



PUTUSAN
Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tbt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ROLIANNA DAMANIK, bertempat tinggal di Jalan Gunung Arjuna Lingkungan IV
Kelurahan Mekar Sentosa Kecamatan Rambutan,
KotaTebing Tinggi, Sumatera Utara sebagai
Penggugat;

Lawan:

ROMAULI SIHOMBING, bertempat tinggal di Jalan Jambu Lingkungan I
Kelurahan Pelita Kecamatan Bajenis Kota Tebing
Tinggi, Sumatera Utara, 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 18 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada tanggal 19 September 2023 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tbt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah yang dikuatkan oleh Surat Ganti Kerugian Tanah dari F.J RUMBAN SIANTURI kepada SAMSUDIN DAMANIK / JONATAN SI RINGO RINGO yang terletak di JL.Jambu LK.I Kelurahan Pelita Kecamatan Bajenis Kota Tebing Tinggi ukuran 10 m x 45 m atau Luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) yang diketahui dan di tanda tangani oleh saksi saksi yaitu Bakri Lubis (Kep.sektor V A), Rusdar, M Zein R (Kep. Kamp Durian), Tertanggal 11 Juni 1973 dengan rincian sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan Si Gultom
- Sebelah Timur berbatas dengan Si onermore
- Sebelah Utara berbatas dengan Si Arsyat
- Sebelah Selatan berbatas dengan Pasar

Yang sekarang telah berubah menjadi :

- Sebelah Barat berbatas dengan Romauli Sihombing



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan P.Siminggus
 - Sebelah Utara berbatas dengan pasar Jalan Jambu
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tembok
2. Bahwa tanah yang dimaksud, penggugat peroleh dari Almarhumah Ibu NAMINA SITINJAK yakni istri dari Almarhum SAMSUDIN DAMANIK sebagai salah satu ahli waris dari sebidang Tanah tersebut dengan dibuktikan oleh Surat Pernyataan Ahli Waris yang di ketahui dan di tanda tangani serta di daftarkan oleh Lurah Pelita HERISWAN W.MANIK,SE dan Camat Bajenis DIRA ASTAMA TRISNA,SIP,M.SI serta saksi-saksi pada tanggal 13 Juni 2023.
 3. Bahwa Penggugat telah di berikan persetujuan dan kuasa untuk mengurus,menerima,menanda tangani surat menyurat dan segala bentuk administrasi atas tanah tersebut yang tertuang di dalam Surat Persetujuan dan Kuasa No.292.2/12/pl/2023 yang di ketahui saksi-saksi dan di daftarkan di Kantor Lurah Pelita pada tanggal 14 Juni 2023 yang ditandatangani Lurah Pelita (Heriswan W Manik, SE).
 4. Bahwa pada Bulan Juni Tahun 2023,Penggugat datang berkunjung ke tanah warisan tersebut,namun Penggugat terheran melihat bahwa ukuran tanah Penggugat sudah tidak sesuai dengan ukuran sebagaimana tertera di dalam Surat Tanah yang Penggugat pegang.
 5. Bahwa benar ukuran Tanah Penggugat telah berkurang yaitu sisi sebelah Timur dan sisi sebelah Barat sebagaimana mestinya sesuai Surat Tanah yang dimiliki oleh Penggugat.
 6. Bahwa benar sesuai Surat Tanah yang dimiliki Penggugat, Tanah sisi sebelah timur telah di SEROBOT oleh P.SIMINGGUS dan di dirikan tembok pagar seluas: Lebar 7 cm dan Panjang 45 m.
 7. Bahwa benar sesuai surat Tanah yang dimiliki oleh Penggugat, Tanah sisi sebelah Barat telah di SEROBOT oleh ROMAULI SIHOMBING (TERGUGAT) seluas : Lebar 5 meter dengan panjang 45 meter dan telah berdiri bangunan Rumah .
 8. Bahwa benar Penggugat telah menyampaikan Surat SOMASI melalui salah satu kantor Advokat yang berada di Kota Tebing Tinggi kepada Penyerobot tanah yang sisi sebelah Timur yaitu P.SIMINGGUS dan telah di tanggapinya oleh P.SIMINGGUS dengan baik dan telah di selesaikan dengan Penggugat secara kekeluargaan yang di saksikan oleh Kepala Lingkungan setempat dan Lurah setempat serta disaksikan oleh warga setempat dengan surat pernyataan yang di Tanda Tangani di atas Materai.
 9. Bahwa benar Penggugat telah menyampaikan surat SOMASI melalui salah satu kantor Advokat yang berada di Kota Tebing Tinggi kepada Penyerobot tanah yang sisi sebelah Barat yaitu ROMAULI SIHOMBING (TERGUGAT)



tetapi tidak ada tanggapan maupun itikad baik dari TERGUGAT sehingga Penggugat ingin melanjutkan permasalahan ini ke tingkat yang lebih tinggi yaitu melalui proses persidangan di Pengadilan Negeri Kota Tebing Tinggi.

10. Bahwa penggugat merasa dirugikan atas tindakan tergugat yang tanpa seizin penggugat mendirikan bangunan diatas tanah yang sebahagian dimiliki penggugat berdasarkan bukti-bukti surat yang dimiliki penggugat.
11. Bahwa tergugat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena jelas mengambil hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit.

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah dikemukakan Penggugat tersebut diatas, maka dengan ini izinkanlah Penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kota Tebing Tinggi agar berkenan kiranya memanggil pihak Tergugat pada suatu hari yang di tetapkan untuk keperluan itu , memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

Primair :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan/menetapkan secara Hukum penguasaan Tanah Terpekara oleh Tergugat sebagai perbuatan melawan Hukum
3. Menyatakan/menetapkan tanah perkara sebahagian adalah sebagai harta milik Penggugat sebagai warisan Almarhumah Ibu Naminah Sitinjak kepada Penggugat
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah terpekara dalam keadaan kosong sebagaimana semula
5. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang sudah di keluarkan.

Subsidaire :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain , mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir sendiri menghadap dipersidangan dan Tergugat hadir Kuasa Hukumnya yaitu JUITA MELATI BATUBARA,SH Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor Hukum JUITA MELATI BATUBARA,SH & PARTNERS ADVOCATE & CONSULTAN HUKUM beralamat Kantor di Jalan Tengku Hasyim Lingkungan I Kelurahan Bandarsono Kecamatan Padang Hulu Kota Tebing Tinggi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2023 dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi dengan Nomor 227/SK/2023/PN Tbt, tanggal 24 Oktober 2023 dipersidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 SRI RAHAYU, S.H.CPM.,CPC, Mediator Non Hakim pada Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Tentang Eksepsi

Gugatan Obscur Libel

1. Bahwa bilamana gugatan Penggugat ditelusuri, diamati, dibaca secara benar, maka gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas;
2. Bahwa bilamana gugatan Penggugat ditelusuri, diamati dibaca secara benar maka gugatan Penggugat dapat dikategorikan gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) bentuk error in persona dimana tidak lengkap, masih ada pihak yang harus di ikut bertindak sebagai Turut Tergugat seperti Badan Pertanahan Nasional karena mengandung tentang sebidang tanah dan sertifikat tanah;
3. Bahwa gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak diterima;
5. Bahwa pada point nomor (2) Penggugat peroleh dari Almarhumah ibu Namina Sitinjak yakni istri Samsudin Damanik bahwa tidak benar surat pernyataan ahli waris tersebut tidak ditandatangani oleh Samsudin Damanik;
6. Bahwa hal tersebut dapat dilihat dan dibaca dari beberapa poin gugatan Penggugat sebagai berikut Dalil Pengugat pada poin nomor (4) bahwa pada bulan Juni tahun 2023, Penggugat datang berkunjung ke tanah warisan tersebut, namun Penggugat terheran melihat bahwa ukuran tanah Penggugat sudah tidak sesuai dengan ukuran sebagaimana tertera didalam surat tanah yang Penggugat pegang;
7. Bahwa point nomor 4 adalah merupakan bahwa pada bulan Agustus 2017 tanah yang disengketakan tersebut telah direnovasi dan Penggugat mengetahui dan tidak ada kejanggalan ataupun tanah tersebut berkurang, namun tidak ada tanggapan dari Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Penggugat juga sering datang ke tanah yang bersengketa tersebut namun tidak pernah mempermasalahkan;
9. Bahwa pada poin nomor (6) Tergugat tidak ada mendirikan tembok pagar seluas lebar 7 cm dan panjang 45 m, itu didirikan oleh Penggugat sendiri dengan membuat batasan tanah dengan inisiatif sendiri;
10. Bahwa pada poin nomor (9) Penggugat dalam gugatannya menyebutkan adanya somas melalui salah satu advokad yang berada di Kota Tebing Tinggi kepada Penyerobotan tanah yang sisi sebelah Barat yaitu Romauli Sihombing (tergugat) namun Penggugat melapor dengan Surat Laporan No.Pol B/3492/VIII/RES.1.2/2023/RESKRIM pada tanggal 29 Agustus 2023 pada saat itu dilakukan pemeriksaan ditempat tersebut dengan dihadiri oleh BPN, Kepolisian, Kepling dan Lurah namun dalil tersebut tidak terbukti adanya penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Penggugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada dalil gugatan pada poin nomor 9 (embilan);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk mengambil putusan dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

Tentang EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menolak Gugatan Penggugat karena Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) bentuk Error In Persona dimana tidak lengkap, masih ada pihak yang harus diikut bertindak sebagai Turut Tergugat seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) karena mengandung tentang sebidang tanah dan sertifikat tanah;
- Menolak Gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sudah dikeluarkan;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta (uit voerbaar bij voorrad) walaupun ada Verzet, banding maupun kasasi;

DALAM KONPENSASI

- Menghukum Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat menyampaikan repliknya secara tertulis tertanggal 07 Nopember 2023 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Tergugat mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 14 Nopember 2023 yang isi selengkapnya masing-masing sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan untuk mempersingkat Putusan ini dianggap telah termuat dan telah dipertimbangkan dalam Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 28 Nopember 2023 dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak eksepsi Tergugat;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggukhan biaya perkara hingga PUTUSAN akhir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan sidang Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa, pada hari Jum'at, tanggal 26 Januari 2024, yang hasilnya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada hari Selasa tanggal 06 Februari 2022 yang terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pihak Kuasa Tergugat dalam Surat Dupliknya tertanggal 14 Nopember 2023 pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil eksepsi sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa oleh karena alas hak yang dimiliki tergugat adalah sertifikat hak milik nomor 34 Tahun 2004 yang merupakan produk hukum administrasi Negara maka pengadilan yang berwenang memutus perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Eksepsi Obscuur Libel

Bahwa bilamana gugatan Penggugat ditelusuri, diamati, dibaca secara benar, maka gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas;

3. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa bilamana gugatan Penggugat ditelusuri, diamati dibaca secara benar maka gugatan Penggugat dapat dikategorikan gugatan kurang pihak (*plurium*



litis consortium) bentuk error in persona dimana tidak lengkap, masih ada pihak yang harus di ikut bertindak sebagai Turut Tergugat seperti Badan Pertanahan Nasional karena mengandung tentang sebidang tanah dan sertifikat tanah;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut dan tanggapan Penggugat atas eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Eksepsi Kompetensi Relatif

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, oleh karena alas hak yang dimiliki tergugat adalah sertifikat hak milik nomor 34 Tahun 2004 yang merupakan produk hukum administrasi Negara maka pengadilan yang berwenang memutus perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai eksepsi ini telah diputus dengan putusan sela tanggal pada 28 Nopember 2023 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tebing Tinggi berwenang mengadili perkara ini dan memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara, sehingga dengan demikian eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

Eksepsi Obscuur Libel

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan Bahwa bilamana gugatan Penggugat ditelusuri, diamati, dibaca secara benar, maka gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat tidak menguraikan secara jelas dan rinci apa penyebab gugatan Penggugat dinyatakan gugatan yang kabur dan tidak jelas sehingga dengan demikian eksepsi inipun haruslah dinyatakan ditolak;

Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat dapat dikategorikan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) bentuk error in persona dimana tidak lengkap, masih ada pihak yang harus di ikut bertindak sebagai Turut Tergugat seperti Badan Pertanahan Nasional karena mengandung tentang sebidang tanah dan sertifikat tanah Majelis Hakim berpendapat Penggugat sebagai pihak yang mengajukan gugatan mempunyai kewenangan untuk menggugat pihak-pihak yang dirasakan merugikan kepentingan haknya, sehingga Penggugat dalam perkara ini mengajukan gugatan kepada Tergugat sebagai pihak yang dirasakan langsung merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa mengenai pihak yang mengajukan gugatan dan kepada pihak mana suatu gugatan diajukan, maka dianut prinsip kebebasan dari Penggugat untuk menentukan pihak-pihak mana sajakah yang menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuan dari gugatannya tersebut (vide Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971), dan selain itu hal tersebut berkaitan pula dengan pemeriksaan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan;

Menimbang, bahwa setelah membaca surat gugatan Penggugat secara seksama, Majelis Hakim menilai bahwa yang menjadi tujuan dari gugatan Penggugat adalah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan pihak yang langsung merugikan kepentingan Penggugat dalam perkara aquo adalah Tergugat, sehingga tidak ada pihak lainnya yang harus digugat oleh Penggugat selain Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat ekspesi kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) dari Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah adalah Tanah sisi sebelah Barat Penggugat telah di SEROBOT oleh ROMAULI SIHOMBING (TERGUGAT) seluas : Lebar 5 meter dengan panjang 45 meter dan telah berdiri bangunan Rumah. Atas tindakan tergugat yang tanpa seizin penggugat mendirikan bangunan diatas tanah yang sebahagian dimiliki penggugat berdasarkan bukti-bukti surat yang dimiliki penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas *audi et alteram partem* atau asas kedudukan *prosesuil* yang sama bagi kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana Pasal 283 R.Bg / Pasal 1865 KUH Perdata, maka masing-masing pihak dalam perkara ini harus membuktikan dalilnya masing-masing, di mana Pengugat harus membuktikan gugatannya sedangkan Tergugat harus membuktikan sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda bukti P.1 sampai dengan P. 8 dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat untuk membuktikan sangkalannya mengajukan surat bukti T. 1 sampai dengan T.7 dan 3 (tiga) orang saksi untuk membuktikan sangkalannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sepanjang ada relevansinya dengan materi pokok yang berkaitan dengan sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa pertama, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari (alm)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAMSUDIN DAMANIK, sebagaimana dinyatakan dalam posita gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim akan menguraikan tentang waris dari segi hukum formal menurut KUH Perdata atau BW (*Burgerlijk Wetboek*) dan dari segi hukum adat, yang mana hukum waris menurut KUH Perdata atau BW adalah hukum yang mengatur mengenai apa yang harus terjadi dengan harta kekayaan seseorang yang meninggal dunia, dengan lain perkataan mengatur peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibat-akibatnya bagi ahli waris;

Menimbang, bahwa pada dasarnya proses beralihnya harta kekayaan seseorang kepada ahli warisnya, yang dinamakan pewarisan, terjadi hanya karena kematian. Oleh karena itu, pewarisan baru akan terjadi jika terpenuhi tiga persyaratan, yaitu :

1. Ada seseorang yang meninggal dunia;
2. Ada seseorang yang masih hidup sebagai ahli waris yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia;
3. Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris.

Menimbang, bahwa hukum waris adat adalah hukum adat yang memuat garis-garis ketentuan tentang sistem dan azas hukum waris, tentang harta warisan, pewaris dan waris serta cara bagaimana harta warisan itu dialihkan penguasaan dan pemilikannya dari pewaris kepada ahli waris;

Menimbang, bahwa hukum waris adat sebenarnya adalah hukum penerusan harta kekayaan dari suatu generasi kepada keturunannya, yang mana menurut Prof. Wirjono Projodikoro, pengertian warisan ialah bahwa warisan itu adalah soal apakah dan bagaimanakah berbagai hak-hak dan kewajiban-kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal dunia akan beralih kepada orang lain yang masih hidup. Jadi menurut Prof. Wirjono Projodikoro, istilah kewarisan diartikan sebagai cara penyelesaian bukan diartikan bendanya. Kemudian cara penyelesaian itu sebagai akibat dari kematian seseorang, sehingga waris dapat dilakukan setelah ada orang (pewaris) yang meninggal;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak memberikan bukti baik berupa bukti tertulis maupun bukti saksi yang menyatakan bahwa ia merupakan salah satu ahli waris dari (alm) SAMSUDIN DAMANIK, di mana secara hukum untuk dapat membuktikan suatu hak harus didukung dengan alat bukti sah yang saling berhubungan satu sama lain yang tidak berdiri sendiri (*unus testis nullus testis*), dan hanya berupa pernyataan saja dari Penggugat, sehingga akan menjadi persoalan hukum bagi Majelis Hakim untuk menentukan apakah benar Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari (alm) SAMSUDIN DAMANIK,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan apakah Penggugat mempunyai hak maupun kewenangan untuk mengajukan gugatan mewakili ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap pokok sengketa pertama, yaitu apakah benar Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Jambu Lingkungan I Kelurahan Pelita Kecamatan Bajenis Kota Tebing Tinggi ukuran 10 m x 45 m atau Luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) yang diketahui dan di tanda tangani oleh saksi saksi yaitu Bakri Lubis (Kep.sektor V A), Rusdar , M Zein R (Kep. Kamp Durian) , Tertanggal 11 Juni 1973 dengan rincian sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan Si Gultom
- Sebelah Timur berbatas dengan Si onermore
- Sebelah Utara berbatas dengan Si Arsyat
- Sebelah Selatan berbatas dengan Pasar

Yang sekarang telah berubah menjadi :

- Sebelah Barat berbatas dengan Romauli Sihombing
- Sebelah Timur berbatas dengan P.Simminggus
- Sebelah Utara berbatas dengan pasar Jalan Jambu
- Sebelah Selatan barbatas dengan Tembok

Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.I/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat yang menyatakan Surat Kepemilikan Tanah (SKT) merupakan riwayat tanah. Surat keterangan riwayat tanah tersebut merupakan salah satu alat bukti tertulis untuk menunjukkan kepemilikan tanah guna kepentingan proses pendaftaran tanah. Surat keterangan tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan bukti kepemilikan tanahnya berupa Surat Ganti Rugi / Surat Tanah atas nama F.J. LUMBAN SIANTAR yang dikeluarkan oleh Kepala Lingkungan Kampung Durian tertanggal 11 Juni 1973 sebagai mana bukti surat dari Penggugat yang diberi tanda P-1. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.I/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat sebagaimana disebutkan di atas SKT yang dimiliki oleh Penggugat bukanlah bukti kepemilikan tanah akan tetapi adalah keterangan riwayat tanah sehingga dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikan tanahnya;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tidak didukung oleh alat bukti lainnya berupa keterangan saksi atau alat bukti lainnya yang menyatakan SAMSUDIN DAMANIK memiliki sebidang tanah yang terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Jambu Lingkungan I Kelurahan Pelita Kecamatan Bajenis Kota Tebing Tinggi ukuran 10 m x 45 m atau Luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa seharusnya sebagai ahli waris dari (alm) SAMSUDIN DAMANIK ada alat bukti lain yang disampaikan di persidangan yang menunjukkan bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari (alm) SAMSUDIN DAMANIK, selain bukti P-2 sampai dengan P-8 yang merupakan fotokopi dari fotokopi sehingga tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang dapat membuktikan dalil gugatannya. Penggugat tidak dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara (alm) SAMSUDIN DAMANIK dengan (alm) NAMINA SITINJAK berupa ikatan perkawinan yang dibuktikan adanya Akta Perkawinan sebagaimana yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan serta Penggugat juga tidak dapat membuktikan adanya hubungan hukum Penggugat beserta ahli waris yang lain yang mengaku sebagai ahli waris dari (alm) SAMSUDIN DAMANIK dengan (alm) NAMINA SITINJAK berupa akta kelahiran sebagaimana yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang ditampilkan oleh Penggugat di persidangan, Majelis Hakim tidak memperoleh keyakinan yang cukup, bahwa sebidang tanah yang terletak di Jalan Jambu Lingkungan I Kelurahan Pelita Kecamatan Bajenis Kota Tebing Tinggi ukuran 10 m x 45 m atau Luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi), merupakan tanah warisan (alm) SAMSUDIN DAMANIK yang diwariskan kepada Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari (alm) SAMSUDIN DAMANIK;

Menimbang, bahwa terhadap pokok sengketa kedua yaitu apakah benar sebagian tanah yang diakui milik penggugat telah dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum seluas : Lebar 5 meter dengan panjang 45 meter dan telah berdiri bangunan Rumah yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti surat dan saksi-saksi tidak dapat membuktikan dalil gugatan penggugat yang menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah dari objek sengketa dan sebagian tanah yang diakui milik penggugat telah dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum seluas : Lebar 5 meter dengan panjang 45 meter dan telah berdiri bangunan rumah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 34 dengan luas tanah 390 M² yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara diterbitkan pada tanggal 14 Oktober 2004 serta dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh



Tergugat yang menyatakan Tergugat membangun rumah diatas tanah miliknya sendiri dan dari sejak orang tua Tergugat membeli tanah tersebut sampai dengan diterbitkannya sertifikat atas tanah dan bangunan milik Tergugat serta setelah Tergugat membangun kembali rumah tersebut akibat kebakaran batas-batas tanah tersebut tidak berubah dan tidak pernah ada pihak yang merasa keberatan atas batas-batas tanah dan luas tanah milik Tergugat termasuk (alm) NAMINA SITINJAK yang tinggal dirumah yang menjadi objek sengketa dan berbatasan langsung dengan rumah Tergugat yang diakui sebagai Ibu Penggugat sebelum meninggalpun tidak merasa keberatan atas luas tanah yang dimiliki oleh Tergugat sehingga dengan demikian Tergugat telah mampu membuktikan dalil sangkalannya yang menyatakan Tergugat tidak pernah menguasai sebagian tanah yang diakui oleh Penggugat adalah miliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua sampai dengan petitum kelima gugatan Penggugat oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka petitum kedua sampai dengan petitum kelima gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya dengan demikian Penggugat berada dipihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan pasal 192 RBg Penggugat harus dihukum membayar biaya ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat akan pasal-pasal dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.115.400,- (satu juta seratus lima belas ribu empat ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, pada hari **RABU** tanggal **6 MARET 2024**, oleh kami, **MUHAMMAD IKHSAN,S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **RAHMAT SAHALA PAKPAHAN,S.H.**, dan **RINA YOSE,S.H.**, masing-masing sebagai Hakim



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

Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tbt tanggal 19 September 2023, putusan tersebut pada hari **KAMIS**, tanggal **07 MARET 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh **RAHMAT SAHALA PAKPAHAN, S.H.**, dan **RINA YOSE, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, **ERI AGUS SAHPUTRA, S.H.**, Panitera Pengganti dan Penggugat dan Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

RAHMAT SAHALA PAKPAHAN, S.H.

MUHAMMAD IKHSAN, S.H.

RINA YOSE, S.H.

Panitera Pengganti,

ERI AGUS SAHPUTRA, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp. 30,000,00;
2. ATK	:	Rp. 75,000,00;
3. PNPB Relas	:	Rp. 30.000,00;
4. Panggilan	:	Rp. 42.000,00;
5. Penggandaan.....	:	Rp. 8.400;
6. Sumpah	:	Rp. 100.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp.800.000,00;
8. Materai	:	Rp. 20,000,00;
9. Redaksi	:	Rp. 10,000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.115.400,00;</u>

(satu juta seratus lima belas ribu empat ratus rupiah)