



PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

YUSRI NURDIN, berkedudukan di Dusun Pendidikan, Gampong Darussalam, Kecamatan Nisam Antara, Kabupaten Aceh Utara, Aceh dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agung Setiawan. SH. beralamat di Jl. Medan-Banda Aceh, Gang Koserna No. 3, Desa Blang Pulo, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Mei 2024 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

HAJAN TANI HASBI, bertempat tinggal di Dusun Pendidikan, Gampong Darussalam, Kecamatan Nisam Antara, Kabupaten Aceh Utara, sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon pada tanggal 11 Juni 2024 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah / kebun yang terletak di Dusun Tumpok Masjid Darussalam Kecamatan Nisam Antara Kabupaten Aceh Utara, Berdasarkan Surat Keterangan

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ganti Rugi No : 529.2 / 114 / KGR / 2003 / IV / 2020, tertanggal 07 April 2020, yang mengetahui Geuchik Gampong Darussalam; (Bukti P-I)

2. Bahwa sebidang tanah / kebun dimaksud diperoleh Penggugat berdasarkan beli atau membayar ganti rugi dari Saudara Ismudi sebagaimana uraian pada Posita Nomor 1 (Satu) di atas;

Dengan batas-batas dan ukurannya :

- Sebelah Timur : 5.20 M berbatas dengan tanah / kebun Tisara ;
 - Sebelah barat : 5.40 M berbatas dengan jalan Gampong Darussalam ;
 - Sebelah Utara : 23.10 M berbatas dengan tanah /Kebun Hajan Tani Hasbi ;
 - Sebelah Selatan : 23.50 M berbatas dengan tanah / kebun Tarmizi M.Nur;
3. Bahwa setelah dibeli tanah tersebut tidak lama kemudian Penggugat lalu mendirikan bangunan diatas tanah tersebut untuk menjadikan tempat tinggal Penggugat dengan keluarganya;
 4. Bahwa benar tanah penggugat bersebelahan sebelah utara dengan tanah milik Tergugat ;
 5. Bahwa pada mulanya Penggugat tidak merasa kalau Tanah milik Penggugat sebahagian telah diserobot oleh Tergugat, yang mana Tergugat juga telah mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat tersebut;
 6. Bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perselisihan tapal batas tanah;
 7. Bahwa tidak hanya batas tanah saja, Tergugat juga telah mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat tersebut, Tergugat juga dengan sengaja membuat septitank / pembuangan wc dengan sengaja dibuat bersebelah dinding milik Penggugat Tinggal yang mana septitank tersebut berdekatan juga dengan sumur milik Penggugat, sehingga akibat perbuatan Tergugat sumur milik Penggugat tidak dapat lagi di gunakan dikarenakan telah tercemar akibat air limbah septitank milik Tergugat;
 8. Bahwa benar akibat dari pembuatan septitank milik Tergugat yang dibuat bersebelahan dinding rumah Penggugat dimana air yang di dalam

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



septitank tersebut tidak dengan sempurna dibuat oleh Tergugat sehingga air septitank tersebut merembes ke tanah sehingga berdampak pada Konstruksi bangunan belakang milik Penggugat yang telah amblas turun Pondasi rumah milik Penggugat sehingga terdapat beberapa bagian sambungan Tiang-tiang dan dinding telah patah dan retak, dengan kata lain bangunan induk dan bangunan belakang milik Penggugat telah rusak parah akibat perbuatan Tergugat; (Bukti P-II)

9. Bahwa benar Tergugat dengan sengaja telah menyerobot tanah milik Penggugat dan telah dengan sengaja membuat septitank wc besebelahan dinding dan sumur milik Penggugat; (Bukti P-III)
10. Bahwa Penggugat sama sekali tidak ada merasa ada salah atau berkonflik apapun dengan Tergugat sebelum-belumnya;
11. Bahwa benar akibat perselisihan tersebut telah beberapa kali dilakukan upaya penyelesaian secara damai di desa namun tidak berhasil;
12. Bahwa benar setelah itu ada dilakukan lagi upaya mediasi melalui pihak Kepolisian dan pihak desa, lalu Pihak desa bersama-sama pihak Polisi dan aparat desa mencoba untuk melakukan pengukuran batas tanah antara milik Penggugat dan Tergugat, bahwa berdasarkan temuan yang diperoleh disaat turun ke lokasi objek tanah tersebut setelah dilakukan pengukuran oleh pihak Desa menyatakan bahwa benar Bangunan milik Tergugat telah masuk ke pekarangan tanah milik Penggugat dan telah dilakukan dokumentasi; (Bukti P-IV)
13. Bahwa Pihak Penggugat juga mencoba melalui Penasihat Hukum Penggugat untuk memberikan somasie / Peringatan kepada Pihak Tergugat namun hingga saat ini Pihak Tergugat juga tidak menunjukkan beritikad baik; (Bukti P-V)
14. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
15. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



(Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah dengan sengaja menguasai atas tanah milik Penggugat sebahagian dan Tergugat telah membangun bangunan diatas tanah milik Penggugat. Bahwa dengan telah dibangunnya bangunan milik Tergugat tersebut di atas tanah milik Penggugat jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual sebahagian tanah ataupun memberikan izin kepada Tergugat untuk mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat;

16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

- Materil

membayar kerugian kerusakan bangunan milik Penggugat yang rusak akibat perbuatan Tergugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)

17. Bahwa, agar Pihak Tergugat nantinya mau secara sukarela memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka wajar apabila kepadanya dilaksanakan hukuman membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (*satu juta rupiah*) setiap hari, apabila Pihak Tergugat lalai, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

18. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakan putusan dalam perkara ini dan terpenuhinya tuntutan dalam Gugatan Pihak Penggugat, maka beralasan hukum Pihak Penggugat memohon agar Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan (***Conservatoir Beslag***) terhadap 1 (*satu*) buah bangunan milik Tergugat yang terletak di Tumpok Mesjid Darussalam Kecamatan Nisam Antara Kabupaten Aceh Utara dalam perkara a quo;

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa, sesuai dengan prinsip Peradilan Indonesia yaitu *speedy administration of justice*, maka Pihak Penggugat memohon agar Pengadilan menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan dan / atau dieksekusi (*uitvoerbaar bij voorraad*) terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, dan Kasasi atau Peninjauan Kembali dari Tergugat;
20. Bahwa, Gugatan Pihak Penggugat ini timbul karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pihak Tergugat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum segala biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan seluruhnya kepada Pihak Tergugat;

Berdasarkan dalil-dalil gugatan diatas, Pihak Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lhoksukon untuk memanggil kami Para pihak dalam suatu persidangan yang khusus ditetapkan untuk itu guna memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini demi hukum sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Pihak Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Lhoksukon ;
3. Menyatakan Sah dan berkekuatan Hukum Surat Keterangan Ganti Rugi No : 529.2/114/KGR/2003/IV/2020, tertanggal 07 April 2020, tanah kebun milik Penggugat;

Dengan batas-batas dan ukurannya :

- Sebelah Timur : 5.20 M berbatas dengan tanah / kebun Tisara
 - Sebelah barat : 5.40 M berbatas dengan jalan Gampong Darussalam
 - Sebelah Utara : 23.10 M berbatas dengan tanah /Kebun Hajan Tani Hasbi
 - Sebelah Selatan : 23.50 M berbatas dengan tanah / kebun Tarmizi M.Nur
4. Menyatakan perbuatan Pihak Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Pihak Tergugat untuk membayar kerugian kepada Pihak Penggugat seketika dan sekaligus sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
6. Memerintahkan Tergugat untuk membongkar dan mengosongkan bangunan milik tergugat yang terletak di atas tanah Penggugat;
7. Menghukum Pihak Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pihak Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (*satu juta rupiah*) setiap hari, jika Pihak Tergugat lalai menjalankan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali dari Pihak Tergugat;
9. Menghukum Pihak Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini .

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex Aequo et Bono*) .

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Safri, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lhoksukon, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dimintakan persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik ;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan ;

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

I. **DALAM EKSEPSI :**

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat
2. Gugatan Penggugat yang diajukan Melebihi Pekara yang ada di Obyek
3. dst.....

II. **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut :
 - a. Surat Keputusan telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menyatakan pemberian surat surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
 - b. substansi atau isi keputusan Obyek sengketa juga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang
 - c. Surat Keputusan Tergugat juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik,
 - d. dst.,

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak sesuai yang dikatakan dalam urain Gugatan Penggugat.
3. Saya mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon supaya dapat meninjau ke lokasi Obyek atau sidang lapangan.

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan Replik secara Tertulis tertanggal 08 Agustus 2024 yang pada intinya termuat dalam berita Acara;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah pula mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 15 Agustus 2024 sebagaimana termuat Dalam Berita Acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Ganti Rugi Nomor : 529.2/114/KGR/2003/IV/2020, tertanggal 07 April 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti: P-1;
2. Fotokopi Berita Acara Mediasi Perdamaian Antara Hajan Tani Hasbi dengan Yusri Nurdin Perihal Pelanggaran Tanah dan Bangunan tertanggal 22-12-2023, telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti: P-2;
3. Foto Dokumentasi, bermaterai cukup, diberi tanda bukti: P-3;
4. Foto bukti batas tanah yang disebut, bermaterai cukup, diberi tanda bukti: P-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut setelah diperiksa oleh Majelis Hakim adalah berupa fotocopi yang telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi -saksi sebagai berikut

1. **Darussalam**, dibawah sumpah memeberikan keterangan sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi dimintai keterangan didepan persidangan pada hari ini sehubungan dengan masalah sengketa batas tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan Saksi sebagai Kepala Dusun (KADUS) desa Darussalam, Kecamatan Nisam, Kabupaten Aceh Utara;

Halaman 8 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perselisihan tapal batas tanah dan Tergugat juga telah mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat serta Tergugat juga membuat septitank / pembuangan wc yang dibuat bersebelah dinding milik Penggugat Tinggal;
- Bahwa dari perbuatan Tergugat tersebut Penggugat merasa sangat keberatan dikarenakan Tergugat membangun lantai dua yang membuat rumah Penggugat bocor saat hujan;
- Bahwa bangunan milik Tergugat masuk kedalam tanah Penggugat kurang lebih sekitar 25 cm (dua puluh lima centimeter) sampai dengan 30 cm (tiga puluh centimeter);
- Bahwa sebelum dibangun bangunan oleh Tergugat ada dilakukan pengukuran dan saksi juga ikut melakukan pengukuran serta Penggugat dan Tergugat juga ikut hadir pada saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa dasar dilakukan pengukuran yaitu berdasarkan surat yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi dari dulu kondisi bangunan Tergugat dan Penggugat sebelumnya tersebut sudah dempet;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada dilakukan perdamaian di Gampong dan hasil perdamaian yaitu Tergugat menanggung kerugian berupa seng sebanyak 6 (enam) lembar namun pada saat ganti rugi yang diberi hanya 3 (tiga) lembar seng dan paku dan kondisi bangunan tersebut saat ini masih utuh;
- Atas keterangan saksi tersebut para pihak baik kuasa penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan;

2. **Barmawi Abdullah**, dibawah sumpah memeberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi dimintai keterangan didepan persidangan pada hari ini sehubungan dengan masalah sengketa batas tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan Saksi sebagai Kepala Dusun Usaha Tani (KADUS) Desa Darussalam, Kecamatan Nisam, Kabupaten Aceh Utara;

Halaman 9 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perselisihan tapal batas tanah dan Tergugat juga telah mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat serta Tergugat juga membuat septitank / pembuangan wc yang dibuat bersebelah dinding milik Penggugat Tinggal;
- Bahwa dari perbuatan Tergugat tersebut Penggugat merasa sangat keberatan dikarenakan Tergugat membangun lantai dua yang membuat rumah Penggugat bocor saat hujan;
- Bahwa bangunan milik Tergugat masuk kedalam tanah Penggugat kurang lebih sekitar 25 cm (dua puluh lima centimeter) sampai dengan 30 cm (tiga puluh centimeter);
- Bahwa sebelum dibangun bangunan oleh Tergugat ada dilakukan pengukuran dan saksi juga ikut melakukan pengukuran serta Penggugat dan Tergugat juga ikut hadir pada saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa dasar dilakukan pengukuran yaitu berdasarkan surat yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Tergugat membuat septitank posisinya pas berada di pondasi milik Penggugat yang mengakibatkan kondisi bangunan pondasi Penggugat jatuh dan kerusakan konstruksi bangunan;
- Bahwa Pondasi bangunan milik Penggugat jatuh dan terjadi kerusakan konstruksi bangunan dikarenakan melubernya air yang keluar dari cincin WC yang mengakibatkan kondisi tanah menjadi turun sehingga konstruksi pondasi bangunan milik Penggugat mengalami kerusakan;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada dilakukan perdamaian di Gampong dan hasil perdamaian yaitu Tergugat menanggung kerugian berupa seng sebanyak 6 (enam) lembar namun pada saat ganti rugi yang diberi hanya 3 (tiga) lembar seng dan paku;
- Bahwa saksi ada menandatangani Berita Acara Mediasi Perdamaian antara Hajan Tani Hasbi dan Yusri Nurdin;
- Atas keterangan saksi tersebut para pihak baik kuasa penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan;

Halaman 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



3. **Salihin**, dibawah sumpah memeberikan keterangan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi dimintai keterangan didepan persidangan pada hari ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan Saksi menjabat sebagai Geuchik Gampong Darussalam, Kecamatan Nisam Antara, Kabupaten Aceh Utara;
 - Bahwa permasalahan yang Saksi ketahui antara Penggugat dengan Tergugat Permasalahan tanah dan ada dilakukan Mediasi di Gampong dengan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat adalah Tergugat menggantikan seng sebanyak 6 (enam) lembar namun oleh Tergugat hanya membayar 3 (tiga) lembar seng kepada Penggugat dan dari hasil kesepakatan yang telah ditempuh di Gampong Tergugat membayar uang sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) kepada Penggugat;
 - Bahwa dari pihak Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tetapi pihak Tergugat tidak menerimanya;
 - Bahwa kerugian yang dimintakan oleh Penggugat yaitu untuk mengganti kerugian atap bocor dan juga sumur Penggugat karena sumurnya telah tercemar akibat septitank milik Tergugat;
 - Bahwa ada dilakukan pengukuran terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat dan Tergugat, dari hasil pengukuran bangunan Tergugat ternyata sudah melebihi ke bangunan Penggugat baik bagian atas maupun bagian bawah dan yang melakukan pengukuran adalah Kepala Dusun dilakukan dengan menarik tali;
 - Bahwa pengukurannya terhadap tanah atau bangunan dilakukan awalnya dengan mengukur tanah kemudian baru diukur bangunan;
 - Bahwa untuk pembayaran yang dimintakan oleh Penggugat sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pihak Tergugat tidak sanggup membayarnya;
 - Bahwa hasil pengukuran terhadap tanah milik Peggugat yaitu tanah tidak lebih karena sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB);
 - Bahwa jarak WC milik Tergugat dengan sumur milik Penggugat kurang lebih 2 atau 3 meter dengan sumur milik Penggugat dan pada saat

Halaman 11 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



menggali sumur untuk WC Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat ada meminta ijin dari Penggugat atau tidak;

- Bahwa Taksiran untuk pembuatan sumur yang Saksi ketahui yaitu sekitar 5 sampai 6 jutaan dan bagian bangunan Penggugat yang rusak adalah dibagian dapur dekat dengan septitank milik Tergugat;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat sudah lama yaitu dari Tahun 2014;
- Atas keterangan saksi tersebut para pihak baik kuasa penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya pihak

Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 529.2/113/KGR/2003/IV/2019, tertanggal 07 April 2020, telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti: T-1;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut setelah diperiksa oleh Majelis Hakim adalah berupa Fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi -saksi sebagai berikut :

1. Saksi **Ismudi**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi dimintai keterangan didepan persidangan pada hari ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa yang disengketakan oleh Penggugat dengan Tergugat adalah tanah dua ruko yang terletak di Desa Darussalam, Kecamatan Nisam Antara, Kabupaten Aceh Utara;
 - Bahwa Batas-batas tanah sengketa adalah :
 - Sebelah Timur : 5.20 M berbatas dengan tanah / kebun Tisara
 - Sebelah barat : 5.40 M berbatas dengan jalan Gampong Darussalam
 - Sebelah Utara : 23.10 M berbatas dengan tanah /Kebun Hajan Tani Hasbi

Halaman 12 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



- Sebelah Selatan : 23.50 M berbatas dengan tanah / kebun Tarmizi M.Nur
- Bahwa Luas tanah sengketa kurang lebih 22.70 M2 (dua puluh dua koma tujuh puluh meter persegi);
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat dan menurut keterangan dari warga kampung yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah masalah dinding Ruko;
- Bahwa yang duluan membangun Ruko adalah Penggugat setelahnya baru Tergugat membangun Ruko tetapi pondasi sudah lama ada dan bangunan Tergugat dengan bangunan Penggugat berdempetan akan tetapi bangunan Tergugat dengan tetangga lainnya ada jaraknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah septitank milik Tergugat yang berdekatan dengan sumur milik Penggugat;
- Bahwa ada dilakukan perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat yaitu Tergugat menggantikan atap / seng 3 (tiga) lembar yang semula kesepakatan sebanyak 6 (enam) lembar seng;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat Tergugat membangun Ruko apakah Penggugat ada keberatan atau tidak;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat terjadi keributan masalah tanah sekitar kurang lebih 2 (dua) tahun belakangan ini dan setahu Saksi yang dipermasalahkan adalah dinding bagian atas bangunan Tergugat masuk kedalam bangunan Penggugat;
- Atas keterangan saksi tersebut para pihak baik Tergugat dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara pada tanggal 9 September 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulannya sedangkan Tergugat tidak ada mengajukan kesimpulan ;

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

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban, Tergugat juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat
2. Gugatan Penggugat yang diajukan Melebihi Perkara yang ada di Obyek

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan Eksepsi adalah bantahan atau tangkisan yang ditujukan kepada hal-hal syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak mengenai pokok perkara sehingga dengan demikian eksepsi yang diajukan tersebut tidaklah menyinggung ataupun tidak ditujukan sebagai bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 Tergugat yaitu tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi Tergugat tersebut tidaklah berdasar oleh karena ditinjau dari aspek teoritik, sesuai dengan teori hukum acara perdata tentang asas "legitima persona standi in judicio", yang bermakna bahwa siapapun yang merasa memiliki sesuatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat Penggugat berhak mengajukan gugatan terhadap Tergugat, sepanjang gugatan nya mempunyai dasar secara hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut, tidak beralasan dan oleh karena itu harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat yang diajukan Melebihi Perkara yang ada di Obyek, oleh

Halaman 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Majelis Hakim menilai eksepsi ini sudah menyangkut pokok perkara maka terhadap eksepsi ini dinyatakan tidak beralasan dan oleh karena itu harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut bahwa Penggugat adalah selaku pemilik sebidang tanah/kebun yang terletak di Dusun Tumpok Masjid Darussalam Kecamatan Nisam Antara berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi No. 529.2/114/KGR/2003/IV/2020 tertanggal 7 April 2020 ;

Bahwa sebidang tanah/kebun dimaksud diperoleh Penggugat berdasarkan beli atau membayar ganti rugi dari Saudara Ismudi, dengan batas-batas dan ukurannya :

- Sebelah Timur : 5.20 M berbatas dengan tanah / kebun Tisara ;
- Sebelah barat : 5.40 M berbatas dengan jalan Gampong Darussalam ;
- Sebelah Utara : 23.10 M berbatas dengan tanah /Kebun **Hajan Tani Hasbi** ;
- Sebelah Selatan : 23.50 M berbatas dengan tanah / kebun Tarmizi M.Nur ;

Bahwa setelah dibeli tanah tersebut tidak lama kemudian Penggugat lalu mendirikan bangunan diatas tanah tersebut untuk menjadikan tempat tinggal Penggugat dengan keluarganya yang mana tanah penggugat bersebelahan sebelah utara dengan tanah milik Tergugat;

Bahwa pada mulanya Penggugat tidak merasa kalau Tanah milik Penggugat sebahagian telah diserobot oleh Tergugat, yang mana Tergugat juga telah mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat tersebut dan antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perselisihan tapal batas tanah;

Bahwa Tergugat juga dengan sengaja membuat septitank/pembuangan wc dengan sengaja dibuat bersebelah dinding milik Penggugat tinggal yang mana septitank tersebut berdekatan juga dengan

Halaman 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sumur milik Penggugat, sehingga akibat perbuatan Tergugat sumur milik Penggugat tidak dapat lagi di gunakan dikarenakan telah tercemar akibat air limbah septitank milik Tergugat, selain itu septitank milik Tergugat tidak dengan sempurna dibuat oleh Tergugat sehingga air septitank tersebut merembes ke tanah sehingga berdampak pada Konstruksi bangunan belakang milik Penggugat yang telah ambles turun Pondasi rumah milik Penggugat sehingga terdapat beberapa bagian sambungan Tiang-tiang dan dinding telah patah dan retak, dengan kata lain bangunan induk dan bangunan belakang milik Penggugat telah rusak parah akibat perbuatan Tergugat;

Bahwa terhadap perbuatan Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya mengenai menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa tanah objek sengketa terletak di Dusun Tumpok Mesjid Gampong Darussalam Kecamatan Nisam Antara Kabupaten Aceh Utara ;
2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat adalah tetangga yang rumahnya saling bersebelahan ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah tentang bangunan rumah milik Tergugat disebelah bagian utara tanah milik Penggugat yang dibangun diatas tanah milik Penggugat dan bangunan septitank/pembuangan wc yang dibangun bersebelahan dengan dinding Penggugat serta sumur milik Penggugat sehingga mengakibatkan sumur milik Penggugat tidak dapat lagi digunakan karena tercemar limbah septitank dan turunnya pondasi rumah milik Penggugat pada bangunan bagian belakang ;

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 BW menyebutkan bahwa "Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu" dan berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Darussalam, 2. Barmawi Abdullah dan 3. Salihin;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 529.2/114/KGR/2003/IV/2020, tertanggal 07 April 2020 yang menerangkan bahwa Ismudi sebagai pihak pertama telah me nyuruh ganti rugi 1 (satu) petak tanah/kebun kepada pihak kedua yaitu Yusri Nurdin dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang terletak di Dusun Tumpok Masjid Gampong Darussalam Kecamatan Nisam Antara Kabu paten Aceh Utara dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Timur : 5.20 M berbatas dengan tanah / kebun Tisara ;
- Sebelah barat : 5.40 M berbatas dengan jalan Gampong Darussalam ;
- Sebelah Utara : 23.10 M berbatas dengan tanah/Kebun Hajan Tani Hasbi ;
- Sebelah Selatan : 23.50 M berbatas dengan tanah/kebun Tarmizi M Nur ;

Menimbang, bahwa bukti surat ini adalah termasuk akte dibawah tang an yang bisa menjadi mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna apabi la diakui oleh pihak-pihak yang menandatangani surat tersebut serta didukung oleh keterangan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa Berita Acara Mediasi Perdamaian Antara Hajan Tani Hasbi dengan Yusri Nurdin Perihal Pelanggaran Tanah dan Bangunan, bukti P-3 berupa foto pada saat berlangsungnya mediasi, bukti P-4 berupa foto bangunan bagian atas milik Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Darussalam, Saksi Barmawi Bin Abdullah dan Saksi Salihin yang mana saksi-saksi tersebut memberikan keterangan saling berkesesuaian yaitu saksi-saksi mengatakan

Halaman 17 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk

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

kalau antara Penggugat dan Tergugat terjadi perselisihan tanah dua ruko yang terletak di Desa Darussalam, Kecamatan Nisam Antara, Kabupaten Aceh Utara. Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 22.70 (dua puluh dua koma tujuh puluh) meter persegi dan yang menjadi permasalahan adalah mengenai tapal batas tanah karena Tergugat telah mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat serta Tergugat membuat septitank/pembuangan WC yang dibuat bersebelahan dengan dinding rumah milik Penggugat, bahwa Tergugat membangun lantai dua sehingga membuat rumah Penggugat bocor saat hujan. Bahwa Saksi Darussalam, Saksi Barmawi Bin Abdullah dan Saksi Salihin sebagai perangkat kampung ada ikut melakukan pengukuran dan berdasarkan surat yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat diperoleh hasil pengukuran yang dilakukan oleh aparat gampong adalah bangunan milik Tergugat masuk ke dalam tanah Penggugat kurang lebih sekitar 25 (dua puluh lima) centi meter sampai dengan 30 (tiga puluh) centi meter. Bahwa ada dibuat perdamaian di kampung dengan hasil perdamaian tersebut Tergugat mengganti kerugian berupa seng sebanyak 6 (enam) lembar namun pada saat ganti rugi yang diberi hanya 3 (tiga) lembar seng dan paku. Bahwa pada saat perdamaian juga ada dibicarakan uang pengganti dimana Tergugat menawarkan uang sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) akan tetapi Penggugat meminta uang ganti rugi sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan perdamaian tersebut tidak berhasil karena Tergugat tidak mau menerima penawaran dari Penggugat. Bahwa ganti rugi yang diminta oleh Penggugat untuk mengganti atap Penggugat yang bocor dan sumur yang tercemar karena septitank/wc milik Tergugat.

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 dan Saksi yaitu 1. Ismudi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T.1 tentang Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 529.2/113/KGR/2003/IV/2019, tertanggal 07 April 2020 yang menerangkan bahwa Ismudi sebagai pihak pertama telah menyuruh ganti rugi 1 (satu) petak tanah/kebun kepada pihak kedua yaitu Hajan Tani Hasbi dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Dusun Tumpok Mesjid Gampong Darussalam Kecamatan Nisam Antara Kabupaten Aceh Utara dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Timur : 5 M berbatas dengan tanah / kebun Tiara ;
- Sebelah barat : 5 M berbatas dengan jalan Gampong Darussalam ;
- Sebelah Utara : 22.70 M berbatas dengan tanah /Kebun Ilyas ;
- Sebelah Selatan : 23.10 M berbatas dengan tanah Yusri ;

Menimbang, bahwa bukti surat ini adalah termasuk akte dibawah tangan yang bisa menjadi mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna apabila diakui oleh pihak-pihak yang menandatangani surat tersebut serta didukung oleh keterangan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ismudi yang pada pokoknya menerangkan kalau antara Penggugat dengan Tergugat ada permasalahan sengketa tanah antara dua ruko yang terletak di Desa Darussalam Kecamatan Nisam Antara Kabupaten Aceh Utara dan yang menjadi permasalahan adalah dinding ruko. Bahwa yang lebih dahulu membangun ruko adalah Penggugat setelahnya baru Tergugat membangun ruko akan tetapi pondasi sudah lama ada. Bahwa antara bangunan Penggugat dan Tergugat saling berdempetan sedangkan bangunan Tergugat dengan tetangga lainnya berjarak. Ada dibuat perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat yaitu Tergugat mengganti atap/seng 3 (tiga) lembar yang semula kesepakatan sebanyak 6 (enam) lembar seng. Bahwa yang dipermasalahkan adalah dinding atas bangunan Tergugat masuk ke dalam bangunan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah tembok milik Tergugat yang dibangun menempel pada bangunan milik Penggugat dan masuk ke dalam tanah Penggugat sehingga mengakibatkan rusaknya bangunan milik Penggugat dibagian atas dan bangunan septitank milik Tergugat yang dibangun berdekatan dengan sumur milik Penggugat sehingga sumur milik Penggugat menjadi tercemar dan amblesnya konstruksi bangunan milik Penggugat ;

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Majelis Hakim melihat :

tembok milik Tergugat dibangun berdempetan dengan tembok milik Penggugat dan masuk ke dalam tanah milik Penggugat lebih kurang 15 (lima belas) centimeter ;

Nampak rembesan air hujan pada dinding bagian atas rumah Penggugat. Septitank milik Tergugat dibangun berdempetan dengan dinding milik Penggugat dan berdekatan dengan sumur Penggugat ;

Sumur milik Penggugat yang tidak dapat dipergunakan lagi airnya karena berbau dan sebagian bangunan bagian belakang ruko Penggugat amblas ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang meminta menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Lhoksukon, oleh karena dalam perkara ini tidak pernah diletakkan sita maka terhadap petitum ini patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa di dalam petitum ketiga Penggugat meminta agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat keterangan Ganti Rugi Nomor 529.2/114/KGR/2003/IV/2020, tertanggal 7 April 2020, tanah kebun milik Penggugat dengan dengan batas-batas dan ukurannya :

- Sebelah Timur : 5.20 M berbatas dengan tanah / kebun Tisara ;
- Sebelah barat : 5.40 M berbatas dengan jalan Gampong Darussalam ;
- Sebelah Utara : 23.10 M berbatas dengan tanah/Kebun Hajan Tani Hasbi ;
- Sebelah Selatan : 23.50 M berbatas dengan tanah/kebun Tarmizi M Nur ;

Menimbang, bahwa petitum ini adalah menyangkut dengan bukti P-1 dan bukti P-1 adalah termasuk akte dibawah tangan yang bisa menjadi menyai kekuatan pembuktian yang sempurna apabila diakui oleh pihak-pihak yang menandatangani surat tersebut serta didukung oleh keterangan saksi-saksi dan dalam hal ini bukti P-1 tersebut didukung oleh keterangan saksi-saksi baik yang dihadirkan oleh Penggugat dan Tergugat sehingga terhadap petitum ini dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke empat yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan pihak Tergugat adalah Perbuatan

Halaman 20 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) merupakan resepsi hukum perdata Indonesia terhadap Pasal 1365 KUHPerdata yang menentukan, bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka untuk dapat dikabulkannya tuntutan berdasarkan perbuatan melawan hukum harus dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya Perbuatan Melawan Hukum;
- b. Adanya kesalahan dari pelaku;
- c. Adanya Kerugian;
- d. Adanya Hubungan Kausalitas antara Perbuatan dengan Kerugian itu;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum adalah tiap-tiap perbuatan yang menimbulkan akibat hukum (perbuatan hukum) yang dilakukan secara melawan hukum. Melawan hukum sendiri dewasa ini diartikan dalam artiannya yang luas, yaitu selain bertentangan dengan peraturan-peraturan hukum yang tertulis maupun yang tidak tertulis juga harus memperhatikan kebiasaan-kebiasan, nilai-nilai kepatutan dan kesusilaan, meliputi juga kewajiban-kewajiban hukum si pelaku maupun hak-hak hukum orang lain. Sedangkan kerugian adalah nilai-nilai ekonomis tertentu yang dapat diperkirakan besar-kecilnya, baik yang telah terjadi maupun merupakan pengharapan dimasa yang akan datang menurut kewajarannya. Kemudian bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) tersebut harus sedemikian rupa terkait dengan kerugian yang ditimbulkan, hingga apabila tidak dilakukan perbuatan itu maka tidak pula akan terjadi kerugian dimaksud;

Menimbang, bahwa pada pokoknya yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah karena Tergugat membuat tembok/bangunan milik Tergugat yang sebahagian bangunannya masuk ke dalam tanah milik Penggugat lebih kurang sekitar 15 (lima belas) centimeter sehingga mengakibatkan merembesnya air hujan di dinding ruko milik

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selain itu Tergugat juga membangun septitank yang letaknya berdekatan dengan dinding dan sumur milik Penggugat yang mengakibatkan air sumur milik Penggugat menjadi tercemar dan tidak dapat dipergunakan lagi serta amblesnya pondasi bagian belakang ruko milik Penggugat diakibatkan rembesan air yang keluar dari septitank milik Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim setelah melakukan pengukuran dengan aparat desa menemukan fakta bahwa tembok milik Tergugat dibangun berdempetan dengan tembok milik Penggugat dan masuk ke dalam tanah milik Penggugat lebih kurang 15 (lima belas) centimeter, Nampak rembesan air hujan pada dinding bagian atas rumah Penggugat. Serta Septitank milik Tergugat dibangun berdempetan dengan dinding milik Penggugat dan berdekatan dengan sumur Penggugat sehingga Sumur milik Penggugat tidak dapat dipergunakan lagi airnya karena berbau dan sebagian bangunan bagian belakang ruko Penggugat ambles karena turunnya tanah akibat rembesan air ;

Menimbang, bahwa selain itu dari keterangan bukti P-2 dan bukti P-3 serta didukung keterangan saksi-saksi baik yang dihadirkan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat yang menyatakan kalau Tergugat membangun tembok berdempetan dengan tembok Penggugat selain itu tembok tersebut juga telah masuk ke dalam tanah milik Penggugat sekitar lebih kurang 15 (lima belas) centimeter dan perbuatan tersebut Tergugat lakukan tanpa meminta ijin terlebih dahulu dari Penggugat selain itu karena pembangunan tembok tersebut juga membawa kerugian pada Penggugat karena dinding rumah Penggugat menjadi rusak yang diakibatkan oleh rembesan air dan terhadap permasalahan tersebut juga sudah dilakukan perdamaian oleh pihak desa sebanyak 3 (tiga) kali akan tetapi Tergugat tidak melaksanakan isi dari perdamaian tersebut ;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 655 KUHPerdata disebutkan kalau terhadap pembangunan septitank haruslah dilakukan dengan mengambil jarak supaya tidak menimbulkan kerugian bagi pekarangan yang berdekatan dan pembuatan septitank tersebut juga harus dilakukan dengan penuh perhitungan dan ketelitian agar dalam hal ini bangunan septitank tersebut tidak merugikan pihak lain dan dalam hal ini

Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk

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

walaupun bangunan septitank tersebut dibangun diatas tanah Tergugat akan tetapi bangunannya berdekatan dengan sumur milik Penggugat dan septitank tersebut juga dibangun tidak memenuhi standar yang mengakibatkan merembesnya air dari dalam septitank sehingga mengakibatkan sumur milik Penggugat tidak dapat dipergunakan lagi serta bangunan pondasi bagian belakang ruko milik Penggugat menjadi amblas sehingga Penggugat dirugikan dalam hal ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka terhadap petitum angka 4 dapatlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang meminta agar Tergugat membayar kerugian kepada pihak Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat tidak ada merincikan apa-apa saja kerugian yang dialami oleh Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan Tergugat sehingga Penggugat bisa menghitung kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) akan tetapi Majelis Hakim pada saat Pemeriksaan Setempat telah melihat kerugian yang dialami oleh Penggugat yaitu untuk kerusakan dinding dan seng milik Penggugat akibat rembesan air, serta sumur dan pondasi yang amblas akibat rembesan air dari septitank milik Tergugat menetapkan ganti kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang meminta agar Majelis Hakim memerintahkan Tergugat untuk membongkar dan mengosongkan bangunan milik Tergugat yang terletak diatas tanah Penggugat oleh karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tembok yang dibangun oleh Tergugat sudah masuk ke dalam tanah milik Penggugat s ekitar lebih kurang 15 (lima belas) centimeter dan tembok tersebut dibangun tanpa ijin dari Penggugat maka terhadap petitum ini patutlah untuk dikabulkan dengan memperbaiki petitum tersebut menjadi sebagaimana termuat dalam amar putusan ;

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang meminta agar menghukum pihak Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Pengugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari jika pihak Tergugat lalai menjalankan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan, menurut Majelis Hakim tidak ada cukup alasan dan dasar hukum untuk dapat mengabulkannya sehingga atas tuntutan tersebut patut untuk ditolak ;

Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang permasalahan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisional, bahwa ditegaskan kepada Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta agar berhati – hati dan dengan sungguh – sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tersebut. Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 yang menyebutkan "adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/ objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama", berdasakan pertimbangan tersebut maka terhadap petitum Penggugat angka 7 tersebut patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 yang meminta agar menghukum pihak Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini, maka menurut Majelis Hakim oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian sehingga Tergugat berada dalam pihak yang kalah maka sudah sewajarnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga terhadap petitum angka 9 dapatlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 oleh karena gugatan P enggugat dikabulkan sebagian maka terhadap petitum ini haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, RBg, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah sah dan berkekuatan hukum Surat keterangan Ganti Rugi Nomor 529.2/114/KGR/2003/IV/2020, tertanggal 7 April 2020, tanah kebun milik Penggugat dengan dengan batas-batas dan ukurannya :
 - Sebelah Timur : 5.20 M berbatas dengan tanah / kebun Tisara ;
 - Sebelah Barat : 5.40 M berbatas dengan jalan Gampong Darussalam ;
 - Sebelah Utara : 23.10 M berbatas dengan tanah/Kebun Hajan Ta ni
Hasbi ;
 - Sebelah Selatan : 23.50 M berbatas dengan tanah/kebun Tarmizi M Nur ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada pihak Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ;
5. Memerintahkan Tergugat untuk membongkar bangunan milik Tergugat yang masuk ke dalam tanah milik Penggugat sekitar 15 (lima belas) centimeter ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.447.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon, pada hari Selasa tanggal 12 November 2024 oleh kami, Muchtar, S.H, sebagai Hakim Ketua, Irwandi, S.H., dan Inda Rufiedi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk tanggal 11 Juni 2024, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 21 November 2024 oleh Muchtar, S.H., sebagai Hakim Ketua, Irwandi, S.H., dan Inda Rufiedi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu Jamaluddin, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Irwandi, S.H.

Muchtar, S.H

Inda Rufiedi, S.H.

Panitera Pengganti,

Jamaluddin, S.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran gugatan (PNBP)..	:	Rp30.000,00;
2. Alat Tulis Kantor (ATK)	:	Rp120.000,00;
3. Panggilan	:	Rp17.000,00;
4. PNBP Panggilan	:	Rp20.000,00;
5. Pemberitahuan PS ke Kepala Desa	:	Rp300.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp930.000,00;
7. PNBP Pemeriksaan Setempat.	:	Rp10.000,00;
8. Materai.....	:	Rp10.000,00;
9. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah		Rp1.447.000,00;

(satu juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah)

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk



Halaman 27 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Lsk

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)