



P U T U S A N

NOMOR : 228/PDT/2016/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. BUNGA RONIM Br.SILALAH** , Umur 67 tahun, Jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Protestan, Alamat Jalan Asahan Km V, Desa Sejahtera, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, disebut Pemanding I semula Tergugat I;
- 2. WINANTO HOTMAN GIRSANG**, Umur 33 Tahun, jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Protestan, Alamat Jalan Asahan Km V, Desa Sejahtera, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun. disebut Pemanding II semula Tergugat II;

Dalam hal ini masing-masing diwakili oleh RAMADIN TURNIP,SH., SAHAB GAMALIEL M. SIHOTANG, SH., dan TUA HASIHOLAN SIHALOHO,SH., Advokat dan penasihat Hukum pada kantor Hukum RAMADAN TURNIP, SH., dan Rekan, beralamat Kantor di Jalan Mulia Tani No. 15 Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Oktober 2015;

L A W A N

SARMARIA Br.PURBA , umur 56 tahun, Pekerjaan PNS , jenis kelamin Perempuan , Agama Katholik , alamat Jalan Asahan Km.V, Desa Sejahtera Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun , disebut Terbanding,semula Penggugat dalam hal ini diwakili oleh ANTONIUS SITOANG,SH Advokat/ Penasihat Hukum dari Kantor Advokat /Penasihat Hukum Antonius Siohang SH beralamat Kantor di Jalan Asahan Km.IV Dusun I Bona – bona Dolok Marlawan, Kecamatan Siantar Kab.Simalungun



berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28
September 2015 ;

Pengadilan Tinggi Tersebut:

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomot 228 /PDT/2016/PT MDN tanggal 01 JULI 2016 tentang penunjukan majelis hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 69 / Pdt.G/2015/PN.Sim tanggal 12 April 2016;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat gugatannya tanggal 06 Oktober 2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 06 Oktober 2015 dalam Register Nomor : 69/Pdt.G/2015/PN.Sim telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah merupakan istri sah dari Alm. Minton Hasugian, ada memiliki sebidang tanah pertapakan seluas 288 M2 (dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) dengan ukuran 9 m x 32 m, dikenal terlepek di Jalan Asahan Kilometer V, Desa/nagori Sejahtera, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tai Air Kwarter;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Tergugat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan besar/Jalan Asahan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan/gang tanah wakaf;
- Bahwa tanah pertapan tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 02 Januari 2001 antara Lermin Br Simarmata dengan Minton Hasugian (*suami Penggugat*), dimana surat Penyerahan tersebut telah pula di daftarkan di Kantor Kepala Desa Sejahtera tanggal 02 Januari 2001 dengan Nomor register : 470/02/2019.1/2001;



- Bahwa pada tahun 2002 Penggugat telah mendirikan bangunan rumah permanen di atas tanah miliknya, dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut telah memiliki ijin mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Siantar Nomor: 503/11/12,07.03/SIMB/2002 tanggal 11 Desember 2002;
- Bahwa pada saat peletakan batu Pertama pembangunan rumah milik Penggugat, secara adat Penggugat mengundang tetangga termasuk tergugat-tergugat untuk makan bersama dan tergugat-tergugat menyaksikan penggalian pondasi serta pemasangan batu pondasi dan atau peletakan batu pertama tersebut dan oleh para Tergugat tidak ada menyatakan keberatan;
- Bahwa selama pembangunan rumah milik Penggugat berlangsung, Penggugat masih bekerja dan bertempat tinggal di Sumatera Barat (padang), Penggugat hanya sekali-sekali datang melihat bangunan tersebut, akan tetapi Tergugat-tergugat karena bertempat tinggal bersebelahan dengan rumah Penggugat, setiap harinya dapat melihat para tukang mengerjakan bangunan milik Penggugat, akan tetapi sejak dimulainya pembangunan sampai dengan selesai oleh Tergugat-Tergugat tidak pernah ada keberatan;
- Bahwa setelah bangunan rumah Penggugat tersebut selesai di bangun dan pada saat acara memasuki rumah tersebut yang dilakukan secara adat, Penggugat juga mengundang tetangga, famili dan para tergugat, dan para Tergugat juga turut hadir untuk akan bersama, juga para Tergugat pada saat itu tidak ada menyatakan keberatan;
- Bahwa pada bulan Agustus tahun 2014 para tergugat melakukan rehap/pembangunan rumah miliknya di bagian belakang dengan ukuran antara 3 s/d 4 meter dengan bangunan bertingkat yang dulunya bangunan/dinding rumah para Tergugat tersebut di bagian belakang masih setengah beton, sebagian pasangan batu bata dan sebagian masih terbuat dari papan, dan dinding rumah Penggugat dengan dinding rumah para Tergugat masih memiliki jarak kurang lebih 10 (sepuluh) senti meter;
- Bahwa bangunan baru milik para tergugat tersebut dibagian belakang, pasangan batu batanya dari bawah diperbuat langsung menempel dengan bangunan/dinding rumah milik Penggugat setelah terlebihdahulu dinding rumah Penggugat di kopek, dan pasangan batu bata tersebut diperbuat oleh para Tergugat dengan pasangan miring, pada hal bangunan milik Penggugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan milik para tergugat sebelumnya telah memiliki pondasi masing-masing dan bahkan pondasi rumah milik para Tergugat sudah ada sebelum Penggugat membangun rumah miliknya tahun 2002, sehingga akibat dari perbuatan para tergugat yang mengkopek tembok/dinding rumah milik Penggugat mengakibatkan tembok/dinding rumah milik Penggugat menjadi retak;

- Bahwa pemasangan batu bata/dinding bangunan milik para tergugat untuk lantai dua para Penggugat memasangnya di atas bangunan/dinding rumah milik Penggugat dengan ketinggian kurang lebih 3 (tiga) meter, dengan terlebih dahulu para Penggugat membuka/menyingkap atap/seng rumah milik Penggugat, sehingga berakibat atap rumah Penggugat menjadi bocor dan plafon/asbes rumah Penggugat menjadi rusak;.
- Bahwa tindakan dan perbuatan para tergugat tersebut yang memasang batu bata dengan menempelkan langsung ke tembok/dinding rumah Penggugat dengan terlebih dahulu mengkopek dinding rumah Penggugat, serta pemasangan batu bata/dinding bangunan para Tergugat untuk lantai dua yang diletakkan di atas bangunan Penggugat serta yang membuka atap rumah Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
- Bahwa karena perbuatan para Tergugat yang memasang batu bata dengan menempelkan langsung ke tembok/dinding rumah Penggugat dengan terlebih dahulu mengkopek dinding rumah Penggugat, serta pemasangan batu bata/dinding bangunan para Tergugat untuk lantai dua yang diletakkan di atas bangunan Penggugat serta yang membuka atap rumah Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, maka pantas dan patut kalau para Tergugat di perintahkan untuk membongkar kembali bangunan milik para Tergugat yang terkena kepada bangunan/dinding rumah Penggugat;
- Bahwa hal yang merugikan bagi Penggugat, apabila nantinya Penggugat dan atau anak-anak Penggugat ada rencana menambah bangunan rumahnya menjadi bertingkat di bagian belakang, maka niat dan rencana tersebut menjadi terhalang karena bangunan Tergugat tersebut, dan selain itu juga pondasi rumah Penggugat tersebut tidak diperbuat untuk konstruksi bangunan bertingkat sehingga lama kelamaan pondasi rumah Penggugat tersebut akan rusak/turun karena tidak sesuai lagi bebannya;

Halaman 4 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tidak dapat lagi Bahwa atas permasalahan tersebut suami Penggugat sewaktu masih hidup telah melaporkannya kepada Kepala Desa Sejahtera, dan oleh pihak kepala desa telah melakukan peninjauan dan telah pula memerintahkan kepada para tergugat untuk menghentikan bangunannya menunggu ada penyelesaian selanjutnya, akan tetapi oleh para Tergugat tidak mengindahkannya;
- Bahwa, patut secara hukum para tergugat di hukum membayar uang paksa/dwangsoom sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya terhitung dari sejak tanggal putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, sebagai akibat dari tidak bersedianya para tergugat melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat di dukung oleh bukti-bukti yang cukup dan fakta hukum yang benar menurut hukum, maka mohon agar putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum yang di lakukan oleh para Tergugat seperti Verzet, banding maupun kasasi;
- Bahwa gugatan dalam perkara ini timbul dan terjadi adalah akibat dari tindakan dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melanggar hukum, maka sepatutnya kalau para Tergugat di hukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas mohon kiranya, Bapak Ketua Pengadilan Negeri Simalungun berkenan untuk menentukan suatu hari persidangan serta memanggil para pihak untuk hadir di depan persidangan guna memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya Penggugat mohon putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sah menurut hukum Surat Penyerahan tanggal 02 Januari 2001 yang telah di daftarkan di Kantor Kepala Desa Sejahtera tanggal 02 Januari 2001 dengan Nomor register : 470/02/2019.1/2001 serta Surat Ijin Mendirikan Bangunan Rumah Tempat Tinggal Nomor : 503/11/12,07.03/SIMB/2002 tanggal 11 Desember 2002;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memasang batu bata dengan menempelkan langsung ke tembok/dinding rumah Penggugat dengan terlebihdahulu mengkopek dinding rumah Penggugat, serta pemasangan batu

Halaman 5 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bata/dinding bangunan para Tergugat untuk lantai dua yang diletakkan di atas bangunan milik Penggugat serta membuka atap rumah Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;

- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar kembali bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yang menempel ke tembok/dinding rumah milik Penggugat serta pasangan batu bata, dinding/bangunan lantai dua yang berada dan atau di pasang diatas dinding/bangunan rumah milik Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa/Dwangsoom kepada Penggugat sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya terhitung dari sejak tanggal putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, apabila para tergugat I dan II lalai dan atau tidak bersedia melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap sampai putusan dalam perkara ini dilaksanakan secara baik dan sempurna;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta/terlebihdahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, banding maupun kasasi;
- Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan PENGGUGAT tersebut Para Tergugat telah memberikan jawaban tertanggal 15 Desember 2015 masing masing sebagai berikut:

TENTANG EKSEPSI :

Gugatan Penggugat tidak Jelas atau Kabur (Obscuur Libellium Expentie)

- Bahwa Tergugat-Tergugat dengan ini menyangkal dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap yang Tergugat II akui didalam persidangan perkara aquo;

Halaman 6 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara yuridis Materi Gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, namun dalam uraian Diktum Gugatan Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas Hukum apa yang dilawan oleh Tergugat I,II dalam perkara aquo;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Gugatannya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I,II dan perkara ini menyangkut Tindakan Tergugat-Tergugat merusak bangunan Penggugat maka secara yuridis Penggugat harus menguraikan secara jelas berapa meter ukuran bangunan yang dirusak dan diuraikan secara rinci berapa meter ukuran tanah milik Penggugat yang berbatas tanah milik Tergugat Tergugat yakni Batas sebelah timur yang berbatas langsung dengan tanah Tergugat-Tergugat;
- Gugatan Penggugat salah Alamat (error in persona)
- Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini telah menarik WINANTO HOTMAN GIRSANG sebagai Tergugat II;
- Bahwa secara yuridis Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek yang dipersengketakan dalam perkara ini, karena secara yuridis Kepemilikan Tanah dan Rumah yang dimaksud Penggugat dalam Gugatannya sebelah Timur berbatas dengan Tanah Tergugat, dan yang dimaksud dengan Tergugat dalam hal ini adalah Tergugat I sebagaimana Sertifikat hak Milik No.28 tahun 2002 dengan Surat Ukur No.13/sejahtera/2002 Tanggal 25 Juli 2002 atas nama Tergugat I;
- Bahwa benar secara yuridis Jurisprudensi MA mengatur Hak seseorang untuk menarik para pihak untuk berperkara, namun secara Hak Azasi Manusia Tindakan Penggugat menarik Pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara harus juga dikwalifikasikan Gugatan salah alamat dengan melanggar Azas Kepatutan dan Undang-Undang Hak Azasi Manusia;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah diajukan dengan salah alamat, maka secara yuridis Gugatan Penggugat dalam perkara aquo harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain atau Eksepsi yang diajukan Tergugat Tergugat diatas, maka Tergugat-Tergugat mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

Halaman 7 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat-Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat akui dipersidangan perkara ini;
- Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi diatas, secara mutatis mutandis Tergugat-tergugat memohon agar dapat dimasukkan sebagai bahan pertimbangan dalam pokok perkara ini, dengan demikian tidak perlu diulangi lagi penulisannya;
- Bahwa apa yang diuraikan Penggugat pada dalil gugatannya pada poin 1 dan 2 tentang ukuran tanah pertapakan Penggugat dengan ukuran 9 x 32 m secara dejure maupun de facto sangat diragukan kebenarannya, dan dalam Persidangan ini sangat dibutuhkan kebenaran Formil dari ukuran dimaksud;
- Bahwa melihat batas batas dan ukuran tanah pertapakan Penggugat sebagaimana batas batasnya diuraikan pada point 2 juga secara juridis sangat diragukan kebenarannya, hal mana secara defato meupun juridis apabila terjadi suatu transaksi jual beli maupun Surat Penyerahan tertanggal 02 Januari 2001 dari Lermin Br Simarmata kepada Minton Hasibuan (Suami Penggugat) setidaknya saksi batas termasuk Tergugat Tergugat yang berbatas sebelah tomur harus diikutsertakan dalam Pengukuran Tanah yang dimaksud (merupakan Syarat pendukung suatu perikatan Jual Beli maupun Penyerahan Hak) karena dapat berakibat ukuran tanah dimaksud menjadi permasalahan dikemudian hari;
- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada poin 4 harus ditolak dan dikesampingkan karena secara juridis maupun defakto karena Tergugat I-II sama sekali tidak pernah makan bersamapada saat Peletakan Batu Pertama rumah milik Penggugat apalagi Menyaksikan Penggalian Pondasi serta Pemasangan Batu Pondasi rumah milik Penggugat, karena secara defakto setelah Penggugat membangun rumahnya Penggugat secara defakto tidak pernah bercengkrama /bersilaturahmi dengan Tergugat-tergugat sebagai Tetangga, dan kalaupun Penggugat bisa mengenal Tergugat-tergugat mungkin Penggugat melirik dari jarak jauh;
- Bahwa pernyataan Penggugat dalam gugatannya pada point 5 yang menyatakan "karena Tergugat-tergugat bertempat tinggal bersebelahan dengan rumah Penggugat sehingga maka setiap harinya dapat melihat para Tukang mengerjakan bangunan milik Penggugat sampai dengan selesai " adalah pernyataan kesombongan dan keaungkuhan Penggugat karena Tergugat-

Halaman 8 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN

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)



tergugat mempunyai kesibukan masing-masing dimana tergugat I bekerja sebagai petani dan Tergugat II bekerja sebagai pedagang, maka secara defakto tidak punya waktu untuk memeriksa apalagi melihat-lihat bangunan Penggugat hingga selesai dan atau dengan kata lain Penggugat tidak pernah menggaji/memberi upah kepada Tergugat-tergugat menjadi pengawas bangunan milik Penggugat;

- Bahwa gugatan Penggugat pada point 6 membuktikan bahwa Penggugat sama sekali tidak mengenal secara dekat Tergugat-tergugat, secara defakto Tergugat II sama sekali tidak pernah menginjakkan kakinya memasuki rumah Penggugat, dan walaupun Tergugat I diundang untuk makan bersama bukan berarti serta merta memeriksa bangunan Penggugat apakah sesuai dengan ukuran atau tidak apalagi untuk mengajukan keberatan hal yang sangat mustahil dilakukan Tergugat-Tergugat;
- Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya pada point 7 s/d point 10 harus ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya tidaknya pernyataan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, bahwa benar tahun 2004 Tergugat-Tergugat melakukan rehap rumah miliknya dibagian belakang dari bangunan setengah beton menjadi bangunan bertingkat;
- Bahwa sebagaimana yang diakui Penggugat bahwa selama pembangunan rumah milik Penggugat, Penggugat jarang datang, namun suami Penggugat selalu ada untuk melihat perkembangan bangunan milik Penggugat;
- Bahwa secara juridis ketika bangunan Penggugat memasuki tahap naik batu, hingga memasuki penyelesaian Tergugat-Tergugat telah terkejut dan telah mengajukan keberatan kepada tukang dan suami Penggugat supaya bangunan Penggugat dihentikan dan dibongkar karena bangunan Penggugat telah mempergunakan sebahagian Pondasi Rumah Tergugat Tergugat sehingga bangunan batu bata Penggugat diatas telah memasuki tanah tergugat tergugat atau kata lain batu bata pasangan Penggugat telah miring atau tidak lurus keatas, sehingga suatu saat Tergugat-tergugat akan kewalahan apabila tergugat tergugat membangun rumah dikemudian hari;
- Bahwa menanggapi keberatan tergugat-tergugat tersebut dan melihat bangunan batu bata Penggugat sudah naik hingga mau tahap penyelesaian dan tidak mungkin dibongkar saat itu, maka suami Penggugat MINTON HASUGIAN minta maaf kepada Tergugat Tergugat dan minta tolong kepada Tergugat-Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar bangunannya tidak dibongkar, dan saat itu suami Penggugat membuat perjanjian diatas Kertas bermaterai Rp.6000 dengan bunyi sebagai berikut :

SURAT PERJANJIAN

Pada hari ini Selasa tanggal 24 Desember 2013, dihadapan Pangulu dan para saksi kami

Pihak I (pertama) :

Nama : WINANTO GIRSANG (Tergugat II)

Umur : 32 Tahun

Alamat : Huta 4 Nagori Sejahtera

Pihak II (kedua) :

Nama : MINTON HASUGIAN (Suami Penggugat)

Umur : 60 Tahun

Alamat : Huta 4 Nagori Sejahtera

Dalam hal ini Pihak II (Kedua) tidak akan menuntut dikemudian hari apabila terjadi keretakan terhadap dinding bangunan yang telah berdiri, yang dipasang oleh Pihak ke li (kedua) pada saat pihak I(pertama) hendak merehap bangunan dinding dan tiang pondasi rumah yang ada disebelah rumah pihak II (kedua) tanpa ada unsur sengaja dan tak ada tuntutan apapun dikemudian hari.

Demikian surat perjanjian ini kami perbuat dalam pikiran yang sehat dan waras tanpa ada tuntutan apapun dikemudian hari.

Sejahtera, tanggal 24 Desember 2013

Kami yang membuat perjanjian

Pihak I (pertama)

Pihak II (kedua)

WINANTO GIRSANG

MINTON HASUGIAN

Saksi-saksi :

1.H.Rumahorbo

2.D.Girsang

Halaman 10 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Shech Veryzon Haloho (kadus)

4. Arsenius Purba (ipar Minton Hasugian) /adek laki-laki Penggugat

5. Kancil (Tukang Penggugat)

Semua pihak membutuhkan Tanda tangannya sehingga Perjanjian dimaksud sah dan berkekuatan Hukum (terlampir sebagai bukti dalam perkara ini)

- Bahwa benar ternyata pada tahun 2014 ketika Tergugat Tergugat membangun/merehab rumahnya bangunan tergugat tergugat tidak bisa berdiri tegak karena terhalang bangunan batu bata Penggugat, sehingga Penggugat Kesulitan untuk melanjutkan bangunan, namun Tergugat meneruskan Bangunannya dengan mendirikan batu bata secara berdiri (karena batu bata tidak bisa diletakkan sebagaimana bangunan biasanya, dan karena batu bata juga kesulitan didirikan maka Tergugat mengikis semen yang menonjol agar batu bata bisa didirikan tegak);
- Bahwa setelah bangunan tergugat naik keatas Penggugat melakukan Perlawanan dan Melarang Tergugat meneruskan bangunannya, dan Penggugat mengadakan Tergugat-tergugat keperangkat Desa bahkan ke Kepolisian Sektor Bangun, sehingga Tergugat pada saat itu dengan etiked baik menghentikan sementara bangunannya;
- Bahwa dengan adanya pengaduan Penggugat terhadap bangunan Tergugat-tergugat tersebut Pihak Pemerintah Desa melakukan Tinjauan lapangan dan melakukan pengukuran terhadap rumah tergugat-tergugat (Pada saat itu Penggugat sebagai pengadu dipanggil agar melihat pengukuran yang dilakukan perangkat Desa tidak mau mengindahkan) dan ternyata hasil kesimpulan menyatakan bahwa Tanah Tergugat Tergugat ukurannya pas dan ternyata bangunan Penggugatlah yang miring dan memakai pondasi rumah Tergugat tergugat, dan beberapa lama kemudian pihak Kepolisian melalui Babinkabtibmas telah pula datang memenuhi tuntutan Penggugat dan sama dengan tindakan pemerintah desa, Penggugat tidak mau serta merta melakukan pengukuran, dan saat itu Babinkabtibmas melakukan pengukuran dan hasilnya sama seperti temuan Pemerintah Desa dan pada saat itu Babinkabtibmas sangat emosional dan mengeluarkan kata kata "Dia yang salah dia yang buat keributan...dan dipanggil melihat ukuran tidak mau, sudah bu lanjutkan aja bangunannya" dan tergugat tergugat meneruskan bangunannya hingga Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Simalungun;

Halaman 11 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara juridis bangunan Tergugat-Tergugat telah didasari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan berdasarkan surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Simalungun No.503/8992/II/SIM-1997 tertanggal 31 Juli 1997 dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan No.30/Tiban/19 Tertanggal 24 Juli 1997 disertai dengan Petikannya dan tanah berikut rumah Penggugat telah mempunyai Sertifikat hak Milik No.28 Tahun 2002 dengan Surat Ukur No.13/sejahtera/2002 Tanggal 25 Juli 2002;
- Bahwa sangat tidak beralasan hukum Penggugat mengajukan tuntutan Pembayaran uang paksa atau dwangsom Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya dalam perkara aquo karena tidak cukup beralasan hukum untuk itu harus ditolak dan dikesampingkan;
- Bahwa secara juridis gugatan Penggugat perbuatan tanpa hak dan Melawan Hukum, namun Penggugat tidak dapat menguraikan secara rinci uraian Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum, hak mana yang dilanggar Tergugat Tergugat dan Hukum apa yang dilawan Tergugat Tergugat, karena hingga Gugatan ini diajukan Penggugat tak satupun ada surat Perjanjian atau Putusan Pengadilan yang dilanggar oleh Tergugat Tergugat akan tetapi justru Penggugatlah yang melanggar Hukum atas Surat perjanjian tertanggal 24 Desember 2014 , sehingga Gugatan Penggugat telah diajukan dengan kontradiksi sehingga Gugatan dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (obscur libel), maka dengan adanya kontradiksi antara Diktum dan Petitum dalam perkara Aquomaka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima kerana melanggar tata tertib beracara (putusan MA No.879 K/Pdt/1997);
- Bahwa berdasarkan Uraian-uraian yang dikemukakan diatas maka dengan ini dimohonkan kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo agar menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O);

DALAM REKONVENSIS

- Bahwa dalam perkara ini Tergugat Tergugat d.k/Penggugat d.r mengajukan gugatan balik (eis reconventie) terhadap Penggugat d.k/Tergugat d.r sebagai berikut :

Halaman 12 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keseluruhan dalil-dalil eksepsi dan bantahan tentang pokok perkara dalam konvensi, merupakan dalil posita gugatan balik (eis reconventie) oleh karena itu adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan gugatan balik ini untuk tidak diulangi lagi penulisannya ;
- Bahwa Penggugat d.r ada memiliki sebidang tanah berikut rumah di atasnya yang terletak di jalan Asahan Km V Nagori Sejahtera Kecamatan Siantar kabupaten Simalungun dibuktikan dengan izin mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Bupati kepala daerah Tingkat II Simalungun No.503/8992/II/Sim-1997 Tertanggal 31 Juli 1997 dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan No.30/Tiban?19 tertanggal 24 Juli 1997 disertai dengan petikannya dan tanah berikut rumah Penggugat telah mempunyai Sertifikat hak Milik No.28 tahun 2002 dengan Surat Ukur No.13/sejahtera/2002 tanggal 25 Juli 2002
- Bahwa atas gugatan Tergugat d.r yang menggugat Penggugat –Penggugat d.r yang mendalihkan Penggugat Penggugat d.r telah melakukan Perbuatan Tanpa hak dengan Melawan Hukum telah merusak Bangunan Tergugat d.r ;
- Bahwa secara yuridis gugatan Penggugat d.k/ Tergugat d.r didasari atas kepemilikan sebidang Tanah pertapakan dengan luas 288 m2 dengan ukuran 9 x 32 m terletak di Jalan Asahan Km V Nagori Sejahtera dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tali Air Kwarter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Terguagt d.k;
 - Sebelah selatanberbatasan dengan Jalan Besar / Jalan asahan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan/tanah Wakaf;
- Bahwa atas dasar luas tanah dan batas batas tersebut Tergugat d.r membangun rumahnya, Tergugat d.r telah membangun diatas pondasi milik Penggugat d.r, sehingga Penggugat d.r melarang untuk melanjutkan bangunannya, namun melalui suami Tergugat d.r memohon maaf kepada Penggugat d.r agar bangunannya tidak dibongkar, dan Penggugat d.r menyanggupi permohonan suami tergugat d.r sehingga Suami Tergugat d.r membuat Surat Perjanjian sebagai berikut :

SURAT PERJANJIAN

Halaman 13 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada hari ini Selasa tanggal 24 Desember 2013, dihadapan Pangulu dan para saksi kami

Pihak I (pertama) :

Nama : WINANTO GIRSANG (Tergugat II)

Umur : 32 Tahun

Alamat : Huta 4 Nagori Sejahtera

Pihak II (kedua) :

Nama : MINTON HASUGIAN (Suami Penggugat)

Umur : 60 Tahun

Alamat : Huta 4 Nagori Sejahtera

Dalam hal ini Pihak II (Kedua) tidak akan menuntut dikemudian hari apabila terjadi keretakan terhadap dinding bangunan yang telah berdiri, yang dipasang oleh Pihak ke li (kedua) pada saat pihak I(pertama) hendak merehap bangunan dinding dan tiang pondasi rumah yang ada disebelah rumah pihak II (kedua) tanpa ada unsur sengaja dan tak ada tuntutan apapun dikemudian hari.

Demikian surat perjanjian ini kami perbuat dalam pikiran yang sehat dan waras tanpa ada tuntutan apapun dikemudian hari.

Sejahtera, tanggal 24 Desember 2013

Kami yang membuat perjanjian

Pihak I (pertama)

Pihak II

WINANTO GIRSANG

MINTON HASUGIAN

Saksi-saksi :

1.H.Rumahorbo

2.D.Girsang

3.Shech Veryzon Haloho (kadus)

4.Arsenius Purba (ipar Minton Hasugian) /adek laki-laki Penggugat

5.Kancil (Tukang Penggugat)

Halaman 14 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Semua pihak membutuhkan Tanda tangannya sehingga Perjanjian dimaksud sah dan berkekuatan Hukum (terlampir sebagai bukti dalam perkara ini)

- Bahwa Tergugat d.r secara de facto tidak mengindahkan Surat Perjanjian dimaksud, sehingga saat Penggugat d.r membangun rumahnya Tergugat d.r mengajukan keberatan dengan menuduh Penggugat d.r telah merusak bangunannya, namun hingga Gugatan ini diajukan Tergugat d.r ke pengadilan Negeri Simalungun, Tergugat d.r tidak pernah mengadakan Penggugat-Penggugat d.r ke Pihak Kepolisian dengan Dakik Pengrusakan;
- Bahwa kuat dugaan Penggugat d.r Tindakan tergugat d.r hanya ingin mempermalukan Penggugat d.r di tengah tengah masyarakat dimana tindakan Tergugat d.r selalu berusaha mempermalukan bahkan iri hati terhadap kehidupan Penggugat d.r salah satu contoh keirian tergugat d.r terhadap Penggugat d.r adalah tergugat d.r telah mendirikan bangunan didepan rumahnya diatas Parit yang nota bene tanah negara dengan Tujuan agar Usaha /Jualan Penggugat d.r tidak dapat dilihat masyarakat secara jelas;
- Bahwa Tindakan Tergugat d.r tidak mematuhi isi perjanjian tertanggal 24 Desember 2013 adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum dan akibat perbuatan Tergugat d.r mematuhi isi perjanjian dimaksud Penggugat d.r telah merasa dirugikan. Baik secara Material maupun immaterial;
- Bahwa Penggugat d.r mempunyai dugaan yang sangat kuat bahwa uraian Luas tanah milik Penggugat sangat diragukan kebenarannya, karena hingga gugatan ini diajukan tergugat d.r belum punya Sertifikat hak Milik atas Tanah dan Bangunan milik Tergugat d.r dan pada saat tergugat d.r membeli tanah dimaksud Tergugat d.r tidak mempunyai Etiked baik untuk menyertakan tetangga batas guna menyaksikan adanya pengukuran tanah milik tergugat, oleh karena adanya keraguan Penggugat d.r tentang luas dan batas tanah milik Tergugat d.r maka melalui Gugatan Balik (eis reconventie) ini Penggugat d.r memohon kepada majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar serta merta melakukan Pengukuran terhadap tanah milik Tergugat d.r guna adanya Kepastian Hukum terutama Tindakan Tergugat d.r yang tidak mengindahkan isi Surat perjanjian tertanggal 24 Desember 2013 dimaksud;
- Bahwa oleh karena luas tanah berikut bangunan Penggugat d.r telah didasari oleh bukti-bukti yang autentik yang tidak dapat disangkal oleh siapapun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk Tergugat d.r maka wajar dan berdasarkan pada hukum bukti Kepemilikan berupa Sertifikat hak milik No.28 tahun 2002 dengan surat ukur No.13/sejahtera/2002 Tanggal 25 Juli 2002 dan izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan berdasarkan surat Keputusan Bupati Kepala daerah Tingkat II Simalungun No.503/8992/II/SIM-1997 Tertanggal 31 Juli 1997 dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan No.30/Tiban/19 Tertanggal 24 Juli 1997 adalah Sah mempunyai Kekuatan Hukum;

- Bahwa oleh karena surat Perjanjian Tanggal 24 Desember 2013 telah dibuat oleh suami tergugat d.r dan telah memenuhi syarat syahnya suatu perjanjian menurut hukum maka wajar dan berdasarkan hukum apabila Surat Perjanjian tertanggal 24 Desember 2013 adalah sah dan berkekuatan hukum serta mengikat para pihak;
- Bahwa dengan adanya keraguan Penggugat d.r akan kebenaran luas dan batas batas tanah milik Tergugat d.r yang menjadi dasar Tergugat d.r membangun diatas pondasi milik Penggugat d.r dan menjadi objek sengketa dalam pokok perkara aquo ini maka wajar dan pantas apabila tergugat diwajibkan membuktikan kebenaran luas dan batas melalui Pengukuran Ulang tanah milik tergugat d.r ;
- Bahwa Penggugat d.r dapat memastikan bahwa bangunan Rumah milik Tergugat d.r telah dibangun diatas pondasi milik Penggugat d.r maka wajar dan pantas apabila Tergugat d.r dihukum untuk membongkar bangunan rumah milik Tergugat d.r sepanjang luas dan bangunan milik Tergugat d.r yang memasuki Pondasi milik Penggugat d.r;
- Bahwa dugaan Penggugat d.r mengandung kebenaran formal tentang luas tanah milik Tergugat d.r tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya yang dapat merugikan Penggugat d.r dimana tergugat d.r telah menyerobot Tanah milik Penggugat d.r berupa bangunan Rumah Penggugat d.r diatas pondasi rumah milik Penggugat d.r maka wajar dan pantas apabila Tergugat d.r meminta maaf kepada Penggugat d.r melalui harian lokal selama 5 x berturut-turut dan harian nasional 2 x berturut-turut;
- Bahwa adapun kerugian Penggugat d.r akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat d.r dengan tidak mengindahkan isi Perjanjian Tertanggal 24 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

Halaman 16 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Material : Bahwa dengan adanya Gugatan Penggugat d.k, Tergugat d.k / Penggugat d.r mengalami kerugian yang nyata berupa jasa pengacara sebesar Rp.15.000.000 (Lima belas juta rupiah) karena secara defakto Tergugat d.k/Penggugat d. Harus mempergunakan jasa Pengacara;
- Kerugian immaterial : Bahwa dengan adanya gugatan Penggugat d.r / Tergugat d.k Wibawa Penggugat d.r / Tergugat dk tekah hilang ditengah masyarakat dan akibat gugatan Penggugat d.k / Tergugat d.r dagangan Penggugat jadi menurun drastis sehingga secara material telah dirugikan yang tidak dapat dinilai dengan uang tunai 1 milyar rupiah;
- Bahwa untuk menjaga gugatan balik (eis reconventie) ini tidak menjadi hampa dikemudian hari walaupun putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkraht), namun Tergugat d.r tidak mempunyai Etiked baik untuk mematuhi isi putusan maka wajar dan pantas apabila Tergugat d.r dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.500.000 per hari;
- Bahwa Gugatan balik ini diajukan berdasarkan bukti bukti yang akurat yang tidak dapat disangkal oleh siapapun termasuk Tergugat d.r maka dimohonkan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan walaupun ada upaya Verzet, banding maupun kasasi;

Berdasarkan alasan alasan hukum yang telah diuraikan diatas, dimohonkan kepada Majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan amar bunyi putusan sebagai berikut ;

DALAM KONVENSİ

TENTANG EKSEPSİ

- Menerima Eksepsi Tergugat- Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Neit Onvanklijke verklaard);

DALAM REKONVENSİ

- Mengabulkan gugatan Penggugat d.r / Tergugat d.k untuk seluruhnya;
- Menyatakan secara hukum Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan berdasarkan surat Keputusan Bupati Kepala daerah Tingkat II Simalungun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.503/8992/II/SIM-1997 Tertanggal 31 Juli 1997 dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan No.30/Tiban/19 Tertanggal 24 Juli 1997 disertai dengan petikannya dan Serifikat Hak Milik No.28 Tahun 2002 dengan Surat ukur No.13/sejahtera/2002 tanggal 25 Juli 2002 adalah Sah mempunyai Kekuatan Hukum;

- Menyatakan secara hukum Tindakan Tergugat d.r tidak mematuhi isi perjanjian tertanggal 24 Desember 2013 adalah merupakan perbuatan Melawan hukum;
- Mewajibkan Tergugat d.r Melakukan pengukuran ulang terhadap Tanah milik tergugat d.r guna mendapat Kepastian Hukum;
- Menghukum Tergugat d.r untuk meminta maaf kepada Penggugat d.r melalui harian lokal selama 5 x berturut-turut dan harian Nasional 2 x berturut-turut;
- Menghukum Tergugat d.r untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.500.000 per hari sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht);
- Menghukum Tergugat d.r untuk membayar kerugian Materual dan immaterial dengan Tunai dan seketika putusan dalam perkara ini diucapkan;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun kasasi;

DALAM KONVENSIDAN REKONVENSIDAN

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

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 18 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Sah menurut hukum Surat Penyerahan tanggal 02 Januari 2001 yang telah di daftarkan di Kantor Kepala Desa Sejahtera tanggal 02 Januari 2001 dengan Nomor register : 470/02/2019.1/2001 serta Surat Ijin Mendirikan Bangunan Rumah Tempat Tinggal Nomor : 503/11/12,07.03/SIMB/2002 tanggal 11 Desember 2002;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang memasang batu bata/dinding bangunan para Tergugat untuk lantai dua yang diletakkan di atas bangunan milik Penggugat serta membuka atap rumah Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
3. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membongkar kembali bangunan milik Para Tergugat yang berada dan atau di pasang diatas dinding/bangunan rumah milik Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa/Dwangsoom kepada Penggugat sebesar Rp. 50.000.- (lima puluh ribu rupiah) setiap harinya terhitung dari sejak tanggal putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, apabila Para Tergugat lalai dan atau tidak bersedia melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap sampai putusan dalam perkara ini dilaksanakan secara baik dan sempurna;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

- Menyatakan gugatan Para Penggugat d.r / Para Tergugat d.k ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

Menghukum Para Penggugat d.r / Para Tergugat d.k untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ini berjumlah Rp. 1.281.000,- (satu juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 69/Pdt,G/2015/PN.Sim ,tanggal 21 April 2016 yang dibuat oleh PARULIAN HASIBUAN, S.H Panitera Pengadilan Negeri Simalungun yang menerangkan bahwa TERGUGAT – I dan TERGUGAT – II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 69/Pdt.G/2015/PN Sim tanggal 12 April 2016, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat / Terbanding sebagaimana tersebut dalam Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 25 April 2016 melalui Kuasa Hukumnya Antonius Sitohang ;

Halaman 19 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding sebagaimana tersebut dalam memori bandingnya tanggal 09 Mei 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 09 Mei 2016, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Simalungun kepada: Terbanding semula Penggugat pada tanggal 12 Mei 2016 ;

Menimbang , bahwa Terbanding semula Penggugat telah pula mengajukan Kontra Memori banding sebagaimana tersebut dalam Kontra Memori bandingnya tanggal 02 Juni 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 02 Juni 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Simalungun kepada Pembanding semula Tergugat tanggal 8 Juni 2016 ;

Menimbang bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Simalungun Efendi sesuai dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa berkas Perkara Nomor 69/Pdt.G/2015/PN Sim telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat maupun kepada Terbanding semula Penggugat untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan untuk pemeriksaan ditingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari PEMBANDING telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pembanding semula Tergugat menolak putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 69/Pdt.G/2015/PN.Sim tanggal 12 April 2016 tersebut, dengan alasan yang selengkapny seperti tersebut dalam memori bandingnya tanggal 9 Mei 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 9 Mei 2016 , sebagai berikut:

Bahwa Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Negeri Simalungun telah mengabulkan sebagian gugatan Penggugat /Terbanding dengan alasan dan Pertimbangan Hukum pada pokoknya sebagai berikut :

TENTANG HUKUMNYA

Halaman 20 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

----- Menimbang , bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan :

Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (obscuur Libellium Exceptie)

Gugatan Penggugat Salah Alamat (error in Persona)

-----Menimbang ,bahwa untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat tersebut merupakan gugatan tidak sempurna/tidak jelas (obscuur libel) , error in persona, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Eksepsi Obscure Libel :

----- Menimbang bahwa Para Tergugat dalam Eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa:

- Bahwa Tergugat-Tergugat dengan ini menyangkal dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap yang tergugat tergugat akui dalam persidangan perkara aquo;
- Bahwa secara Juridis Materi Gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I,II namun dalam uraian Diktum Gugatan Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas hukum apa yang dilawan oleh Tergugat I,II dalam perkara aquo;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam gugatannya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I,II dalam perkara ini menyangkut tindakan Tergugat –Tergugat merusak bangunan Penggugat, maka secara juridis Penggugat harus menguraikan secara jelas berapa meter ukuran tanah milik penggugat yang berbatas tanah milik Tergugat Tergugat yakni Batas sebelah Timur yang berbatas langsung dengan tanah Tergugat-Tergugat;

Menimbang ,bahwa atas eksepsi para Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang bahwa melalui Putusan Hoge Raad (Mahkamah Agungnya Belanda) tanggal 31 Januari 1919 menyatakan bahwa Penegertian perbuatan melawan hukum di dalam pasal 1401 BW, termasuk pula suatu perbuatan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar hak hak orang lain , bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku , atau bertentangan dengan kesusilaan . Sebelumnya adanya Arrest tersebut, pengertian perbuatan melawan hukum , yang diatur dalam pada pasal 1365 KUHPerdara (Pasal 1401 BW Belanda) hanya ditafsirkan secara sempit. Yang dikatakan perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang (onwetmatig) . Orang tidak bisa mengajukan perbuatan melawan hukum dan meminta ganti kerugian apabila tidak disebutkan secara jelas pasal berapa dan undang-undang mana yang telah dilanggar;...

Menimbang , bahwa KUHPerdara memang tidak mendefinisikan dan merumuskan perbuatan melawan hukum, perumusannya diserahkan kepada doktrin dan yurisprudensi . Pasal 1365 KUHPerdara hanya mengatur barang siapa melakukan perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian yang ditimbulkannya;

Bahwa dalam suatu gugatan perbuatan Melawan Hukum , Penggugat harus membuktikan semua unsur –unsur perbuatan melawan hukum selain harus mampu membuktikan adanya kesalahan yang diperbuat debitur. **Sedangkan dalam Gugatan Wanprestasi , Penggugat cukup menunjukkan adanya wanprestasi atau adanya perjanjian yang dilanggar.** Kemudian dalam suatu gugatan Perbuatan Melawan Hukum , Penggugat dapat menuntut pengembalian pada keadaan semula (*restitutio in integrum*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dan dikaitkan dengan Dasar-dasar pengertian Perbuatan Melawan Hukum diatas, maka adalah perlu dibuktikan terlebih dahulu apakah benar perbuatan perbuatan yang dilakukan para Tergugat menurut Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum , untuk itu akan diuraikan dalam Pembuktian gugatan dalam Pokok Perkara.;

Menimbang , bahwa dengan demikian eksepsi Para Tergugat tersebut patut untuk dinyatakan ditolak;

Eksepsi Error In Person (Gugatan Salah Alamat) :

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam Eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini telah menarik WINANTO HOTMAN GIRSANG sebagai Tergugat II;.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara juridis Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek yang dipersengketakan dalam perkara ini, karena secara juridis Kepemilikan tanah dan rumah dimaksud Penggugat dalam gugatannya sebelah timur berbatasan dengan Tergugat, dan yang dimaksud dengan tergugat dalam hal ini adalah Tergugat I sebagaimana Sertifikat Hak Milik N0.28 tahun 2002 dengan Surat Ukur No.13/sejahtera /2002 Tanggal 25 Juli 2002 atas nama Tergugat I;..
- Bahwa benar secara Juridis Jurisprudensi MA mengatur hak seseorang untuk menarik para pihak untuk berperacara , namun secara Hak Azasi Manusia Tindakan Penggugat menarik pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara harus juga dikwalifikasikan gugatan salah alamat dengan melanggar azas Kepatutan dan Undang-Undang Hak Azas Manusia;.
- Bahwa oleh karena gugatan penggugat telah diajukan dengan salah alamat maka secara juridis Gugatan Penggugat dalam Perkara Aquo harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang , bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan bahwa dengan gugatan penggugat yang ditujukan kepada para Tergugat adalah salah alamat dengan alasan bahwa Tergugat II tidak mempunyai hubungan Hukum dengan objek yang dipersengketakan dalam perkara ini , karena secara juridis kepemilikan tanah dan rumah dimaksud Penggugat dalam gugatannya sebelah timur berbatasan dengan Tergugat, dan yang dimaksud dengan tergugat dalam hal ini adalah Tergugat I sebagaimana Sertifikat Hak Milik N0.28 tahun 2002 dengan Surat Ukur No.13/sejahtera /2002 Tanggal 25 Juli 2002 atas nama Tergugat I, maka dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa digugatnya Tergugat II dalam perkara ini adalah sehubungan dengan kedudukan Tergugat II yang tinggal satu rumah dengan Tergugat I dimana Tergugat II juga turut berperan dalam Perjanjian dengan Suami Penggugat , sehingga Tergugat II dalam hal ini juga dipandang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dalam permasalahan gugatan aquo ;..

Menimbang, bahwa dengan demikian sudah tepat apabila Tergugat II tersebut dikut sertakan sebagai pihak tergugat dalam perkara ini;.....

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut dianggap sudah tepat dan benar apabila mengikut sertakan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara , maka dengan demikian terhadap eksepsi yang menyatakan gugatan terhadap Para Tergugat salah alamat haruslah dianggap tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;.

Halaman 23 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, atas dasar beberapa pertimbangan diatas dimana antara yang satu dengan yang lainnya saling bersesuaian dan berkaitan ,menurut Majelis telah telah terbukti bahwa seluruh Eksepsi para Tergugat tidak beralasan , oleh karenanya harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;.....

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang , bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut .

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan dalam perkara ini ialah bahwa karena perbuatan para Tergugat yang memasang batu bata dengan menempelkan langsung ke tembok /dinding rumah Penggugat dengan terlebih dahulu mengkopok dinding rumah penggugat , serta pemasangan batu bata/dinding bangunan para Tergugat untuk lantai dua yang diletakkan di atas bangunan Penggugat serta yang membuka atap rumah Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum,maka pantas dan patut kalau para Tergugat di perintahkan untuk membongkar kembali bangunan milik para Tergugat yang terkena kepada bangunan/dinding rumah Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat mengajukan dalil bantahan mengenai dalil gugatan tersebut yang pada pokoknya adalah pada tahun 2014 ketika Para Tergugat membangun/merehap bangunan Para Tergugat tidak bisa berdiri tegak karena terhalang bangunan batu bata Penggugat, sehingga Para Tergugat Kesulitan untuk melanjutkan bangunan, namun Para Tergugat meneruskan Bangunanya dengan mendirikan batu bata secara berdiri (karena batu bata tidak bisa diletakkan sebagaimana bangunan biasanya, dan karena batu bata juga kesulitan didirikan maka Para Tergugat mengikis semen yang menonjol agar batu bata bisa didirikan tegak) , dimana secara juridis bangunan Para Tergugat telah didasari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan berdasarkan surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Simalungun No.503/8992/II/SIM-1997 tertanggal 31 Juli 1997 dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan No.30/Tiban/19 Tertanggal 24 Juli 1997 disertai dengan Petikannya dan tanah berikut rumah Penggugat telah mempunyai Sertifikat hak Milik No.28 Tahun 2002 dengan Surat Ukur No.13/sejahtera/2002 Tanggal 25 Juli 2002;.....



Menimbang, bahwa berdasarkan pokok-pokok dalil gugatan Penggugat maupun pokok-pokok dalil bantahan Para Tergugat seperti tersebut diatas maka yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah Apakah bangunan rumah Penggugat tersebut seluruhnya berdiri diatas milik Penggugat ?;

Apakah tindakan Para Tergugat yang memasang batu bata dengan terlebih dahulu mengkopek dinding rumah Penggugat, serta pemasangan batu bata/dinding bangunan para Tergugat untuk lantai dua yang diletakkan diatas bangunan Penggugat serta yang membuka atap rumah Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa apakah bangunan rumah Penggugat tersebut seluruhnya berdiri diatas tanah milik Penggugat, perlu dibuktikan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat P-1, Surat Penyerahan tanggal 02 Januari 2001 antara Minton Hasugian dengan Lermin Br Simarmata yang diketahui / didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sejahtera dengan Register Nomor : 470 / 02 / 2019.1 / 2001 tanggal 02 Januari 2001 dan Bukti P-2, budel Keputusan Camat Siantar Nomor : 503 / 11 / 12.07.03 / SIMB / 2002 tanggal 11 Desember 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan Rumah Tempat Tinggal atas nama Minton Hasugian (Suami Penggugat) serta Keterangan Saksi Poniran K dan Saksi Antonius Barus mengenai status kepemilikan tanah dan pendirian bangunan milik Penggugat tidak dapat dibantah oleh Para Tergugat baik melalui Bukti Surat maupun Keterangan Saksi yang diajukannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa yang juga menjadi dalil gugatan Penggugat mengenai apakah tindakan Para Tergugat yang memasang batu bata dengan terlebih dahulu megkopek dinding rumah Penggugat, serta pemasangan batu bata/dinding bangunan para Tergugat untuk lantai dua yang diletakkan diatas bangunan Penggugat serta yang membuka atap rumah Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa menurut pasal 1365 KUH Perdata yang dimaksud dengan perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Bahwa sejak tahun 1919 perbuatan melawan hukum mengalami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perluasan makna yaitu mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut

Perbuatan yang bertentangan dengan hak subyektif orang lain;

Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;

Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;

Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Menimbang, bahwa Penggugat sebagai istri sah dari Alm. Minton Hasugian, ada memiliki sebidang tanah pertapakan seluas 288 M2 (dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) dengan ukuran 9 m x 32 m, dikenal terletak di Jalan Asahan Kilometer V, Desa/Nagori Sejahtera, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, dengan batas-batas berikut ...

- Sebelah Utara berbatas dengan Tali Air Kwarter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Para Tergugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan besar/Jalan Asahan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan/gang tanah wakaf;

Menimbang, bahwa tanah pertapakan tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 02 Januari 2001 antara Lermin Br Simarmata dengan Minton Hasugian (suami Penggugat), dimana surat Penyerahan tersebut telah pula didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sejahtera tanggal 02 Januari 2001 dengan Nomor register : 470/02/2019.1/2001, dimana pada tahun 2002 Penggugat telah mendirikan bangunan rumah permanen di atas tanah miliknya, dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut telah memiliki ijin mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Siantar Nomor: 503/11/12,07.03/SIMB/2002 tanggal 11 Desember 2002, *hal ini diperkuat oleh Bukti Surat P-1 dan P-2 serta Keterangan Saksi Poniran K dan Saksi Antonius Barus*, selanjutnya pada saat peletakan batu Pertama pembangunan rumah milik Penggugat, secara adat Penggugat mengundang tetangga termasuk Para Tergugat untuk makan bersama dan Para Tergugat menyaksikan penggalan pondasi serta pemasangan batu pondasi dan atau peletakan batu pertama tersebut dan oleh para Tergugat tidak ada menyatakan keberatan, dimana selama pembangunan rumah milik Penggugat berlangsung, Penggugat masih

Halaman 26 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bekerja dan bertempat tinggal di Sumatera Barat (padang), Penggugat hanya sekali-sekali datang melihat bangunan tersebut, akan tetapi Para Tergugat karena bertempat tinggal bersebelahan dengan rumah Penggugat, setiap harinya dapat melihat para tukang mengerjakan bangunan milik Penggugat, akan tetapi sejak dimulainya pembangunan sampai dengan selesai oleh Para Tergugat tidak pernah ada keberatan. Selanjutnya setelah bangunan rumah Penggugat tersebut selesai di bangun dan pada saat acara memasuki rumah tersebut yang dilakukan secara adat, Penggugat juga mengundang tetangga, famili dan para Tergugat, dan para Tergugat juga turut hadir untuk makan bersama, juga para Tergugat pada saat itu tidak ada menyatakan keberatan, hingga kemudian pada bulan Agustus tahun 2014 para Tergugat melakukan rehap/pembangunan rumah miliknya di bagian belakang dengan ukuran antara 3 s/d 4 meter dengan bangunan bertingkat yang dulunya bangunan/dinding rumah para Tergugat tersebut di bagian belakang masih setengah beton, sebagian pasangan batu bata dan sebagian masih terbuat dari papan, dan dinding rumah Penggugat dengan dinding rumah para Tergugat masih memiliki jarak kurang lebih 10 (sepuluh) senti meter;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat P-2 dijelaskan bahwa tanah yang diperoleh Penggugat sebagaimana Bukti Surat P-1 diterangkan oleh Panghulu Sejahtera tidak dalam keadaan silang sengketa. Selanjutnya Bukti Surat P-2 juga menjelaskan mengenai spesifikasi teknis bangunan yang dimohonkan IMB tersebut serta telah pula diadakan pengukuran, pengawasan dan pemeriksaan bestek dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam IMB tersebut;.

Menimbang, bahwa pada tahun 2002 Saksi Poniran K sebagai Kepala Tukang yang melaksanakan pembangunan rumah milik Penggugat tersebut menerangkan bahwa dirinya melakukan hal sebagaimana yang diperjanjikan dengan Penggugat untuk membuat bangunan rumah permanen;

Menimbang, bahwa Saksi Poniran K dalam melaksanakan pekerjaannya menerangkan telah melakukan sesuai dengan pengetahuan yang dimilikinya, dimana saksi Poniran telah menjadi tukang sejak tahun 1979 dan jumlah bangunan yang telah dikerjakan oleh saksi sudah tidak terhitung lagi;

Menimbang, bahwa sebelum dibangun, lebih dahulu dibuat pondasi keliling, setelah pondasi juga dibuatkan slop baru kemudian dinaikkan batu. Semua slop dibangun persis sejajar dengan pondasi dan pada saat menaikkan batu juga saksi

Halaman 27 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan benang untuk mengontrol lurusnya batu, dimana pada saat saksi membuat pondasi, kemudian membuat slop lalu mendirikan batu, masih ada sisa ke tembok ditanah sebelah sekitar 2 parit seng;

Menimbang, bahwa pada saat bangunan rumah milik Penggugat tersebut mulai dibangun hingga setelah bangunan rumah milik Penggugat tersebut selesai, tidak pernah ada masalah maupun keberatan dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, tidak ada satupun bukti dari Para Tergugat, baik berupa Bukti Surat maupun Saksi yang dapat mematahkan dalil Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa saksi Poniran K pernah menyaksikan Surat Perjanjian antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat terkait masalah dinding, dimana pada saat dipanggil, saksi dimintai pendapatnya mengenai rencana Para Tergugat yang akan membuat tiang cor timbul pada saat membangun rumahnya, terhadap hal tersebut, saksi memberikan saran agar dipaku saja dari tempatnya Penggugat, karena kalau cuma tiang cor itu saja yang menempel pada dinding Penggugat, berdasarkan pengalaman saksi tidak akan berakibat apa-apa, hanya untuk memperkuat ada baiknya dipasang pantek untuk merapatkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat T-1, T-2 dan T-3 diperoleh fakta bahwa Para Tergugat memiliki tanah dan juga telah memperoleh ijin untuk mendirikan bangunan;

Menimbang, bahwa bangunan baru milik Para Tergugat tersebut dibagian belakang, pasangan batu batanya dari bawah diperbuat langsung menempel dengan bangunan/dinding rumah milik Penggugat setelah terlebih dahulu dinding rumah Penggugat dikopek dan pasangan batu bata tersebut diperbuat oleh para Tergugat dengan pasangan miring, pada hal bangunan milik Penggugat dan bangunan milik Para Tergugat sebelumnya telah memiliki pondasi masing-masing dan bahkan pondasi rumah milik para Tergugat sudah ada sebelum Penggugat membangun rumah miliknya tahun 2002, akan tetapi berdasarkan keterangan saksi SHECHVERYZON HALOHO diperoleh fakta bahwa pada saat Para Tergugat akan mendirikan bangunan, pondasi yang lama tersebut dibongkar dan selanjutnya dibuatkan pondasi baru;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keterangan Saksi Poniran K diperoleh fakta bahwa sebelum bangunan milik Penggugat didirikan, bangunan milik Para Tergugat telah terlebih dahulu memiliki pondasi dan ketika mulai melaksanakan

Halaman 28 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan rumah milik Penggugat, saksi Poniran telah melakukan pengukuran batas tanah hingga membuat pondasi selanjutnya membuat slop dan mulai memasang batu, tidak ada bersentuhan dengan pondasi lama milik Para Tergugat dan juga tidak ada keberatan dari para Tergugat. hal tersebut juga dikuatkan oleh saksi Antonius Barus yang menerangkan bahwa sebelumnya tidak ada permasalahan dengan bangunan rumah milik Penggugat, permasalahan tersebut baru timbul setelah Para Tergugat mulai melakukan pembangunan rumahnya dibagian belakang;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mendalilkan kalau bangunan Penggugat lah yang miring akan tetapi tidak dapat membuktikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim, Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil Gugatannya sehingga Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bagian manakah dari petitum Gugatan Penggugat yang layak dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 1 Majelis Hakim akan menentukan setelah mempertimbangkan petitum yang lain;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 2 Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Sah menurut hukum Surat Penyerahan tanggal 02 Januari 2001 yang telah di daftarkan di Kantor Kepala Desa Sejahtera tanggal 02 Januari 2001 dengan Nomor Register : 470/02/2019.1/2001 serta Surat Ijin Mendirikan Bangunan Rumah Tempat Tinggal Nomor : 503/11/12,07.03/SIMB/2002 tanggal 11 Desember 2002, menurut Majelis Hakim Petitum ini layak dan patut untuk dikabulkan oleh karena keberadaan Bukti Surat tersebut adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 3 Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memasang batu bata dengan menempelkan langsung ke tembok/dinding rumah Penggugat dengan terlebih dahulu mengkopek dinding rumah Penggugat, serta pemasangan batu bata/dinding bangunan para Tergugat untuk lantai dua yang diletakkan di atas bangunan milik Penggugat serta membuka atap rumah Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat

Halaman 29 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini, setelah Majelis Hakim mengadakan pemeriksaan setempat, juga mendengarkan keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal yang secara nyata dapat dipertimbangkan adalah mengenai pemasangan batu bata/dinding bangunan para Tergugat untuk lantai dua yang diletakkan di atas bangunan milik Penggugat serat membuka atap rumah Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut pasal 1365 KUH Perdata yang dimaksudkan dnegan perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Bahwa sejak tahun 1919 perbuatan melawan hukum mengalami perluasan makna yaitu mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut

Perbuatan yang bertentangan dengan hak subyektif orang lain;

Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;

Perbuatan yang bertentangan dengan kesusialaan;

Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Menimbang, bahwa oleh karena bangunan milik Penggugat yang duluan berdiri pada tahun 2002 dan tidak pernah ada masalah hingga 10 tahun lebih hingga kemudian pada tahun 2014 Para Tergugat merehab bangunan miliknya hingga pasangan batu bata, dinding / bangunan lantai dua yang berada dan atau dipasang diatas dinding / bangunan rumah milik Penggugat serta membuka atap rumah Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan kesalahan dari Para Tergugat hingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa merupakan pengetahuan umum bahwa apabila batu didirikan diatas masing-masing pondasi milik Penggugat dan Para Penggugat secara benar, maka hingga setinggi apapun tidak akan pernah bersentuhan apalagi sampai menabrak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, terhadap petitum nomor 4 dari Gugatan Penggugat oleh karena berkaitan erat dengan Petitum nomor 3 maka terhadap petitum nomor 4 ini juga Majelis Hakim memerintahkan untuk

Halaman 30 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membongkar kembali bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yang menempel ketembok/dinding rumah milik Penggugat serta pasangan batu bata, dinding/bangunan lantai dua yang berada dan atau di pasang diatas dinding/bangunan rumah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 5 penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim untuk Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa/Dwangsoom kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinay terhitung dari sejak tanggal putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, apabila para tergugat I dan II lalai dna atau tidak bersedia melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dilaksanakan secara baik dan sempurna, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;...

Menimbang, bahwa pada dasarnya, melalui esensi Pasal 606a RV bahwa putusan yang dapat dijatuhkan uang paksa adalah putusan Hakim dalam perkara perdata, dimana menurut M. ARSYAD SANUSI penghukuman pembayaran dwangsom dapat terjadi pada setiap putusan berupa hukuman pokok untuk melaksanakan prestasi lain yang bukan suatu putusan untuk pembayaran sejumlah uang;

Menimbang, bahwa dlam perkara ini Majelis Hakim berpendapat cukup beralasan hukum utnuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sampai dengan Para Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini akan tetapi mengenai besarnya akan ditentukan sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap harinya dari sejak tanggal putusan perkara ini berkuatan hukum tetap, apabila Tergugat lalai dan atau tidak bersedia melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap smapai putusan dalam perkara ini dilaksanakan secara baik dan sempurna oleh karena hal tersebut dipandang Majelis Hakim sesuai dengan keadaan masyarakat setempat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 6 tentang Putusan yang Dapat dijalankan Lebih dahulu (Uitvoeobaar bij voorrad) oleh karena dalam gugatan a quo tidak memenuhi syarat-syarat menurut pasal 180 HIR, Pasal 191 RBG, Pasal 54 RV , SEMA no.03 2000 dan Pedomanan Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan Buku II , maka menurut Majelis Hakim Petitum ini haruslah ditolak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembanding I,II merasa keberatan atas Putusan Hakim Majelis Persidangan/Pengadilan Negeri Simalungun dalam perkara Aquo, karena Putusan dan atau Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Negeri Simalungun tersebut salah menerapkan hukum atau melanggar hukum atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam mengadili suatu perkara sehingga putusan harus dibatalkan ,dengan alasan –alasan hukum sebagai berikut :

ASPEK HUKUM FORMIL :

Bahwa Putusan Hakim Majelis Persidangan/Pengadilan Negeri Simalungun dalam perkara Aquo, karena Putusan dan atau Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Negeri Simalungun tersebut salah menerapkan hukum atau melanggar hukum atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam mengadili suatu perkara dengan alasan sebagai berikut ..

TENTANG PERSIDANGAN

Bahwa dalam Acara Persidangan Perkara ini , Majelis Hakim & Panitera (hakim anggota) yang memimpin Persidangan selalu berganti –ganti dan ketua Majelis Hakim tidak pernah memberikan penjelasan kepada para pihak mengapa terjadi Pergantian Hakim, demikian juga Panitera Pengganti (jelas telah melanggar tata cara persidangan perkara perdata);

Bahwa Pembacaan Putusan dalam perkara ini tanpa dihadiri Pihak Tergugat, menurut Hukum Acara Perdata, apabila salah satu pihak tidak hadir maka dilakukan Pemanggilan untuk menghadiri Persidangan (selama persidangan pihak Tergugat tidak pernah mangkir sidang) namun saat pembacaan putusan Tergugat/Kuasa Hukumnya tidak hadir karena suatu halangan, namun Majelis Hakim langsung membacakan tanpa terlebih dahulu dilakukan pemanggilan Tergugat untuk menghadiri Persidangan Pembacaan Putusan;

Bahwa secara defakto Pihak Tergugat in person, Kuasa Hukumnya dan Majelis Hakim mempunyai hubungan Emosional yaitu :Penggugat Inperson, Kuasa Hukum , dan Majelis Hakim Persidangan Perkara ini sama sama satu Jemaat Katolik (satu Gereja) dimana Penggugat Inperson adalah Jemaat , Kuasa Hukumnya Vorhanger dan hakim Anggota Jemaat, sehingga Persidangan perkara ini harus dinyatakan CACAT HUKUM dan melanggar asas-asas dan ketentuan Hukum Acara Perdata;

Halaman 32 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI

TENTANG EKSEPSI

Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun telah diambil dengan Penerapan Hukum yang Salah dan Keliru.

Bahwa Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Negeri Simalungun dalam putusan Perkaraini telah begitu saja berpendapat tentang Penolakan Eksepsi Tergugat yang menyangkut :

Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (Obscur Libellium Exceptio).

Bahwa secara Juridis Materi Gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I,II namun dalam uraian Diktum Gugatan Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas hukum apa yang dilawan oleh Tergugat I,II dalam perkara aquo;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam gugatannya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I,II dalam perkara ini menyangkut tindakan Tergugat –Tergugat merusak bangunan Penggugat, maka secara juridis Penggugat harus menguraikan secara jelas berapa meter ukuran tanah milik penggugat yang berbatas tanah milik Tergugat Tergugat yakni Batas sebelah Timur yang berbatas langsung dengan tanah Tergugat-Tergugat;

Menimbang , bahwa atas eksepsi para Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang bahwa melalui Putusan Hoge Raad (Mahkamah Agungnya Belanda) tanggal 31 Januari 1919 menyatakan bahwa Penegertian perbuatan melawan hukum di dalam pasal 1401 BW, termasuk pula suatu perbuatan yang melanggar hak hak orang lain , bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku , atau bertentangan dengan kesusilaan . Sebelumnya adanya Arrest tersebut, pengertian perbuatan melawan hukum , yang diatur dalam pada pasal 1365 KUHPerduta (Pasal 1401 BW Belanda) hanya ditafsirkan secara sempit. Yang dikatakan perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang (onwetmatig) . Orang tidak bisa mengajukan perbuatan melawan hukum dan meminta ganti kerugian apabila tidak disebutkan secara jelas pasal berapa dan undang-undang mana yang telah dilanggar;

Halaman 33 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan terperinci dan benar berapa meter luas, panjang bangunan yang dirusak oleh para Tergugat, atau berapa centimeter Bangunan Para Tergugat memasuki atau menempel pada bangunan Penggugat, sehingga dengan demikian Pertimbangan-pertimbangan hukum yang dibuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun harus dinyatakan tidak dapat diterima (N.O) . Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) No.2143K/PDT/2005 dalam kaidah Hukumnya mengatakan : “ Bahwa Posita Gugatan ternyata tidak menyebutkan secara jelas tentang luas dan batas batas objek sengketa sehingga akan menyulitkan eksekusi dikemudian hari apabila telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap atas objek sengketa, lagi pula pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh yudex facti Pengadilan Negeri juga tidak menghasilkan suatu kejelasan tentang luas dan batas batas objek sengketa a quo” Jo. Jurisprudensi MARI No.378 K/PDT/1985 tanggal 11 Maret 1986 Jo. Jurisprudensi MARI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 7 April 1968, Jo. Jurisprudensi MARI No.1391 K/Sip/1975 (rangkuman Jurisprudensi MARI Cetakan ke II MARI 1993 halaman 420-421);.....

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dan dikaitkan dengan Dasar-dasar pengertian Perbuatan Melawan Hukum diatas, maka adalah perlu dibuktikan terlebih dahulu apakah benar perbuatan perbuatan yang dilakukan para Tergugat menurut Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum , untuk itu akan diuraikan dalam Pembuktian gugatan dalam Pokok Perkara;

Menimbang , bahwa dengan demikian eksepsi Para Tergugat tersebut patut untuk dinyatakan ditolak;.

- Bahwa apabila semua dalil Eksepsi Para Pembanding/Tergugat I,II telah memasuki pokok perkara, atau akan diuraikan dalam pembuktian gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara , maka seharusnya Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Negeri Simalungun menyatakan Bahwa semua dalil Eksepsi akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara , dan bukan mempertimbangkan dan atau menyatakan dalil-dalil eksepsi patut untuk dinyatakan ditolak /atau ditolak seluruhnya.;

b. Tentang Error In Persona (Gugatan Salah Alamat)

Putusan Pengadilan Negeri Simalungun harus dinyatakan Batal Demi Hukum, Karena Putusan Pengadilan Negeri Simalungun telah memutus perkara ini dengan penuh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekeliruan sehingga tidak mengikat para pihak yang berperkara ,karena tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan alasan hukum sebagai berikut :

Menimbang , bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan bahwa dengan gugatan penggugat yang ditujukan kepada para Tergugat adalah salah alamat dengan alasan bahwa Tergugat II tidak mempunyai hubungan Hukum dengan objek yang dipersengketakan dalam perkara ini , karena secara juridis kepemilikan tanah dan rumah dimaksud Penggugat dalam gugatannya sebelah timur berbatas dengan Tergugat, dan yang dimaksud dengan tergugat dalam hal ini adalah Tergugat I sebagaimana Sertifikat Hak Milik NO.28 tahun 2002 dengan Surat Ukur No.13/sejahtera /2002 Tanggal 25 Juli 2002 atas nama Tergugat I, maka dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa digugatnya Tergugat II dalam perkara ini adalah sehubungan dengan kedudukan Tergugat II yang tinggal satu rumah dengan Tergugat I dimana Tergugat II juga turut berperan dalam Perjanjian dengan Suami Penggugat , sehingga Tergugat II dalam hal ini juga dipandang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dalam permasalahan gugatan aquo ;

Bahwa Pertimbangan Hakim Majelis Pengadilan Negeri Simalungun yang menyatakan kedudukan Tergugat II yang tinggal satu rumah dengan Tergugat I dimana juga Tergugat II turut berperan dalam Perjanjian dengan suami Penggugat adalah pertimbangan yang sangat sangat keliru, karena walaupun Tergugat II tinggal bersama Tergugat I hanyalah sementara waktu, dalam arti kata sifatnya menumpang, bukan rumah milik Tergugat II ;

Bahwa Pertimbangan Hakim Majelis Pengadilan Negeri Simalungun yang menyatakan kedudukan Tergugat II turut berperan dalam Perjanjian dengan Suami Penggugat, adalah sangat relevan karena Menurut Hukum Acara Perdata yang dapat menjalankan suatu perjanjian adalah orang yang cakap bertindak dalam hukum, namun sangat –sangat disayangkan kalau Majelis Hakim Persidangan dalam Putusannya terhadap Eksepsi ini merujuk pada surat Perjanjian tertanggal 24 Desember 2013 yang seharusnya dipertimbangkan juga dalam Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka secara juridis apa yang diuraikan dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Simalungun, jelas telah keliru dalam menilai serta membuat pertimbangan hukum , maka menurut Yurisprudensi MARI dalam Putusannya tertanggal 20 oktober 1976 No.447 K/Sip/1976 dinyatakan :” gugatan yang tidak sempurna menurut hukum acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima “

Halaman 35 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka Hakim Majelis Persidangan Pengadilan Negeri Simalungun dalam perkara a quo telah salah menerapkan dan atau tidak menerapkan secara benar azas-azas ketentuan Hukum Acara (Acara Perdata) dalam mengadili Eksepsi Para Pembanding dalam perkara ini, sehingga putusan dalam perkara ini tentang Eksepsi patut dibatalkan;

3. TENTANG PEMBUKTIAN

Tentang Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang salah menerapkan hukum acara khususnya menyangkut Hukum Pembuktian .

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok-pokok dalil gugatan Penggugat maupun pokok-pokok dalil bantahan Para Tergugat seperti tersebut diatas maka yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah;...

Apakah bangunan rumah Penggugat tersebut seluruhnya berdiri diatas milik Penggugat?;

Jawabnya : - Tidak. Alasannya : Bahwa Penggugat secara juridis tidak dapat menguraikan secara rinci Luas, Lebar dan Panjang Tanah milik Penggugat sebagaimana dibawah ini

- Sebelah Utara berbatas dengan Tali Air Kwarter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Para Tergugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan besar/Jalan Asahan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan/gang tanah wakaf;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang menyatakan : Menimbang, bahwa Penggugat sebagai istri sah dari Alm. Minton Hasugian, ada memiliki sebidang tanah pertapakan seluas 288 M2 (dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) dengan ukuran 9 m x 32 m, dikenal terletak di Jalan Asahan Kilometer V, Desa/Nagori Sejahtera, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, dengan batas-batas berikut .:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tali Air Kwarter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Para Tergugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan besar/Jalan Asahan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan/gang tanah wakaf;

Halaman 36 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apakah tindakan Para Tergugat yang memasang batu bata dengan terlebih dahulu mengkopek dinding rumah Penggugat, serta pemasangan batu bata/dinding bangunan para Tergugat untuk lantai dua yang diletakkan diatas bangunan Penggugat serta yang membuka atap rumah Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa apakah bangunan rumah Penggugat tersebut seluruhnya berdiri diatas tanah milik Penggugat, perlu dibuktikan terlebih dahulu;

Jawabnya : TIDAK , Alasannya : Bukti T-1, T-2, T-3, T-4 dalam Perkara ini, Sedangkan Bukti P-1 masih diragukan kebenarannya dan Menjadi Objek Gugatan dalam Gugatan rekonsensi;

SURAT PERJANJIAN

Pada hari ini Selasa tanggal 24 Desember 2013,dihadapan Pangulu dan para saksi kami

Pihak I (pertama) :

Nama : WINANTO GIRSANG (Tergugat II)

Umur : 32 Tahun

Alamat : Huta 4 Nagori Sejahtera

Pihak II (kedua):

Nama : MINTON HASUGIAN (Suami Penggugat)

Umur : 60 Tahun

Alamat :Huta 4 Nagori Sejahtera

Dalam hal ini Pihak II (kedua) tidak akan menuntut dikemudian hari apabila Terjadi keretakan terhadap dinding bangunan yang telah berdiri ,yang dipasang oleh Pihak ke II (Kedua) Pada saat Pihak I (pertama) hendak merehap bangunan Dinding dan Tiang Pondasi rumah yang ada disebelah Rumah pihak ke II (kedua) tanpa ada unsur sengaja Dan tak ada tuntutan apapun dikemudian hari.

Demikian Surat perjanjian ini kami perbuat dalam pikiran yang sehat dan waras tanpa ada tuntutan apapun dikemudian hari.

Sejahtera,tanggal 24 Desember 2013

Halaman 37 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Kami yang membuat Perjanjian

Pihak I (pertama)

Pihak II (kedua)

WINANTO GIRSANG

MINTON HASUGIAN

Saksi-Saksi :

- 1.H.Rumahorbo
2. D.Girsang
3. Shech Veryzon Haloho (Kadus)
4. Arsenius Purba (ipar Minton Hasugian) /Adek laki-laki Penggugat
5. Kancil (Tukang Penggugat)

Semua Pihak membubuhkan Tanda tangannya sehingga Perjanjian dimaksud Sah dan berkekuatan Hukum(terlampir sebagai bukti dalam perkara ini);

Menimbang, bahwa apakah bangunan rumah Penggugat tersebut seluruhnya berdiri diatas tanah milik Penggugat, perlu dibuktikan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat P-1, Surat Penyerahan tanggal 02 Januari 2001 antara Minton Hasugian dengan Lermin Br Simarmata yang diketahui / didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sejahtera dengan Register Nomor : 470 / 02 / 2019.1 / 2001 tanggal 02 Januari 2001 dan Bukti P-2, budel Keputusan Camat Siantar Nomor : 503 / 11 / 12.07.03 / SIMB / 2002 tanggal 11 Desember 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan Rumah Tempat Tinggal atas nama Minton Hasugian (Suami Penggugat) serta Keterangan Saksi Poniran K dan Saksi Antonius Barus mengenai status kepemilikan tanah dan pendirian bangunan milik Penggugat tidak dapat dibantah oleh Para Tergugat baik melalui Bukti Surat maupun Keterangan Saksi yang diajukannya;.....

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa yang juga menjadi dalil gugatan Penggugat mengenai apakah tindakan Para Tergugat yang memasang batu bata dengan terlebih dahulu mekgopek dinding rumah Penggugat, serta pemasangan batu bata/dinding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan para Tergugat untuk lantai dua yang diletakkan diatas bangunan Penggugat serta yang membuka atap rumah Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;

Bukti Surat P-1, Surat Penyerahan tanggal 02 Januari 2001 antara Minton Hasugian dengan Lermin Br Simarmata yang diketahui / didaftarkan di Kantor Kepala Desa Sejahtera ;

Bahwa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Penggugat/Terbanding yang dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Camat Siantar Nomor : 503 / 11 / 12.07.03 / SIMB / 2002 tanggal 11 Desember 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan Rumah Tempat Tinggal atas nama Minton Hasugian (Suami Penggugat) akan tetapi tidak disertai dengan BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANGAN DAN TIDAK MEMPUNYAI SURAT UKUR sehingga secara juridis keberadaan IMB Penggugat sangat diragukan kebenarannya ;

BANDINGKAN.

Bahwa sedangkan Tergugat memiliki sebidang tanah berikut rumah diatasnya yang terletak di jalan Asahan Km V Nagori Sejahtera Kecamatan Siantar Kabupaten Simalugun dibuktikan dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Simalungun No. 503/8992/IVSIM-1997 Tertanggal 31 Juli 1997 dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan No.30/Tiban/19 Tertanggal 24 Juli 1997 disertai dengan Petikannya dan tanah berikut rumah Penggugat telah mempunyai Sertifikat hak Milik No.28 Tahun 2002 dengan Surat Ukur No.13/sejahtera/2002 Tanggal 25 Juli 2002 ;(BUKTI T-1, T-2, T-3);.....

TENTANG apakah tindakan Para Tergugat yang memasang batu bata dengan terlebih dahulu megkopek dinding rumah Penggugat, serta pemasangan batu bata/dinding bangunan para Tergugat untuk lantai dua yang diletakkan diatas bangunan Penggugat serta yang membuka atap rumah Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat:

Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun tidak mengandung kebenaran Formal dengan alasan sebagai berikut

Bahwa Sangat tidak mungkin Para Tergugat memasang batu bata diletakkan diatas Bangunan Penggugat serta membuka atap tanpa seizin Penggugat;.

Halaman 39 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. LOGIKA HUKUMNYA , Seandainya Benar (quad non) Batu Bata Para Tergugat diletakkan diatas Bangunan Penggugat Berapa Meter Panjangnya, Berapa Meter Lebar nya ? KARENA JIKALAU BANGUNAN PARA TERGUGAT DIPASANG DIATAS SENG PENGGUGAT MAKA BANGUNAN PARA TERGUGAT/ PEMBANDING AKAN ROBOH KARENA TIDAK ADA TAHANAN BANGUNAN DAN BANGUNAN PARA TERGUGAT/ PEMBANDING UNTUK LANTAI II HARUS DICOR , SEMENTARA BANGUNAN ATAP PENGGUGAT/ TERBANDING TIDAK RATA (BERBENTUK RABUNG) DALAM PERKARA INI PENGGUGAT GAGAL MENGHADIRKAN AHLI BANGUNAN MAUPUN TIM PENGUKUR DARI BPN) (Sehingga Pertimbangan Hukum dan Keterangan Saksi yang terlampau dipaksakan) ;

Bahwa didalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun hanya mengutip keterangan saksi-saksi yang sifatnya Rekeyasa (tidak mengadung Kebenaran sesuai dengan keterangan saksi di Persidangan) dan hanya mempertimbangkan Bukti-bukti surat Penggugat yaitu Bukti P-1 dan Bukti P-2 , dimana Bukti P-1 Penggugat/Terbanding sangat diragukan keabsahannya dan menjadi Materi Pokok Gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi Perkara ini dengan alasan hukum sebagai berikut ;

Bahwa Bukti P-1 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini masih diragukan keabsahannya dan telah menjadi Objek Gugatan Balik (eis reconventie) Para Tergugat dalam Rekonvensi;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang menyatakan : Menimbang, bahwa Penggugat sebagai istri sah dari Alm. Minton Hasugian, ada memiliki sebidang tanah pertapakan seluas 288 M2 (dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) dengan ukuran 9 m x 32 m, dikenal terletak di Jalan Asahan Kilometer V, Desa/Nagori Sejahtera, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, dengan batas-batas berikut :.....

- Sebelah Utara berbatas dengan Tali Air Kwarter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Para Tergugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan besar/Jalan Asahan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan/gang tanah wakaf;

Adalah merupakan Alat Bukti Akta dibawah Tangan sehingga sangat mengandung kekaburan karena Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Para

Halaman 40 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat (Rumah Para Tergugat = Berarti Lebih dari satu Rumah) dengan ukuran meter yang tidak jelas (kabur), sehingga sangat sangat disayangkan Pertimbangan Hakim Majelis Pengadilan Negeri Simalungun yang memberi Pertimbangan dengan Bukti yang tidak jelas ukurannya (diragukan ukurannya) dan sangat mengeyampingkan Gugatan Rekonvensi Para Tergugat haruslah ditolak dan dibatalkan ;

Bahwa Bukti –Bukti Surat yang diajukan Para Tergugat dalam perkara ini adalah:

Bahwa Butki T-1 berupa SHM (Sertifikat Hak Milik Atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun tertanggal 19 Agustus 2002 ;

Bahwa Bukti T-2 ,berupa SK Bupati KDH Tk II Simalungun No.503/8992/II/SIM-1997 tertanggal 31 Juli 1997 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ;

Bahwa Bukti T-3 ,berupa Petikan SK Bupati KDH Tk II Kabupaten Simalungun No.503/8992/II/SIM-1997 tertanggal 31 Juli 1997 Tentang Pemberian Izin Mendirikan Rumah Tempat Tinggal seluas 40 m²;

Bahwa Bukti T-4 ,berupa Surat Perjanjian Tertanggal 24 Desember 2013 ;...

ADALAH BUKTI AUTHENTIK YANG BEGITU SAJA DIABAIKAN OLEH MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SIMALUNGUN DAN SAMA SEKALI TIDAK DIPERTIMBANGKAN ;.....

BAHWA SECARA JURIDIS BUKTI P-3 DAN BUKTI T-4 DALAM PERKARA INI ADALAH MERUPAKAN BUKTI UTAMA (BUKTI KUNCI) DALAM PENYELESAIAN DAN PENGAMBILAN KEPUTUSAN YANG TEPAT DALAM PERKARA INI JUSTRU DILEYAPKAN ATAU DIHILANGKAN ATAU SAMA SEKALI TIDAK DIPERTIMBANGKAN OLEH MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SIMALUNGUN;

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun sama sekali tidak mengemukakan uraian-uraian maupun alasan-alasan yang dijadikan alasan untuk membenarkan pertimbangan-pertimbangan hukum khusus menyangkut Bukti-Bukti yang diajukan Penggugat/Terbanding di depan persidangan perkara ini sehingga keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun harus diambil dengan KURANG CUKUP PERTIMBANGAN HUKUMNYA (onvoeldoende gemotiserd);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena dasar pertimbangan hukum majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun tidak didasari pertimbangan hukum yang lengkap dengan tidak mempertimbangkan secara menyeluruh Bukti-bukti yang diajukan Penggugat maupun para Tergugat terutama Bukti Kunci P-3, dan Bukti T-1, T-2, T-3, dan T-4 dalam perkara ini maka dapat dipastikan bahwa pertimbangan hukum tersebut harus dinyatakan sebagai pertimbangan hukum yang tidak terpenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh undang-undang;

Bahwa seandainya benar (quad non) majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun mengutip kesaksian para saksi yang diajukan Penggugat dan para Tergugat maka dalam perkara ini Pembanding harus menyatakan secara defakto maupun Juridis bahwa kutipan keterangan Saksi dalam Putusan perkara ini sangat terkesan Rekayasa dengan alasan sebagai berikut :

Kesaksian : Saksi PONIRAN .K.

Bahwa keterangan saksi dalam putusan perkara ini terkesan direkayasa dan tidak sebagaimana yang diucapkan saksi di persidangan perkara ini ;

Bahwa yang paling inti dalam keterangan saksi PONIRAN .K dalam kesaksiannya yang dalam putusan ini yang jelas dan nyata telah dibuang dan mengandung arti pembuktian yang sempurna adalah : Bahwa saksi PONIRAN.K adalah seorang PEMBORONG, BUKAN PELAKU YANG LANGSUNG MEMBANGUN RUMAH PENGGUGAT/TERBANDING (kesaksian ini yang sengaja dihilangkan dalam putusan ini) , KARENA YANG LANGSUNG BERSENTUHAN DENGAN BANGUNAN ADALAH ANGGOTANYA, SEHINGGA DENGAN TIDAK DIKONTROLNYA BANGUNAN, MAKA TERJADILAH KEMIRINGAN BANGUNAN PENGGUGAT;.

(Keterangan Saksi PONIRAN.K terlampir dalam Konklusi Para Tergugat);.

Bahwa saksi menyatakan telah menjadi Tukang sejak Tahun 1979, dan telah banyak mengerjakan bangunan bukan merupakan materi Pembuktian yang sempurna dalam perkara ini, karena disamping bukan Saksi yang mengerjakan langsung Pembangunan Rumah Penggugat, saksi telah menyaksikan langsung adanya kemiringan Bangunan Penggugat sehingga untuk menjaga agar bangunan para Tergugat bisa dilanjutkan walau dengan peletakan batu yang tidak sempurna sebagaimana mestinya, maka PONIRAN.K memberi saran agar dipaku (dibuat ankernya) menempel kedinding rumah Penggugat YANG MENGAKIBATKAN DINDING RUMAH PENGGUGAT MENGALAMI KERETAKAN (MUNCULLAH SURAT PERJANJIAN TERTANGGAL 24 DESEMBER 2013 YANG DIBUAT OLEH SAKSI TERGUGAT SHECHVERYZON

Halaman 42 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HALOHO SEBAGAI KEPALA DUSUN YANG KONSEPNYA ADALAH SUAMI PENGGUGAT YAKNI MINTON HASUGIAN) ;.....

BAHWA SECARA JURIDIS TIMBULNYA SURAT PERJANJIAN TERTANGGAL 24 DESEMBER 2013 (BUKTI P-3 DAN BUKTI P-4 YANG SENGAJA TIDAK DIPERETIMBANGKAN DALAM PUTUSAN INI) KARENA PARA TERGUGAT TELAH MENGUSULKAN KEPADA SUAMI PENGGUGAT (MINTON HASUGIAN) AGAR MEMBONGKAR BANGUNANNYA YANG MIRING SEHINGGA PARA TERGUGAT BISA MEMBANGUN DENGAN BAIK.;

Bahwa keterangan saksi PENGGUGAT Antonius Barus dan Saksi Para Tergugat SHECHVERYZON HALOHO (merupakan SEKDES dan KADUS –aparatus Pemerintah Desa) setelah membaca Putusan dalam perkara ini telah membantah isi Putusan yang menyangkut keterangan saksi dan telah membuat Surat Pernyataan tertulis yang dibuat diatas kertas bermaterai dan telah dinagazegelen dikantor pos dan dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun yang intinya membantah keterangan yang tidak benar yang ada di dalam Putusan perkara ini (terlampir dalam Memori Banding ini sebagai Bukti bahwa Putusan Pengadilan Negeri Simalugun adalah penuh Rekeyasa);.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Putusan Hakim Majelis Persidangan Pengadilan Negeri Simalungun dalam perkara ini telah terbukti salah menerapkan hukum pembuktian, karena menurut hukum Pembuktian dalam perkara perdata Semua Bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak Penggugat maupun Para Tergugat harus dipertimbangkan dan Suatu Gugatan tidak dapat dikabulkan apabila Gugatan hanya mempertimbangkan alat Bukti yang diajukan Penggugat saja;

BAHWA DASAR PERTIMBANGAN PASAL 178 AYAT 3 HIR (HAKIM HARUS AKTIF) . OLEH KARENNYA HAKIM DALAM MELAKSANAKAN TUGASNYA HARUS BERTINDAK AKTIF DAN SELALU BERUSAHA AGAR MEMBERIKAN PUTUSAN YANG BENAR-BENAR MENYELESAIKAN PERKARA , SEHINGGA OLEH KARENA PUTUSAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SIMALUNGUN DALAM PERKARA INI SECARA YURIDIS TELAH MENKANGKANGI PASAL TERSEBUT DIATAS, SEHINGGA TELAH MENGESAMPINGKAN DASAR-DASAR (FUNDAMENTASI) DALIL-DALIL SUATU GUGATAN.., MAKA DENGAN INI DIMOHONKAN KEPADA PENGADILAN TINGGI MEDAN AGAR MENGADILI DAN MEMERIKSA ULANG PERKARA INI AGAR KIRANYA BERKENAN MEMBATALKAN SELURUH PERTIMBANGAN-PERTIMBANGAN HUKUM HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SIMALUNGUN ATAU SETIDAK TIDAKNYA MENYATAKAN

Halaman 43 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SIMALUNGUN
HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

DALAM REKONPENSI

Menyatakan gugatan para Penggugat d.r/Para Tergugat d.k ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun telah begitu saja menolak untuk seluruhnya Gugatan Rekonpensi Penggugat d.r/Tergugat d.k tanpa memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum;

Bahwa secara juridis Gugatan rekonpensi Penggugat d.r/Tergugat d.k adalah sebagai berikut :

Bahwa keseluruhan dalil dalil eksepsi dan bantahan tentang pokok perkara dalam Konvensi ,merupakan dalil posita gugatan balik (eis reconventie) oleh karena itu adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan gugatan balik ini untuk tidak diulangi lagi Penulisannya;.

Bahwa Penggugat d.r ada memiliki sebidang tanah berikut rumah diatasnya yang terletak di jalan Asahan Km V Nagori Sejahtera Kecamatan Siantar Kabupaten Simalugun dibuktikan dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Simalungun No. 503/8992/IVSIM-1997 Tertanggal 31 Juli 1997 dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan No.30/Tiban/19 Tertanggal 24 Juli 1997 disertai dengan Petikannya dan tanah berikut rumah Penggugat telah mempunyai Sertifikat hak Milik No.28 Tahun 2002 dengan Surat Ukur No.13/sejahtera/2002 Tanggal 25 Juli 2002 ;

Bahwa atas Gugatan Tergugat d.r yang menggugat Penggugat-Penggugat d.r yang mendalilkan bahwa Penggugat Penggugat d.r telah melakukan Perbuatan Tanpa hak dengan Melawan Hukum telah merusak Bangunan Tergugat d.r;

Bahwa secara juridis gugatan Penggugat d.k/Tergugat d.r didasari atas kepemilikan sebidang Tanah pertapakan dengan luas 288 m2 dengan ukuran 9 x 32 m terletak di Jalan Asahan km V Nagori Sejahtera dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tali Air Kwarter
- Sebelah Timur berbatas dengan Rumah Tergugat d.k
- Sebelah selatan berbatas dengan Jalan Besar/Jalan Asahan
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan/Tanah Wakaf;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas dasar luas tanah dan batas batas tersebut Tergugat d.r membangun rumah diatas tanah dimaksud ,dan pada saat Tergugat d.r membangun rumahnya, Tergugat d,r telah membangun diatas Pondasi milik Penggugat d.r ,sehingga Penggugat d.r melarang untuk melanjutkan Bangunannya ,namun melalui Suami Tergugat d.r memohon maaf kepada Penggugat d.r agar bangunannya tidak dibongkar,dan Penggugat d.r menyanggupi permohonan Suami Tergugat d.r sehingga Suami Tergugat d.r membuat Surat Perjanjian sebagai berikut :

SURAT PERJANJIAN

I, Pada hari ini Selasa tanggal 24 Desember 2013,dihadapan Pangulu dan para saksi kami

Pihak I (pertama) :

Nama : WINANTO GIRSANG (Tergugat II)

Umur : 32 Tahun

Alamat : Huta 4 Nagori Sejahtera

Pihak II (kedua):

Nama : MINTON HASUGIAN (Suami Penggugat)

Umur : 60 Tahun

Alamat : Huta 4 Nagori Sejahtera

Dalam hal ini Pihak II (kedua) tidak akan menuntut dikemudian hari apabila Terjadi keretakan terhadap dinding bangunan yang telah berdiri ,yang dipasang oleh Pihak ke II (Kedua) Pada saat Pihak I (pertama) hendak merehapi bangunan Dinding dan Tiang Pondasi rumah yang ada disebelah Rumah pihak ke II (kedua) tanpa ada unsur sengaja Dan tak ada tuntutan apapun dikemudian hari.

Demikian Surat perjanjian ini kami perbuat dalam pikiran yang sehat dan waras tanpa ada tuntutan apapun dikemudian hari.

Sejahtera,tanggal 24 Desember 2013

Kami yang membuat Perjanjian

Pihak I (pertama)

Pihak II (kedua)

Halaman 45 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WINANTO GIRSANG

MINTON HASUGIAN

Saksi-Saksi :

- 1.H.Rumahorbo
2. D.Girsang
3. Shech Veryzon Haloho (Kadus)
4. Arsenius Purba (ipar Minton Hasugian) /Adek laki-laki Penggugat
5. Kancil (Tukang Penggugat)

Semua Pihak membubuhkan Tanda tangannya sehingga Perjanjian dimaksud Sah dan berkekuatan Hukum(terlampir sebagai bukti dalam perkara ini);

Bahwa Tergugat d.r secara de facto tidak mengindahkan Surat Perjanjian dimaksud,sehingga saat Penggugat d.r membangun rumahnya Tergugat d.r mengajukan keberatan dengan menuduh Penggugat d.r telah merusak bangunannya, namun hingga Gugatan ini diajukan Tergugat d.r ke Pengadilan Negeri Simalungun ,Tergugat d.r tidak pernah mengadakan Penggugat-Penggugat d.r ke Pihak Kepolisian dengan dengan Dalil Pengrusakan;

Bahwa kuat dugaan Penggugat d.r Tindakan Tergugat d.r hanya ingin mempermalukan Penggugat d.r di tengah tengah masyarakat dimana usia Tergugat I d.k sudah 67 Tahun,dimana tindakan Tergugat d.r selalu berusaha mempermalukan bahkan iri hati terhadap kehidupan Penggugat d.r, salah satu contoh keirian Tergugat d.r terhadap Penggugat d.r adalah Tergugat d.r telah mendirikan Bangunan didepan rumahnya diatas Parit yang nota bene Tanah Negara dengan Tujuan agar Usaha /Jualan Penggugat d.r tidak dapat dilihat masyarakat secara jelas;..

Bahwa Tindakan Tergugat d.r tidak mematuhi isi perjanjian tertanggal 24 Desember 2013 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan akibat Perbuatan Tergugat D.r tidak mematuhi isi Perjanjian dimaksud Pengugat d.r telah merasa dirugikan . baik secara Material maupun Immaterial;...

Bahwa Penggugat d.r mempunyai dugaan yang sangat kuat bahwa uaraian Luas tanah milik Penggugat sangat diragukan kebenarannya ,karena hingga gugatan ini diajukan Tergugat d.r belum punya Sertifikat hak Milik atas Tanah dan Bangunan milik Tergugat d.r,dan pada saat Tergugat d.r membeli tanah dimaksud Tergugat d.r

Halaman 46 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai Etiked Baik untuk meyertakan Tetangga Batas guna menyaksikan adanya Pengukuran Tanah milik tergugat , oleh karena adanya keraguan Penggugat d.r tentang luas dan Batas batas tanah milik Tergugat d,r,maka melalui Gugatan Balik (eis reconventie) ini Penggugat d.r memohon kepada majelis Hakim yang mengadili Perkara ini agar serta merta melakukan Pengukuran terhadap tanah milik Tergugat d.r guna adanya Kepastian Hukum terutama Tindakan Tergugat d.r yang tidak mengindahkan isi Surat Perjanjian tertanggal 24 desember 2013 dimaksud;

Bahwa oleh karena Luas tanah berikut bangunan Penggugat d.r telah didasari oleh bukti bukti yang authentic yang tidak dapat disangkal oleh siapapun termasuk Tergugat d.r ,maka wajar dan berdasar pada hukum Bukti Kepemilikan berupa Sertifikat hak Milik No.28 Tahun 2002 dengan Surat Ukur No.13/sejahtera/2002 Tanggal 25 Juli 2002 dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Simalungun No. 503/8992/II/SIM-1997 Tertanggal 31 Juli 1997 dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan No.30/Tiban/19 Tertanggal 24 Juli 1997 adalah Sah dan mempunyai Kekuatan Hukum ;

Bahwa oleh karena Surat Perjanjian Tanggal 24 Desember 2013 telah dibuat oleh Suami Tergugat d.r dan telah memenuhi syarat syahnya suatu perjanjian menurut hukum maka wajar dan berdasar hukum apabila Surat Perjanjian tertanggal 24 Desember 2013 adalah adalah sah dan berkekuatan hukum serta mengikat para pihak;

Bahwa dengan adanya keraguan Penggugat d.r akan kebenaran luas dan batas batas tanah milik Tergugat d.r yang menjadi dasar Tergugat d.r membangun diatas Pondasi milik Penggugat d,r dan menjadi objek sengketa dalam Pokok Perkara auqo ini maka wajar dan Pantas apabila Tergugat diwajibkan membuktikan kebenaran luas dan batas melalui Pengukuran Ulang Tanah milik Tergugat d.r ;

Bahwa Penggugat d,r dapat memastikan bahwa bangunan Rumah milik Tergugat d.r telah dibangun diatas Pondasi milik Penggugat d.r maka wajar dan Pantas apabila Tergugat d.r dihukum untuk membongkar bangunan rumah milik Tergugat d.r sepanjang luas dan Bangunan milik Tergugat d.r yang memasuki Pondasi milik Penggugat d.r;

Bahwa dugaan Penggugat d.r mengandung kebenaran formal tentang luas tanah milik Tergugat d.r tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya yang dapat merugikan Penggugat d.r ,dimana Tergugat d.r telah menyerobot Tanah milik Penggugat d.r

Halaman 47 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa membangun Rumah Penggugat d,r diatas Pondasi Rumah milik Penggugat d,r maka wajar dan pantas apabila Tergugat d,r meminta maaf kepada Penggugat d,r melalui harian Lokal selama 5 x berturut turut dan harian Nasional 2 x berturut turut ;

Bahwa adapun kerugian Penggugat d,r akibat adanya perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat d,r dengan tidak mengindahkan Isi Perjanjian tertanggal 24 Desember 2013 adalah sbb:

Kerugian material ; Bahwa dengan adanya Gugatan Penggugat d.k ,Tergugat d.k/Penggugat d,r mengalami kerugian yang nyata berupa Jasa Pengacara sebesar Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah) Karena secara Defakto Tergugat d.k /Penggugat d,r tidak mengetahui tata cara beracara di Pengadilan oleh karenanya Penggugat d,r harus mempergunakan jasa Pengacara ;

Kerugian Immaterial : Bahwa dengan adanya Gugatan Penggugat d,r/Tergugat d.k Wibawa Penggugat.d,r/Tergugat d.k telah hilang ditengah tengah masyarakat dan akibat gugatan Penggugat d.k/Tergugat d,r Dagangan Penggugat d,r jadi menurun drastis sehingga secara material telah dirugikan yang tidak dapat dinilai harganya namun untuk mempermudah hitungan dalam bentuk rupiah maka dapat dinilai dengan uang tunai sebesar 1 milyar rupiah';.

Bahwa untuk menjaga Gugatan balik (eis reconventie) ini tidak menjadi hampa dikemuadian hari walaupun Putusan dalam Perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkraht) ,namun Tergugat d,r tidak mempunyai Etiked baik untuk mematuhi isi Putusan maka wajar dan pantas apabila Tergugat d,r dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.500.000 per hari;

Bahwa Gugatan balik ini diajukan berdasarkan Bukti bukti yang akurat yang tidak dapat disangkal oleh siapapun termasuk Tergugat d.,r maka dimohonkan agar Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan walaupun ada Upaya Verzet, Banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan uraian uraian gugatan rekompensi diatas , dan oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan memutus perkara ini telah mengkhongkangi aturan-aturan hukum sebagaimana hukum acara perdata yang berlaku di indonesia tentang dasar dasar fundamental suatu gugatan dan sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum, yang walaupun secara juridis Gugatan Para Penggugat d,r telah didasari oleh bukti bukti yang sangat akurat dan bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna, maka dimohonkan kepada Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar memeriksa ulang

Halaman 48 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini dan kiranya berkenan membatalkan seluruh pertimbangan hukum majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun atau setidaknya tidaknya menyatakan pertimbangan hukum majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Banding tersebut diatas , maka Pembanding memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini secara seksama di tingkat Banding serta menerima alasan-alasan Banding ini seluruhnya dan selanjutnya memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

.....MENGADILI.....

Menerima dan Mengabulkan permohonan Banding para Pembanding;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun No.69/Pdt.G/2015/PN-Sim Tanggal 12 April 2016;

Serta :

..... MENGADILI SENDIRI.....

DALAM KONVENSI

TENTANG EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat –Tergugat untuk seluruhnya;.....

II.DALAM POKOK PERKARA

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Neit Onvanklijke verklaard);

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Penggugat d.r/Tergugat d.k untuk seluruhnya;
- Menyatakan secara hukum Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Simalungun No. 503/8992/II/SIM-1997 Tertanggal 31 Juli 1997 dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan No.30/Tiban/19 Tertanggal 24 Juli 1997 disertai dengan Petikannya dan Sertifikat hak Milik No.28 Tahun 2002 dengan Surat Ukur No.13/sejahtera/2002 Tanggal 25 Juli 2002 adalah sah dan berkekuatan Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan secara hukum Tindakan Tergugat d.r tidak mematuhi isi perjanjian tertanggal 24 Desember 2013 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
 - Menyatakan secara Hukum Perjanjian tertanggal 24 Desember 2013 adalah sah dan berkekuatan hukum
 - Mewajibkan Tergugat d.r Melakukan Pengukuran Ulang terhadap Tanah milik Tergugat d.r guna mendapat Kepastian Hukum;
 - Menghukum Tergugat d.r untuk meminta maaf kepada Penggugat d.r melalui harian Lokal selama 5 x berturut turut dan harian Nasional 2 x berturut turut ;.....
 - Menghukum Tergugat d.r untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.500.000 per hari sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht).
- Menghukum Tergugat d,r untuk membayar kerugian Material dan Immaterial dengan Tunai dan seketika putusan dalam perkara ini diucapkan;..
- Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan walaupun ada Upaya Verzet, Banding maupun kasasi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

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

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain ,mohon Putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori bandingnya dan mengajukan keberatan terhadap memori banding Pembanding semula Tergugat sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Simalungun No.69/Pdt.G/2015/PN.Sim tanggal 12 April 2016,bukan tanggal 5 April 2016 sebagaimana disebutkan Pembanding dalam lembar pertama dan lembar kedua alinea terakhir memori bandingnya tersebut ;
2. Tidak benar Majelis Hakim dan Panitera Pengganti yang menyidangkan perkara ini berganti-ganti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa majelis hakim tingkat pertama telah secara cermat dan penuh ketelitian dan cukup mempertimbangkan alat-alat bukti surat dan keterangan saksi baik yang diajukan Pembanding maupun yang diajukan oleh Terbanding;
4. Keberatan Pembanding sebagaimana disebutkan dalam gugatan Rekonvensi harus ditolak, karena pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama menolak gugatan Rekonvensi Pembanding telah tepat dan benar;
5. Berdasarkan uraian dan bantahan Terbanding sebagai mana termuat dalam kontra memori banding Terbanding memohon agar Majelis Hakim tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut :
 1. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
 2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun No. 69/Pdt.G/2015/PN.Sim tanggal 12 April 2016, yang dimohonkan banding tersebut;
 - 3 Menghukum Pembanding semula Tergugat membayar ongkos perkara untuk kedua tingkat peradilan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Simalungun No. 69/Pdt.G/2015/PN.Sim tanggal 12 April 2016 dan memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Tergugat bertanggal 9 Mei 2016 ,serta Kontra Memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat ,Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa alasan atau keberatan Pembanding semula Tergugat dalam memori banding tersebut, maupun kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat sudah cukup jelas diuraikan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dan menurut Majelis Hakim tingkat banding keberatan Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya tidak cukup alasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun No. 69/Pdt.G/2015/PN.Sim tanggal 12 April 2016 ,oleh karena itu alasan atau keberatan yang termuat dalam memori banding tidak dipertimbangkan lagi secara khusus dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan mempelajari dengan seksama keseluruhan berkas perkara berikut turunan resmi

Halaman 51 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Simalungun No. 69/Pdt.G/2015/PNSim tanggal 12 April 2016 dan surat – surat bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara , memori banding dan kontra memori banding ,Majelis Hakim tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum serta putusan majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar , oleh karena itu dapat disetujui dan dipertahankan dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding dalam memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Simalungun No. 69/Pdt.G/2015/PN.Sim tanggal 12 April 2016 dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah , maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya , yang jumlahnya disebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang serta peraturan-peraturan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun No. 69/Pdt.G/2015/PN.Sim tanggal 12 April 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan , yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim tingkat banding pada hari SELASA tanggal 4 Oktober 2016 oleh kami: **SABAR TARIGAN SIBERO, SH.MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ADI SUTRISNO,S.H.MH** dan **DALIUN SAILAN, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan

Halaman 52 dari 53 Halaman PUTUSAN Nomor 228/PDT/2016/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari RABU tanggal 12 Oktober 2016 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **MANGARATUA SIMARMATA,S.H.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA :

- TTD -

ADI SUTRISNO, SH.MH

- TTD -

DALIUN SAILAN SH.MH

KETUA MAJELIS:

- TTD -

SABAR TARIGAN SIBERO, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI:

- TTD -

MANGARATUA SIMARMATA,SH

Perincian biaya perkara:

Meterai ----- : Rp 6.000,-

Redaks ----- : Rp 5.000,-

Pemberkasan -----: Rp 139.000.-

Jumlah----- : Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).