

**PERTANGGUNG JAWABAN DAN AKIBAT HUKUM DALAM
PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PENGGUNAAN
TANAH TANPA IZIN PADA RUMAH KIOS DI MEDAN
BARAT KOTA MEDAN**

(Kajian Putusan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn)

SKRIPSI

OLEH:

FANI ARMAINI

198400166



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

MEDAN

2023

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 8/5/24

Access From (repository.uma.ac.id)8/5/24

**PERTANGGUNG JAWABAN DAN AKIBAT HUKUM DALAM
PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PENGGUNAAN
TANAH TANPA IZIN PADA RUMAH KIOS DI MEDAN
BARAT KOTA MEDAN**

(Kajian Putusan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana di Fakultas
Hukum Universitas Medan Area

OLEH:

FANI ARMAINI

198400166



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

MEDAN

2023

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 8/5/24

Access From (repository.uma.ac.id)8/5/24

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Pertanggung jawaban dan akibat hukum akibat hukum dalam pembuatan melawaan hukum atas penggunaan tanah tanpa izin pada rumah kios di medan barat kota medan
(Kajian Putusan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn)

Nama : Fani Armaini
Npm : 198400166
Bidang : Hukum Keperdataan

Disetujui Oleh:

Pembimbing I

DR.M.Ridha Haykal Amal,SH,MH.

Pembimbing II

Mhd. Ansor Lubis,SH,MH.

Diketahui Oleh:

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Muhammad Citra Ramadhan,SH,MH.

HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah. Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 2 September 2023



Fani Armaini

198400166

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fani Armaini

NPM : 198400166

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul: Pertanggung Jawaban Dan Akibat Hukum Akibat Hukum Dalam Pembuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios Di Medan Barat Kota Medan (Kajian Putusan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn) beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan

Pada tanggal : 2 September 2023



(Fani Armaini)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Data Pribadi

Nama : Fani Armaini
Tempat/ Tgl Lahir : Bandar Khalipah, 09 September 2001
Alamat : Jl. Pendidikan B. Khalipah Nomor 1
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Status Pribadi : Menikah/belum menikah

2. Data Orang Tua

Ayah : Susyawadi
Ibu : Irma
Anak ke : 3 dari 4 Bersaudara

3. Pendidikan

SDN 107400 : Lulus Tahun 2013
SMP YP Prayatna Medan : Lulus Tahun 2016
SMKN 1 Percut Sei Tuan : Lulus Tahun 2019
Universitas Medan Area : Lulus Tahun 2023

ABSTRAK

PERTANGGUNG JAWABAN DAN AKIBAT HUKUM DALAM PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PENGGUNAAN TANAH TANPA IZIN PADA RUMAH KIOS DI MEDAN BARAT KOTA MEDAN (Kajian Putusan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn)

Oleh:

FANI ARMAINI

198400166

Tanah dan bangunan merupakan benda-benda yang memegang peranan penting, tanah dan bangunan merupakan kebutuhan manusia yang mempengaruhi keberadaan tiap-tiap individu karena setiap manusia membutuhkan tempat untuk menetap. Manusia selalu ingin memperoleh dan menguasai tanah yang mungkin bukan kepemilikannya. Dalam hal ini perbuatan melawan hukum merupakan salah satu perbuatan yang apabila merugikan orang lain maka diwajibkan mereka mengganti kerugian. Tanggung jawab yang harus dilakukan untuk mengganti kerugian berupa uang ataupun pengembalian seperti sebelumnya. Rumusan Masalah yang diajukan yaitu: Bagaimana pertanggung jawaban hukum dalam perbuatan melawan hukum atas pemakain tanah tanpa izin dalam pembangunan rumah kios Medan Barat Kota Medan berdasarkan Putusan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn? Bagaimana Perbuatan Melawan Hukum di tinjau dari KUHPerdota? Bagaimana akibat hukum terhadap perbuatan melawan hukum atas pemakaian tanah tanpa izin dalam pembangunan rumah kios di Medan Barat Kota Medan berdasarkan Putusan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn? Metode yang digunakan dengan pendekatan bahan – bahan kepustakaan. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Yusrina terbukti melakukan perbuatana melawan hukum terhadap bangunan kios di atas tanah milik Roslina tanpa izin dengan kerugian baik secara materil dan immateril sehingga perbuatan tersebut secara sah dan meyakinkan hakim untuk menghukum yusrina dengan menyerahkan kembali tanah dalam keadaan kosong, membayar uang paksa untuk setiap keterlambatan.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum , Ganti Rugi, Akibat Hukum

ABSTRACT

THE LEGAL LIABILITY AND CONSEQUENCES FOR UNLAWFUL ACT FOR USING LAND WITHOUT PERMISSION IN A KIOSK HOUSE IN MEDAN BARAT MEDAN CITY

(Study of Decision Number 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn)

BY:

FANI ARMAINI

198400166

Land and buildings are objects that play a significant role. They are human needs that affect the existence of every individual because every human being needs a place to settle. People always want to acquire and control land that may not belong to them. In this case, an unlawful act is an act that, if it harms another person, they are obliged to compensate for the loss. Responsibility must be carried out to compensate for losses in money or returns. The formulations of the problems discussed were: What legal liability for unlawful acts for using land without permission in the kiosk house construction in Medan Barat Medan City based on Decision Number 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn; How Unlawful Acts reviewed from the Civil Code; and What legal consequences of the unlawful act of using land without permission in the construction of a kiosk house in Medan Barat, Medan City based on Decision Number 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn. The method used was a library materials approach. The results of this research showed that Yusrina was proven to have committed an unlawful act by building a kiosk on Roslina's land without permission with both material and immaterial losses, so that the act was legal and convinced the judge to punish Yusrina by returning the land in an empty condition, paying forced money for any delays.

Keywords: *Unlawful Acts, Compensation, Legal Consequences*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, atas berkah dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini tepat pada waktunya. Proposal Skripsi ini berjudul “Pertanggung Jawaban Dan Akibat Hukum Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios Di Medan Barat Kota Medan (Kajian Putusan Nomor 460/Pdt.G/2021/Pn.Mdn)”. Shalawat serta salam kita sampaikan kepada Nabi besar kita Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabat semoga dapat tercurahkan.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar sarjana hukum Universitas Medan Area. Oleh karenanya pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada Bapak Dr. M. Ridha Haykal Amal, SH, MH dan Bapak Mhd. Ansor Lubis, SH, MH, selaku pembimbing serta Ibu Dr. Wessy Trisna SH, MH selaku sekretaris. Terima kasih penulis sampaikan kepada Bapak Martua Sagala, SH, MH selaku majelis hakim yang membantu penulis dalam penelitian skripsi. Disamping itu ungkapan terima kasih kepada ayah, ibu, serta seluruh keluarga dan teman-teman atas doa dan dukungannya.

Atas segala perbuatan baik dari semua pihak kiranya mendapat perlindungan Allah SWT. Dengan kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Demikianlah penulis sampaikan, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Medan, 01 Januari 2023

Fani Armaini
198400166

LEMBAR PENGESAHAN

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	16
1.3 Tujuan Penelitian.....	16
1.4 Manfaat Penelitian.....	16
1.5 Hipotesis	17
1.6 Keaslian Penelitian	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
1.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	20
1.3 Perbedaan Rumah Toko dan Rumah Kios.....	24
1.4 Tinjauan Umum tentang Hukum Tanah	25
1.4.1 Pengertian Tanah.....	25
1.4.2 Hak- Hak Atas Tanah.....	26
BAB III METODE PENELITIAN	34
3.1 Waktu dan Tempat Penelitian	34
3.1.1 Waktu Penelitian	34
3.1.2 Tempat Penelitian.....	35
3.2 Metodologi Penelitian	35
3.2.1 Jenis Penelitian.....	36
3.2.2 Sifat Penelitian	36
3.2.3 Sumber data.....	36
3.2.4 Teknik Pengumpulan Data.....	37
3.2.5 Metode Analisis Data.....	38
BAB IV PEMBAHASAN	40
4.1 Tanggung Jawab Hukum Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemakain Tanah Tanpa Izin Dalam Pembangunan Rumah Kios	40

4.1.1	Tanggung Jawab Hukum Dalam Perbuatan Melawan Hukum Ditinjau Dari Hukum Perdata.....	40
4.1.2	Tanggung Jawab Hukum Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemakaian Tanah Tanpa Izin Dalam Pembangunan Rumah Kios Putusan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn	45
4.2	Akibat Hukum Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemakaian Tanah Tanpa Izin Dalam Pembangunan Rumah Kios Putusan Nomor 460/Pdt-G/2021/PN.Mdn	49
BAB V	PENUTUP	54
5.1	Kesimpulan.....	54
5.2	Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA	56



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia dalam hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung sangat memerlukan tanah. Tak terkecuali pada saat manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Tanah bagi kehidupan manusia sangat strategis karena berdimensi sangat luas yang meliputi dimensi sosial, ekonomi, budaya, politik, produksi dan dimensi pertahanan dan keamanan. Sebagai Negara yang berlatar belakang agraris, tanah merupakan sesuatu yang bernilai sangat penting di dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Tanah berfungsi sebagai tempat dimana warga masyarakat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya.¹ Selain itu, tanah merupakan harta yang bersifat permanen, karena dicanangkan bagi kehidupan yang akan datang dan tidak dapat diperbaharui.

Oleh sebab itu orang selalu ingin untuk memperoleh dan menguasai tanah, namun pada sisi lain masih ada orang yang tidak memanfaatkan tanah secara maksimal karena sering juga terlihat tanah ini itu ditelantarkan, padahal aturan perundang-undangan melarang tanah untuk ditelantarkan. Tanah dan bangunan merupakan benda-benda yang memegang peranan penting dalam kehidupan manusia, tanah dan bangunan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang mempengaruhi eksistensi tiap-tiap individu karena setiap manusia membutuhkan tempat untuk menetap. Dalam kamus besar bahasa Indonesia

¹ Dayat Limbong, "Tanah Negara, Tanah Terlantarkan dan Penertibannya", *Jurnal Mercatoria*, Vol. 10 No 1, (Juni, 2017), Hlm.3

disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu permukiman bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.

Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 Undang- Undang Pokok Agraria (yang selanjutnya disebut UUPA) dinyatakan sebagai berikut.

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”²

Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam Pasal di atas ialah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.

Dalam hukum tanah negara-negara dipergunakan apa yang disebut asas *accessie* atau asas "perlekatan". Makna asas perlekatan, yakni bahwa bangunan-bangunan dan benda-benda/ tanaman yang terdapat di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah, serta merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Dengan demikian, yang termasuk pengertian hak atas tanah meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang dihaki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak lain.³ Sebelum Indonesia memproklamasikan kemerdekaannya, di dalam masyarakat adat telah terdapat

² Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), Hlm. 3

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2005), Hlm. 17

penguasaan dan pemilikan tanah yang diatursesuai dengan ketentuan hukum adat yang berlaku dalam masyarakat tersebut. Ketentuan yang mengatur mengenai penguasaan atas tanah yang terdapat dalam masyarakat bercirikan "tidak tertulis".

Setelah Belanda menjajah bangsa Indonesia, Belanda mendatangkan peraturan hukum pertanahan yang berlaku di negaranya ke Indonesia, yang kemudian diberlakukan terhadap masyarakat di Indonesia. Dengan demikian, keberadaan hukum agraria yang dibawa dari Belanda menggeser kedudukan dari hukum agraria yang telah diakui dan ditaati oleh masyarakat adat tersebut. Oleh karena itu, dengan hadirnya pemerintahan Belanda, dengan sendirinya tanah-tanah yang terdapat di Indonesia diatur oleh dua peraturan, yaitu peraturan adat tentang tanah yang tunduk pada hukum adat dan peraturan tanah yang tunduk pada hukum Belanda, misalnya hak *opstal*, hak *erpacht*, dan hak *eigendom*. Dengan adanya kedua peraturan mengenai pertanahan tersebut, lahirlah "dualisme" dalam pengaturan hukum pertanahan di Indonesia. Selain kedua peraturan mengenai hukum tanah yang berada di Indonesia di atas, pemerintah Belanda menciptakan pula hukum tanah seperti *agrarisch eigendom*. Di samping itu, Pemerintah Swapraja menciptakan pula hukum atas tanah yang berlaku di daerahnya, seperti *grant Sultan*.

Dengan adanya tiga peraturan mengenai hak-hak atas tanah tersebut, timbulah "*pluralistik*" hak atas tanah yang terdapat di Indonesia. Dengan adanya hak-hak tanah adat, hak atas tanah ciptaan Pemerintah Swapraja, hak atas tanah ciptaan Pemerintah Belanda, bisa kita sebut tanah hak Indonesia, yang cakupan pengertiannya lebih luas dari tanah-tanah hak adat.⁴ Hak - hak perorangan dan

⁴ *Ibid*, Hlm. 48

kebijakan hak atas tanah terdapat adanya hak primer atas tanah. Pengertian hak-hak atas tanah primer adalah hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya. Dalam UUPA terdapat beberapa hak atas tanah primer, yaitu:

a. Hak Milik Atas Tanah

Salah satu hak atas tanah yang termasuk dalam kategori bersifat primer adalah Hak Milik. Sebab hak milik merupakan hak primer yang paling utama, terkuat dan terpenuh, dibandingkan dengan hak-hak primer lainnya, seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau hak-hak lainnya. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan (2) UUPA yang berbunyi sebagai berikut:

"Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain."

Menurut A.P. Parlindungan, kata-kata terkuat dan terpenuh itu bermaksud untuk membedakannya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa di antara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hak miliklah yang "ter" (paling kuat dan penuh). Begitu pentingnya hak milik, pemerintah memberikan perhatian yang sangat serius terhadap persoalan hak milik atas tanah tersebut.⁵

Hal ini dapat terlihat dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah. Namun demikian, pada tahun 1993 pemerintah mengganti Permendagri Nomor 6 Tahun 1972 tersebut dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan

⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), Hlm. 9

Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Dalam Pasal 3 Permenagraria Nomor 3 Tahun 1993 dinyatakan bahwa:

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota madya memberi keputusan mengenai:

1. pemberian hak milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha (dua hektar)
2. pemberian hak milik atas tanah nonpertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m² (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha
3. pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:
 - a. transmigrasi;
 - b. redistribusi tanah;
 - c. konsolidasi tanah;
 - d. pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadik.

Pemberian hak milik atas tanah, bukan saja diberikan kepada perseorangan, tetapi juga dapat diberikan kepada badan-badan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam memberikan landasan hukum yang terkuat kepada badan-badan hukum untuk mendapat hak milik atas tanah, Pemerintah mengeluarkan PP Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan- Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing,

sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.

Menurut Soedikno Mertokusumo, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Wewenang umum.

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi (Pasal 4 ayat (2) UUPA).

b. Wewenang Khusus.

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan di bidang pertanian, perikanan, peternakan, atau perkebunan.⁶

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 16 dan Pasal 53 UUPA, yang dikelompokkan menjadi tiga bidang, yaitu:

⁶ Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, (Jakarta: Karunika Universitas Terbuka, 1988), Hlm. 45

- a. Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru.
- b. Jenis-jenis hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Membuka Tanah, Hak Sewa untuk Bangunan, dan Hak Memungut Hasil Hutan.
- c. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah ini jenisnya belum ada.
- d. Hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA.

Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.⁷ Selepas mengenai hukum Agraria dan hak-hak atas tanah yang sah dalam peraturan Undang-Undang Pokok Agraria untuk suatu bangunan sudah di jelaskan dan dijabarkan di atas. Kios merupakan kata lain dari *Kiosque* dalam bahasa Belanda. Tempat usaha yang satu ini identik dengan warung berukuran kecil dan sederhana. Memiliki perbedaan ruko dan rukan yang cukup mendasar. Pertama kios tidak bisa dijadikan sebagai rumah tinggal. Kemudian usaha ini jarang ada yang memiliki bentuk tempat usaha permanen. Kios bisa juga dibuat

⁷ Lihat ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok- Pokok Agraria Pasal 16 Berbunyi: “Terdapat hak-hak atas tanah antara lain sebagai berikut: hak milik; hak guna usaha; hak guna bangunan; hak pakai; hak sewa; hak membuka tanah; dan hak memungut hasil hutan”.

memanfaatkan lahan atau ruang kosong pada rumah. Secara ekonomi, membuka usaha kios cukup menjanjikan untuk menghasilkan profit. Mengingat Indonesia memiliki tingkat konsumen yang besar.

Terutama bila usaha tersebut berada di lokasi yang strategis seperti pasar, stasiun, taman kota, pemukiman. Terlebih jika kios tersebut buka nonstop, kios tetap harus memiliki segmentasi dan kosep jual. Untuk ukurannya sendiri kios tidak mempunyai hitungan spesifik, dalam membangun kios terdapat peraturan perizinan mendirikan bangunan secara umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disebut sebagai (IMB) berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 wacana Bangunan Gedung selanjutnya disebut (UUBG), rumah tinggal tunggal, tempat tinggal deret, tempat tinggal susun, dan tempat tinggal sementara buat hunian termasuk dalam kategori bangunan gedung. Pada pasal 7 ayat (1) dan (2) UUBG menyebutkan sebagai:

“Setiap bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sinkron dengan fungsi bangunan gedung (Pasal 7 ayat (1) UUBG). Persyaratan administratif bangunan gedung mencakup persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan (Pasal 7 ayat (2) UUBG).”⁸

Pembangunan suatu gedung (rumah) dapat dilaksanakan selesainya rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh pemda pada bentuk izin

⁸ Lihat ketentuan dalam Kitab Undang- Undang nomor 28 Tahun 2002 Bangunan Gedung, Pasal 7 ayat (1) dan (2) UUBG Berbunyi:

“Setiap bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sinkron dengan fungsi bangunan gedung (Pasal 7 ayat (1) UUBG). Persyaratan administratif bangunan gedung mencakup persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan (Pasal 7 ayat (2) UUBG)”.

mendirikan bangunan Pasal 35 ayat (4) UUBG. mempunyai IMB adalah kewajiban berasal pemilik bangunan gedung Pasal 40 ayat (2) berbunyi:

“Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban: a. menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya; b. memiliki izin mendirikan bangunan (IMB); c. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan; d. meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.”⁹

Semua hal yang berkaitan dengan aktifitas membangun, membongkar, memperbaharui, mengganti sebagian atau seluruh dan seluas bangunan.¹⁰ Menurut Adrian Sutedi, perizinan adalah upaya mengatur kegiatan-kegiatan yang memiliki peluang menimbulkan gangguan pada kepentingan umum. Mekanisme perizinan, yaitu melalui penerapan prosedur dan ketentuan yang harus dipenuhi untuk menyelenggarakan suatu pemanfaatan ruang dan lahan. Perizinan juga merupakan suatu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki pemerintah, merupakan mekanisme pengendalian administratif terhadap kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Izin adalah suatu hal yang penting dimiliki oleh setiap orang agar rumah dan bangunan tersebut diakui dan dilindungi secara sah. Perizinan sebagai bagian dari pengendali pemanfaatan ruang

⁹ Lihat ketentuan dalam Kitab Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2002 Izin Mendirikan Bangunan, Pasal 40 ayat (2) Berbunyi:

“*Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban: a. menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya; b. memiliki izin mendirikan bangunan (IMB); c. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan; d. meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan*”.

¹⁰ Nursina Afriyana, Rts. Fanny Inayah, Eko Nuriyatman, “ Pengaturan Pembangunan Rumah dan Toko atau RukoDiKota Jambi Berdasarkan Konsep Tata Ruang Perkotaan”, *Jurnal Mendopo*, Vol. 2 No 1, (Februari 2021), Hlm. 6

merupakan salah satu instrument hukum administrasi pemerintah yang sangat penting dalam mewujudkan penataan ruang kota agar berjalan sesuai dengan RTRW. Pasal 1 Angka 32 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, yang menyebutkan bahwa:

“Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Adapun kesalahan dalam perizinan mendirikan suatu bangunan oleh karenanya dapat mengakibatkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab. Perbuatan melawan hukum bukanlah merupakan hal baru, melainkan sudah ada sejak dahulu sampai sekarang. Perbuatan melawan hukum dikenal dalam bahasa belanda “*onrechtmatige daad*” yang tercantum dalam pasal 1365 BW Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) menjelaskan bahwa:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut.”¹¹

Maka hukum pengertian *onrechtmatige* adalah “melawan hukum” dan sedangkan *onrechtmatige daad* adalah “perbuatan melawan hukum atau perbuatan tanpa hak”.

Pasal 1366 KUHPperdata menyatakan:

“Setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya.”¹²

¹¹ Lihat ketentuan dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, Pasal 1365 Berbunyi: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Ketentuan pasal 1365 tersebut di atas mengatur pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melanggar hukum baik karena berbuat atau karena tidak berbuat. Sedangkan pasal 1366 KUHPerdato lebih mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan, yaitu suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh perbuatan si pelakunya.
- b. Perbuatan yang melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang.
- c. Harus ada kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur secara :
 1. Objektif yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia normal dapat menduga kemungkinan akan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat.
 2. Subyektif yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya.

Istilah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebelum tahun 1919 oleh *Hoge Raad* diartikan secara sempit, yakni tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang atau tiap

¹² Lihat ketentuan dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, Pasal 1366 Berbunyi: “*Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembroannya*”.

perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul karena Undang-Undang.¹³ Perbuatan melawan hukum juga dapat diartikan sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat. Pada ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

- a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
- b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
- c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Bila dilihat dari pengaturan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perbuatan melawan hukum lainnya, maka adapun tanggung jawab hukum di Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), seperti terdapat dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.
2. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian seperti terdapat dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.
3. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas seperti dalam Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

¹³ Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), Hlm. 170

Beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban *kontraktual* atau kewajiban quasi *contractual* yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.
2. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum.
3. perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bias juga merupakan suatu kecelakaan.
4. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi.
5. Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak atau wanprestasi terhadap kewajiban trust ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya.
6. Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual
7. Sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan.

8. Perbuatan melawan hukum bukan suatu kontrak.¹⁴

Adapun persoalan dalam putusan ini yaitu roslina selaku penggugat melawan yusrina selaku tergugat. Rosina pemilik yang sah atas tanah seluas 30 meter persegi yang terletak di Jalan Pertempuran Medan Barat Kota Medan. Pada bulan Februari 2012 Roslina mengetahui bahwa tergugat telah menguasai tanah dengan mendirikan kios dan menyewakan tanpa seizinya.

Mengetahui hal tersebut, Suami Roslina menjumpai tergugat dengan itikad untuk menanyakan apa dasar tergugat menguasai tanahnya, namun tergugat tidak dapat menjelaskannya dan tidak ada itikad baik atas perbuatannya itu. Akibat perbuatan tergugat roslina akhirnya membuat laporan ke kepolisian dan tergugat di adili di Pengadilan Negeri Medan. Tergugat pun terbukti bersalah dan di penjara selama 5 bulan. Walaupun sudah menjalani hukuman tergugat tidak ada itikad baik untuk mengembalikan tanah tersebut. Hal ini membuat Roslina kembali menggugat Tergugat yang dimana dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Medan.

Adapun perbuatan melawan hukum yang dilakukan Yusrina yaitu:

1. Membangun Rumah Kios di tanah yang bukan miliknya dan Menyewakannya.
2. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2409 yang sah atas nama Roslina tertanggal 5 Februari 2014 telah dikuasai oleh Yusrina pada Februari 2012.
3. Yusrina juga tidak mempunyai itikad baik kepada Roslina.

¹⁴ Munir Fuady, *Hukum Kontrak*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999), Hlm. 4

Berdasarkan latar belakang diatas telah diduga Yusrina terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penggunaan tanah milik Roslina. Dalam hal tersebut Pengadilan Negeri Medan mengabulkan gugatan penggugat sebagian yaitu:

1. Menyatakan sah demi hukum bahwa penggugat pemilik tanah seluas 30 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2409 atas nama Roslina tanggal 5 Februari 2014.
2. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah Penggugat dalam keadaan kosong.
3. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sejumlah Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari apabila lalai untuk menjalankan putusan.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk mengkaji tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Yusrina yang membangun bangunan rumah kios di atas tanah yang sudah dimiliki oleh Roslina.

Sehingga dengan demikian ketertarikan penulis muncul untuk membahas lebih dalam dengan judul “ Pertanggung Jawaban Dan Akibat Hukum Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios Di Medan Barat Kota Medan (Kajian Putusan Nomor 460/Pdt.G/2021/Pn.Mdn)”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penelitian dalam skripsi ini, adapun rumusan masalah ini yang berkaitan dengan latar belakang sebagai berikut:

1. Bagaimana pertanggung jawaban hukum dalam perbuatan melawan hukum atas pemakain tanah tanpa izin dalam pembangunan rumah kios di medan barat kota medan berdasarkan putusan nomor 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn
2. Bagaimana akibat hukum terhadap perbuatan melawan hukum atas pemakaian tan ah tanpa izin dalam pembangunan rumah kios berdasarkan putusan nomor 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, adapun tujuan dari penelitian tersebut untuk mengetahui dan menganalisa sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pertanggung jawaban hukum dalam perbuatan melawan hukum atas pemakain tanah tanpa izin dalam pembangunan rumah kios
2. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap perbuatan melawan hukum atas pemakaian tanah tanpa izin dalam pembangunan rumah kios.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis Memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu hukum khususnya yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum dalam kaitannya dengan atas sebidang tanah.
2. Secara Praktis sebagai pedoman dan masukan bagi semua pihak terutama masyarakat agar mengetahui pengaturan perbuatan melawan hukum dalam

kaitannya dengan hak atas sebidang tanah. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan pemahaman yang bermanfaat bagi bidang hukum serta dengan pada khususnya masyarakat.

1.5 Hipotesis

Hipotesis adalah suatu jawaban yang bersifat sementara terhadap permasalahan penelitian sampai terbukti melalui hasil penelitian. Hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk melakukan tanggung jawab hukum maka harus siap dengan segala risiko yang telah diperbuat. Pihak- pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dimana perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan pihak tersebut menggantikan kerugian orang lain yang di sebabkan oleh dirinya dengan cara ganti rugi maupun yang lainnya.
2. Di dalam perbuatan melawan hukum dengan membangun sebuah rumah kios di tanah milik orang lain maka berakibatkan hukum bangunan tersebut harus di rubuhkan ataupun dikosongkan. Oleh karena itu untuk menghindari perbuatan melawan hukum itu sendiri para pihak harus sadar atas tindakan yang mereka ambil sebelum melakukannya

1.6 Keaslian Penelitian

Berdasarkan informasi dan penelusuran yang dilakukan oleh peneliti terhadap hasil- hasil penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, Perpustakaan Universitas Medan Area, dan penelusuran melalui media sosial yang berkaitan dengan judul penelitian (Pertanggung Jawaban Dan Akibat Hukum Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios Di Medan Barat Kota Medan Kajian Putusan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn). Walaupun ada beberapa penelitian lain yang hampir sejenis dengan penelitian yang peneliti lakukan, akan tetapi ini terbukti bukan merupakan duplikasi ataupun plagiat dari hasil karya penulis lain. Adapun penelitian penulis lain, diantaranya:

1. Vivi Dwika Putri, (2022), Universitas Medan Area, “ Tinjauan Hukum Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pendirian Apartemen Sky View Setia Budi Medan (Studi Kasus Putusan Nomor 883/Pdt.G/2020/Pn.Mdn).”

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap Perbuatan Melawan Hukum dalam pendirian apartemen Sky View Setia Budi Medan, dan Bagaimana pertimbangan hakim terhadap Perbuatan Melawan Hukum dalam pendirian apartemen Sky View Setia Budi Medan.

2. Leo Adi Putra Panjaitan, (2018), Universitas Medan Area, “ Perbuatan Melawan Hukum Dalam Kaitannya Dengan Hak Atas Sebidang Tanah Di Villa Palem Kencana (Studi Kasus Nomor 87/Pdt.G/2013/PN-LP).”

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab perbuatan melawan hukum dan Bagaimana aspek dan akibat Perbuatan

Melawan Hukum diatur dalam sebidang tanah di villa palem kencana putusan hakim.

3. Ervina Eka Putri, (2018), Universitas Lampung, “ Penegakan Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penyerobotan Dan Pengrusakan Tanah Di Wilayah Bandar Lampung.”

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sanksi hukum yang diberikan terhadap tindak penyerobotan tanah, mengatur tentang kejahatan yang berkaitan langsung dengan kepemilikan tanah, dan faktor penegak hukum yang terkendala.

Berdasarkan ketiga judul diatas terdapat perbedaan dengan penelitian yang di lakukan oleh peneliti. Pada penelitian yang peneliti ambil yang berjudul Pertanggung Jawaban Dan Akibat Hukum Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios Di Medan Barat Kota Medan (Kajian Putusan Nomor 460/Pdt.G/2021/Pn.Mdn). Peneliti bertujuan untuk mengetahui pertanggung jawaban dan akibat hukum pada putusan nomor 460/Pdt.G/2021/Pn.Mdn. Adapun perbedaan yang dapat terlihat jelas pada ketiga penelitian terdahulu di atas mempunyai putusan yang berbeda. Oleh karena itu penelitian ini dapat dikatakan penelitian yang baru dan keasliannya dapat di pertanggung jawabkan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum dalam hukum Perdata terdapat dua pendapat yang saling bertentangan, pertama pendapat yang mengatakan bahwa perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut bertentangan dengan hak subjektif seseorang atau bertentangan dengan kewajibannya sendiri menurut undang-undang. Pandangan ini maka perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang ini berarti bahwa perbuatan yang tidak bertentangan dengan undang-undang akan tetapi bertentangan dengan moral atau bertentangan dengan sesuatu yang dianggap tidak patut dalam pergaulan masyarakat bukan perbuatan melawan hukum.¹⁵

Perbuatan melawan hukum tidak dapat dilepaskan dengan adanya pelanggaran hak oleh seseorang. *Recht* dalam pengertiannya yang paling dasar adalah hak. Sedangkan hak dalam pengertian perbuatan melawan hukum adalah suatu kewenangan yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang dengan menutup orang lain atas hak tersebut.¹⁶

Menurut Meyer, seseorang dianggap menyalah gunakan hak apabila ia melakukan perbuatan dengan cara sedemikian rupa sehingga orang lain menderita kerugian dan ada hubungan buruk antara kepentingan yang harus diselenggarakan

¹⁵ Mesdiana Purba, Nelvitia Purba, Perbuatan Melawan Hukum (Wederrechtelijk) di Dalam Perspektif Hukum Pidana dan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) di Dalam Perspektif Hukum Perdata, *Kultura* Vol. 14 No. 1 (September 2013), Hlm. 7

¹⁶ Syukron Salam, Perkembangan Doktrin Perbuatan Melawan Hukum Penguasa, *Nurani Hukum*. Vol. 1 No. 1 (Desember 2018) Hlm. 4

dan kepentingan lain yang terdampak. Scholten menganggap penyalahgunaan hak sebagai suatu perbuatan tanpa kepentingan yang wajar untuk dirinya sendiri dengan tujuan khusus untuk merugikan orang lain. Seseorang yang melakukan perbuatan atas dasar haknya sendiri tanpa melanggar hak orang lain pada dasarnya tidak dapat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum meski menimbulkan kerugian bagi orang lain. Misalnya seseorang yang membangun apartemen di tanah miliknya sendiri tidak dapat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum meski tetangganya merasa dirugikan karena kehilangan pemandangan yang indah.

Pasal 1365 BW sebagai Pasal yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum. Di dalam Pasal 1365 BW memuat ketentuan adalah : “ Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian” Dari Pasal yang dikemukakan di atas bahwa untuk mencapai suatu hasil yang baik dalam melakukan gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum maka harus dipenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur antara lain :

1. Adanya suatu perbuatan, yaitu suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh perbuatan si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (secara aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu padahal ia berkewajiban untuk membantunya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari kontrak).

2. Karena itu terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat dan tidak ada juga unsur “causa yang di perbolehkan” sebagai mana yang terdapat dalam kontrak.
3. Perbuatan melawan hukum ,yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam Undang-undang ,dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan Undang-undang.

Harus ada kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur secara:

- a. Obyektif yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat.
- b. Subyektif yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya. Selain itu orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dapat dipertanggung jawabkan atas perbuatannya, karena orang yang tidak tahu apa yang ia lakukan tidak wajib untuk membayar ganti rugi.

Untuk perbuatan melawan hukum didalam Hukum Perdata yang dilakukan oleh organ badan hukum pertanggung jawabannya didasarkan pada Pasal 1364 BW. Untuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seorang wakil badan hukum yang mempunyai hubungan kerja dengan badan hukum, dapat dipertanggung jawabkan berdasarkan Pasal 1367 BW. Untuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh organ yang mempunyai hubungan kerja dengan badan

hukum, pertanggung jawabannya dapat dipilih antara Pasal 1365 dan Pasal 1367 BW.¹⁷

1.2 Pengetahuan Umum tentang Pengertian Rumah Kios

Kios yang berasal dari bahasa Belanda; *kiosk* yang diambil dari bahasa Prancis, *kiosque* konon dari bahasa Arab, adalah nama alternatif untuk sebuah toko kecil atau warung kelontong. Kios adalah bangunan permanen di area pasar yang beratap dan dipisahkan satu dengan yang lainnya dengan pemisah mulai dari lantai sampai dengan langit-langit yang dipergunakan untuk usaha berjualan.¹⁸ Kios memiliki arti dalam kelas nomina atau kata benda sehingga kios dapat menyatakan nama dari seseorang, tempat, atau semua benda dan segala yang dibendakan. Kios merupakan tempat penjualan barang kebutuhan sehari-hari seperti sembako, bumbu dapur, sabun cuci dan sebagainya. Dalam sebuah kios biasanya dijual buku, majalah, dan koran. Berbeda dengan toko, kios biasanya mengkhususkan diri menjual jenis barang tertentu.¹⁹ Kios juga mempunyai keunggulan. Pertama menjual produk dengan diecer sesuai kebutuhan konsumen. Kedua, memudahkan kebutuhan sehari-hari karena dekat permukiman warga. Ketiga, jadi lebih memasyarakat dengan kata lain anda telah berusaha membuat diri anda lebih berbaur dengan masyarakat atau mengakrabkan diri

¹⁷ Lihat ketentuan dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, Pasal 1365 Berbunyi: *“setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut.*

¹⁸ Pan, “Pengertian Kios”, <https://glosarium.org/arti-kios/> 2019/07/04/pengertian-kios / (Dikutip, 16 April 2023, 23.42 WIB).

¹⁹ Nana Amand, “Istilah Warung dan Kios”, <https://www.kompasiana.com/amandconstantino8623/63ca09652d107e0a1b22e6e2/istilah-warung-dan-kios-plus-pengalaman-menarik-darinya> /2023/20/01/ pengertian-kios / (Dikutip, 16 April 2023, 23.58 WIB).

1.3 Perbedaan Rumah Toko dan Rumah Kios

Ruko (singkatan dari rumah toko) adalah sebutan bagi bangunan-bangunan yang memiliki ciri khas bertingkat antara dua hingga lima lantai. Lantai ruko bagian bawah digunakan sebagai tempat berusaha ataupun semacam kantor sementara lantai atas dimanfaatkan sebagai tempat tinggal. Ruko biasanya berpenampilan sederhana dan sering dibangun bersama ruko-ruko lainnya yang mempunyai desain yang sama atau mirip sebagai suatu kompleks. Ruko banyak ditemukan di kota-kota besar dan biasa ditempati warga-warga kelas menengah. Ruko dibangun berderet, tepat di pinggir jalan. Deretan ruko bisa terkonsentrasi dalam satu kawasan yang membentuk blok, ataupun mengikuti ruas jalan. Karena berderet dan terapat ruko lain, jenis bangunan ini hanya tampak pada bagian depan.

Semakin strategis letak ruko maka harganya lebih tinggi, ruko sendiri memiliki bangunan permanen dengan 2 hingga 5 lantai. Sedangkan Kios merupakan kata lain dari *Kiosque* dalam bahasa Belanda tempat usaha yang satu ini identik dengan warung berukuran kecil dan sederhana. kios tidak bisa dijadikan sebagai rumah tinggal. Kemudian usaha ini jarang ada yang memiliki bentuk tempat usaha permanen. Kios bisa juga dibuat memanfaatkan lahan atau ruang kosong pada rumah. Secara ekonomi, membuka usaha kios cukup menjanjikan untuk menghasilkan profit. Mengingat Indonesia memiliki tingkat konsumen yang besar. Untuk mengoptimalkan usaha, kios tetap harus memiliki

segmentasi dan kosep jual untuk ukurannya sendiri kios tidak mempunyai hitungan spesifik.²⁰

1.4 Tinjauan Umum tentang Hukum Tanah

1.4.1 Pengertian Tanah

Tanah dalam kamus besar bahasa indonesia adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali. Pengertian tanah dalam pasal 4 UUPA yaitu “ Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.” Dengan demikian, yang dimaksud tanah dalam pasal ini adalah permukaan bumi.²¹ Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum.

Hukum Tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secar sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem. Ketentuan-ketentuan Hukum Tanah yang

²⁰ Ahmad Sopian, “Sama-sama Buat Usaha, Ini Perbedaan Ruko, Rukan, Kios & Toko”, <https://jendela360.com/info/perbedaan-ruko-dan-rukan/> 2020/5/5/Perbedaan-kios dan ruko / (Dikutip, 17 April 2023, 00.44 WIB)

²¹ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), Hlm. 3

tertulis bersumber pada UUPA dan peraturan pelaksanaannya yang secara khusus berkaitan

dengan tanah sebagai sumber hukum utamanya, sedangkan ketentuan- ketentuan Hukum Tanah yang tidak tertulis bersumber pada Hukum Adat tentang tanah dan yurisprudensi tentang tanah sebagai sumber hukum pelengkapannya. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.

1.4.2 Hak- Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakilinya. Perkataan "menggunakan" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan (non-pertanian), sedangkan perkataan "mengambil manfaat" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian perikanan, peternakan, dan perkebunan.²² Pada pasal 16 ayat (1) menetapkan hak atas tanah, yaitu :

a. Hak Milik

Hak milik disebutkan dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA, yaitu:

"Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6."

²² Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2015), Hlm. 24

Turun- temurun, artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan apabila pemiliknya meninggal dunia, maka hak milik atas tanah dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. Terkuat, artinya Hak Milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu dalam penguasaannya, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Artinya, hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

Pasal 20 ayat (1) UUPA menetapkan bahwa Hak Milik atas tanah dapat dipunyai orang. Yang dimaksud dengan orang di sini adalah orang per orang atau sekelompok orang warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah. Dalam menggunakan Hak Milik atas tanah harus memperhatikan ketentuan Pasal 6 UUPA, artinya dalam menggunakan hak milik atas tanah tidak bersifat absolut melainkan berfungsi sosial, yaitu dalam menggunakan Hak Milik atas tanah tidak boleh menimbulkan kerugian bagi pihak lain, penggunaan tanahnya harus disesuaikan dengan sifat, tujuan, dan keadaannya, menyeimbangkan antara kepentingan pribadi dan kepentingan umum, dan tanah harus dipelihara dengan baik agar terjaga kesuburannya dan dicegah kerusakannya. Pasal 20 ayat (2) UUPA menetapkan bahwa Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. UUPA tidak memberikan pengertian

beralih dan dialihkan. Bentuk peralihan Hak Milik atas tanah dibagi menjadi 2 (dua) jenis, yaitu:

1. Beralih, artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya risi kepada pihak lain disebabkan oleh suatu peristiwa hukum. Dengan meninggal dunianya pemilik tanah, maka Hak Milik atas tanah secara yuridis berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah.

Berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain ini terjadi melalui proses pewarisan.

2. Dialihkan, artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain disebabkan oleh suatu perbuatan hukum. Yang dimaksudkan perbuatan hukum adalah suatu perbuatan yang dimaksudkan untuk memindahkan Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain. Contoh perbuatan hukum, antara lain jual beli, tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam modal perusahaan (*inbreng*), lelang.²³

b. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha disebutkan dalam Pasal 28 ayat (1) UUPA, yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menambahkan guna perusahaan perkebunan. Dengan demikian, hak guna Usaha digunakan untuk usaha pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan. Oleh

²³ Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, (Jakarta: Kencana, 2014), Hlm. 82-84.

karena hak guna usaha ditetapkan untuk kepentingan usaha di bidang pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan, maka perlu diatur luas minimal dan maksimal tanahnya.

Pasal 28 ayat (2) UUPA menetapkan bahwa luas minimal tanah hak guna usaha untuk perseorangan adalah lima hektar dan luas maksimalnya adalah 25 hektar. Luas minimal tanah hak guna usaha untuk badan hukum adalah 5 tahun dan luas maksimalnya ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dapat mempunyai (subjek hukum) Hak Guna Usaha menurut Pasal 30 UUPA adalah:

1. Warga negara Indonesia
 2. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.²⁴
- c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan disebutkan dalam Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun. Berdasarkan pengertian ini, pemegang hak guna bangunan berhak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri untuk jangka waktu tertentu. Pasal 37 UUPA menetapkan bahwa tanah hak guna bangunan dapat berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain. Pasal 21

²⁴ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Op.cit, Hlm. 47-48.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menambahkan asal tanah hak guna bangunan, yaitu tanah yang dapat diberikan dengan hak guna bangunan adalah tanah hak negara, tanah pengelolaan, dan tanah hak milik. Pasal 36 ayat (1) UUPA *juncto* Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menetapkan bahwa yang dapat mempunyai (subjek) Hak Guna Bangunan adalah warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pasal 36 ayat (2) UUPA *juncto* Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menetapkan konsekuensi bagi pemegang hak guna bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak guna bangunan, yaitu pemegang hak guna bangunan yang tidak lagi memenuhi syarat sebagai subjek hak guna bangunan, maka dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat sebagai subjek hak guna bangunan. Apabila dalam jangka waktu satu tahun tidak dilepaskan atau dialihkan kepada pihak lain, maka hak guna bangunan tersebut hapus karena hukum. Pasal 22 sampai dengan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menetapkan cara terjadinya hak guna bangunan berdasarkan asal tanahnya, yaitu:

1. Hak guna bangunan atas tanah negara.

Hak guna bangunan atas tanah negara terjadi dengan penetapan pemerintah dalam bentuk Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI) atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala

Kantor Pertanahan Kabu paten/Kota yang diberikan pelimpahan kewenangan untuk memberikan hak atas tanah.

2. Hak guna bangunan atas tanah hak pengelolaan.

Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan dengan Penetapan Pemerintah dalam bentuk Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/kota. Terjadinya hak guna bangunan atas tanah Hak Pengelolaan atas usul dari pemegang hak pengelolaan.

3. Hak guna bangunan atas tanah hak milik.

Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian hak oleh pemilik tanah kan dengan Akta Pemberian Hak Guna Bangunan Atas hak milik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang.

Akta Pemberian Hak Guna Bangunan Atas hak milik wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan untuk dicatat dalam buku tanah.

d. Hak Pakai

Hak Pakai disebutkan dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA, yaitu hak untuk menggunakan dan memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa- menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA. Perkataan "menggunakan dalam hak pakai menunjuk pada pengertian bahwa hak pakai digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan "memungut hasil" dalam

hak pakai menunjuk pada pengertian bahwa hak pakai digunakan untuk kepentingan pertanian, perikanan dan peternakan, dan perkebunan.

e. Hak Sewa Bangunan

Pengertian Hak Sewa Bangunan disebutkan dalam Pasal 44 ayat (1) UUPA, yaitu seseorang atau badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak menggunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa. Hak Sewa Untuk Bangunan adalah hak yang dimiliki seseorang atau badan hukum untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah Hak Milik orang lain dengan membayar sejumlah uang sebagai sewa dan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh pemilik tanah dan penyewa tanah pemegang Hak Sewa Untuk Bangunan.

Dalam Penjelasan Pasal 44 dan Pasal 45 UUPA dinyatakan bahwa:

“Oleh karena hak sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifat-sifat khusus, maka disebut tersendiri”.

Hak sewa hanya disediakan untuk bangunan-bangunan berhubung dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) UUPA. Hak sewa tanah pertanian hanya mempunyai sifat sementara (Pasal 16 jo. Pasal 53). Negara tidak dapat menyewakan tanah karena negara bukan pemilik tanah.” Dalam Hak Sewa Untuk Bangunan, pemilik tanah menyerahkan tanahnya dalam keadaan kosong kepada penyewa dengan maksud agar penyewa dapat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut. Bangunan itu menurut hukum menjadi milik penyewa, kecuali ada perjanjian lain. Objek Hak Sewa Untuk Bangunan adalah tanah kosong yang berstatus Hak Milik,

yang disewa oleh pihak lain untuk jangka waktu tertentu dengan membayar sejumlah uang sebagai sewa yang disepakati oleh kedua belah pihak.

f. Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan

Hak untuk memanfaatkan sumber daya dalam hutan yang bersangkutan tanpa hutan tersebut dimiliki oleh si penerima hak.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Waktu dan Tempat Penelitian

3.1.1 Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini dilakukan pada April 2023 dengan mengambil putusan ke Pengadilan Negeri Medan. Penelitian dipaparkan dalam tabel sebagai berikut:

No	Kegiatan	Bulan																Keterangan				
		September 2022				Desember 2022				Maret 2023				April 2023					Juli 2023			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4
1	Pengajuan Judul																					
2	Penulisan dan Bimbingan Skripsi																					
3	Seminar Proposal																					
4	Penulisan dan Bimbingan Skripsi																					
5	Seminar Hasil																					
6	Sidang Meja Hijau																					

3.1.2 Tempat Penelitian

Tempat penelitian dilakukan di Pengadilan Negeri Medan Jalan Pengadilan Kelurahan No. 8, Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Sumatera Utara. Dengan melakukan penelitian langsung kelapangan dengan melakukan wawancara kepada hakim dan melakukan pengambilan Putusan Nomor: 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn.

3.2 Metodologi Penelitian

Metode penelitian adalah cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan dengan cara mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai menyusun laporan.²⁵ Istilah metodologi berasal dari kata metode yang berarti jalan, namun demikian, menurut kebiasaan metode dirumuskan dengan kemungkinan-kemungkinan suatu tipe yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian.²⁶ Riset atau penelitian merupakan aktivitas ilmiah yang sistematis, berarah dan bertujuan. Maka, data atau informasi yang dikumpulkan dalam penelitian harus relevan dengan persoalan yang dihadapi, Artinya, data tersebut berkaitan, mengenal dan tepat.²⁷ Jadi penelitian itu hal yang sangat unik yang dilakukan oleh peneliti dalam melakukan penelitian. Metode penelitian merupakan suatu cara yang digunakan dalam mengumpulkan data penelitian dan membandingkan dengan standar ukuran yang telah ditentukan.²⁸ Dalam hal ini peneliti menggunakan beberapa perangkat penelitian

²⁵ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003), Hlm. 1

²⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2012), Hlm. 5

²⁷ Karwni Kartono, dkk, *Metodologi Riset*, (Yogyakarta: Ull Press, t.t), Hlm. 55

²⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), Hlm. 126

yang sesuai dalam metode penelitian ini guna memperoleh hasil maksimal, antara lain sebagai berikut :

3.2.1 Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu jenis penelitian yang dilakukan dengan mempelajari norma-norma yang ada atau peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang dibahas. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum normatif dimaksudkan untuk mengadakan pendekatan terhadap masalah dengan cara melihat dari segi perundang-undangan yang berlaku serta doktrin-doktrin. Pendekatan penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif atau pendekatan perundang-undangan.

3.2.2 Sifat Penelitian

Rancangan penelitian skripsi ini bersifat penelitian *Analisis Deskriptif* adalah metode penelitian dengan cara mengumpulkan data-data sesuai dengan yang sebenarnya kemudian data-data tersebut disusun, diolah dan dianalisis untuk dapat memberikan gambaran mengenai masalah yang ada. Melainkan penelitian hukum yang dilakukan secara langsung dengan pihak atau instansi yang terkait dengan permasalahan dengan melakukan wawancara hakim dan pengambilan putusan di Pengadilan Negeri Medan dengan perkara **Nomor 460/Pdt.G/2021/PN.Mdn.**

3.2.3 Sumber data

Dalam pengumpulan data penelitian terlebih dahulu dengan cara mengumpulkan berbagai sumber dan pautan yang berkaitan dengan penelitian. Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data yaitu:

1. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data suatu penelitian yang di peroleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (di peroleh atau dicatat oleh pihak lain). Data sekunder itu berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip atau data dokumenter.

2. Data Primer

Data Primer ialah jenis dan sumber data penelitian yang di peroleh secara langsung dari sumber pertama (tidak melalui perantara), baik individu maupun kelompok. Jadi data yang di dapatkan secara langsung. Data primer secara khusus di lakukan untuk menjawab pertanyaan penelitian.

Penulis mengumpulkan data primer dengan metode survei dan juga metode observasi. Metode survei ialah metode yang pengumpulan data primer yang menggunakan pertanyaan lisan dan tertulis. Penulis melakukan wawancara untuk mendapatkan data atau informasi yang di butuhkan.

Kemudian penulis juga melakukan pengumpulan data dengan metode observasi. Metode observasi ialah metode pengumpulan data primer dengan melakukan pengamatan terhadap aktivitas dan kejadian.

3.2.4 Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*). Metode ini dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan tertulis dari para sarjana yaitu buku-buku teori tentang hukum, majalah hukum, jurnal-jurnal hukum dan juga bahan-bahan kuliah serta peraturan-peraturan tentang pembuatan melawan hukum dan dasar-dasar gugatan.

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*) yaitu dengan melakukan kelapangan dalam hal ini penulis langsung melakukan studi pada Pengadilan Negeri Medan dengan mengambil putusan yang berhubungan dengan judul skripsi yaitu kasus tentang Putusan No.460/Pdt.G/2021/PN.Mdn.

3.2.5 Metode Analisis Data

Peneliti menggunakan metode Penelitian kualitatif adalah penekanan pada proses dan makna yang tidak dikaji secara ketat atau belum diukur, menekankan sifat realita yang terbangun secara sosial, hubungan erat antara yang diteliti dengan peneliti, tekanan situasi yang membentuk penyelidikan, sarat nilai, menyoroti cara munculnya pengalaman sosial sekaligus perolehan maknanya. Dalam Penelitian ini analisis data yang dilakukan secara kualitatif yang menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam kehidupan sosial berdasarkan kondisi realitas atau natural setting yang holistik, kompleks dan rinci. Data Kualitatif yaitu berdasarkan data sekunder yaitu Putusan Nomor 460/Pdt.G/2013/PN.Mdn yang berkaitan dengan judul untuk dianalisis yang diperoleh secara sistematis dan kemudian substansinya dianalisis untuk memperoleh jawaban tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini secara kualitatif untuk mendapatkan jawaban yang pasti dan hasil yang akurat. Sedangkan data-data berupa teori yang diperoleh

dikelompokkan sesuai dengan sub bab pembahasan, selanjutnya dianalisis secara kualitatif sehingga diperoleh gambaran yang jelas tentang pokok permasalahan. Selanjutnya data yang disusun di analisis secara deskriptif sehingga dapat diperoleh gambaran secara menyeluruh terhadap gejala dan fakta dalam gugatan yang ditolak pada Pengadilan Negeri Medan. Dan diakhiri dengan penarikan kesimpulan dengan menggunakan metode induktif sebagai jawaban dari permasalahan yang dirumuskan.



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, artinya dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Yusrina yang sudah melawan hukum, Roslina meminta pertanggung jawaban karena mengalami kerugian, tidak hanya atas kerugian materil yang untuk mengelola manfaat dari tanah tersebut, namun juga atas kerugian imateril atas beban emosional, waktu, dan tenaga yang dikerahkan untuk menguasai kembali tanah yang telah dikuasai secara melawan hukum oleh Yusrina.
2. Akibat hukum yang dikeluarkan dalam Putusan Pengadilan Nomor 460/Pdt-G/2021/PN.Mdn adalah Majelis Hakim menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Menghukum tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa dan membayar biaya perkara.

5.2 Saran

Berdasarkan Kesimpulan diatas, maka penulis memberi saran sebagai berikut:

1. Bagi masyarakat ataupun kepada seseorang dimana sebelum melakukan perbuatan melawan hukum hendaklah sudah memikirkan tanggung jawab atas

yang mereka lakukan, maka dari itu sebelum melakukannya terlebih dahulu berpikir untuk kedepannya bagaimana agar tidak menjadi masalah di kemudian hari. Dan sebagai orang yang sudah melanggar hukum maka harus mengikuti dan bertanggung jawab sesuai dengan yang telah diputuskan.

2. Akibat hukum yang dikeluarkan dalam Putusan Pengadilan Nomor 460/Pdt-G/2021/PN.Mdn lebih baik dapat mengabulkan gugatan dari penggugat untuk mengganti kerugian dari pihak penggugat.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku- Buku

Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti

Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2003, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Bumi Aksara

Hans Kalsen, 2006, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, Bandung: PT. Raja Grafindo Persada

Kartini Kartono, Marzuki, 1981, *Metodologi Riset*, Yogyakarta: Ull Press, t.t

Munir Fuady, 1999, *Hukum Kontrak*, Bandung: Citra Aditya Bakti

Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika

Soedikno Mertokusumo, 1998, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta: Karunika Universitas Terbuka

Salim, 2006, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Jakarta: Sinar Grafika

Soerjono Soekanto, 2012, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Press

Suharsimi Arikunto, 2002, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana

Urip Santoso, 2014, *Hukum Perumahan*, Jakarta: Kencana

Urip Santoso, 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana

B. Undang- Undang

Undang- Undang Nomer 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria

Kitab Undang- Undang Hukum Perdata

Kitab Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan

C. Jurnal

Dayat Limbong, 2017, Tanah Negara, Tanah Terlantarkan dan Penertibannya, *Jurnal Mercatoria*, Vol. 10 No 1

Gita Anggreina Kamagi, 2018, Pembuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Perkembangannya, *Lex Privatum*, Vol. VI No. 5

Jumratul Akbar, dkk, 2012, Apartemen Terpadu, *Imaji*, Vol.1 No.6

Mesdiana Purba, dkk, 2013, Pembuatan Melawan Hukum (*Wederrechtelijk*) di Dalam Perspektif Hukum Pidana dan Pembuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) di Dalam Perspektif Hukum Perdata, *Kultura* Vol.14 No. 1

Nursina Afriyana, Rts. Fanny Inayah, Eko Nuriyatman, 2021 “ Pengaturan Pembangunan Rumah dan Toko atau Ruko Di Kota Jambi Berdasarkan Konsep Tata Ruang Perkotaan”, *Jurnal Mendopo*, Vol. 2 No 1

Nurina Ramadhiny, dkk, 2014, Apartemen di Semarang, *Imaji*, Vol.3 No.3

Syukron Salam, 2018, Perkembangan Doktrin Pembuatan Melawan Hukum Penguasa, *Nurani Hukum*. Vol. 1 No. 1

Titin Apriani, 2021, Konsep Ganti Rugi Dalam Pembuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Serta Sistem Pengaturannya Dalam KUHPperdata, *Ganec Swara* Vol. 15 No. 1

D. Website

Ahmad Sopian, 2020, “Sama-sama Buat Usaha, Ini Perbedaan Ruko, Rukan, Kios & Toko”, <https://jendela360.com/info/perbedaan-ruko-dan-rukan/>

Nana Amand, 2023, “Istilah warung dan Kios”, <https://www.kompasiana.com/amandconstantino8623/63ca09652d107e0a1b22e6e2/istilah-warung-dan-kios-plus-pengalaman-menarik-darinya/>

Pan, 2019, “Pengertian kios”, <https://glosarium.org/arti-kios/>



LAMPIRAN



UNIVERSITAS MEDAN AREA

FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate ☎ (061) 7360168, 7366878, 7364348 📠 (061) 7368012 Medan 20223
Kampus II : Jalan Setabudi Nomor 79 / Jalan Sei Serayu Nomor 70 A ☎ (061) 8225602 📠 (061) 8226331 Medan 20122
Website: www.uma.ac.id E-Mail: univ_medanarea@uma.ac.id

Nomor : 605 /FH/01.10/V/2023 17 Mei 2023
Lampiran : ---
Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara

Kepada Yth :
Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Medan
di-
Tempat

Dengan hormat, bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan Izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini :

Nama : Fani Armaini
N I M : 198400166
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di **Pengadilan Negeri Medan**, guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul *"Pertanggungjawaban dan Akibat Hukum dalam Pembuatan Melawan Hukum atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin pada Rumah Kios di Medan Barat Kota Medan (Kajian Putusan Nomor 460/Pdt. G/2021/PN.Mdn)"*.

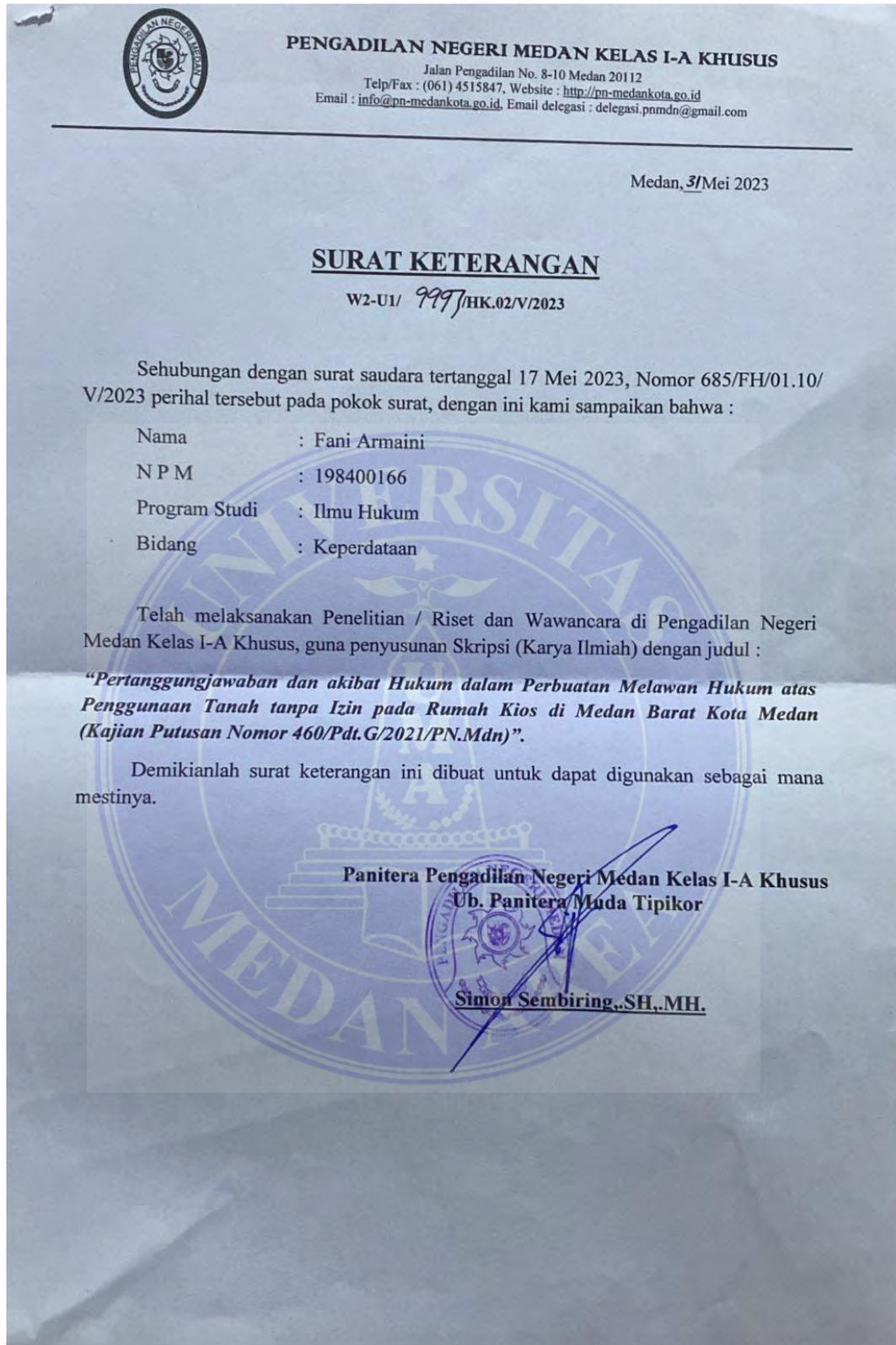
Perlu kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset Dan Wawancara, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.



Dekan
Dr. M. Citra Ramadhan, SH, MH



WAWANCARA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN

Jl. Pengadilan No. 8, Kota Medan

1. Apa yang Menjadi Pertimbangan Hakim dalam Memutuskan Perkara Pada Putusan Nomor 460/Pdt-G/2021/PN.Mdn?

Para pihak membawa bukti- bukti untuk di ajukan di pengadilan, baik bukti kepemilikan seperti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah, bukti tempat, dan bukti objek yang di sengketakan, untuk menjadi pertimbangan saya sebagai hakim. Yang mana apakah bukti itu sesuai dengan objek yang di sengketakan atau tidak. Dan apabila bukti itu sesuai dengan objek yang di sengketakan dan terbukti bahwa tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan membangun kios di tanah yang bukan miliknya dan di yakini oleh para hakim berdasarkan bukti- bukti dan keyakinan hakim maka hak- hak yang di sengketakan oleh penggugat itu dapat diputuskan oleh hakim.

2. Mengapa Pada Gugugat Ini Dikabulkan Sebagian?

Karena gugatan dari penggugat yang kurangnya bukti ataupun tidak bisa membuktikan atas dasar gugatannya, maka dari itu hakim menolak gugatan yang kurangnya bukti. Dan atas dasar gugatan ini yang penggugat meminta untuk ganti rugi tetapi penggugat tidak bisa membuktikan kerugiannya atas tindakan yang dilakukan tergugat maka dari itu unsur ganti rugi di gugatan ini ditolak oleh hakim. Dan hanya dikabulkan yang cukupnya bukti seperti benar bahwa penggugat pemilik atas tanah tersebut dan tergugat harus mengosongkan tanah tersebut untuk dikembalikan kepada penggugat.

3. Dalam Putusan Hakim, Terkadang Masyarakat Menilai Ada Ketidak Adilan Dalam Putusan Hukum Oleh Hakim, Dengan Begitu Bagaimana Sebagai Hakim Menyikapinya?

Kalau ada yang merasa tidak adil atas putusan yang sudah hakim putuskan mereka bisa melakukan upaya banding. Nah pada upaya banding juga ada upaya kasasi, dan ada upaya PK. Dalam kasus perdata sebelumnya ada yang namanya mediasi, apabila mediasi tercapai maka para pihak menghadap hakim dengan membawa kesepakatan yang telah di tanda tangani pihak dan para pihak dapat meminta hasil kesepakatan tersebut untuk di tuangkan ke dalam putusan perdamaian.

4. Apa Yang Menjadi Alasan Hakim Menjatuhkan Hukuman Terhadap Tergugat?

Karena tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah milik Roslina dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2409 atas nama Roslina Tertanggal 5 Februari 2014 dengan membangun 3 rumah kios dan 1 tempat cucian piring. Maka dari itu atas gugatan dari penggugat dan bukti- bukti yang di berikan penggugat maka hakim menjatuhkan putusan.





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

PUTUSAN
Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ROSLINA, Tempat/tanggal lahir, Langsa, 10 Juli 1962, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Jalan Pertempuran No. 6 Lk. 8, Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, sebagai Penggugat;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Alamsyah Hamdani, S.H., Luqman Sulaiman, S.H., Wahyu Indra, S.H., dan Ansari Jowen Salim, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Alamsyah Hamdani & Rekan, alamat Jalan Sei Kapuas No. 23, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Sunggal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2021;

Lawan:

YUSRINA, tempat tinggal di Jalan Pertempuran Nomor 16 G Lk. 8, Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, sebagai Tergugat;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Supriono Tarigan, S.H., M.Kn, Advokat pada Kantor Hukum Supriono Tarigan & Rekan, alamat Komplek de'Cluster, Jalan Bunga Cempaka No. BC 23, Kel. Tj. Sari, Kec. Medan Selayang, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dengan Tergugat;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA
Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:
Kementerian Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih memungkinkan terjadi pemrosesan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat mengakibatkan kerugian bagi pengguna. Kami meminta maaf dan waktu kerakus. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang bersifat penting atau informasi yang sifatnya mendesak, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepala Bagian Mahkamah Agung RI melalui:
Email: kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp: 021-384-3344 ext.3188

Halaman 1



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

pada tanggal 3 Juni 2021 dalam register Nomor 460/Pdt.G/ 2021/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah seluas ± 30 m² yang terletak di Jalan Pertempuran No. 6-H I k VIII Kel. Pulo Brayan Kec. Medan Barat Kota Medan (selanjutnya disebut sebagai "tanah a quo") berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2409 atas nama Roslina tertanggal 5 Februari 2014;
2. Bahwa tanda-tanda batas tanah a quo yang dimaksud ialah sebagaimana pada Surat Ukur Nomor 00669/PULO BRAYAN KOTA/2013 tertanggal 9 Januari 2014;
3. Bahwa tanah a quo memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - a. Utara : berbatasan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1357;
 - b. Selatan : berbatasan dengan Gang;
 - c. Barat : berbatasan dengan Amir/baim;
 - d. Timur : berbatasan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 377;
4. Bahwa pada bulan Februari 2012 Penggugat mengetahui bahwa Tergugat telah menguasai tanah a quo dan mendirikan kios di atasnya untuk disewakan secara melawan hukum tanpa izin dari Penggugat;
5. Bahwa setelah mengetahui hal tersebut, suami Penggugat atas permintaan Penggugat dengan itikad baik menjumpai Tergugat untuk menanyakan apa dasar Tergugat menguasai tanah a quo, namun Tergugat tidak dapat menunjukkan dasar kepemilikannya;
6. Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat akhirnya membuat laporan ke kepolisian dan Tergugat diadili di Pengadilan Negeri Medan;
7. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 795/Pid.B/2016/PN.MDN tanggal 1 November 2016 maka Tergugat telah terbukti bersalah dan dihukum 5 (lima) bulan penjara karena menyewakan tanah milik orang lain;
8. Bahwa atas putusan PN. Medan Tergugat mengajukan banding yang mana Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 795/Pid.B/2016/PN.MDN diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi No. 42/Pid.B/2017/PT/MDN tanggal 06 Maret 2017 yang sekarang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Bahwa berdasarkan putusan-putusan pengadilan tersebut maka secara terang dan jelas Tergugat terbukti telah bersalah melakukan tindak pidana menyewakan tanah Penggugat tanpa hak;

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia bersifat untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih memungkinkan terjadi pemrosesan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat terjadi karena keterbatasan waktu dan tenaga manusia. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang berbeda pada titik ini atau informasi yang selanjutnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepala Bagian Mahkamah Agung RI melalui:
Email: keparalelisme@mahkamahagung.go.id Telp: 021-384.3344 ext.318

Halaman 2



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

10. Bahwa setelah Tergugat menjalani hukuman penjaranya, Tergugat masih tetap tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikan tanah milik Penggugat, hal ini terbukti bahwa sampai gugatan ini diajukan ke PN Medan Tergugat masih menguasai dan menyewakan tanah Penggugat tanpa seizin Penggugat;
11. Bahwa perbuatan Tergugat telah terbukti tidak hanya melawan hukum secara Perdata namun juga secara Pidana, yaitu sudah sebagai Terpidana a sesuai Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 795/Pid.B/2016/PN.MDN diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi No. 42/Pid.B/2017/PTMDN , tetapi Tergugat tetap juga sampai saat ini menguasai dan menyewakan Tanpa Hak;
12. Bahwa Tergugat telah secara sengaja melakukan perbuatan melawan hukum dan tentu mengetahui akibat dari perbuatan tersebut, hal ini terbukti dari Tergugat yang tidak jera terhadap hukuman penjara dengan tetap menguasai serta menyewakan tanah Penggugat walaupun sudah diberikan peringatan, pemberitahuan, dan terbukti bersalah dalam putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
13. Bahwa karena perbuatan Tergugat, maka Penggugat telah menderita kerugian, tidak hanya atas kerugian materiil kesempatan untuk mengelola manfaat dari tanah tersebut, namun juga atas kerugian imateriil atas beban emosional, waktu, dan tenaga yang dikerahkan untuk menguasai kembali tanah a quo yang telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat;
14. Bahwa terdapat hubungan kausalitas atas kerugian yang diderita oleh Penggugat dengan tindakan Tergugat yang menguasai dan menyewakan tanah a quo tanpa seizin Penggugat terlebih dahulu;
15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka perbuatan Tergugat telah memenuhi unsurperbuatan melawan hukum dan oleh karena itu Tergugat wajib mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat serta mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah a quo dalam keadaan baik dan sempurna tanpa dibebani suatu persyaratan apapun juga;
16. Bahwa adapun rincian kerugian yang telah ditimbulkan oleh Tergugat yaitu:
 - a. Kerugian Materiil
Di atas tanah tersebut dibangun 3 (Tiga) kios yang disewakan sejak Februari 2012 dan satu tempat cucian piring, dengan rincian:
 - 1 (satu) tempat cucian piring/tahun : Rp. 7.500.000,00
 - 3 (tiga) Kios @ Rp 15.000.000,00 per tahun : Rp. 45.000.000,00Total : Rp. 52.500.000,00

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia terdapat untuk selalu memuat informasi paling dini 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 kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat terjadi karena keterbatasan waktu dan tenaga manusia. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang lebih lanjut atau informasi yang selanjutnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepala Seksi Putusan Mahkamah Agung RI melalui:
Email: keputusanev@mahkamahagung.go.id Telp: 021-384 3344 ext.3188

Halaman 3



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

Tanah Penggugat telah dikuasai selama ± 8 tahun

- 8 tahun x Rp 52.500.000	: Rp 420.000.000,00
Total	: Rp 420.000.000,00

b. Kerugian Immateril atas terkurasnya tenaga dan waktu selama 8 (delapan) tahun yang setidaknya dapat digunakan untuk hal-hal lain yang lebih bermanfaat serta atas beban emosional yang ditanggung oleh Penggugat sebagai seorang wanita untuk menghadapi Tergugat, anak-anak Tergugat, dan warga pasar sebesar Rp. 8.000.000.000,00 (delapan milyar Rupiah);

17. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, dan bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I untuk mengalihkan tanah yang disengketakan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan Sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah yang menjadi objek perkara a quo dan sebuah rumah milik Tergugat yang terletak di Jalan Pertempuran No. 16 G Lk. 8 Kel. Pulo Brayan Kota Kec. Medan Barat Kota Medan tersebut;

18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

19. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan aktivitas apapun di atas tanah a quo, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde); dan
2. Menyatakan putusan provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat verzet, banding, maupun kasasi;

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia terdapat untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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 kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat terjadi karena keterbatasan waktu dan tenaga kerja.
Dalam hal Anda memerlukan informasi yang lebih lanjut atau informasi yang selanjutnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Direktorat Komunikasi Publik Mahkamah Agung RI melalui:
Email: kepariwahayan@mahkamahagung.go.id Telp: 021-384.3344 (ext.318)

Halaman 4



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

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
3. Menyatakan sah demi hukum, Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah seluas ± 30 m² yang terletak di Jalan Pertempuran No. 6-H Ik VIII Kel. Pulo Brayan Kec. Medan Barat Kota Medan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2409 atas nama Roslina tertanggal 5 Februari 2014;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita (Conservatoir Beslag) atas tanah seluas ± 30 m² yang terletak di Jalan Pertempuran No. 6-H Ik VIII Kel. Pulo Brayan Kec. Medan Barat Kota Medan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2409 atas nama Roslina tertanggal 5 Februari 2014;
5. Menghukum Tergugat dan atau pihak lain yang menguasai tanah menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat:
kerugian Materil
Di atas tanah tersebut dibangun 3 (Tiga) kios yang disewakan sejak Februari 2012 dan satu tempat cucian piring, dengan rincian:

- 1 (satu) tempat cucian piring/tahun	: Rp 7.500.000,00
- 3 (tiga) Kios @ Rp 15.000.000,00 per tahun	: Rp 45.000.000,00
Total	: Rp 52.500.000,00

Tanah Penggugat telah dikuasai selama ± 8 tahun

- 8 tahun x Rp 52.500.000,00	: Rp 420.000.000,00
Total	: Rp 420.000.000,00

b. Kerugian Immateril atas terkurusnya tenaga dan waktu selama 8 (delapan) tahun yang setidaknya dapat digunakan untuk hal-hal lain yang lebih bermanfaat serta atas beban emosional yang ditanggung oleh Penggugat sebagai seorang wanita untuk menghadapi Tergugat, anak-anak Tergugat, dan warga pasar sebesar Rp.8.000.000.000,00 (delapan milyar Rupiah);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia terdapat untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih memungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat terjadi karena keterbatasan waktu dan tenaga manusia. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang lebih lanjut atau informasi yang selanjutnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Direktorat Putusan Mahkamah Agung RI melalui:
Email : keputusahan@mahkamahagung.go.id Telp. (021) 384 3344 ext.318

Halaman 5



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

9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya Hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

10. Memerintahkan Kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon untuk putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing hadir kuasanya;

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 Ahmad Sumardi, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. Dalam Ekepsi.

a. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Pluris Litis Consortum*):

1. Bahwa didalam gugatan Posita, 15 (lima belas) huruf b, "anak-anak tergugat dan warga pasar" bahwa Penggugat telah mengetahui siapa-siapa saja yang harus di tarik menjadi pihak.
2. Bahwa Penggugat telah mengetahui bukan ada satu orang yang dinyatakan dalam gugatannya dan telah mengetahui ada beberapa orang yang diobjek perkara, adalah anak-anak Tergugat yang patut dijadikan pihak;
3. Bahwa lagi pula dalam gugatan ada mengatakan "warga pasar".
4. Bahwa lagi pula Tergugat tidak pernah melakukan jual beli terhadap siapapun dan seharusnya Penggugat harus menarik pihak penjual terdahulu kepada Penggugat, atau dari mana surat yang dimaksud Penggugat diperoleh.

b. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libels*);

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia terdapat untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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 kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat terjadi karena keterbatasan waktu dan tenaga kerja.
Dalam hal Anda memerlukan informasi yang lebih lanjut atau informasi yang selarasnya ada, namun belum terdapat, maka harap segera hubungi Direktorat Komunikasi Mahkamah Agung RI melalui:
Email : kepariwisataan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384.3344 (ext.318)

Halaman 6



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

Bahwa apabila diteliti secara cermat formulasi gugatan Penggugat tidak terang atau tidak jelas isinya serta dalam kegelapan (onduileik), serta dalam syarat formil sebagaimana ketentuan pada pasal 8 RV yang menentukan pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelij en bapaaalde conclusieve) yaitu:

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menentukan jelas ukuran yang ditentukan di batas-batas atas tanah baik sebelah utara, selatan, barat, timur;
 2. Bahwa tentunya dalam menunjukkan batas-batas untuk menjelaskan sebelah utara berapa meter ketanah tergugat yang dimaksud dalam gugatan Penggugat, begitu juga dengan sebelah selatan, barat, dan timur sepatutnya harus dilakukan dengan menunjukkan ukuran tanah yang menjadi atau maksud gugatan yang melakukan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat;
 3. Bahwa lagi pula gugatan Penggugat tidak mempunyai kesimpulan apa yang sebenarnya yang menyatakan tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, tidak jelas dan tidak terang gugatan Penggugat;
 4. Bahwa didalam seluruhan Petitum juga tidak menunjukkan jiran tetangga atau batas tanah sehingga tidak jelas apa yang diminta, atau tidak jelas objek dalam petitum atau dengan kata lain Penggugat dalam petitum tidak menentukan secara jelas dan tegas tentang batas-batas tanah sengketa;
 5. Lagi pula dalam gugatan identitas tergugat tidak lengkap;
- c. Tentang Petitum dan Posita Penggugat tidak sesuai atau saling bertentangan;
1. Bahwa dalam Posita 17 "Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir Beslag) atas tanah yang menjadi objek perkara a quo dan sebuah rumah milik tergugat yang terletak di jalan pertempuran nomor 16 G LK 8 kelurahan pulo brayan kota, kecamatan medan barat, kota medan."

Sedangkan dalam petitum nomor 4:

"menyatakan sah demi hukum dan berharga sita (conservatoir Beslag) atas tanah ±30 M² (kurang lebih tiga puluh meter persegi) yang terletak dijalan Pertempuran No.6-H Lk VIII, kelurahan Pulo Brayan Kecamatan Medan Barat Kota Medan, Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.2409 atas nama Roslina tertanggal 5 Febenuari 2014";

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:

Kepustakaan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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 kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat terjadi karena keterbatasan waktu dan tenaga. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang bersifat penting atau informasi yang seluasnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepala Unit Layanan Mahkamah Agung RI melalui:
Email: kepastiannya@mahkamahagung.go.id Telp: 021-384.3344 (ext.318)

Halaman 7



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

2. Bahwa secara redaksional tidak sama, sedangkan yang didalilkan dalam gugatan dua obyek sita, sedangkan dalam petitum hanya 1 satu saja, dan tidak membuat ukuran tanah dan jirannya atau sepadan tanah atas objek berbatas dengan siapa;
3. Petitum 5 (lima) tidak ada dalam Posita;
4. Petitum 2, (dua) tidak ada dalam posita dengan penyebutan atau kata "Tergugat I (satu);

d. Gugatan Penggugat mengandung Ne bis in idem:

1. Bahwa gugatan Pengugat mengandung Nebis In Idem, bahwa didalam perkara yang sama, objek yang sama, orang yang sama, telah di putus dalam perkara di Pengadilan Negeri Medan dan Penggugat terdahulu suaminya Siaw Wan dan tidak melakukan upaya hukum atas putusan pengadilan yang telah memeriksa dan mengadili perkara 685/Pdt.G/2018/PN.Mdn kemudian dalam perkara 503/Pdt.G/2020/PN.Mdn Penggugatnya terdahulu adalah yang sama;
2. Bahwa lagi pula dalam gugatan Penggugat yang sekarang sepatutnya telah mengetahui gugatan-gugatan yang terdahulu dimana seolah-olah tidak mempercayai majelis hakim atas perkara yang telah di putus terdahulu;

e. Gugatan Penggugat error in objecto

- Bahwa ada kekeliruan objek yang dimaksud dalam gugatan, tidak adanya jiran tetangga sesuai dengan gugatan atau batas-batas atas tanah.

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi di atas sudah sepatutnya Gugatan Pengugat tersebut ditolak atau sekurang-kurangnya Harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke Verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara.

Tergugat mohon apa yang telah disampaikan dalam bahagian dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bahagian Dalam Pokok Perkara ini dan Tergugat menolak dengan dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara legas oleh Tergugat;

1. Bahwa dalam posita 1,2,3,4, dalam gugatan Penggugat menyatakan objek sengkata pada alamat rumah Tergugat adalah tidak benar, apalagi Penggugat dengan mendalilkan pernah mendirikan kios diatas tanah miliknya untuk disewakan tidaklah benar.

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia terdapat untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih memungkinkan terjadi pemrosesan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat mengakibatkan kesalahan dan waktu koneksi. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang bersifat pada skala ini atau informasi yang selanjutnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Pengadilan Mahkamah Agung RI melalui:
Email: keputusanevd@mahkamahagung.go.id Telp: 021-38413344 (ext.318)

Halaman 8



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

2. Bahwa Tergugat beritikad baik, untuk permasalahan yang ditujukan kepada Tergugat, maka Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut Tergugat memiliki surat tanah.
 - Bahwa Tergugat memiliki dasar kepemilikan yaitu Surat Keterangan Pementahan Kotamadya Daerah Tingkat II, Kecamatan Medan Barat, Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kota Medan, atas nama almarhum M. Arifin Yoer, suami Tergugat yang dikeluarkan pada tanggal medan, 20 Juli 1997 yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat atas nama M. AZLAN dengan nomor 593/22/PBK/1997.
 - Bahwa tanah yang Tergugat miliki dengan ukuran $\pm 10 \times 15$ atau ± 150 m² (meter persegi) dengan jiran-jiran yang dimasud dengan gugatan Penggugat.
 - Utara berbatasan dengan S HGU.
 - Selatan berbatasan dengan gang.
 - Barat berbatasan dengan amir/baim.
 - Timur berbatasan dengan S HGU.
 - Bahwa batas tanah yang dimaksud tidak ada kesesuaian dengan fakta dilapangan majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara, bahwa jiran atau batas tanah yang dimaksud tidak ada dilokasi objek perkara.
3. Bahwa jika surat kepemilikan atas Penggugat benar pasti ada nama suami Tergugat atas objek perkara yang dimaksud, dimana objek perkara yang ditujukan merupakan bahagian rumah Tergugat, atau hampir di kelilingi rumah Tergugat untuk batas tanah, dimana atas gugatan posita 3 tidak menunjukan adanya nama suami Tergugat sebagai jiran tetangga atau batas tanah atas nama suami Tergugat.
4. Bahwa dalam perkara terdahulu Mejelis Hakim telah memeriksa dan mengadili perkara dimana mejelisnya mengatakan "...Tergugat Terdahulu mengetahui secara pasti tentang objek sengketa pada halia (Penggugat Terdahulu) tidak mengetahui sama sekali tentang sertifikat yang dimaksud, lagi pula, ada perbedaan yang sangat principal tentang keadaan atau realita dilapangan dengan keadaan yang tercantum dalam sertifikat " Vide halaman 25.26 pada putusan 685/Pdt.G/2018/PN.Mdn.
5. Bahwa dalam kepemilikan atas tanah milik Tergugat adalah bahagian waris suaminya dan tidak pernah di alihkan kepada Penggugat atau di jaminkan kepada Bank;

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia terasah untuk selalu mencantumkan informasi yang lri 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 kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat akibat kerja kami perbaiki dan waktu koneksi. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang lebih lanjut atau informasi yang selarasnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepala Bagian Komunikasi Mahkamah Agung RI melalui:
Email : keputusahan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3344 ext.318

Halaman 9



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

6. Bahwa dalam Posita 16, b "..... dinyatakan oleh Penggugat "menghadapi Tergugat, anak-anak Tergugat, dan warga pasar".

- Bahwa Tergugat sepeninggalan suaminya meninggalkan anak:
 1. Vina Santika Yoer
 2. Onei Arifin Yoer
 3. Dini Tias Artika YoerBerdasarkan Kartu Keluarga dengan nomor 1271051704060018 atas nama keluarga Yusrina, yang menjadi jawaban gugatan juga dalam pokok perkara.
- Bahwa Penggugat telah mengetahui siapa yang seharusnya menjadi pihak tidak hanya Tergugat sekarang melainkan anak-anak Tergugat, dan warga pasar.

7. Bahwa sesuai uraian tidaklah mungkin Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, Tergugat memiliki surat, lagi pula majelis hakim telah berpendapat dahulu atas perkara yang sekarang.

8. Bahwa tentang dalil yang lain, Tergugat tegas mengatakan tidak benar keberadaannya, mengenai hukum pidana atau adanya putusan pidana, itu adalah kecurangan, dimana dikarenakan Tergugat hanya memiliki surat keterangan sehingga adanya kesepihakan terhadap perlakuan Tergugat, dimana harta sebuah tanah dan bangunan adalah nyatanya milik warisan dari Orang tua Alm. M. Arifin Yoer.

I. Dalam Eksepsi.

1. Menerima Eksepsi Tergugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortum).
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libels).
4. Menyatakan Petitem dan Posita Penggugat tidak sesuai atau saling bertentangan.
5. Menyatakan Gugatan Penggugat error in objecto.
6. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Menerima Eksepsi Tergugat secara keseluruhan.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan sah surat kepemilikan Surat Keterangan Pemerintahan Kotamadya Daerah Tingkat II, Kecamatan Medan Barat, Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kota Medan, dengan nomor 593/22/PBK/1997 atas nama almarhum M.Arifin Your tertanggal 20 Juli 1997.

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia terdapat untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih memungkinkan terjadi pemrosesan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat mengakibatkan kerugian bagi pengguna. Kami mohon maaf apabila terdapat ketidakakuratan informasi yang kami sajikan. Untuk informasi lebih lanjut, silakan hubungi kami melalui saluran komunikasi yang tertera pada situs ini atau informasi yang tertera pada kartu kontak kami. Kami akan segera merespon keluhan Anda. Untuk informasi lebih lanjut, silakan hubungi kami melalui saluran komunikasi Mahkamah Agung RI melalui:
Email : keputusahan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384-3344 (ext.318)

Halaman 10



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

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat.
- Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadiladilnya (*ex aequo et bono*):

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan provisi Penggugat adalah supaya memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan aktivitas apapun di atas tanah *a quo*, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan atas objek sengketa, ternyata saat ini tidak ada lagi aktifitas apapun diatas objek sengketa, sehingga provisi Penggugat haruslah ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat adalah sebagai berikut:

- Gugatan Kurang Pihak (*Pluris Litis Consortum*);
- Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libels*);
- Tentang Petitum dan Posita Penggugat tidak sesuai atau saling bertentangan;
- Gugatan Penggugat mengandung *Ne bis in idem*;
- Gugatan Penggugat *error in objecto*;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi Tergugat, ternyata eksepsi tersebut bukanlah menyangkut kewenangan mengadili baik secara absolut maupun relatif. Hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat sudah masuk dalam materi perkara yang masih memerlukan pembuktian. Oleh karena itu eksepsi Tergugat nantinya diperimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara. Sehingga eksepsi Tergugat haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah dengan luas $\pm 30 \text{ m}^2$ yang terletak

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia terdapat untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat terjadi karena keterbatasan waktu dan tenaga manusia.
Dalam hal Anda memerlukan informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang selanjutnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Republik Indonesia Mahkamah Agung RI melalui:
Email: keparalels@mahkamahagung.go.id Telp: 021-384-3344 (ext.318)

Halaman 11



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

di Jalan Pertempuran No. 6-H Lk VIII Kelurahan Pulo Brayan Kecamatan Medan Barat Kota Medan sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 2409 atas nama Roslina tanggal 5 Februari 2014, dengan batas-batas sebagaimana pada Surat Ukur Nomor 00669/Pulo Brayan Kota/2013 tanggal 9 Januari 2014 yaitu:

- Utara : berbatasan dengan Sertifikat HGB No. 1357;
- Selatan : berbatasan dengan Gang;
- Barat : berbatasan dengan Amir/Baim;
- Timur : berbatasan dengan Sertifikat HGB No. 377;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat bahwa pada bulan Februari tahun 2012 Tergugat telah menguasai tanah *a quo* dengan mendirikan kios di atasnya lalu disewakan tanpa seizin dari Penggugat, sehingga menurut Penggugat tindakan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Atas tindakan Tergugat tersebut, Penggugat membuat laporan ke pihak Kepolisian sehingga Tergugat diadili di Pengadilan Negeri Medan sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Medan No. 795/Pid.B/2016/PN Mdn tanggal 1 November 2016, Tergugat telah terbukti bersalah dan dihukum selama 5 (lima) bulan penjara. Putusan mana diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Medan sebagaimana dalam putusan No. 42/Pid.B/2017/PTMDN tanggal 6 Maret 2017 dan saat ini telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat. Menurut Tergugat bahwa Tergugat memiliki dasar kepemilikan yaitu Surat Keterangan Pemerintahan Kotamadya Daerah Tingkat II, Kecamatan Medan Barat, Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kota Medan, atas nama almarhum M. Arifin Your, suami Tergugat yang dikeluarkan pada tanggal Medan, 20 Juli 1997 yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat atas nama M. Azlan Nomor 593/22/PBK/1997;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau seddak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti, saat ini objek sengketa berada dalam penguasaan Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat sehubungan dengan tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 2409 atas nama Roslina tanggal 5 Februari 2014.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu memuat informasi yang 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 kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat terjadi karena keterbatasan waktu dan tenaga manusia. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang berbeda pada isi atau informasi yang selanjutnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Direktorat Mahkamah Agung RI melalui:
Email: keputusanev@mahkamahagung.go.id Telp: 021-384 3344 (ext.318)

Halaman 12



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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 dan Saksi atas nama Widuri dan Tugiani yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai dengan agamanya;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-6 dan Saksi atas nama Ridho, Joni Nainggolan, Mayasari dan Suami Manurung yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji sesuai dengan agamanya;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat dengan hasil bahwa objek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat sebagaimana dalam surat gugatan, sama atau diakui oleh Tergugat, dimana objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat. Batas-batas yang ditunjuk oleh Penggugat pada dasarnya sama dengan yang ditunjuk oleh Tergugat, hanya saja ada perbedaan nama (orang) yang berbatas pada bagian sebelah Utara. Diatas objek sengketa terdapat 3 (tiga) bangunan kios yang dibangun oleh Tergugat, kuncinya dipegang oleh Tergugat tetapi pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, ketiga kios tersebut dalam keadaan kosong karena tidak ada lagi yang menyewa. Oleh karena itu gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur (*obscur libel*), tidak kekurangan pihak serta tidak *error in objecto* sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai *ne bis in idem* sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu T-3 Putusan Nomor 685/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 23 April 2019, selain pihak Penggugat tidak sama dalam amar putusan juga menyebutkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima bukan ditolak. Oleh karena itu gugatan Penggugat tidak mengandung *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2409 tanah dengan luas 30 M2 terletak di Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan terdaftar atas nama Roslina (Penggugat). Berdasarkan bukti P-1 tersebut dapat diketahui bahwa asal hak berasal dari tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 1356;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dan P-4 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 795/Pid.B/2016/PN Mdan tanggal 1 Nopember 2016 dan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 42/PID/2017/

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disusun oleh:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia bersifat untuk selalu memuat informasi paling dini 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 kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat akibat kerja kami perbaiki dan waktu kami sempatkan.
Dalam hal Anda memerlukan informasi lebih lanjut mengenai putusan pengadilan yang berkuatkuasa atau informasi yang selanjutnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Direktorat Putusan Mahkamah Agung RI melalui:
Email: keputusanev@mahkamahagung.go.id Telp: (021-3841354) ext.5188

Halaman 13



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

PT.MDN tanggal 6 Maret 2017, Yusrina Als Ana (Tergugat) dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertipikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai hak atas tanah itu. Sehingga Yusrina Als Ana dijatuhi pidana penjara selama 5 (lima) bulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat mengajukan bukti T-1 yaitu Pernyataan Dan Pengakuan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Dan Bangunan Nomor 22 tanggal 10 Juni 2014 dan bukti T-2 yaitu Surat Keterangan Nomor 593/22/PBK/1997 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pulo Brayan Kota tanggal 20 Juli 1997 yang pada pokoknya menerangkan bahwa M. Arifin Your (Suami Tergugat) sesuai dengan surat pernyataan benar ada menguasai sebidang tanah seluas kurang lebih 10 x 15 meter yang terletak di Jalan Pertempuran Pajak Bunga Lingkungan 8 Pulo Brayan Kota;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa dengan mendasari pada ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai kepemilikan atas tanah sebagaimana dalam bukti P-1 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2409 Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan atas nama Roslina telah terbukti. Bukti T-1 dan T-2 yang diajukan oleh Tergugat tidak dapat mematahkan bukti P-1, sehingga objek sengketa adalah milik Penggugat. Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat angka 3 dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, bahwa Tergugat telah membangun 3 (tiga) kios diatas objek sengketa kemudian kios tersebut pernah disewakan oleh Tergugat kepada pihak lain;

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disusun oleh:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia berserta untuk selalu memuatkan informasi paling dini 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 kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat akibat kerja kami perbaiki dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda memerlukan informasi yang bersifat pribadi atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Republik Indonesia Mahkamah Agung RI melalui:
Email: keputusanev@mahkamahagung.go.id Telp: 021-384 3344 ext.5188

Halaman 14



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

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik atas objek sengketa maka segala tindakan Tergugat baik membangun kios dan pernah menyewakan kios tanpa seijin Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Perbuatan Tergugat tersebut juga sudah dinyatakan bersalah oleh putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam bukti P-3 dan P-4. Oleh karena itu petitum gugatan angka 2 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebagaimana dalam petitum gugatan angka 4, sampai dengan putusan ini diucapkan Majelis Hakim tidak pernah melakukan tindakan tersebut, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat telah terbukti merupakan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat atau pihak lain yang menguasai objek sengketa haruslah dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sehingga petitum gugatan angka 5 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian materil maupun imateril yang dimintakan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa selama proses persidangan Penggugat tidak mengajukan bukti berapa jumlah kerugian yang nyata yang dialami oleh Penggugat, sehingga petitum gugatan Penggugat angka 6 ditolak;

Menimbang, bahwa uang paksa (*dwangsom*) yang dimintakan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 606a dan 606b Rv, sehingga petitum gugatan angka 7 dikabulkan dengan jumlah sebagaimana dalam amar putusan perkara ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa petitum gugatan angka 8 yang meminta supaya Tergugat tunduk dan patuh pada putusan juga dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya permohonan Penggugat yang memohon supaya putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, sehingga petitum gugatan angka 9 ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia bersifat untuk selalu memuatkan informasi yang diri 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 kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat terjadi karena keterbatasan waktu dan tenaga manusia.
Dalam hal Anda memerlukan informasi lebih lanjut mengenai putusan pengadilan yang terdapat pada situs ini atau informasi yang selarasnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Direktorat Putusan Mahkamah Agung RI melalui:
Email: keputusanev@mahkamahagung.go.id Telp: 021-38413344 (ext.518)

Halaman 15



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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat maupun jawaban Tergugat serta alat bukti kedua belah pihak yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim secara tersendiri, dianggap telah termasuk dalam seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini, khususnya ketentuan yang terdapat dalam Hukum Acara Perdata/RBg;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan sah demi hukum, Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah seluas ± 30 m² yang teletak di Jalan Pertempuran No. 6-H I k VIII Kel. Pulo Brayen Kec. Medan Barat Kota Medan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2409 atas nama Roslina tanggal 5 Pebruari 2014;
4. Menghukum Tergugat dan atau pihak lain yang menguasai tanah menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.310.000,00 (satu juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Senin, tanggal 6 Desember 2021 oleh kami Martua Sagala, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dahlia Panjaitan, S.H., dan Dominggus Silaban, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer:
Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia terdapat untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih memungkinkan terjadi pemrosesan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat mengakibatkan kerugian bagi pengguna yang berkecukupan. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang lebih lanjut atau informasi yang selanjutnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Direktorat Mahkamah Agung RI melalui:
Email: keputusanev@mahkamahagung.go.id Telp: 021-384.3344 ext.3188

Halaman 16



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

Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn tanggal 3 Juni 2021, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yuridiansyah, S.H., Panitera Pengganti serta Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat melalui persidangan secara elitigasi;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dahlia Panjaitan, S.H.

Martua Sagala, S.H., M.H.

Domingus Silaban, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Yuridiansyah, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp.	150.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	150.000,00
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	960.000,00
5. Meterai	: Rp.	10.000,00
6. Redaksi	: Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	1.310.000,00

(Satu juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);

Halaman 17 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn

Dislaimer

Keperwakilan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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 ketepatan informasi yang kami sajikan, hal ini akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang lebih lanjut atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Keperwakilan Mahkamah Agung RI melalui:
Email: keperwakilan@mahkamahagung.go.id Telp: 021-384.3348 (ext.316)

Halaman 17