



**PUTUSAN**

**Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Blg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Frits Simanjuntak**, bertempat tinggal di Jln. Dr. Tb Simatupang No. 20 Kelurahan Hauma Bange Lumban Dolok Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir dalam hal ini memberikan kuasa kepada Meina L.K. Simanungkalit, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Mayjen Yunus Samosir No. 90 (depan Pengadilan Negeri Tarutung) Kecamatan Sipoholon Kabupaten Tapanuli Utara Propinsi Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Oktober 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dengan Register Nomor 417/SK/2019/PN Blg, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. **Risman Simanjuntak**, laki-laki, umur 60 Tahun, beralamat di Jalan Benda Blok A No 57 Rt 006 Rw 001, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Kirno Siallagan, S.H., berdasarkan Surat Kuasa tanggal 5 Desember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dengan Register Nomor 2/SK/2020/PN Blg selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Toba Samosir**, beralamat di Jl. Somba Debata No.3 Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

**Pengadilan Negeri tersebut:**

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-Saksi di persidangan;

Setelah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap perkara aquo;

*Halaman 1 dari 38 Putusan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Blg*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 7 Nopember 2019 dengan Register perkara No. 120/Pdt.G/2019/PN Blg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah cucu sekaligus ahli waris dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang semasa hidupnya menikah sebanyak 2 (dua) kali, isteri pertamanya Alm.Nelly Br. Panjaitan, dari perkawinannya tersebut lahir 6 (enam) orang anak yaitu:
  - Sultan Manahan Laut Simanjuntak
  - Siti Juaja Boru Simanjuntak
  - Harun Alrasid Simanjuntak
  - Sutra Navia Boru Simanjuntak
  - Pulo Maju Simanjuntak
  - Buttu Angin Simanjuntak (ayah kandung Penggugat)
2. Bahwa setelah isteri Alm. Raja Marinus Simanjuntak yaitu Alm. Nelly Br. Panjaitan meninggal dunia, maka Alm. Raja Marinus Simanjuntak menikah lagi dengan Alm. Else Boru Panjaitan dan mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu:
  - Piter Simanjuntak
  - Nilam Gitta Simanjuntak
  - April Linie Simanjuntak
  - Ida Manur Simanjuntak
  - Risman Simanjuntak
  - Bertha Simanjuntak
3. Bahwa semasa perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan isterinya Alm. Nelly Br. Panjaitan mempunyai banyak sekali harta berupa perusahaan percetakan, bioskop, kapal, tanah sawah, tanah pertapakan, maupun beberapa bidang tanah dan rumah yang terletak diberbagai daerah diantaranya di Pangururan, di Tarutung, di Laguboti dan Balige. Dan setelah Alm. Nelly Br. Panjaitan meninggal maka harta-harta mereka tersebut dikuasai oleh Alm. Raja Marinus Simanjuntak dan setelah Alm. Raja Marinus Simanjuntak menikah lagi selanjutnya dikuasainya bersama dengan isteri keduanya yaitu Alm. Else Boru Panjaitan;
4. Bahwa setelah Alm. Raja Marinus Simanjuntak meninggal, ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak beberapa kali ada mengalihkan (menjual) beberapa bidang tanah secara bersama-sama termasuk diantaranya tanah pertapakan yang saat ini tempat berdiri Kantor Bupati Kabupaten Toba

Halaman 2 dari 38 Putusan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Blg



Samosir, dan ada juga disamosir. Hal ini dapat membuktikan bahwa diantara ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak belum ada pembagian warisan;

5. Bahwa akan tetapi setelahnya, isteri kedua Alm. Raja Marinus Simanjuntak yaitu Alm. Else Boru Simanjuntak berusaha menguasai/mengusahai dan memiliki sendiri beberapa bidang tanah peninggalan Alm. Raja Marinus Simanjuntak yaitu dengan cara memohonkan sertifikat tanah atas beberapa bidang tanah peninggalan Alm. Raja Marinus Simanjuntak secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak dari istrinya yang pertama. Sehingga hal tersebut menimbulkan perselisihan dan ketidakcocokan diantara ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak;
6. Bahwa semasa hidup ibu kandung Penggugat yaitu Alm. Senty Gretha Napitupulu (isti Buntu Angin Simanjuntak), beliau beberapa kali mengajukan surat keberatan kepada Turut Tergugat agar tidak mengabulkan permohonan sertifikat yang dimohonkan oleh Alm. Else Br. Panjaitan, karena tanah yang dimohonkan sertifikat masih dalam status milik bersama;
7. Bahwa salah satu diantara harta warisan peninggalan Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang belum dibagi adalah sebidang tanah yang dalam perkara ini disebut sebagai tanah Perkara yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Pardede Onan Kecamatan balige Kabupaten Toba Samosir tepatnya didepan SPBU dan disamping MARTEN Laundry & Clean, yaitu tanah seluas  $\pm 96 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:  
Timur berbatasan dengan Tanah milik Maruli Pardede,  
Barat berbatasan dengan Tanah milik Sorta Pardede  
Selatan berbatasan dengan Jalan Patuan Nagari,  
Utara berbatasan dengan Tanah milik Ratna Tambunan.
8. Bahwa karena tanah perkara adalah harta peninggalan (warisan) Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang belum pernah dibagi diantara keturunan/ahli warisnya sedangkan Penggugat adalah keturunan sekaligus ahliwaris Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang mempunyai hak atas tanah perkara, maka pada bulan Maret 2018, Penggugat mendirikan bangunan diatas tanah perkara yang nantinya dijadikan rumah persinggahan keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak;
9. Bahwa akan tetapi setelah Penggugat mendirikan bangunan di atas tanah perkara, Penggugat terkejut dengan adanya panggilan dari Kepolisian Resor Toba Samosir sehubungan dengan adanya pengaduan yang dibuat oleh Tergugat terhadap Penggugat dengan tuduhan memakai tanah tanpa izin yang berhak, padahal faktanya tanah perkara adalah warisan Alm. Raja



Marinus Simanjuntak sedangkan Penggugat dan Tergugat sama-sama keturunan dan ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak sehingga mempunyai hak dan kedudukan yang sama atas tanah perkara;

10. Bahwa setelah adanya Laporan pengaduan Tergugat tersebut, maka Penggugat pun baru mengetahui bahwa ternyata tanah perkara telah disertifikatkan secara diam-diam dan tidak sah karena tanpa sepengetahuan seluruh keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak. Dan sertifikat tersebutlah yang menjadi dasar bagi Tergugat untuk melaporkan Penggugat;
11. Bahwa pada saat pemeriksaan di Pengadilan Negeri Balige, Penggugat baru mengetahui secara pasti bahwa ternyata semasa hidupnya Alm. Else Br. Panjaitan telah memohonkan sertifikat atas tanah perkara kepada Turut Tergugat, dan Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 146 tertanggal 27 Oktober 1998 dengan luas 96 M<sup>2</sup> atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak yang kemudian sejak tanggal 21 Januari 2009 sudah balik nama ke atas nama Ir. Risman Simanjuntak;
12. Bahwa oleh karena Tanah Perkara adalah harta warisan bersama ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang belum dibagi maka perbuatan Alm. Else br. Panjaitan yang memohonkan sertifikat atas tanah perkara, demikian juga perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat atas tanah perkara tanpa seijin dan sepengetahuan seluruh keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak, dan juga perbuatan Tergugat yang tidak mengakui hak Penggugat atas tanah perkara dan justru mengklaim tanah perkara sebagai milik pribadinya dapatlah dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Daag);
13. Bahwa oleh karena tanah perkara adalah milik Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang diwariskan kepada ahliwarisnya dan belum dibagi maka wajar dan pantas bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat atas tanah perkara yang diterbitkan oleh Alm. Else Br. Panjaitan, oleh Tergugat, oleh Turut Tergugat ataupun orang lain yang mengakibatkan hilangnya hak Penggugat atas tanah perkara termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor. 146 tertanggal 27 Oktober 1998 dengan luas 96 M<sup>2</sup> atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak yang sudah balik nama ke atas nama Ir. Risman Simanjuntak adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;
14. Bahwa oleh karena tanah perkara adalah milik Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang diwariskan kepada ahli warisnya termasuk Penggugat maka perbuatan Penggugat yang menguasai serta mendirikan bangunan diatas tanah perkara adalah perbuatan yang sah menurut hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak mengakui hak dan kepemilikan Penggugat atas tanah perkara dan juga atas pengaduan Tergugat, telah menimbulkan kerugian materil dan immateril bagi Penggugat yang apabila ditaksir adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat di dukung oleh bukti-bukti autentik maka sangat beralasan menurut hukum apabila gugatan ini dikabulkan untuk seluruhnya;
17. Menghukum Tergugat agar membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak;
3. Menyatakan tanah Perkara yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Pardede Onan Kecamatan balige Kabupaten Toba Samosir tepatnya didepan SPBU dan disamping MARTEN Laundry & Clean, yaitu tanah seluas  $\pm$  96 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:  
Timur berbatasan dengan Tanah milik Maruli Pardede,  
Barat berbatasan dengan Tanah milik Sorta Pardede  
Selatan berbatasan dengan Jalan Patuan Nagari,  
Utara berbatasan dengan Tanah milik Ratna Tambunan.  
Adalah milik alm. Raja Marinus Simanjuntak yang diwariskan kepada keturunannya termasuk diantaranya Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Alm. Else Br. Panjaitan, Tergugat, Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ( On Recht Maatige daad);
5. Menyatakan bahwa perbuatan Penggugat yang menguasai serta mendirikan bangunan diatas tanah perkara adalah perbuatan yang sah menurut hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor. 146 tertanggal 27 Oktober 1998 dengan luas 96 M<sup>2</sup> atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak yang sudah balik nama ke atas nama Ir. Risman Simanjuntak adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan segala surat-surat yang terbit atas objek terperkara yang diterbitkan oleh Alm. Else Br. Panjaitan, Tergugat, Turut Tergugat ataupun oranglain sehingga merugikan hak Penggugat atas tanah perkara adalah tidak sah dan berkekuatan hukum atau setidaknya tidak berharga;
8. Menghukum Tergugat agar membayar kerugian material maupun moril yang dialami Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyard Rupiah) atau yang patut menurut Majelis Hakim;

Halaman 5 dari 38 Putusan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Blg



9. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan telah hadir di persidangan:

- Penggugat, Kuasanya hadir menghadap di persidangan;
- Tergugat Kuasanya hadir menghadap di persidangan;
- Turut Tergugat tidak hadir menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa selanjutnya perlu dilakukan upaya perdamaian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 154 ayat (1) Rbg dan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan oleh karena itu Ketua Majelis Hakim telah menunjuk seorang mediator / fasilitator yaitu Mediator Hans Prayugotama, S.H. untuk mendamaikan para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 27 Januari 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya;

#### A. DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

##### 1. Batas-Batas Objek Perkara Tidak Jelas ;

Bahwa menurut dalil Penggugat, yang menjadi objek perkara adalah sebidang tanah seluas  $\pm 96 \text{ m}^2$  ( Sembilan puluh enam meter persegi ) yang terletak di Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Maruli Pardede ;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sorta Pardede ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Patuan Anggi ;

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ratna Tambunan ;



Bahwa objek perkara adalah sebidang tanah seluas 96 m<sup>2</sup> ( Sembilan puluh enam meter persegi ) yang merupakan milik Tergugat sesuai sertifikat hak milik Nomor 146 Tahun 1998 tanggal 27 Oktober 1998 yang terletak di Jalan Patuan Nagari Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Robinson Pardede ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Patuan Nagari ;

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;

Bahwa dengan demikian terdapat perbedaan batas-batas tanah yang diperkarakan dengan batas-batas tanah perkara yang sebenarnya ,oleh karenanya sudah sepantasnya dan selayaknya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar menolak dalil-dalil Penggugat atau setidaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar supaya menyatakan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijkverklaard ) ;

2. Kurang Pihak ( Plurium litis consortium ) ;

Bahwa tanah perkara adalah milik Tergugat dan juga merupakan milik bersama dari anak / ahli waris dari Tergugat, sementara itu Penggugat tidak menempatkan para ahli waris atau keturunan dari Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dengan demikian adalah pantas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar menolak dalil Penggugat, atau setidaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijkverklaard ) ;

3. Eksepsi Persona Stand in Judicio ;

Bahwa Penggugat adalah Pihak yang tidak memiliki kedudukan hukum / legal standing untuk mengajukan gugatan ( *persona stand in judicio* ) ;

Bahwa Penggugat adalah anak dari Abang dari Tergugat yang bernama BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK dan merupakan cucu dari OMPU RAJA MARINUS SIMAJUNTAK. Dan objek perkara adalah bagian dari Ibu kandungnya Tergugat yang bernama Else Br Panjaitan yang diterima secara waris dari suaminya yang bernama Ompu Raja Marinus



Simanjuntak, dengan demikian Penggugat tidak memiliki Legal Standing dalam perkara a quo oleh karenanya dalil Gugatan Penggugat harus ditolak dan paling tidak Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijkveerklaard ) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali apa yang telah diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa apa yang telah diajukan dalam eksepsi, secara mutatis-mutandis adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini ;
3. Bahwa benar Alm.Raja Marinus Simanjuntak semasa hidupnya ada dua kali kawin, yang pertama Alm Raja Marinus Simanjunta kawin dengan Alm.Nelly Br Panjaitan, dan setelah Nelly Br Panjaitan meninggal dunia kemudian Raja Marinus Simanjuntak kawin lagi dengan Alm.Else Br Panjaitan ;
4. Bahwa benar dari Perkawinan Alm.Raja Marinus Simanjuntak dengan Alm.Nelly Br Panjaitan ada mempunyai anak 6 ( enam ) orang yakni :
  - Sutan Manahan Laut Simanjuntak ;
  - Siti Juaja Br Simanjuntak ;
  - Harun Alrasyid Simanjuntak ;
  - Sutra Navia Br Simanjuntak ;
  - Pulo Maju Simanjuntak ;
  - Buttu Angin Simanjuntak ;
5. Bahwa benar dari perkawinan Alm.Raja Marinus Simanjuntak dengan Alm.Else Br Panjaitan ada mempunyai anak 6 ( enam ) orang, mereka adalah ;
  - Piter Simanjuntak ;
  - Nilam Gitta Simanjuntak ;
  - April Linie Simanjuntak ;
  - Ida Manur Simanjuntak ;
  - Risman Simanjuntak ;
  - Bertha Simanjuntak ;
6. Bahwa benar semasa perkawinan Alm.Raja Marinus Simanjuntak dengan Alm.Nelly Simanjuntak serta dengan Alm.Else Br Panjaitan ada meninggalkan harta yang lumayan banyaknya ;
7. Bahwa sebagian dari harta peninggalan Raja Marinus Simanjuntak tersebut sudah dibagi, dan salah satu bagian dari isteri Alm.Raja Marinus Simanjuntak yang bernama Else Br Panjaitan adalah tanah seluas 96 M<sup>2</sup> ( Sembilan puluh enam meter persegi ) yang terletak di Jalan Patuan Nagari Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas sebagai berikut :



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Robinson Pardede ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Patuan Nagari ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;

Yang dalam perkara *a quo* adalah merupakan objek perkara ;

8. Bahwa tanah perkara adalah bagian dari Alm.Else Br Panjaitan yang diperoleh dari Pewaris Raja Marinus Simanjuntak dan semua keluarga / keturunan dari Alm.Raja Marinus Simanjuntak mengetahui hal tersebut, bahkan masyarakat disekitar tanah perkara tersebut juga telah mengetahui bahwa tanah perkara adalah milik Else Br Panjaitan ;
9. Bahwa berdasarkan hal yang disebutkan pada point 8 ( delapan ) tersebut diatas adalah merupakan alas hak kepemilikan Alm.Else Br Panjaitan atas tanah perkara, dan oleh karena alas hak kepemilikan atas tanah perkara adalah *jelas* maka pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional pada sekitar tahun 1998 menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 146 tertanggal 27 Oktober 1998 dengan Surat Ukur Nomor : 64/Pardede Onan / 1998 dan sebagai pemegang hak adalah Else Br Panjaitan ;
10. Bahwa oleh karena tanah perkara adalah milik Else Br Panjaitan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 146 tahun 1998 tanggal 27 Oktober 1998, maka adalah sah menurut hukum Else Br Panjaitan pada sekitar tahun 2008 telah menghibahkan tanah miliknya kepada Tergugat Risman Simanjuntak ;
11. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat point 12 ( dua belas ) halaman 3 ( tiga ) yang menyatakan bahwa Else Br Panjaitan adalah pemilik tanah perkara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 146 tahun 1998 tanggal 27 Oktober 1998. *Bahwa tidak benar* Else Br Panjaitan ada menghibahkan tanah miliknya kepada Tergugat Risman Simanjuntak pada tahun 2009, *yang benar adalah* : Else Br Panjaitan menghibahkan tanah miliknya kepada Tergugat adalah pada tahun 2008 tepatnya pada 15 Desember 2008 dihadapan Julitri Roriana,S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Toba Samosir di Balige dengan Akta Hibah Nomor : 163/2008 dan tidak ada pihak yang keberatan. Dengan demikian, dalil-dalil Penggugat pada point 12 ( dua belas ) harus ditolak atau paling tidak Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini supaya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijkveerklaard ) ;



12. Bahwa perlu Penggugat ketahui Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 pada Pasal 32 ayat ( 2 ) mengemukakan bahwa :

*“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 ( lima ) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “ ;*

13. Bahwa masih pada dalil Penggugat pada point 12 ( dua belas ) yang menyatakan tanah perkara adalah harta warisan bersama *harus ditolak*, sebab tanah perkara adalah milik Else br Panjaitan, dengan demikian penerbitan sertifikat hak milik Nomor : 146 tahun 1998 tanggal 27 Oktober 1998 dengan pemegang hak Else Br Panjaitan adalah sah dan kemudian tindakan Else Br Panjaitan yang telah menghibahkan tanah miliknya kepada Tergugat Risman Simanjuntak sesuai dengan Akta Hibah Nomor : 163/2008 tanggal 15 Desember 2008 bukanlah tindakan perbuatan melawan hukum ( *onrecht matigedaad* ) ;

14. Bahwa oleh karena tanah perkara adalah milik Else Br Panjaitan sebagaimana sertifikat hak milik Nomor : 146 Tahun 1998 tanggal 27 Oktober 1998 dan sebagai pemegang hak adalah Else Br Panjaitan, maka tindakan Else Br Panjaitan yang menghibahkan tanah miliknya kepada Tergugat Risman Simanjuntak sebagaimana Akta Hibah Nomor : 163/2008 tanggal 15 Desember 2008 adalah sah dan bukanlah cacat hukum ;

15. Bahwa oleh karena tanah perkara adalah milik Else Br Panjaitan sesuai dengan sertifikat hak milik Nomor : 146 tahun 1998 dan telah dihibahkan oleh Else Br Panjaitan kepada Tergugat Risman Simanjuntak , dengan demikian tindakan Penggugat yang menguasai tanah perkara dan mendirikan bangunan diatas tanah perkara tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Tergugat sebagai pemilik tanah perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;



16. Bahwa atas tindakan Penggugat yang menguasai tanah perkara tanpa hak, juga mendirikan bangunan diatas tanah perkara tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Tergugat sebagai pemilik yang sah atas tanah perkara oleh Hakim Pengadilan Negeri Balige telah menghukum Penggugat sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 4/Pid.C/2018/PN-Blg ;

17. Bahwa tuntutan Ganti Rugi materiil dan Ganti Rugi immateriil oleh Penggugat kepada Tergugat yang keseluruhannya berjumlah Rp 3,000,000,000,- ( tiga miliar rupiah ) haruslah ditolak, dengan alasan rincian kerugian materiil maupun kerugian immateriil tidak jelas atau tanpa rincian yang jelas ;
- B. DALAM REKONVENSI ;

Bahwa Penggugat dalam konvensi Frits Simanjuntak sekarang adalah merupakan Tergugat dalam rekonsensi dan Tergugat dalam konvensi Risman Simanjuntak sekarang adalah merupakan Penggugat dalam rekonsensi ;

Bahwa Penggugat dalam rekonsensi Risman Simanjuntak akan mengajukan Gugatan Rekonsensi terhadap Tergugat dalam Rekonsensi Frits Simanjuntak ;

Bahwa adapun alasan hukum diajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam jawaban, eksepsi dan dalam pokok perkara secara mutatis-mutandis adalah merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonsensi ini ;
2. Bahwa penggugat dalam rekonsensi ada memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 96 m<sup>2</sup> ( Sembilan puluh enam meter persegi ) yang terletak di Jalan Patuan Nagari Balige Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Pardede, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Robinson Pardede ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Patuan Nagari ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;

Selanjutnya disebut TANAH PERKARA ;

3. Bahwa tanah perkara adalah merupakan bagian warisan dari ibundanya Penggugat dalam rekonsensi yang bernama Else Br Panjaitan ;
4. Bahwa tanah perkara telah memiliki sertifikat hak milik Nomor : 146 Tahun 1998 tertanggal 27 Oktober 1988 dengan Surat Ukur No :



- 64/Pardede Onan/ 1998 dan sebagai pemegang hak adalah Else Br Panjaitan ;
5. Bahwa kemudian pada sekitar tahun 2008 atau tepatnya pada 15 Desember 2008 Else Br Panjaitan menghibahkan tanah perkara yang merupakan miliknya kepada Penggugat dalam rekonvensi Risman Simanjuntak dengan Akta Hibah Nomor : 163 / 2008 tanggal 15 Desember 2008, dihadapan Julitri Roriana, Sarjana Hukum Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Toba Samosir di Balige ;
  6. Bahwa pada sekitar tahun 2018 Tergugat dalam rekonvensi tanpa hak menguasai tanah perkara serta mendirikan bangunan rumah diatas tanah perkara tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Penggugat dalam rekonvensi ;
  7. Bahwa atas tindakan Tergugat dalam rekonvensi tersebut yang tanpa alas hak telah menguasai tanah perkara, oleh Pengadilan Negeri Balige telah menghukum Tergugat dalam rekonvensi dengan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 4/Pid.C/2018/PN-Blg tanggal 16 Nopember 2018 ;
  8. Bahwa atas tindakan Tergugat dalam rekonvensi tanpa alas hak yang jelas telah menguasai tanah perkara dan membuat/mendirikan bangunan diatas tanah perkara tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan oleh Penggugat dalam rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum ( onrecht matige daad ) ;
  9. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam rekonvensi telah menimbulkan kerugian Materiil dan Kerugian immateriil bagi Penggugat dalam rekonvensi, kerugian mana dapat dirinci sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL :

Bahwa Penggugat dalam mengurus perkara ini ( Pidana ) di Kantor Polisi dan di Pengadilan mengeluarkan biaya berupa ongkos-ongkos pulang balik dari Jakarta – Balige / Tobasa adalah sebanyak 10 ( sepuluh ) kali dengan perhitungan :  $10 \times \text{Rp } 2,000,000,- = \text{Rp } 20,000,000,-$  ( dua puluh juta rupiah ) ;

Bahwa kemudian menghadapi Gugatan yang diajukan oleh Tergugat dalam rekonvensi yang terdaftar dengan Nomor : 120/Pdt.G/2019 di Pengadilan Negeri Balige ( Perdata ) , terpaksa Penggugat dalam rekonvensi memakai jasa Pengacara untuk jasa Pengacara dan biaya



peradilan lainnya, Penggugat dalam rekonvensi mengeluarkan biaya sebesar Rp 50,000,000,- ( lima puluh juta rupiah ) ;

Maka kerugian materiil keseluruhannya adalah Rp 20,000,000,- + Rp 50,000,000,- = Rp 70,000,000,- ( tujuh puluh juta rupiah ) ;

**KERUGIAN IMMATERIIL :**

Bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Tergugat dalam rekonvensi terhadap Penggugat dalam rekonvensi yang terdaftar Nomor : 120/Pdt.G/2019/PN-Blg telah menimbulkan rasa malu bagi Penggugat dalam rekonvensi juga menimbulkan rasa malu terhadap keluarga, terhadap masyarakat luas, dan menimbulkan kerugian yang sangat besar serta nilainya tak terhingga tetapi dalam perkara *a quo* dicukupkan Rp 2,000,000,000,- ( dua miliar rupiah ) ;

Maka jumlah kerugian materiil dan kerugian immateriil keseluruhannya adalah :

Rp 70,000,000,- ( tujuh puluh juta rupiah ) + Rp 2,000,000,000,- ( dua miliar rupiah ) = Rp 2,070,000,000,- ( dua miliar tujuh puluh juta rupiah ) ;

10. Bahwa supaya Gugatan ini tidak illusoir ( hampa ) Penggugat dalam rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim agar meletakkan sita jaminan ( conversatoir beslag ) terlebih dahulu atas tanah perkara ;
11. Bahwa agar Tergugat dalam rekonvensi taat akan hukum, Penggugat dalam rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar menghukum Tergugat dalam rekonvensi membayar wang paksa ( dwangsoom ) kepada Penggugat dalam rekonvensi sebesar Rp 500,000,- ( lima ratus ribu rupiah ) untuk setiap harinya dihitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum ( inkracht ) ;
12. Bahwa oleh karena tanah perkara adalah milik Penggugat dalam rekonvensi, dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar menghukum Tergugat dalam rekonvensi membongkar bangunan yang berada diatas tanah perkara serta menyerahkan tanah perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dalam rekonvensi tanpa dibebani persyaratan apapun ;
13. Bahwa oleh karena tanah perkara milik penggugat dalam rekonvensi, maka setiap surat yang telah ada dan akan ada sepanjang mengenai tanah perkara yang dibuat oleh Tergugat dalam rekonvensi atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh siapapun yang mendapat hak dari padanya tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat dalam rekonsensi adalah tidak sah dan / atau tidak berkekuatan hukum ;

14. Bahwa oleh karena Penggugat dalam rekonsensi memiliki bukti-bukti yang autentik yang tak dapat dibantah oleh Tergugat dalam rekonsensi maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi, peninjauan kembali atau vezet ( uit voerbaar bij voorraad ) ;

Berdasarkan apa yang telah terurai diatas, Penggugat dalam rekonsensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberi putusan yang amarnya berbunyi :

## Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 146 Tahun 1998 tertanggal 21 Oktober 1998 dan sebagai pemegang hak Else Br Panjaitan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa Akta Hibah Nomor : 163/2008 tertanggal 15 Desember 2008 yang dibuat dihadapan Julitri Roriana Sarjana Hukum, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Toba Samosir adalah sah dan berkekuatan hukum ;
4. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah perkara seluas 96 m<sup>2</sup> ( Sembilan puluh enam meter persegi ) yang terletak di Jalan Patuan Nagari Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir, dengan batas-batas :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Robinson Pardede ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Patuan Nagari ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;Adalah sah milik Penggugat dalam rekonsensi ;
5. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 4/Pid.C/2018/PN-Blg tanggal 16 Nopember 2018 adalah sah dan berkekuatan hukum ;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam rekonsensi yang menguasai tanah perkara dan mendirikan bangunan diatas tanah perkara tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ( onrecht matige daad ) ;
7. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi agar membayar Ganti rugi materii dan Ganti rugi immateriil kepada Penggugat dalam rekonsensi keseluruhannya berjumlah Rp 2,070,000,000,- ( dua miliar tujuh puluh juta rupiah ) sekaligus dan seketika ;
8. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi agar membayar uang paksa ( dwangsoom ) kepada Penggugat dalam rekonsensi sebesar Rp

Halaman 14 dari 38 Putusan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Blg

## Disclaimer

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



- 500,000,- ( lima ratus ribu rupiah ) untuk setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap ( inkracht ) ;
9. Menghukum Tergugat dalam rekonvensi agar membongkar bangunan yang ada diatas tanah perkara, dan menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong ;
  10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ( conservatoir beslag ) ;
  11. Menyatakan dalam hukum bahwa setiap surat yang telah ada dan akan ada sepanjang menyangkut tanah perkara yang dibuat oleh Tergugat dalam rekonvensi atau siapapun yang mendapat dari padanya tanpa sepengetahuan atau tanpa izin dari Penggugat dalam rekonvensi adalah tidak sah dan / atau tidak berkekuatan hukum ;
  12. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verzet ( uit voerbaar bij voorraad ) ;

Subsidair :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ) ;

Bahwa berdasarkan apa yang telah terurai dalam jawaban dan Gugat Rekonvensi tersebut diatas, Tergugat dalam konvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberi putusan yang amarnya berbunyi :

M E N G A D I L I

A. DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;

B. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan seluruhnya ;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 146 Tahun 1998 tertanggal 27 Oktober 1998 adalah sah dan berkekuatan hukum ;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa Akta Hibah Nomor : 163/2008 tertanggal 15 Desember 2008 adalah sah dan berkekuatan hukum ;
4. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah perkara seluas 96 m<sup>2</sup> ( Sembilan puluh enam meter persegi ) yang terletak di Jalan Patuan Nagari Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Robinson Pardede ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Patuan Nagari ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;

Adalah sah milik Penggugat dalam rekonsensi ;

5. Menyatakan dalam hukum bahwa Perbuatan Tergugat dalam rekonsensi yang menguasai tanah perkara dan mendirikan bangunan diatas tanah perkara tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ( onrecht matigedaad ) ;
  6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 4/Pid.C/2018/PN-Blg tanggal 16 November 2018 ;
  7. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi agar membayar Ganti Rugi materiil dan Ganti Rugi immateriil kepada Penggugat dalam rekonsensi keseluruhannya sebanyak Rp 2,070,000,000,- ( dua miliar tujuh puluh juta rupiah ) sekaligus dan seketika ;
  8. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi membayar wang paksa ( dwangsoom ) kepada Penggugat dalam rekonsensi sebesar Rp 500,000,- ( lima ratus ribu rupiah ) untuk setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap ( inkracht ) ;
  9. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi supaya membongkar bangunan yang ada diatas tanah perkara , dan menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam rekonsensi dalam keadaan baik dan kosong ;
  10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ( conservatoir beslag ) atas tanah perkara ;
  11. Menyatakan dalam hukum bahwa setiap surat yang telah ada dan akan ada sepanjang tanah perkara yang dibuat oleh Tergugat dalam rekonsensi atau siapapun yang mendapat hak dari padanya tanpa sepengetahuan atau tanpa izin dari Penggugat dalam rekonsensi adalah tidak sah dan / atau tidak berkekuatan hukum ;
  12. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verzet ( uit voerbaar bij voorraad ) ;
- c. **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**
- Menghukum Penggugat dalam konvensi / Tergugat dalam rekonsensi agar membayar biaya perkara ;

## ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( eks aequo et bono ) ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis dan Tergugat juga telah

Halaman 16 dari 38 Putusan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Blg



mengajukan Duplik secara tertulis, yang mana jawab-jinawab dari para pihak tersebut selengkapnya sebagaimana yang tersebut dalam Berita Acara perkara ini dan untuk menyingkat isi putusan ini jawab-jinawab tersebut dianggap termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat yaitu pada hari Senin tanggal 23 Maret 2020 yang mana hasil pemeriksaan terhadap objek perkara tersebut termuat pada Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak tidak mengajukan bukti-bukti lagi, selanjutnya Penggugat dan Tergugat masing-masing melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan tertulis;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### I. DALAM KONVENSİ:

#### A. DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang Batas-Batas Objek Perkara Tidak Jelas, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa menurut dalil Penggugat, yang menjadi objek perkara adalah sebidang tanah seluas  $\pm 96 \text{ m}^2$  ( Sembilan puluh enam meter persegi ) yang terletak di Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Maruli Pardede ;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sorta Pardede ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Patuan Anggi ;

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ratna Tambunan ;

Bahwa objek perkara adalah sebidang tanah seluas  $96 \text{ m}^2$  ( Sembilan puluh enam meter persegi ) yang merupakan milik Tergugat sesuai sertifikat hak milik Nomor 146 Tahun 1998 tanggal 27 Oktober 1998 yang terletak di Jalan Patuan Nagari Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;



Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Robinson Pardede ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Patuan Nagari ;

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;

2. Eksepsi tentang Kurang Pihak (Plurium litis consortium), dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa tanah perkara adalah milik Tergugat dan juga merupakan milik bersama dari anak / ahli waris dari Tergugat, sementara itu Penggugat tidak menempatkan para ahli waris atau keturunan dari Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo;

3. Eksepsi tentang Persona Stand in Judicio, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah Pihak yang tidak memiliki kedudukan hukum / legal standing untuk mengajukan gugatan (persona stand in judicio) dimana Penggugat adalah anak dari Abang dari Tergugat yang bernama BUTTU ANGIN SIMANJUNTAK dan merupakan cucu dari OMPU RAJA MARINUS SIMAJUNTAK. Dan objek perkara adalah bagian dari Ibu kandungnya Tergugat yang bernama Else Br Panjaitan yang diterima secara waris dari suaminya yang bernama Ompu Raja Marinus Simanjuntak;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya kuasa Penggugat menanggapi keseluruhan Eksepsi Tergugat tersebut yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kebenaran keseluruhan dalil eksepsi Tergugat, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh perihal eksepsi Tergugat, pada hakikatnya yang dimaksud eksepsi/keberatan adalah tangkisan atau bantahan yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat. Tangkisan atau bantahan tersebut ditujukan terhadap formalitas suatu gugatan seperti gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil lainnya yang dapat mengakibatkan gugatan menjadi tidak sah, kemudian apabila tangkisan atau bantahan tersebut diajukan dan telah menyinggung materi pokok perkara, maka tangkisan atau bantahan yang demikian haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti dengan seksama keseluruhan materi eksepsi Tergugat tersebut yang ternyata keseluruhan materi eksepsi Tergugat telah memasuki materi substansi pokok perkara yang erat kaitannya dengan pembuktian sehingga nantinya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara oleh Majelis, berhubung dengan itu keseluruhan materi eksepsi Tergugat dimaksud tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;



Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi Tergugat ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

## **B. DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya yaitu pada pokoknya adalah:

- Bahwa Penggugat adalah cucu sekaligus ahli waris dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang semasa hidupnya menikah sebanyak 2 (dua) kali, isteri pertamanya Alm. Nelly Br. Panjaitan, dari perkawinannya tersebut lahir 6 (enam) orang anak yaitu:
  - Sultan Manahan Laut Simanjuntak
  - Siti Juaja Boru Simanjuntak
  - Harun Alrasid Simanjuntak
  - Sutra Navia Boru Simanjuntak
  - Pulo Maju Simanjuntak
  - Buttu Angin Simanjuntak (ayah kandung Penggugat)
- Bahwa setelah isteri Alm. Raja Marinus Simanjuntak yaitu Alm. Nelly Br. Panjaitan meninggal dunia, maka Alm. Raja Marinus Simanjuntak menikah lagi dengan Alm. Else Boru Panjaitan dan mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu:
  - Piter Simanjuntak
  - Nilam Gitta Simanjuntak
  - April Linie Simanjuntak
  - Ida Manur Simanjuntak
  - Risman Simanjuntak
  - Bertha Simanjuntak
- Bahwa semasa perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan isterinya Alm. Nelly Br. Panjaitan mempunyai banyak harta berupa perusahaan percetakan, bioskop, kapal, tanah sawah, tanah pertapakan, maupun beberapa bidang tanah dan rumah yang terletak diberbagai daerah diantaranya di Pangururan, di Tarutung, di Laguboti dan Balige. Dan setelah Alm. Nelly Br. Panjaitan meninggal maka harta-harta mereka tersebut dikuasai oleh Alm. Raja Marinus Simanjuntak dan setelah Alm. Raja Marinus Simanjuntak menikah lagi selanjutnya dikuasainya bersama dengan isteri keduanya yaitu Alm. Else Boru Panjaitan;
- Bahwa setelah Alm. Raja Marinus Simanjuntak meninggal, ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak beberapa kali ada mengalihkan (menjual) beberapa bidang tanah secara bersama-sama termasuk diantaranya tanah



pertapakan yang saat ini tempat berdiri Kantor Bupati Kabupaten Toba Samosir, dan ada juga disamosir;

- Bahwa akan tetapi setelahnya, isteri kedua Alm. Raja Marinus Simanjuntak yaitu Alm. Else Boru Simanjuntak berusaha menguasai/mengusahai dan memiliki sendiri beberapa bidang tanah peninggalan Alm. Raja Marinus Simanjuntak yaitu dengan cara memohonkan sertifikat tanah atas beberapa bidang tanah peninggalan Alm. Raja Marinus Simanjuntak secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak dari istrinya yang pertama. Sehingga hal tersebut menimbulkan perselisihan dan ketidakcocokan diantara ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak;
- Bahwa salah satu diantara harta warisan peninggalan Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang belum dibagi adalah sebidang tanah yang dalam perkara ini disebut sebagai tanah Perkara yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Pardede Onan Kecamatan balige Kabupaten Toba Samosir tepatnya didepan SPBU dan disamping MARTEN Laundry & Clean, yaitu tanah seluas  $\pm 96 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:  
Timur berbatasan dengan Tanah milik Maruli Pardede,  
Barat berbatasan dengan Tanah milik Sorta Pardede  
Selatan berbatasan dengan Jalan Patuan Nagari,  
Utara berbatasan dengan Tanah milik Ratna Tambunan.
- Bahwa karena tanah perkara adalah harta peninggalan (warisan) Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang belum pernah dibagi diantara keturunan/ahli warisnya sedangkan Penggugat adalah keturunan sekaligus ahliwaris Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang mempunyai hak atas tanah perkara, maka pada bulan Maret 2018, Penggugat mendirikan bangunan diatas tanah perkara yang nantinya dijadikan rumah persinggahan keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak akan tetapi setelah Penggugat mendirikan bangunan di atas tanah perkara, Penggugat terkejut dengan adanya panggilan dari Kepolisian Resor Toba Samosir sehubungan dengan adanya pengaduan yang dibuat oleh Tergugat terhadap Penggugat dengan tuduhan memakai tanah tanpa izin yang berhak, padahal faktanya tanah perkara adalah warisan Alm. Raja Marinus Simanjuntak sedangkan Penggugat dan Tergugat sama-sama keturunan dan ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak sehingga mempunyai hak dan kedudukan yang sama atas tanah perkara;
- Bahwa setelah adanya Laporan pengaduan Tergugat tersebut, maka Penggugat pun baru mengetahui bahwa ternyata tanah terperkara telah



disertifikatkan dan sertifikat tersebutlah yang menjadi dasar bagi Tergugat untuk melaporkan Penggugat;

- Bahwa pada saat pemeriksaan di Pengadilan Negeri Balige, Penggugat baru mengetahui secara pasti bahwa ternyata semasa hidupnya Alm. Else Br. Panjaitan telah memohonkan sertifikat atas tanah perkara kepada Turut Tergugat, dan Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 146 tertanggal 27 Oktober 1998 dengan luas 96 M<sup>2</sup> atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak yang kemudian sejak tanggal 21 Januari 2009 sudah balik nama ke atas nama Ir. Risman Simanjuntak;
- Bahwa karena Tanah Perkara adalah harta warisan bersama ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak yang belum dibagi maka perbuatan Alm. Else br. Panjaitan yang memohonkan sertifikat atas tanah perkara, demikian juga perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat atas tanah perkara tanpa seijin dan sepengetahuan seluruh keturunan/ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak, dan juga perbuatan Tergugat yang tidak mengakui hak Penggugat atas tanah perkara dan justru mengklaim tanah perkara sebagai milik pribadinya dapatlah dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Daag);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya adalah:

- Bahwa benar Alm. Raja Marinus Simanjuntak semasa hidupnya ada dua kali kawin, yang pertama Alm. Raja Marinus Simanjuntak kawin dengan Alm. Nelly Br Panjaitan, dan setelah Nelly Br Panjaitan meninggal dunia kemudian Raja Marinus Simanjuntak kawin lagi dengan Alm. Else Br Panjaitan;
- Bahwa benar dari Perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan Alm. Nelly Br Panjaitan ada mempunyai anak 6 ( enam ) orang yakni :
  - Sutan Manahan Laut Simanjuntak;
  - Siti Juaja Br Simanjuntak ;
  - Harun Alrasyid Simanjuntak ;
  - Sutra Navia Br Simanjuntak ;
  - Pulo Maju Simanjuntak ;
  - Buttu Angin Simanjuntak ;
- Bahwa benar dari perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan Alm. Else Br Panjaitan ada mempunyai anak 6 ( enam ) orang, mereka adalah ;
  - Piter Simanjuntak ;
  - Nilam Gitta Simanjuntak ;
  - April Linie Simanjuntak ;
  - Ida Manur Simanjuntak ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Risman Simanjuntak ;
- Bertha Simanjuntak ;
- Bahwa benar semasa perkawinan Alm.Raja Marinus Simanjuntak dengan Alm.Nelly Simanjuntak serta dengan Alm.Else Br Panjaitan ada meninggalkan harta yang lumayan banyaknya dimana sebagian dari harta peninggalan Raja Marinus Simanjuntak tersebut sudah dibagi, dan salah satu bagian dari isteri Alm.Raja Marinus Simanjuntak yang bernama Else Br Panjaitan adalah tanah seluas 96 M<sup>2</sup> ( Sembilan puluh enam meter persegi ) yang terletak di Jalan Patuan Nagari Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Robinson Pardede ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Patuan Nagari ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede
- Yang dalam perkara *a quo* adalah merupakan objek perkara ;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional pada sekitar tahun 1998 menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 146 tertanggal 27 Oktober 1998 dengan Surat Ukur Nomor : 64/Pardede Onan / 1998 dan sebagai pemegang hak adalah Else Br Panjaitan;
- Bahwa oleh karena tanah perkara adalah milik Else Br Panjaitan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 146 tahun 1998 tanggal 27 Oktober 1998, maka adalah sah menurut hukum Else Br Panjaitan pada sekitar tahun 2008 telah menghibahkan tanah miliknya kepada Tergugat Risman Simanjuntak;
- Bahwa penerbitan sertifikat hak milik Nomor : 146 tahun 1998 tanggal 27 Oktober 1998 dengan pemegang hak Else Br Panjaitan adalah sah dan kemudian tindakan Else Br Panjaitan yang telah menghibahkan tanah miliknya kepada Tergugat Risman Simanjuntak sesuai dengan Akta Hibah Nomor : 163/2008 tanggal 15 Desember 2008 bukanlah tindakan perbuatan melawan hukum ( onrecht matigedaad ) ;

Menimbang, bahwa pada hari Senin tanggal 23 Maret 2020 Majelis Hakim dengan dihadiri Para Pihak (kecuali Turut Tergugat) telah menyelenggarakan sidang lapangan (pemeriksaan setempat) pada objek perkara, kemudian Kuasa Penggugat menyatakan Objek perkara terletak di Kelurahan Pardede Onan Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir tepatnya di depan SPBU dan disamping Marten Laundry & Clean dimana Luas tanah perkara 96 m2 (sembilan puluh enam meter persegi), selanjutnya menunjukkan satu kesatuan tanah objek perkara yang di atasnya terdapat bangunan rumah

Halaman 22 dari 38 Putusan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Blg

#### Disclaimer

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



yang didirikan oleh Penggugat serta menyebutkan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah milik Maruli Pardede;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Tanah milik Sorta Pardede;
- Sebelah Utara : berbatas dengan Tanah milik Ratna Tambunan Pardede;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan jalan Patuan Nagari;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, menurut Kuasa Tergugat Objek perkara terletak di Kelurahan Pardede Onan Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir tepatnya di depan SPBU dan disamping Marten Laundry & Clean dimana Luas tanah perkara 96 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan rumah yang didirikan oleh Penggugat serta menyebutkan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah Robinson Pardede;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Tanah milik Santun Pardede;
- Sebelah Utara : berbatas dengan Tanah milik Santun Pardede;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan jalan Patuan Nagari;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal dengan dihubungkan dengan kondisi objek perkara dalam pemeriksaan setempat maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa tanah objek perkara yang diperkarakan dalam perkara ini ialah tanah atau objek yang sama yang dibenarkan Para Pihak namun terdapat perbedaan batas;
2. Bahwa terhadap objek perkara yang ditunjuk oleh Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat terdapat 1 (satu) unit bangunan rumah permanen yang didirikan oleh Penggugat;
3. Bahwa saat ini objek terperkara dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai:

1. Siapakah Pemilik Sah tanah objek perkara yang terletak di Kelurahan Pardede Onan Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir dengan luas 96 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan rumah?;
2. Apakah perbuatan/ tindakan Tergugat serta Turut Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugatlah yang berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut di atas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat-surat yang telah diberi materai cukup sesuai dengan peraturan yang berlaku, oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti berupa bukti surat tertanda P-1 sampai dengan bukti surat tertanda P-6 yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi Silsilah Ompu Sotaronggal Simanjuntak tanggal 16 Juni 2014, yang telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 34/SK/2001/2014 tanggal 16 Juni 2014 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Lintong Nihuta, yang telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 35/SK/2001/2014 tanggal 16 Juni 2014 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Lintong Nihuta, yang telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Anggaran Dasar dari Perusahaan Terbatas Perusahaan R. Marinus Simandjoentak, fotokopi dari fotokopi selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Akta Hibah Nomor 163/2008 tanggal 15 Desember 2008 Para Penghadap Tuan. Ir. Risman Simanjuntak QQ Nyonya Raja Marinus Simanjuntak, fotokopi dari fotokopi selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 4/Pid.C/2018/PN Blg, yang telah disesuaikan dengan salinan aslinya selanjutnya diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasanya mengajukan bukti surat-surat yang telah diberi materai cukup sesuai dengan peraturan yang berlaku, oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti berupa bukti surat tertanda T-1 sampai dengan bukti surat tertanda T-5 yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat/Buku Tanah Hak Milik Nomor 146 tanggal 27-10-1998, yang telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas Perusahaan R. Marinus Simandoentak NR 525 Tahun 1954, yang telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian tanggal 28 Juli 1996, fotokopi dari fotokopi selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Jamres Simanjuntak tanggal 4 Juni 2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 4/Pid.C/2018/PN Blg, yang telah disesuaikan dengan salinan aslinya selanjutnya diberi tanda T-5;

Halaman 24 dari 38 Putusan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Blg



Menimbang, bahwa pada hakekatnya yang dapat diajukan sebagai bukti surat sebagai pembuktian dalam teori dan praktek hukum acara perdata disyaratkan bukti surat tersebut haruslah diberi meterai cukup dan dapat ditunjukkan / diperlihatkan aslinya dipersidangan untuk menilai kekuatan bukti tersebut, namun dalam hal bukti surat yang tidak ada aslinya sepanjang memiliki relevansi dan tidak dibantah serta dapat dikuatkan / didukung dengan alat bukti sah lain maka bukti surat tersebut dapat digunakan untuk mendukung pembuktian namun kekuatan pembuktiannya tergantung kepada penilaian Hakim. Sehingga konsekuensi bukti surat tanpa asli yang nantinya dibantah keberadaannya serta tanpa didukung oleh alat bukti sah lain haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu bukti-bukti surat yang telah diajukan Para Pihak sejauh mana dapat menguatkan alasan atau dalil masing-masing pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat tertanda P-1 yaitu untuk membuktikan silsilah Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-2 yaitu untuk membuktikan bahwa Ayah Penggugat (Buttu Angin Simanjuntak) adalah merupakan anak/ Ahli waris dari Raja Marinus Simanjuntak dengan istrinya bernama Nelly Boru Panjaitan;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-3 yaitu untuk membuktikan bahwa Penggugat merupakan salah satu anak/ ahli waris dari Buttu Angin Simanjuntak;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-4 yaitu untuk membuktikan adanya Akta Pendirian Perusahaan Terbatas (PT) yang dimiliki oleh Raja Marinus Simanjuntak;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-5 yaitu untuk membuktikan adanya Hibah berupa Tanah (tanah objek perkara) kepada Tergugat (Risman Simanjuntak) yang diberikan oleh Ny. Raja Marinus Simanjuntak (Ny Else Boru Panjaitan) yang merupakan Ibu Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-6 yaitu untuk membuktikan bahwa Penggugat pernah dinyatakan terbukti bersalah "melakukan tindak pidana mamakai tanah tanpa izin yang berhak" oleh Pengadilan Negeri Balige;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti surat tertanda T-1 yaitu untuk membuktikan bahwa tanah objek perkara telah memiliki Sertifikat Hak Milik yang sebelumnya atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak dan saat ini telah berubah menjadi atas nama Ir. Risman Simanjuntak (Tergugat);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T-2 yaitu untuk membuktikan adanya Akta Pendirian Perusahaan Terbatas (PT) yang dimiliki oleh Raja Marinus Simanjuntak;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T-3 yaitu untuk membuktikan adanya perjanjian untuk penjualan barang, Gedung-gedung dan tanah-tanah yang merupakan asset Perusahaan Terbatas (PT) yang dimiliki oleh Raja Marinus Simanjuntak dimana dimana Ayah Penggugat (Buttu Angin Simanjuntak) turut menandatangani Surat Perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T-4 yaitu untuk membuktikan bahwa Jamres Simanjuntak sebagai pendana atas pembangunan yang berada diatas tanah objek perkara yang dilakukan oleh Penggugat serta Jamres Simanjuntak tidak berkeberatan apabila bangunan yang ada di atas tanah objek perkara dirobohkan;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T-5 yaitu untuk membuktikan bahwa Penggugat pernah dinyatakan terbukti bersalah "melakukan tindak pidana mamakai tanah tanpa izin yang berhak" oleh Pengadilan Negeri Balige;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Saksi-saksi ke persidangan demikian juga halnya Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan Para Saksinya;

Menimbang, bahwa Majelis telah mendengar keterangan Saksi-saksi yang diajukan Penggugat yaitu:

1. Saksi **Saud Tampubolon** (keterangan Saksi selengkapnya sebagaimana termuat pada Berita Acara Persidangan);
2. Saksi **Martua Simanjuntak** (keterangan Saksi selengkapnya sebagaimana termuat pada Berita Acara Persidangan);

Menimbang, bahwa Majelis juga telah mendengar keterangan Saksi-saksi yang diajukan Tergugat yaitu:

1. Saksi **Erwin Mario Simanjuntak** (keterangan Saksi selengkapnya sebagaimana termuat pada Berita Acara Persidangan);
2. Saksi **Irwan T.P. Simanjuntak** (keterangan Saksi selengkapnya sebagaimana termuat pada Berita Acara Persidangan);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Siapakah Pemilik Sah tanah objek perkara yang terletak di Kelurahan Pardede Onan Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir dengan luas 96 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan rumah serta apakah perbuatan/ tindakan Tergugat serta Turut Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Halaman 26 dari 38 Putusan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Blg



Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah disebutkan dalam posita gugatan Penggugat yaitu Penggugat sebagai cucu sekaligus ahli waris dari Alm. Raja Marinus Simanjuntak dimana semasa perkawinan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dengan isterinya Alm. Nelly Br. Panjaitan mempunyai banyak harta kemudian setelah Alm. Nelly Br. Panjaitan meninggal maka harta-harta tersebut dikuasai oleh Alm. Raja Marinus Simanjuntak dan setelah Alm. Raja Marinus Simanjuntak menikah lagi selanjutnya dikuasainya bersama dengan isteri keduanya yaitu Alm. Else Boru Panjaitan, bahwa setelah Alm. Raja Marinus Simanjuntak meninggal, ahli waris Alm. Raja Marinus Simanjuntak beberapa kali ada mengalihkan (menjual) beberapa bidang tanah secara bersama-sama, bahwa isteri kedua Alm. Raja Marinus Simanjuntak yaitu Alm. Else Boru Simanjuntak telah memohonkan sertifikat tanah terhadap bidang tanah peninggalan Alm. Raja Marinus Simanjuntak dimana diantara harta warisan peninggalan Alm. Raja Marinus Simanjuntak menurut Penggugat yang belum dibagi adalah tanah objek perkara aquo, bahwa semasa hidupnya Alm. Else Br. Panjaitan telah memohonkan sertifikat atas tanah perkara kepada Turut Tergugat, dan Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 146 tertanggal 27 Oktober 1998 dengan luas 96 M<sup>2</sup> (sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak yang kemudian sudah balik nama ke atas nama Ir. Risman Simanjuntak (Tergugat);

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat ada mengajukan bukti surat tertanda P-4 dan T-2 yaitu berupa Akta Pendirian Perseroan Terbatas Peroesahaan R. Marinus Simandjoentak dimana menurut pengamatan Majelis terhadap bukti tersebut bahwa objek perkara aquo dahulunya adalah merupakan asset/ milik perseroan yang dimiliki oleh Alm Raja Marinus Simanjuntak (Opung dari Penggugat/ orang tua Tergugat) dimana Ayah Penggugat saat itu sebagai salah satu pemegang saham;

Menimbang, bahwa pada persidangan Tergugat juga telah mengajukan bukti surat tertanda T-3 berupa Surat Perjanjian para pemegang Saham tertanggal 28 Juli 1996, yang mana menurut pengamatan Majelis terhadap bukti tersebut dapat disimpulkan fakta yaitu Nyonya Raja Marinus/ Else br Panjaitan (isteri kedua dari Raja Marinus Simanjuntak) beserta beberapa anak dari Nyonya Raja Marinus dan anak dari Ny Nelly br Panjaitan (isteri pertama dari Raja Marinus Simanjuntak) termasuk salah satu diantaranya adalah Ayah Penggugat (Buttu Angin Simanjuntak) sebagai para pemegang Saham perseroan/ Perusahaan yang dimiliki Alm Raja Marinus Simanjuntak telah membuat Perjanjian/ Kesepakatan untuk pembagian saham para pemegang Saham serta para pemegang Saham telah sepakat untuk menjual barang, Gedung dan tanah yang merupakan asset perusahaan yang dimiliki oleh Alm



Raja Marinus Simanjuntak (termasuk diantaranya objek perkara aquo) sehingga dari fakta yang demikian Majelis Hakim memandang bahwa dengan adanya perjanjian tertanggal 28 Juli 1996 tersebut yakni telah dilakukannya kesepakatan dalam pembagian harta yang dimiliki oleh Alm Raja Marinus Simanjuntak yang masing-masing disepakati oleh Nyonya Raja Marinus/ Else br Panjaitan (isteri kedua dari Raja Marinus Simanjuntak) beserta beberapa anak dari Nyonya Raja Marinus dan anak dari Ny Nelly br Panjaitan (isteri pertama dari Raja Marinus Simanjuntak) termasuk salah satu diantaranya adalah Ayah Penggugat (Buttu Angin Simanjuntak) yang telah pula turut menandatangani surat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa dengan diajukannya bukti surat tertanda T-3 berupa Surat Perjanjian para pemegang Saham tertanggal 28 Juli 1996 tersebut maka menurut Majelis perjanjian tersebut juga telah sesuai dengan pengertian perjanjian yang terkandung pada Pasal 1313 KUHPerdara, yaitu Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak serta adanya surat Perjanjian tertanggal 28 Juli 1996 tersebut juga telah memenuhi syarat sah nya suatu perjanjian sebagaimana diamanatkan Pasal 1320 KUHPerdara yang mana pada pasal tersebut disebutkan adanya 4 (empat) syarat sah nya suatu perjanjian, yakni:

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab (*causa*) yang halal;

Menimbang, bahwa meskipun bukti surat tertanda T-3 di depan persidangan tidak diperlihatkan aslinya akan tetapi menurut Majelis bahwa bukti surat tertanda T-3 tersebut telah pula didukung oleh Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat terlebih Penggugat dalam konklusinya tidak membantah tentang eadanya bukti T-3 tersebut oleh karenanya Majelis berpendapat bukti T-3 aquo dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat sejak adanya perjanjian tertanggal 28 Juli 1996 tersebut maka atas tanah objek perkara aquo bukan lagi menjadi milik bersama keturunan Alm Raja Marinus Simanjuntak karena sebelumnya telah dilakukan pembagian oleh Alm Nyonya Raja Marinus/ Else br Panjaitan (isteri kedua dari Raja Marinus Simanjuntak) beserta beberapa anak dari Nyonya Raja Marinus dan anak dari Ny Nelly br Panjaitan (isteri pertama dari Raja Marinus Simanjuntak) termasuk salah satu diantaranya adalah Ayah Penggugat (Buttu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angin Simanjuntak), hal mana bersesuaian dengan keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat yakni Saksi **Erwin Mario Simanjuntak** dan Saksi **Irwan T.P. Simanjuntak**;

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan bukti surat tertanda T-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 146 Tahun 1998 tertanggal 27 Oktober 1998 yaitu sebelumnya atas nama Nyonya Raja Marinus Simanjuntak dan saat ini atas nama Ir. Risman Simanjuntak (Tergugat);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan alat bukti tertanda T-1 tersebut terlebih dahulu akan dipertimbangkan secara singkat mengenai defenisi pendaftaran tanah serta apakah pendaftaran tanah tersebut dilaksanakan dengan beberapa mekanisme dikaitkan relevansinya dalam permasalahan pokok perkara aquo;

Menimbang, bahwa sistem pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia dikenal dengan sistem pendaftaran negatif yang mengandung unsur positif, yang bermakna negara tidak menjamin bahwa sertifikat yang disajikan sudah bernilai mutlak / absolut. Sertifikat tanah sebagai alat pembuktian yang memiliki kekuatan yang penuh dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mana kala terdapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang dapat membuktikan alas haknya yang lebih kuat atau yang senyatanya sesuai dengan penguasaan fisik dan atau bukti yuridis yang benar menurut hukum atau penerbitan sertifikat dimaksud tidak sesuai dengan data fisik dan atau data yuridisnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan defenisi pendaftaran tanah adalah sebagai berikut: "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya". Bahwa pada Bagian Ketiga Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, untuk keperluan pendaftaran tanah dilakukan klasifikasi pembuktian hak atas tanah yang dibagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu pembuktian hak baru dan pembuktian hak lama. Bahwa pembuktian hak lama diatur oleh ketentuan Paragraf 2 dimulai dari Pasal 24 sampai dengan Pasal 28. Menurut ketentuan Pasal 24, pembuktian hak lama untuk keperluan pendaftaran tanah adalah tanah yang berasal dari konversi hak lama yang bunyi lengkapnya sebagaimana disebutkan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24

*Halaman 29 dari 38 Putusan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Blg*

**Disclaimer**

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



Tahun 1997 yaitu Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya dan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dst...";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menentukan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Adapun Sertifikat tanah yang telah diterbitkan mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 UUPA jika memenuhi kriteria-kriteria tertentu, adapun kriteria-kriteria tersebut adalah:

- a. Sertifikat hak atas tanah diperoleh dengan itikad baik;
- b. Pemegang hak atas tanah harus menguasai secara nyata tanahnya;

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat setelah mencermati serta menghubungkan antara bukti surat tertanda P-4 dan T-2 dengan bukti surat tertanda T-1 dengan T-3 dimana perolehan atau proses penerbitan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 146 Tahun 1998 tertanggal 27 Oktober 1998** yang sebelumnya dimohonkan oleh Alm Nyonya Raja Marinus Simanjuntak (Alm Else br Panjaitan) kepada Turut Tergugat yang hingga terbitnya **Sertifikat Hak Milik Nomor : 146 Tahun 1998 tertanggal 27 Oktober 1998** yaitu semula atas nama Alm Nyonya Raja Marinus Simanjuntak (Alm Else br Panjaitan) yang saat ini sertifikat tersebut menjadi atas nama Ir. Risman Simanjuntak (Tergugat) berdasarkan Akta Hibah nomor 163/2008 tertanggal 15 Desember 2008 (vide bukti P-5) tidaklah bertentangan dengan hukum karena menurut Majelis penerbitan Sertifikat hak milik tersebut didahului dengan adanya perjanjian/kesepakatan dalam pembagian harta yang dimiliki oleh Alm Raja Marinus Simanjuntak yang masing-masing disepakati oleh Nyonya Raja Marinus/ Alm



Else br Panjaitan (isteri kedua dari Raja Marinus Simanjuntak) beserta beberapa anak dari Nyonya Raja Marinus dan anak dari Alm Ny Nelly br Panjaitan (isteri pertama dari Raja Marinus Simanjuntak) termasuk salah satu diantaranya adalah Ayah Penggugat (Buttu Angin Simanjuntak) tertanggal 28 Juli 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang demikian tentunya dengan memperhatikan lamanya penguasaan atas tanah objek perkara aquo dari Alm Nyonya Raja Marinus Simanjuntak sejak diterbitkannya **Sertifikat Hak Milik Nomor : 146 Tahun 1998 yaitu tanggal 27 Oktober 1998** oleh Turut Tergugat yang saat ini telah beralih kepada Tergugat dimana dalam proses tersebut tidak terdapat adanya keberatan dari ahli waris Alm Raja Marinus Simanjuntak saat tanah objek perkara aquo dalam penguasaan Alm Nyonya Raja Marinus Simanjuntak yang telah beralih kepada Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat penguasaan yang dilakukan secara terus menerus tersebut dianggap sebagai pendudukan (besit) yang berdasar Hukum, selain itu setelah mencermati bukti T-1 yang didalamnya terdapat Surat Ukur No.64/Pardede Onan/1998 dan penjelasan akan batas objek perkara (gambar), menurut Majelis Hakim, batas-batas objek perkara masih relevan dengan kenyataannya dilapangan (objek perkara aquo);

Menimbang, bahwa dari kenyataan atau fakta yuridis tersebut maka dari itu sangat pentingnya diberikan suatu perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak milik atas tanah yang beritikad baik yang telah menguasai tanah secara nyata selama bertahun-tahun terhadap tanah yang dikelola dan dikuasainya serta dari fakta yang demikian dapat disimpulkan bahwa setidaknya penguasaan pihak Tergugat atas objek perkara telah dilangsungkan dengan waktu yang lama sampai dengan sekarang. Artinya dari Ketentuan peraturan-peraturan perundangan yang di maksud yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat hak milik atas tanah perkara yang terdaftar atas nama pemegang hak yaitu Tergugat dibuat oleh pemegang hak yang beritikad baik, dan telah pula diterbitkan oleh pejabat yang berwenang (Ic. Turut Tergugat), dengan demikian dalil gugatan Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan hukum serta perbuatan Tergugat maupun Turut Tergugat tidak dapat dikategorikan masuk sebagai kriteria perbuatan melanggar hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Penggugat dipandang telah gagal membuktikan kebenaran pokok dalil gugatannya demikian halnya



dengan alat bukti Saksi yang diajukan Penggugat karena tidak didukung dengan alat bukti lain maka keterangan Saksi-saksi yang diajukan Penggugat patut untuk dikesampingkan, namun sebaliknya Tergugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil sangkalannya sehingga petitum gugatan Penggugat pada angka 4 (empat) karena merupakan petitum pokok dari keseluruhan petitum dalam surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka dengan ditolaknya petitum angka 4 (empat) tersebut membawa konsekuensi yuridis bahwa petitum lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya serta tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, akan dipertimbangkan secara khusus dalam bagian pertimbangan hukum pembebanan biaya perkara dalam bagian Konvensi dan dalam bagian Rekonvensi;

## II. DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan gugatan Rekonvensi, Majelis Hakim menyitir kembali segala pertimbangan dalam Konvensi yang sangat terkait dengan gugat Rekonvensi untuk dijadikan pula pertimbangan dalam gugatan Rekonvensi ini;

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

Menimbang, bahwa jika dicermati gugatan Penggugat dalam Rekonvensi yaitu pada pokoknya tanah objek perkara aquo dinyatakan sah milik Penggugat dalam Rekonvensi serta agar dinyatakan tanah objek perkara yang telah terbit **Sertipikat Hak Milik Nomor : 146 Tahun 1998 tertanggal 27 Oktober 1998** yang saat ini atas nama Penggugat dalam Rekonvensi juga dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dan juga agar dinyatakan Akta Hibah Nomor : 163/2008 tertanggal 15 Desember 2008 adalah sah dan berkekuatan hukum serta memohon agar perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi yang menguasai tanah perkara dan mendirikan bangunan di atas tanah perkara tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tersebut Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan Dalam Pokok Perkara tersebut diatas oleh karenanya beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa kepemilikan Alm Nyonya Raja Marinus Simanjuntak/ Alm Else br Panjaitan (Ibu Penggugat dalam Rekonvensi) yang hingga sekarang beralih kepada Penggugat dalam Rekonvensi merupakan kepemilikan yang sah



secara hukum serta perbuatan Alm Nyonya Raja Marinus Simanjuntak/ Alm Else br Panjaitan (Ibu Penggugat dalam Rekonvensi) yang telah memproses hingga terbitnya **Sertipikat Hak Milik Nomor : 146 Tahun 1998 tertanggal 27 Oktober 1998** atas tanah objek perkara yang terdaftar atas nama pemegang hak saat ini yaitu Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi (berdasarkan Akta Hibah nomor 163/2008 tertanggal 15 Desember 2008) dibuat oleh pemegang hak yang beritikad baik dengan demikian berdasarkan pertimbangan yang demikian cukup beralasan bagi Majelis untuk mengabulkan petitum gugatan Penggugat dalam Rekonvensi pada angka 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan pokok permasalahan berikutnya yakni apakah Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi, sehubungan dengan perbuatan yang menguasai tanah objek perkara aquo dan mendirikan bangunan di atasnya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah: *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau ;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau ;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau ;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;



Menimbang, bahwa selain itu perlu diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :

- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*);
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum yang dalam hal ini melanggar hak subyektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subyektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan, *in casu* mengenai kepemilikan dan penguasaan atas obyek sengketa dimaksud, yang melekat pada diri Penggugat, selaku pihak yang mempunyai kedudukan hukum dan kapasitas hukum serta berhak bertindak dalam melakukan tuntutan/upaya hukum di atas objek sengketa apabila objek sengketa tersebut dikuasai oleh orang lain tanpa hak serta mengakibatkan kerugian;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan pokok sengketa gugatan di atas berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan ternyata telah terbukti tanah objek perkara yang terletak di Kelurahan Pardede Onan Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir dengan luas 96 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam meter persegi) merupakan milik dari Alm Nyonya Raja Marinus Simanjuntak/ Alm Else br Panjaitan (Ibu Penggugat dalam Rekonvensi) yang hingga sekarang telah beralih kepada Penggugat dalam Rekonvensi disamping itu terdapat fakta bahwa perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi yang telah menguasai tanah objek perkara aquo dengan mendirikan bangunan di atasnya tanpa sepengetahuan Penggugat dalam Rekonvensi tanpa ada dasar/ alas hak yang sah menurut hukum. Perbuatan tersebut jelas menimbulkan kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi dimana kerugian tersebut adalah akibat dari perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi tersebut, terlebih bahwa setelah Majelis mencermati bukti surat tertanda P-6 dan T-5 dimana atas perbuatannya Tergugat dalam Rekonvensi juga sudah pernah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana serta dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa selain itu perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi yang telah menguasai tanah objek perkara aquo dengan mendirikan bangunan di atasnya merupakan bentuk dari kesalahan itu sendiri yang bertentangan dengan kewajibannya sendiri dan melanggar hak subyektif Penggugat dalam Rekonvensi



serta melanggar kaedah tata susila juga bertentangan dengan azaz kepatutan dan nilai-nilai dalam kehidupan bermasyarakat. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebutlah Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi yang menguasai tanah objek perkara serta mendirikan bangunan di atasnya secara tanpa hak dari Penggugat dalam Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum dengan demikian beralasan juga untuk mengabulkan petitum gugatan Penggugat dalam Rekonvensi pada angka 5 (lima) dengan perbaikan redaksional, angka 6 (enam) dan angka 9 (sembilan);

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Rekonvensi pada angka 7 (tujuh) yang memohon untuk menghukum Tergugat dalam rekonvensi membayar ganti rugi materiil maupun immateril kepada Penggugat dalam Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat karena Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat membuktikan jumlah kerugian yang disebutkan tersebut, maka tuntutan ini pun tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Rekonvensi pada angka 8 (delapan) yang memohon untuk menghukum Tergugat dalam Rekonvensi membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp 500,000,- ( lima ratus ribu rupiah ) untuk setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap ( inkracht ), menurut pendapat Majelis petitum ini tidak beralasan hukum karena dalam Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 14 Maret 1996 Nomor: 1346 K/Pdt/1991 ditentukan bahwa putusan atau amar mengenai dwangsom/ uang paksa haruslah ditiadakan oleh pelaksanaan eksekusi yang dapat dilaksanakan secara riil eksekusi dan berhubung dengan itu petitum angka 8 (delapan) ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Rekonvensi pada angka 10 (sepuluh) karena dalam perkara aquo Panitera Pengadilan Negeri Balige tidak ada meletakkan sita jaminan terhadap objek terperkara oleh karenanya petitum tersebut juga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Rekonvensi pada angka 11 (sebelas) karena Penggugat dalam Rekonvensi tidak menyebutkan dengan jelas mengenai surat yang dimaksud maka menurut Majelis petitum tersebut juga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Rekonvensi pada angka 12 (dua belas) yang memohon agar dinyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verzet (uit voerbaar bij voorraad). Majelis Hakim berpendapat setelah mencermati gugatan dan alat bukti yang diajukan serta seluruh rangkaian persidangan Majelis Hakim berpendapat tuntutan ini tidak



memenuhi syarat dan ketentuan yang mengatur tuntutan tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, maka tuntutan ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dalam Rekonvensi dikabulkan untuk Sebagian serta menolak untuk selain dan selebihnya;

### III. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa bertumpu pada uraian diatas, maka gugatan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi ditolak seluruhnya dan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi dikabulkan sebagian maka Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi sebagai pihak yang kalah dan menurut ketentuan Pasal 192 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Yurisprudensi MA RI, RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

### I. DALAM KONVENSI:

#### A. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

#### B. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### II. DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 146 Tahun 1998 tertanggal 27 Oktober 1998 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Akta Hibah Nomor : 163/2008 tertanggal 15 Desember 2008 adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah perkara seluas 96 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Patuan Nagari Kelurahan Pardede Onan, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas :



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Robinson Pardede ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Patuan Nagari ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Santun Pardede ;

Adalah sah milik Penggugat dalam Rekonvensi;

5. Menyatakan Perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi yang menguasai tanah perkara dan mendirikan bangunan di atas tanah perkara tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad);
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 4/Pid.C/2018/PN-Blg tanggal 16 November 2018;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi supaya membongkar bangunan yang ada diatas tanah perkara, dan menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong;
8. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

### III. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.738.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, pada hari Rabu, tanggal 2 September 2020 oleh kami Lenny Megawaty Napitupulu, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Azhary P. Ginting, S.H. dan Arief Wibowo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balige Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Blg tanggal 11 Nopember 2019, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 10 September 2020 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rafika Br Surbakti, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Balige dihadiri oleh Kuasa Tergugat akan tetapi tidak dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Turut Tergugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Azhary P. Ginting, S.H.

Lenny Megawaty Napitupulu, S.H., M.H.

Arief Wibowo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Rafika Br Surbakti, S.H.

## Perincian Biaya :

- Biaya PNBP	Rp. 30.000,-
-Biaya ATK	Rp. 100.000,-
-Panggilan	Rp. 642.000,-
- Pemeriksaan Setempat	Rp. 950.000,-
- Biaya Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	<u>Rp. 10.000,- +</u>
Jumlah	Rp. 1.738.000,-

(satu juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu rupiah)

### 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)