat bertanda P-15 sampai dengan bukti surat bertanda P-18 patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berpedoman pada pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH yang mengacu pada teori *Idee das recht* dari Gustav Radbruch, dalam setiap putusannya seorang hakim harus berpegang pada tiga aspek, yaitu :

- a. Aspek Keadilan (*Gerechtigkeit*) ;
- b. Aspek Kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*) ;
- c. Aspek Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*) ;

Menimbang, bahwa keadilan yang diabaikan akan menimbulkan terjadinya kecemburuan dan keresahan. Pelaksanaan penegakan hukum juga harus memberikan manfaat bagi masyarakat, khususnya para pihak yang berperkara. Penegakan hukum yang tidak memberikan manfaat bagi masyarakat akan berdampak terjadinya keresahan di tengah-tengah masyarakat. Kepastian hukum merupakan perlindungan dari tindakan sewenang-wenang. Kepastian hukum diperlukan karena akan membuat masyarakat menjadi lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk mewujudkan ketertiban masyarakat ;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim lebih menekankan pada kebenaran materiil mengenai kepemilikan objek sengketa dalam perkara *a quo* dan tidak hanya sekedar mempertimbangkan aspek formalitas saja. Hal ini bertujuan agar aspek keadilan dan kepastian hukum dapat terwujud sehingga memberikan manfaat bagi masyarakat pada umumnya, dan bagi para pihak yang benar-benar berhak atas objek sengketa tersebut ;

Mengingat Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg.)*), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Surat Pengganti Kerugian pada Tanggal 23 April 1993 atas tanah dan bangunan rumah Penggugat yang terletak di Jalan Jenderal Urip Sumodiharjo, yang dahulunya Kelurahan Siringo-Ringo dan sekarang Kelurahan Binaraga, dan yang dahulunya Kecamatan Bilah Hulu dan sekarang Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu yang berukuran 20 x 7 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan TM Simare-Mare 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Napitupulu 20 M
- Sebelah Timur berbatas dengan H. A. Bintang Hrp & Nokman Nasution 7M
- Sebelah Barat berbatas dengan Manurung 7 M

Adalah Sah dan Berkekuatan Hukum ;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I,II,III,IV yang telah mendirikan bangunan rumah bagian belakang dengan ukuran 3,50 M² X 1,60 M² = 5,62M² diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan Perbuatan melawan hukum ;

4. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan Perkara ini;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat III dalam konsensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat I,II,III,IV dalam konsensi/Penggugat III dalam rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung-renteng seluruhnya sejumlah Rp.8.937.500,00 (delapan juta sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat, pada hari Kamis tanggal 15 September 2022, oleh kami, Hendrik Tarigan, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Vini Dian Afrilia P., S.H.,M.H. dan Ita Rahmadi Rambe, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 106/Pdt.G/2021/PN Rap tanggal 9 Februari 2022, putusan tersebut diucapkan pada Rabu tanggal 28 September 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Pieter Layasta Barus Panitera pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat DalamRekonvensi dan Kuasa Tergugat III Dalam

Halaman- 36 -dari 37 Putusan Perdata No.106/Pdt.G/2021/PN.Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tanpa dihadiri oleh Tergugat I, II, IV dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Vini Dian Afrilia P., S.H., M.H.

Hendrik Tarigan, S.H., M.H.

Ita Rahmadi Rambe, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Pieter Layasta Barus

Perincian biaya:

Biaya Panggilan	Rp 2.340.000,00
Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
Biaya Proses	Rp 100.000,00
Biaya Panggilan Koran	Rp 5.000.000,00
Biaya Panggilan Delegasi	Rp 134.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp 1.200.000,00
Biaya Kirim Pos	Rp 33.500,00
Biaya PNB PGL/PNBP PS	Rp 80.000,00
Materai	Rp 10.000,00
Redaksi	Rp 10.000,00
JUMLAH	Rp 8.937.500,00

(delapan juta sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)