



**PUTUSAN**

**Nomor 721/Pdt.G/2022/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:

**Jenny Sirait, SS**, Kewarganegaraan Indonesia, Perempuan, Umur 49 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Bertempat tinggal di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No. 4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bismar Parlindungan Siregar, S.H., M.H., Ismail, S.H., NAZARUDDIN LUBIS, S.H., yang kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Law Office Advokat, Lawyers & Legal Consultant BS & Partners yang beralamat di Jalan Surya No. 1 Indrakasih – Sidorukun Kota Medan Kode Pos 20221 Call Center/WA 082366681979 email. bpsiregar88@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**LAWAN**

- 1. Bisara Tumpal Butar – Butar** yang berkedudukan di Jalan Pelajar Timur No. 162, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
  - 2. Mutiara Hottua Butar – Butar** yang berkedudukan di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;
- Tergugat dan Turut Tergugat dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Untung Hariono, S.H. dan Idam Harahap, S.H. advokat pada Kantor Advokat Untung Hariono, S.H. & Rekan, beralamat di Setia Luhur Nomor 95, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2022, selanjutnya disebut Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 6 September 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn, tanggal 6 September 2022, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sekiranya pada tahun 1983 Almarhum Antonius Sirait, BA bertemu dengan Tergugat dan bersepakat untuk membeli sebidang tanah kosong milik Tergugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai Kota Medan dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 375 m<sup>2</sup> milik Tergugat dengan harga yang disepakati antara Almarhum Antonius Sirait, BA dan Tergugat sebesar Rp2.531.250 (dua juta lima ratus tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) tanah tersebut terletak di bagian paling belakang dari sebahagian sebidang tanah kosong milik Tergugat yang memiliki ukuran panjang 100 m x lebar 25 m seluas 2.500 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Tanah Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 86894/A/IV/22 Tanggal 13 Desember 1974 kemudian Almarhum Antonius Sirait, BA membayar uang muka tanda jadi pembelian tanah kosong tersebut sebesar Rp.500.000.00 (lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 15 Oktober 1983 dan akan dilakukan pelunasan kepada Tergugat setelah Surat – Surat terkait Tanah tersebut selesai di kantor Camat Medan Denai selanjutnya pada tanggal 17 Oktober 1983 Almarhum Antonius Sirait, BA dan Tergugat menghadap Camat Medan Denai pada saat itu untuk membuat Surat Akte Pelepasan Hak/Ganti Rugi Tanah yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang. Satahi No.4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai dengan ukuran panjang dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 375 m<sup>2</sup> dengan Batas – Batas tanah pada tahun 1983 sebagai berikut:

Sebelah utara berbatas dengan : B.T Butar – Butar  
Sebelah Selatan berbatas dengan: Marbun  
Sebelah Timur berbatas dengan : Drs. P.K Sianipar  
Sebelah Barat berbatas dengan : A. Damanik

Kemudian pada tanggal 27 Oktober 1983 Almarhum Antonius Sirait, BA melakukan pelunasan pembelian sebidang tanah kosong tanah yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai Kota Medan dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 375 m<sup>2</sup> dengan harga Rp. 2.531.250 (dua juta lima ratus tiga puluh satu dua ratus lima puluh rupiah) berdasarkan kwitansi pembayaran jual beli tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai Kota Medan dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 375 m<sup>2</sup> milik dari Tergugat, tanah tersebut terletak di bagian paling belakang dari sebahagian sebidang tanah kosong milik Tergugat yang memiliki ukuran panjang 100 m x lebar 25 m seluas 2.500 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Tanah Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 86894/A/IV/22 tanggal 13 Desember 1974, dikarenakan sebidang tanah kosong yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang. Satahi No.4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai yang dibeli Almarhum Antonius Sirait, BA terletak dibagian paling belakang dari sebahagian tanah milik Tergugat maka Tergugat memberikan Jalan Gang dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> dari sebahagian tanah kosong milik Tergugat yang memiliki ukuran panjang 100 m x lebar 25 m seluas 2.500 m<sup>2</sup> tersebut jalan gang yang diberikan oleh Tergugat diluar batas tanah dengan ukuran panjang dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 375 m<sup>2</sup> yang dijual kepada Almarhum Antonius Sirait, BA sebagai sambungan jalan umum yaitu jalan pelajar timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai dengan tanpa diminta ganti rugi sejumlah uang dari Almarhum Antonius Sirait, BA;

2. Bahwa sekiranya pada tahun 1986 Almarhum Antonius Sirait, BA mendirikan bangunan sebuah rumah yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai selanjutnya pada tahun 1995 Almarhum Antonius Sirait, BA mengajukan permohonan status peningkatan tanah menjadi hak milik yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> kemudian pada tanggal 27 Oktober 1995 Badan Pertanahan Nasional kota medan menerbitkan Surat Hak Milik No. 574 atas nama Almarhum Antonius Sirait, BA atas sebidang tanah dan bangunan permanen dengan ukuran panjang dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai dengan Batas – Batas tanah pada tahun 1995 sebagai berikut:

Sebelah utara berbatas dengan : Tanah Negara

Sebelah Selatan berbatas dengan: Tanah Negara

Sebelah Timur berbatas dengan : Jalan Pelajar Timur Gang Satahi/  
Tanah Negara

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

#### Disclaimer

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



Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Negara

3. Bahwa sebagai warga negara yang baik dan taat pajak kepada negara Almarhum Antonius Sirait, BA semasa hidupnya selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas sebidang tanah dan bangunan dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai hingga pembayaran pajak bumi dan bangunan selalu juga dibayarkan oleh Penggugat sampai tahun 2022 dan sejak tahun 1986 semasa hidupnya Almarhum Antonius Sirait, BA selalu mempergunakan jalan Gang dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai sebagai akses utama lalu lintas jalan bersama keluar masuk ke rumah milik Almarhum Antonius Sirait, BA yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;
4. Bahwa sekiranya tahun 1990 an Tergugat mendirikan 5 (lima) bangunan rumah sewa di tanah milik Tergugat dan bangunan rumah sewa yang ke 5 (lima) milik Tergugat secara tiba – tiba dibangun diatas tanah Gang dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai yang berbatasan langsung dengan tanah yang sudah dibeli oleh Almarhum Antonius Sirait, BA dan pada saat itu atap seng rumah sewa milik Tergugat tersebut melewati batas tanah milik Almarhum Antonius Sirait, BA atas adanya hal tersebut Almarhum Antonius Sirait, BA menyatakan keberatan kepada Tergugat dikarenakan akses jalan bersama keluar masuk ke rumah milik Almarhum Antonius Sirait, BA terhalang atas bangunan rumah sewa ke 5 (lima) atas adanya tindakan Tergugat tersebut setelah beberapa kali musyawarah dengan Tergugat maka hasil musyawarah tersebut Almarhum Antonius Sirait, BA mengalah dikarenakan apa yang diberikan Tergugat yaitu Jalan Gg dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gg. Satahi Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai tidak sesuai sebagaimana syarat jual beli terdahulu yang diajukan oleh Almarhum Antonius Sirait, BA pada tahun 1983 bahwa Almarhum Antonius Sirait, BA akan membeli sebidang tanah kosong tanah yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 375 m<sup>2</sup> milik dari Tergugat

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan tanah tersebut terletak di bagian paling belakang dari sebahagian sebidang tanah kosong milik Tergugat yang memiliki ukuran panjang 100 m x lebar 25 m seluas 2.500 m<sup>2</sup> maka Tergugat memberikan jalan Gang dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> dari sebahagian tanah kosong milik Tergugat yang memiliki ukuran panjang 100 m x lebar 25 m seluas 2.500 m<sup>2</sup> dan pemberian tanah sebagai jalan Gang dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> tertulis jelas di kwitansi pembayaran jual beli tanah tertanggal 27 Oktober 1983 yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 375 m<sup>2</sup>, akan tetapi Tergugat secara sewenang – wenang menutup akses jalan keluar masuk ke rumah Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gg. Satahi No.4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai kemudian atas adanya keberatan dari Almarhum Antonius Sirait, BA tersebut kemudian Tergugat membuat akses jalan bersama untuk keluar masuk kerumah milik Penggugat dengan memberikan jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> dengan adanya hal tersebut Almarhum Antonius Sirait, BA kecewa atas tindakan Tergugat tersebut dikarenakan jalan bersama tersebut terlalu kecil dan tidak sesuai dengan apa yang menjadi kesepakatan jual beli yang dilakukan antara Almarhum Antonius Sirait, BA dan Tergugat;

5. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2010 di Medan, Almarhum Antonius Sirait, BA meninggal dunia dan bertempat tinggal terakhir di Jl. Pelajar Timur, Gg Satahi No. 4 Medan Lingkungan VI Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai meninggalkan 1 (satu) orang istri yang bernama Ruminta Situmorang dan 6 (enam) orang anak yaitu (Sorta Uli Sirait, Edward Pangara Sirait, Mastiur Sirait, Ida R. Sirait, Jenny Sirait, Rita Lamsumihar Sirait) selanjutnya Almarhum Antonius Sirait, BA meninggalkan sebidang tanah dan bangunan dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai yang pada saat sekarang Rumah dan Bangunan tersebut ditempati oleh sebahagian Ahli Waris Almarhum Antonius Sirait, BA (Ruminta Situmorang, Jenny Sirait, Mastiur Sirait);
6. Bahwa lagi – lagi Tergugat melakukan penambahan bangunan pada tahun 2021 adapun penambahan bangunan yang dilakukan Tergugat tepatnya di bangunan rumah sewa ke 5 (lima) di atas tanah jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan pelajar timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluar masuk bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai yang merupakan satu – satunya akses jalan utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;

7. Bahwa tidak diketahui pasti kapan Turut Tergugat bertempat tinggal di rumah bangunan sewa ke 5 (lima) milik Tergugat yang jelas aktivitas Turut Tergugat sangat mengganggu seperti memarkirkan sepeda motor di tengah jalan gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> tepat pada depan pagar berukuran panjang 5 m milik Penggugat , memasang kompresor AC (Air Conditioner) yang langsung berbatasan dengan dinding Rumah milik Penggugat atas tindakan Turut Tergugat tersebut air AC (Air Conditioner) masuk ke pekarangan rumah milik Penggugat kemudian pada saat Tergugat melakukan penambahan bangunan tanpa izin dari Penggugat masuk pekarangan rumah milik Penggugat sehingga material – material bangunan milik Tergugat merusak lantai dan pagar rumah milik Penggugat;
8. Bahwa pada tanggal 29 Nopember 2021 Penggugat mengirimkan Surat Keberatan kepada Camat Medan Denai setelah sebelumnya sudah mengajukan keberatan kepada kepala lingkungan (kapling) VI yang bernama Kartika Ayu dan pak Pendi Kasi Trantib Kecamatan Medan Denai atas tindakan Tergugat menutup akses jalan jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan Pelajar Timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, yang merupakan satu – satunya akses jalan utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai kemudian pada tanggal 30 November 2021 Lurah Binjai memanggil Penggugat berdasarkan surat panggilan dari Pemerintah Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai No: 640/4/2021 kepada Keluarga Sirait akan tetapi Tergugat tidak hadir selanjutnya Lurah Binjai memanggil kembali Penggugat pada tanggal 8 Desember 2021 berdasarkan surat panggilan dari Pemerintah Kelurahan Binjai No: 640/03/2021 kepada Keluarga Sirait pada saat panggilan ke 2 (dua) tersebut anehnya yang hadir adalah Turut Tergugat yang pada saat itu mengaku sebagai perwakilan dari Tergugat yang pada intinya hasil mediasi yang difasilitasi oleh Pemerintah Kelurahan Binjai tersebut faktanya Tergugat tetap akan menutup akses jalan

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan pelajar timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai yang merupakan satu – satunya akses jalan utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4 Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;

9. Bahwa atas adanya Tindakan sewenang – wenang Tergugat yang menghalang – halangin dan menutup akses jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan pelajar timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai maka Penggugat terpaksa dari tahun 2021 hingga tahun 2022 harus menitipkan mobil ke tempat penitipan mobil yang agak jauh dari rumah milik Penggugat dikarenakan akses jalan ditutup Tergugat maka mobil Penggugat dan apabila ada mobil tamu Penggugat tidak dapat memasuki rumah Penggugat dikarenakan jalan gang tersebut merupakan satu – satunya akses jalan utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4 Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai maka tindakan Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dengan Pasal 671 KUH Perdata menyatakan “Jalan kaki, Jalan Besar dan Lorong – lorong, milik beberapa pemilik pekarangan yang diperuntukan guna jalan keluar bersama, tak boleh dipindahkan, dihapuskan atau dipakai guna keperluan lain, kecuali dengan izin sekalian yang berkepentingan” sampai perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Medan Tergugat tidak pernah meminta izin baik kepada Almarhum Antonius Sirait, BA semasa hidupnya dan kepada Penggugat selaku ahli waris untuk mendirikan rumah dan bangunan sewa yang ke 5 (lima) Tergugat padahal dibangun diatas Jalan Gang dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan pelajar timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai yang merupakan satu – satunya akses jalan utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai apalagi Tergugat tidak pernah meminta izin mendirikan

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tambahan bangunan rumah sewa ke 5 (lima) milik Tergugat yang secara fakta menghalangin akses jalan lalu lintas bersama keluar masuk ke rumah Penggugat yaitu akses jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan pelajar timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;

10. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat atas tindakannya tersebut diatas secara tidak patut dan beriktikad baik maka Penggugat mengalami kerugian, sebagaimana dimaksud dengan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan “ Tiap Perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ”, dalam hal ini Penggugat mengalami kerugian materil dengan rincian sebagai berikut : Biaya Perbaikan Lantai, Pagar Rumah dan Bangunan milik Penggugat yang rusak akibat adanya pembangunan bangunan baru dan tambahan bangunan rumah sewa Tergugat sebesar : Rp. 16.500.000.00 (lima belas juta rupiah, Biaya Parkir Mobil di Tempat Penitipan Mobil Rp. 300.000/ per bulan = Rp. 3.300.000.00 dengan total kerugian materil Penggugat sebesar Rp. 19.800.000.000 (sembilan belas juta delapan ratus ribu rupiah); kemudian Penggugat juga mengalami kerugian immaterial dikarenakan stress berat sehingga harus bolak balik berobat kerumah sakit dengan kerugian sebesar Rp. 15.000.000.00 lima belas juta rupiah sehingga total kerugian Penggugat baik materil dan immaterial sebesar Rp.34.800.000 (tiga puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);
11. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat, maka dimohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk meletakkan Sita Jaminan atas tanah yang dikuasai Tergugat yang terletak di Jalan Gang dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, sehingga dianggap sah dan cukup untuk memenuhi tuntutan Penggugat ini,;
12. Bahwa apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan tersebut di atas maka dimohonkan kepada Pengadilan Negeri Medan, untuk menghukum Tergugat membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000.,00,- (satu juta rupiah) / hari kepada Penggugat sampai Jalan Gg dengan ukuran panjang

Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

#### Disclaimer

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





5 m x lebar 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai tersebut diserahkan dalam keadaan kosong, baik dan bebas agunan kepada Penggugat;

13. Bahwa, oleh karena perkara ini diajukan untuk kepentingan yang sangat mendesak maka dimohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk mengambil keputusan yang dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali, dan Menghukum Tergugat, untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
14. Berkenaan dengan hal-hal yang disebut diatas maka Penggugat mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk segera menetapkan hari persidangan perkara ini dengan memanggil para pihak ditempat yang telah ditentukan, dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut

## PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum menghalanghalangi dan menutup akses jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan Pelajar Timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai yang merupakan satu – satunya akses jalan masuk utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4 Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;
3. Menyatakan sah kwitansi pembayaran jual beli tanah antara Almarhum Antonius Sirait, BA dan Tergugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 375 m<sup>2</sup> yang dibeli dari Tergugat beserta pemberian Jalan Gang tepat didepan pagar rumah dengan panjang 5 m milik Penggugat dengan ukuran jalan gang panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang diberikan secara Cuma – Cuma oleh Tergugat tanpa ganti rugi dari Almarhum Antonius Sirait, BA;
4. Menyatakan Tergugat mengembalikan fungsi Jalan Gang dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan pelajar timur Gg Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gg. Satahi Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai;



5. Menyatakan Surat Hak Milik No. 574 atas nama Almarhum Antonius Sirait, BA atas sebidang tanah dan bangunan permanen dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur, Gg. Satahi No.4, Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai beserta dengan ukuran jalan gang panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang diberikan Tergugat secara Cuma – Cuma oleh Tergugat tanpa ganti rugi dari Almarhum Antonius Sirait, BA dengan Batas – Batas tanah sebagai berikut  
Sebelah utara berbatas dengan : B.T Butar – Butar;  
Sebelah Selatan berbatas dengan : Robertman Sirait;  
Sebelah Timur berbatas dengan : Sambungan Jalan Pelajar Timur Gang Satahi/Marlina Sianipar;  
Sebelah Barat berbatas dengan : Rismauli Damanik;  
adalah sah menurut hukum, mengikat sebagai undang – undang dan memiliki akibat hukum bagi Penggugat dan Tergugat;
6. Menyatakan Jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan pelajar timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai yang merupakan satu – satunya akses jalan masuk utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;
7. Menghukum Tergugat atau orang lain atau badan hukum lain yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan baru oleh Tergugat yaitu Jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan pelajar timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai yang merupakan satu – satunya akses jalan utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai tersebut serta menyerahkannya dalam keadaan baik dan bebas agunan kepada Penggugat;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan Penggugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum Tergugat yang dalam hal ini Penggugat mengalami kerugian materil dengan rincian sebagai berikut:



Biaya Perbaikan Lantai, Pagar Rumah dan Bangunan pemanen yang rusak milik Penggugat meliputi biaya tukang dan material sebesar Rp. 16.500.000.00 (lima belas juta rupiah), Biaya Parkir Mobil di Tempat Penitipan Mobil Rp. 300.000/ per bulan = Rp. 3.300.000.00 dengan total kerugian materil Penggugat sebesar Rp. 19.800.000.000 (sembilan belas juta delapan ratus ribu rupiah); kemudian Penggugat juga mengalami kerugian immaterial dikarenakan stress berat akibat perbuatan Tergugat bertahun – tahun sehingga harus bolak balik berobat kerumah sakit dengan kerugian sebesar Rp. 15.000.000.00 (lima belas juta rupiah) sehingga total kerugian Penggugat baik materil dan immaterial sebesar Rp.34.800.000 (tiga puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);

10. Memerintahkan Turut Tergugat taat dan patuh terhadap putusan ini;
11. Menghukum Tergugat membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000.,00,- (Satu Juta Rupiah) hari kepada Penggugat sampai Jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan pelajar timur Gg Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gg. Satahi Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai yang merupakan satu – satunya akses jalan utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang. Satahi No.4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai yang ada diatasnya tersebut diserahkan Tergugat dalam keadaan kosong, baik dan bebas agunan kepada Penggugat;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### **SUBSIDAIR**

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya demikian pula Tergugat hadir kuasanya masing-masing sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) RI Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Pihak, melalui Mediator yang ditunjuk yaitu Oloan Silalahi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan Kelas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IA - Khusus, namun berdasarkan Laporan Hakim Mediator tanggal 21 November 2022, upaya perdamaian pihak 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 melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban secara elektronik, yang pada pokoknya berisi hal-hal sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

### A. Kuasa Penggugat Tidak Berwenang Mengajukan Gugatan

- a. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo diwakili oleh kuasa hukumnya dengan berlandaskan Surat Kuasa tanggal 2 September 2022, Namun surat kuasa tersebut ternyata mencantumkan nomor registrasi yang dibuat oleh kuasa hukumnya yaitu dengan kata-kata: No. Reg. 1427/BS-MDN;
- b. Bahwa pemberian surat kuasa bersumber dari perjanjian yang mana perjanjian tersebut dibuat untuk melakukan dan/atau melaksanakan suatu urusan atau kepentingan tertentu yang memberikan kuasanya adalah orang yang akan diwakili dalam pengurusan kepentingannya;
- c. Bahwa dalam perkara aquo, kuasa hukum dari prinsipal Penggugat membuat registrasi nomor surat kuasanya yang jelas-jelas pemberian kuasa tersebut dilakukan oleh prinsipal Penggugat sehingga tidak ada alasan bagi kuasa hukum Penggugat untuk membuat nomor registrasi dalam surat kuasa sehingga dengan adanya nomor registrasi maka kuasa hukum Penggugat tidak memiliki legal standing dalam pengajuan maupun mewakili prinsipal Penggugat;
- d. Bahwa oleh karena kuasa hukum Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan maupun mewakili Penggugat maka beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);;

### B. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- a. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat serta Turut Tergugat atas bangunan yang didirikan oleh Tergugat di atas tanah milik Tergugat sendiri;
- b. Bahwa tanah tersebut diperoleh Tergugat secara bersama-sama dengan almarhum istrinya dengan kata lain harta bersama;

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

#### Disclaimer

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



- c. Bahwa dengan meninggalnya istri Tergugat maka terbukalah kewarisan sehingga tanah dan bangunan tersebut menjadi hak seluruh ahli waris dari almarhum istri Tergugat, namun Penggugat dengan secara sadar mengajukan gugatan kepada Tergugat serta Turut Tergugat tanpa mengikut sertakan ahli waris yang lain;
- d. Bahwa terkait kelengkapan para pihak ini M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan Halaman 439 menyatakan:  
Alasan pengajuan eksepsi ini, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat. Sebagai contoh, Putusan MA No. 621 K/Sip/1975. Ternyata sebagian objek harta perkara, tidak dikuasai tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*. Apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai tergugat, secara spesifik dapat diajukan eksepsi yang disebut *exceptio ex juri terti*;
- e. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusannya No. 184 K/AG/1996, Tertanggal 27 Mei 1998, menyatakan: *"Pemohon Kasasi dapat dikabulkan, karena gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak semua ahli waris dijadikan pihak dalam gugatan penggugat"*;
- f. Bahwa oleh karena tidak semua ahli waris ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo maka gugatan Penggugat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**C. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)**

1. Dalil Batas-batas Objek Sengketa Tidak Jelas
- a. Bahwa dalam gugatannya halaman 2 dan petitum angka 5 dinyatakan batas-batas tanah yang dibelinya dari Tergugat sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan B.T. Butar-butar;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Marbun;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Drs. P.K Sianipar;
  - Sebelah Barat berbatas dengan A. Damanik.
- sementara pada halaman 3 dinyatakan batas-batas tanah tersebut





- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pelajar Timur Gang Satahi/Tanah Negara;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Negara;

b. Bahwa dalam membuat gugatan tidak diperbolehkan terjadi pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil yang lainnya karena apabila hal tersebut terjadi maka gugatan dinyatakan sebagai gugatan yang tidak mempunyai landasan dasar hukum yang jelas, terkait hal ini M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan Halaman 62 menyatakan secara tegas sebagai berikut:

Dalil gugatan yang di dalamnya terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lain, dinyatakan sebagai gugatan yang tidak mempunyai landasan dasar hukum yang jelas. Kasus yang demikian ditegaskan dalam salah satu putusan MA yang mempertimbangkan bahwa dalil gugatan menyatakan penggugat sebagai penyewa, dan dalam kedudukan dan kapasitas yang demikian penggugat menggugat pemilik agar PN menyatakan penggugat sebagai pemilik atas alasan kadaluarsa oleh karena itu mengajukan hak pakai. Gugatan yang seperti ini tidak mempunyai dasar hukum karena antara dalil yang satu dengan dalil lain saling bertentangan;

c. Bahwa oleh karena itu beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. Petitum Gugatan Penggugat Tidak Jelas

- a. Bahwa Penggugat dalam petitumnya halaman 7 angka 3 pada pokoknya menyebutkan agar kwitansi pembayaran jual beli tanah Almarhum Antonius Sirait, BA dengan Tergugat dinyatakan sah;
- b. Bahwa Penggugat senyatanya mengajukan gugatan perbuatan hukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat namun Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah kwitansi jual beli sehingga gugatan Penggugat tidak jelas, karena disatu sisi Penggugat meminta Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan



melawan hukum disisi lain Penggugat secara tidak langsung meminta  
Tergugat untuk dinyatakan melakukan perbuatan wanprestasi;

- c. Bahwa oleh karena tidak jelas petitum gugatan Penggugat maka  
beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Antara Posita dan Petitum Gugatan Tidak Bersesuaian

a. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat halaman 7 dinyatakan:

1. Menyatakan sah kwitansi pembayaran jual beli antara Almarhum Antonius Sirait, BA dan Tergugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No. 4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai dengan ukuran pang 25 m x lebar 15 m seluas 378 m<sup>2</sup> ... dst;
2. Menyatakan Surat Hak Milik No. 574 atas nama Almarhum Antonius Sirait, BA atas sebidang tanah dan bangunan permanen dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gg. Satahi No. 4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai beserta ukuran jalan gang panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang diberikan Tergugat secara Cuma-Cuma oleh Tergugat tanpa ganti rugi dari Almarhum Antonius Sirait, BA...dst;

b. Bahwa apa yang diutarakan Penggugat dalam petitumnya tersebut ternyata tidak terdapat dalam posita padahal seharusnya untuk mendukung apa yang disampaikan dalam petitum harus jelas juga disebutkan dalam posita. Hal ini sebagaimana yang disebutkan dalam:

- (1) Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 1075 K/Sip/1980 Tanggal 8 Desember 1982 menyatakan: *"Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima"*;
- (2) Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970, Tanggal 21 Nopember 1970, dalam pertimbangannya berbunyi: *"Gugatan yang tidak sempurna di dalam posita tidak sama dengan yang dimohonkan dalam petitum, harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;
- (3) Bahwa hal ini sejalan pula dengan:
  - Putusan MARI No. 582 K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975 menyatakan bahwa: *"Karena petitum gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;
  - Putusan Mahkamah Agung No.582 K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975, dalam pertimbangannya berbunyi:

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn



“Karena Petitum gugatan perlawanan tidak jelas dan kurang sempurna dan antara petitum dengan posita bertentangan, maka gugatan pelawan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

- Putusan Mahkamah Agung No.1075 K/Sip/1982, tanggal 8 Desember 1982, dalam pertimbangannya berbunyi: “Bahwa petitum surat gugatan Pelawan bertentangan dengan dalil-dalil posita gugatan, oleh karena itu cukup alasan bagi Pengadilan Negeri untuk tidak menerima gugatan Pelawan tanpa memeriksa pokok perkara”;

c. Bahwa oleh karena antara posita dan petitum tidak saling mendukung maka sudah seharusnya gugatan penggugat dinyatakan tidak jelas (*Obscuur Libel*);

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang tertuang dalam eksepsi di atas, sepanjang berkaitan dan ada relevansinya dalam pokok perkara ini secara mutatis-mutandis dianggap telah disebutkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya kecuali yang secara tegas diakuinya;
3. Bahwa benar pada tahun 1983 antara Alm. Antonius Sirait, BA (Ayah Penggugat) dengan Tergugat telah melakukan jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No. 4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai NAMUN TIDAK BENAR Tergugat memberikan secara cuma-cuma jalan gang dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 meter luasnya 45 m<sup>2</sup>;
4. Bahwa pada saat terjadi transaksi jual beli tersebut Tergugat menyatakan apabila Penggugat ingin membangun rumah atau bangunan di atas tanah tersebut maka bangunnya harus menghadap ke GANG SETIA 2 karena gang tersebut tembus langsung ke Jalan Turi DAN BUKAN menghadap ke tanah milik Tergugat karena Tergugat akan membangun rumah kontrakan di atas sisa tanah milik Tergugat tersebut namun nyatanya Ayah Penggugat mengingkarinya dan tetap membangun rumah menghadap ke tanah milik Tergugat;
5. Bahwa Pasal 668 KUHPerdara sangat jelas menyatakan: Jalan keluar ini harus dibuat pada sisi tanah atau pekarangan yang terdekat ke jalan atau perairan umum, tetapi sebaliknya diambil arah yang mengakibatkan

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn



kerugian yang sekecil-kecilnya terhadap tanah yang diizinkan untuk dilalui itu;

6. Bahwa apabila dicermati isi pasal tersebut serta dihubungkan dengan permasalahan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikesampingkan karena akses menuju rumah Penggugat lebih layak dari gang Setia 2 karena gang Setia 2 dapat langsung ke Jalan Turi;
7. Bahwa Tergugat sebagai pemilik yang sah atas sisa tanah tersebut berhak untuk mengusahakan segala tanaman dan mendirikan bangunan yang dikehendakinya serta di atas tanah tersebut Tergugat sebagai pemilik yang sah boleh membangun dan menggali sesuka hatinya;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Terlantar sangat jelas dinyatakan bahwa:

Setiap Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah wajib mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai
9. Bahwa kesalahan bukanlah terletak pada diri Tergugat karena sebelumnya Tergugat telah berkali-kali mengingatkan Ayah Penggugat untuk tidak membuat pintu akses masuk menghadap ke tanah milik Tergugat karena Tergugat sebagai pemegang hak atas tanahnya maka sangat beralasan hukum apabila Tergugat membangun rumah di atas tanahnya sendiri justru akan salah apabila Tergugat membiarkan tanah tersebut terlantar dan seolah-olah tidak bertuan;
10. Bahwa apabila tanah tidak digunakan sebagaimana mestinya maka haknya dapat hilang atau hapus karena dianggap tanah telantar, hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 27 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar dan Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan:

Hak milik hapus bila:

  - a. Tanahnya jatuh kepada negara,
    1. karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
    2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
    3. karena diterlantarkan;
    4. karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2);
11. Bahwa untuk menghindari terjadinya tanah terlantar maka Tergugat sebagai pemegang hak atas tanah tersebut beralasan hukum apabila membangun rumah di atas tanah miliknya sendiri. Dengan demikian sangat tidak



beralasan hukum dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 point 2 s/d 4 tersebut;

12. Bahwa jalan gang yang dimaksud Penggugat tersebut bukan satu-satunya akses untuk masuk ke rumah Penggugat karena sejatinya masih dapat melalui Gang Setia 2 namun tidak pernah dipergunakan Penggugat sehingga dalil gugatan Penggugat yang menyatakan gang dengan ukuran 15 m x 3 m merupakan akses jalan bersama untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat tersebut adalah tidak benar dan patut untuk dikesampingkan;
13. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 6 yang pada pokoknya menyatakan pada tahun 2021 Tergugat melakukan penambahan bangunan rumah sewa di atas tanah jalan gang dengan ukuran 5 m x 3 m yang merupakan sambungan jalan umum yang terletak di Jalan Pelajar Timur gang Satahi yang merupakan akses satu-satunya keluar masuk ke dalam rumah Penggugat;
14. Bahwa yang benar adalah tanah tersebut masih menjadi hak dan kepunyaan Tergugat dan belum pernah dilepaskan kepemilikannya oleh Tergugat serta berdasarkan peta ukuran tanah yang terlampir dalam Sertifikat Hak Milik (alas hak) yang dipegang oleh Tergugat jelas bentuknya lurus dan tidak miring sedikitpun;
15. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 7 yang menyatakan pada pokoknya tindakan Turut Tergugat sangat mengganggu akses ke rumah Penggugat karena Turut Tergugat sering memarkirkan sepeda motor ditengah jalan ukuran 5 m x 3 m serta memanggu kompresor Air Conditioner Penggugat;
16. Bahwa yang benar adalah Penggugat tidak menerima tindakan Tergugat yang mendirikan bangunan di atas tanah milik Tergugat sendir serta mengikuti peta objek tanah yang terlampir dalam Sertifikat Hak Milik Tergugat sementara telah jelas dan nyata akses masuk ke dalam rumah Penggugat bukan dari gang Satahi melainkan dari gang Setia 2 yang lebih luas dan langsung masuk ke Jalan Turi;
17. Bahwa pemasangan Air Conditioner Penggugat tidak berbatasan langsung dengan dinding rumah Turut Tergugat melainkan berada dalam pekarangan rumah Penggugat sendiri sehingga dalil Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;
18. Bahwa selanjutnya, jelas Tergugat akan mempertahankan haknya karena tanah yang berukuran 5 m x 3 m sebagaimana yang didalilkan Penggugat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak pernah diperuntukkan untuk jalan umum dan bukan sambungan dari Gang Satahi dan walaupun misalnya tanah dengan ukuran 5 m x 3 m merupakan sambungan dari gang Satahi tidak mungkin hanya Penggugat yang mempergunakannya melainkan ikut seluruh masyarakat yang hendak melintas, oleh karena itu, dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 angka 8 patut untuk ditolak;

19. Bahwa tidak ada perbuatan Tergugat yang melawan hukum karena Tergugat membangun di atas tanah miliknya sendiri serta pada saat melakukan jual beli dengan ayah Penggugat, Tergugat telah berulang kali mengingatkan agar pembangunan di atas tanah tersebut menghadap ke Gang Satahi 2;
20. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut tidak berdasar maka tidak ada alasan hukum bagi Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat yang besarnya sebagaimana disebutkan Penggugat pada angka 10 dan 13;

Bahwa berdasarkan dasar dan uraian yang disebutkan di atas, maka Tergugat serta Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara aquo untuk mengadili dengan amar putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Replik secara elektronik pada tanggal 21 Desember 2022;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Duplik secara elektronik pada tanggal 28 Desember 2022;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-17 yang telah dinazegelen dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya yang ternyata cocok, kecuali bukti P-3, P-4, P-7, P-14 dan P-16, tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan hanya foto copy, sebagai berikut:

1. Fotokopi Kwitansi Pembayaran pembelian Tanah yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Denai Kota Medan dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 375 m<sup>2</sup> tertanggal 27 Oktober 1983 dari Bisara Tumpal Butar Butar kepada Almarhum Antonius Sirait, BA sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah No. 8694/A/IV/22 an. Bisara Tumpal Butar Butar seluas 2500 m<sup>2</sup> tertanggal 13 Desember 1974 yang ditandatangani Bupati Deli Serdang sesuai fotocopy dari fotocopy yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-2;
  3. Fotokopi Surat Akte Pelepasan Hak/ Ganti Rugi No: 791/AKTE/1983 tertanggal 17 Oktober 1983 Tanah yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai Kota Medan dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 375 m<sup>2</sup> dari Bisara Tumpal Butar Butar kepada Almarhum Antonius Sirait, BA sesuai fotocopy dari fotocopy yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-3);
  4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 574 atas nama Almarhum Antonius Sirait. BA yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kota Medan tertanggal 27 Oktober 1995 atas sebidang tanah dan bangunan permanen dengan ukuran panjang dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai sesuai fotocopy dari fotocopy legalisir dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-4;
  5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) sebidang tanah dan bangunan permanen dengan ukuran panjang dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai atas nama Almarhum Antonius Sirait, BA sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-5;
  6. Fotokopi Surat Tanda Setoran (STS) Pajak Bumi dan Bangunan sebidang tanah dan bangunan permanen dengan ukuran panjang dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai atas nama Almarhum Antonius Sirait, BA sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-6;
  7. Fotokopi Surat Keberatan dari Penggugat Jenny Sirait selaku yang mewakili Ahli Waris Almarhum Antonius Sirait, BA yang ditujukan ke Lurah

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Binjai Kecamatan Medan Denai, Tertanggal 29 November 2021 sesuai fotocopy dari fotocopy yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat No. 640/4/2021 tertanggal 30 November 2021 dari Lurah Binjai Kecamatan Medan Denai sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-3;
  9. Fotokopi Surat No. 640/03/2021 tertanggal 8 Desember 2021 dari Lurah Binjai Kecamatan Medan Denai sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-9;
  10. Fotokopi Tanda Bukti Lapor No: STTLP/B/2735/X11/Yan2.5/2021/SPKT Polrestabes Medan/ Polda Sumut, Tgl. 15 Desember 2021 sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-10;
  11. Fotokopi Surat dari POLSEK MEDAN AREA No. B/1671/XII/REN.4.3/2021/Reskrim tertanggal 18 Desember 2021 sesuai asli yang telah diberi maierai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-11;
  12. Fotokopi Surat dari POLSEK MEDAN AREA No: B/08/XI1/2021/Sektor Area perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan tertanggal 18 Desember 2021 sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-12;
  13. Fotokopi Surat dari POLSEK MEDAN AREA No: B/12/1/2022/Reskrim tertanggal 12 Januar 2022 perihal wawancara sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-13;
  14. Fotokopi Surat Keberatan Penggugat terkait akses jalan yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Medan tertanggal 25 Mei 2022 sesuai fotocopy dan fotocopy yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-14;
  15. Fotokopi Surat No: !P.02.02/2085-12.71.200/V1/2022 perihal Pemberitahuan Informasi dan Kementerian ART/BPN tertanggal 23 Juni 2022 sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-15;
  16. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Lurah Binjai Kecamatan Medan Denai tertanggal 29 Desember 2010 sesuai fotocopy dari fotocopy yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-16;
  17. Fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris Almarhum Antonius Sirait, BA tertanggal 1 September 2022 sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-17;

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 574 atas nama Almarhum Antonius Sirait, BA yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kota Medan tertanggal 27 Oktober 1995 atas sebidang tanah dan bangunan permanen dengan ukuran panjang dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai, sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi KTP atas nama RUMINTA SITUMORANG sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi KTP atas nama SORTA ULI SIRAIT sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi KTP atas nama EDWARD PANGARA SIRAIT sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi KTP atas nama MASTIUR SIRAIT sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-22;
23. Fotokopi KTP atas nama IDA R. SIRAIT sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-23;
24. Fotokopi KTP atas nama RITA LAMSUMIHAR SIRAIT sesuai asli yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-24;
25. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum Antonius Sirait, BA dengan No surat : 400/90/077/009/KM/2010 dari Lurah Binjai Kecamatan Medan Denai tertanggal 29 Desember 2010 sesuai fotocopy dari fotocopy yang telah diberi materai cukup, dilegalisir dan diberi tanda bukti P-25;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi sebagai berikut:

1. Saksi Parhorasan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan Saksi kenal dengan ayah Penggugat sejak tahun 1995;
  - Bahwa Saksi ada ke rumah ayah Penggugat pada tahun 1995;
  - Bahwa Saksi mengetahui objek perkara ini tentang adanya bangunan baru yang menghalangi akses jalan masuk ke rumah Penggugat sekira 5 (lima) meter yaitu jalan dengan bentuk serong, yang terletak di sudut gang Sehati. jalan Pelajar Timur gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan awal terjadi karena Tergugat menutup akses jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan pelajar timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Tergugat mendirikan tambahan bangunan rumah sewa ke 5 (lima) milik Tergugat yang menghalangi akses jalan lalu lintas bersama keluar masuk ke rumah Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;
- Bahwa pada tahun 1995 Saksi datang ke rumah Penggugat, saat itu bisa masuk mobil ke pekarangan Penggugat, tetapi terakhir Saksi ke rumah Penggugat pada awal Januari 2022 sudah tidak bisa lagi masuk mobil, karena jalannya sudah ditutup, setahu Saksi pada tahun 2021, ada dibangun rumah permanen di depan pagar rumah milik Penggugat yang menghadap ke Utara, sejak itu tidak bisa lagi masuk mobil ke pekarangan rumah Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dibeli ayah Penggugat dari pak Butar Butar/Tergugat dan ukuran tanah yang dibeli ayah Penggugat kepada Bapak Butar Butar adalah 15 x 25 meter;
- Bahwa sejak dulu Saksi kalau ke rumah Penggugat hanya melalui jalan depan rumah Penggugat yang sekarang sudah ditembok itu;
- Bahwa Penggugat mengalami kerugian materil yaitu Biaya Perbaikan Lantai, Pagar Rumah dan Bangunan milik Penggugat yang rusak akibat adanya pembangunan bangunan baru dan tambahan bangunan rumah sewa Tergugat;

2. Saksi Drs. Tua Marihot Siagian, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui objek perkara ini tentang adanya bangunan baru yang menghalangi akses jalan, yaitu penutupan Jalan ke Jalan Pelajar Timur gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;
- Bahwa Tergugat menutup akses jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan pelajar timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tahun 2005, dan Saksi pernah ke rumah Penggugat, pada saat itu masih ada akses mobil masuk ke rumah Penggugat, namun saat ini tidak ada lagi akses mobil masuk ke rumah Penggugat karena sudah sempit,
- Bahwa Tergugat mendirikan tambahan bangunan rumah sewa ke 5 (lima) milik Tergugat yang menghalangi akses jalan lalu lintas bersama keluar masuk ke rumah Penggugat yaitu akses jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan pelajar timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;
- Bahwa Saksi ikut dalam upaya mediasi antara kedua belah pihak dimana mediasi pertama dihadiri oleh Kepling, namun tidak ada hasilnya, begitu pula pada saat mediasi kedua di kantor lurah tidak berhasil, kemudian ada pertemuan dengan Kades tapi tidak berhasil juga;
- Bahwa Saksi juga mengetahui bahwa Penggugat juga pernah melaporkan Tergugat ke Polisi;
- Bahwa pada saat mediasi Saksi melihat surat-surat milikatas nama ayah Penggugat berupa kwitansi, Sertifikat hak milik tahun 1995 dan Saksi melihat pada sertifikat hak milik ada jalan menyerong di depan rumah keluarga Penggugat;
- Bahwa saat ini tidak ada lagi jalan menyerong tersebut karena sudah dibangun tambahan bangunan rumah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan ketiga Saksi Penggugat tersebut, kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-4 yang telah dinazegelen dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya yang ternyata cocok, sebagai berikut :

1. Fotocopy dari copy Surat Keterangan Kematian Nomor 470/1458/007/009/KM/2011 tanggal 28 April 2011 yang diterbitkan oleh Lurah Binjai Kecamatan Medan Denai, selanjutnya diberi tanda bukti T & TT-1;

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 05466 tanggal 4 April 2016 atas nama pemegang hak Bisara Tumpal Butar-butur, selanjutnya diberi tanda bukti T & TT-2;
3. Fotokopi printout google maps gang setia 2, selanjutnya diberi tanda bukti T & TT-3;
4. Fotokopi Kartu Keluarga nomor 1271040109040001 tanggal 23 April 2021 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, selanjutnya diberi tanda bukti T & TT-4;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat, mengajukan kesimpulan masing-masing secara elektronik pada tanggal 8 Februari 2023;

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 kedua belah pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

#### **A. Kuasa Penggugat Tidak Berwenang Mengajukan Gugatan**

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bahwa Kuasa Penggugat Tidak Berwenang Mengajukan Gugatan dengan alasan Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo diwakili oleh kuasa hukumnya dengan berlandaskan Surat Kuasa tanggal 2 September 2022 Namun surat kuasa tersebut ternyata mencantumkan nomor registrasi yang dibuat oleh kuasa hukumnya yaitu dengan kata-kata: No. Reg. 1427/BS-MDN;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Tergugat dan Turut Tergugat tidak menjelaskan peraturan atau ketentuan mana yang melarang pemberian nomor pada surat kuasa, sedangkan Penggugat dalam Repliknya menjelaskan mengenai pemberian register nomor di surat kuasa merupakan register administrasi di kantor Penggugat;

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn



Menimbang, bahwa ketentuan mengenai Surat Kuasa diatur dalam Pasal 1792 sd.1819 KUHPerdara dan Pasal 123 HIR.

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1792 sd.1819 dan Pasal 123 HIR tidak ada satu ketentuan yang mengatur bahwa Surat Kuasa tidak boleh diberi nomor registrasi;

Menimbang, bahwa hal yang paling penting dalam surat kuasa adalah dicantumkan identitas Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa dan kewenangan apa saja yang diberikan Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa, dan menurut Dr. Jamin Ginting, S.H. M.H, M.Kn. dibolehkan memberi nomor sesuai dengan urutan nomor kuasa yang diterima si penerima atau si pemberi kuasa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut tidak beralasan hukum, haruslah dinyatakan ditolak;

**B. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat serta Turut Tergugat atas bangunan yang didirikan oleh Tergugat di atas tanah milik Tergugat sendiri, dan tanah tersebut diperoleh Tergugat secara bersama-sama dengan almarhum istrinya maka dengan meninggalnya istri Tergugat maka terbukalah kewarisan sehingga tanah dan bangunan tersebut menjadi hak seluruh ahli waris dari almarhum istri Tergugat, namun Penggugat dengan secara sadar mengajukan gugatan kepada Tergugat serta Turut Tergugat tanpa mengikut sertakan ahli waris yang lain;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa siapa saja yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam gugatannya. Selanjutnya mengutip apa yang disampaikan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal. 3), dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim.

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum



dengan cara menghalanghalangi dan menutup akses jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan Pelajar Timur Gang Satahi yang diperuntukkan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai yang merupakan satu-satunya akses jalan masuk utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4 Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut, Penggugat mendalilkan bahwa ia hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat dan Turut Tergugat sehingga tidak digugatnya pihak lain dalam gugatan Penggugat tersebut tidaklah menjadikan gugatan tersebut kurang pihak sebagaimana dalil Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi pihak Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak, tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

## C. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

### 1. Dalil Batas-batas Objek Sengketa Tidak Jelas

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tentang batas-batas tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat bertentangan antara yang satu dengan yang lain;

Menimbang, bahwa memperhatikan pokok gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara menghalanghalangi dan menutup akses jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan Pelajar Timur Gang Satahi yang diperuntukkan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai yang merupakan satu-satunya akses jalan masuk utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur, Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;

Menimbang, bahwa mengenai batas-batas tanah yang dibelinya dari Tergugat sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat, apakah sama atau berbeda antara posita dan petitum atau antara posita dengan posita



lainnya, karena bukan menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini, maka hal tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut tidak beralasan hukum, oleh karenanya tentang terdapat perbedaan dalam posita dan petitum terhadap tanah yang tidak menjadi pokok gugatan aquo, haruslah dikesampingkan;

## **2. Petitum Gugatan Penggugat Tidak Jelas;**

Penggugat dalam petitumnya menyebutkan agar kwitansi pembayaran jual beli tanah Almarhum Antonius Sirait, BA dengan Tergugat dinyatakan sah, tetapi Penggugat senyatanya mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat, namun Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah kwitansi jual beli, disatu sisi Penggugat meminta Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum disisi lain Penggugat secara tidak langsung meminta Tergugat untuk dinyatakan melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat halaman 7 telah menyangkut pokok perkara dan perlu dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

## **3. Antara Posita dan Petitum Gugatan Tidak Bersesuaian**

Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat halaman 7 dinyatakan:

1. Menyatakan sah kwitansi pembayaran jual beli antara Almarhum Antonius Sirait, BA dan Tergugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No. 4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 378 m<sup>2</sup> ... dst;
2. Menyatakan Surat Hak Milik No. 574 atas nama Almarhum Antonius Sirait, BA atas sebidang tanah dan bangunan permanen dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gg. Satahi No. 4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai beserta ukuran jalan gang panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang diberikan Tergugat secara Cuma-Cuma oleh Tergugat tanpa ganti rugi dari Almarhum Antonius Sirait, BA...dst;
3. Bahwa apa yang diutarakan Penggugat dalam petitumnya tersebut ternyata tidak terdapat dalam posita padahal seharusnya untuk

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendukung apa yang disampaikan dalam petitum harus jelas juga disebutkan dalam posita. Hal ini sebagaimana yang disebutkan dalam beberapa Yurisprudensi;

Menimbang, bahwa memperhatikan posita gugatan Penggugat, sebagaimana dapat dilihat dalam halaman 2 dan 3 yang diulang-ulang, bahwa Penggugat telah menguraikan secara panjang lebar antara lain: pemberian tanah sebagai jalan Gang dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> tertulis jelas di kwitansi pembayaran jual beli tanah tertanggal 27 Oktober 1983 yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 375 m<sup>2</sup>, akan tetapi Tergugat secara sewenang – wenang menutup akses jalan keluar masuk ke rumah Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur, Gg. Satahi No.4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai, ..... dst;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut tidak beralasan maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka seluruh eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa pada tahun 1983 ayah Penggugat yang bernama Antonius Sirait, BA membeli sebidang tanah kosong dari Tergugat, yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai Kota Medan dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 375 m<sup>2</sup> dengan harga Rp2.531.250 (dua juta lima ratus tiga puluh satu dua ratus lima puluh rupiah) dari sebahagian sebidang tanah kosong milik Tergugat yang memiliki ukuran panjang 100 m x lebar 25 m seluas 2.500 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Tanah Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 86894/A/IV/22 tanggal 13 Desember 1974, terletak di bagian paling belakang dari sebahagian sebidang tanah kosong milik Tergugat tersebut, karena terletak dibagian paling belakang dari sebahagian tanah milik Tergugat maka Tergugat memberikan Jalan Gang dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> sebagai sambungan jalan umum yaitu Jalan Pelajar Timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama, diluar batas tanah dengan ukuran panjang dengan ukuran panjang

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 m x lebar 15 m seluas 375 m<sup>2</sup> yang dibeli ayah Penggugat Almarhum Antonius Sirait, BA tersebut, tanpa diminta ganti rugi, namun sejak tahun 2021 pihak Tergugat telah mendirikan bangunan rumah di jalan umum yang diberikan secara Cuma-Cuma sebagai jalan bersama oleh Tergugat, sehingga menghalangi mobil Penggugat sudah tidak bisa lagi masuk ke pekarangan rumah Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah menyangkalnya, dan mendalilkan bahwa tidak benar Tergugat telah memberikan Jalan Gang secara Cuma-Cuma dari sebahagian tanah milik Tergugat dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> dari sebahagian tanah kosong milik Tergugat yang memiliki ukuran panjang 100 m x lebar 25 m seluas 2.500 m<sup>2</sup> tersebut;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-25 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi Parhorasan dan 2. Saksi Drs. Tuha Marihot Siagian;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P- 1 tentang Fotokopi Kwitansi penerimaan uang ganti rugi tapak perumahan dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Desa Binjai, Kecamatan Medan Denai, tertanggal 27 Oktober 1983, yang menyerahkan uang adalah A. Sirait dan yang menerima uang adalah A. Sirait, dan pada halaman belakang kwitansi tersebut tercantum tulisan sebagai berikut: Keterangan: Diluar batas tanah disediakan gang dengan ukuran 15 x 3 M untuk memperlancar hubungan lalu lintas tanpa ganti rugi.

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa Surat Keterangan Tanah No. 8694/A/IV/22 an. Bisara Tumpal Butar Butar seluas 2500 m<sup>2</sup> tertanggal 13 Desember 1974 yang ditandatangani Bupati Deli Serdang, bukti mana merupakan sertifikat asal milik Tergugat kemudian sebagiannya telah dijual kepada Penggugat sebagaimana Bukti P-3 berupa Fotokopi Surat Akte Pelepasan Hak/ Ganti Rugi No: 791/AKTE/1983 tertanggal 17 Oktober 1983 Tanah yang terletak di Lingkungan VII, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Kota Madya Medan. Kemudian atas dasar bukti P-1 dan P-3, ayah Penggugat telah memperoleh bukti kepemilikan sebagaimana Bukti P-4/P-18 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 574 atas nama Almarhum Antonius Sirait. BA yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kota Medan tertanggal

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Oktober 1995 atas sebidang tanah dan bangunan permanen dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur, Lingkungan VII Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Kotamadya Medan. Sedangkan bukti P-5 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) sebidang tanah dan bangunan permanen dengan ukuran panjang dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai tertanggal atas nama A. Sirait;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sd P-4 tersebut membuktikan bahwa ayah Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dan tanah tersebut telah memiliki sertifikat hak milik. Hal tersebut diakui oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat, namun terhadap hal diluar batas tanah disediakan gang dengan ukuran 15 x 3 M untuk memperlancar hubungan lalu lintas tanpa ganti rugi sebagaimana tercantum dalam bukti P-1 tidak diakui oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-6 sd P-15 membuktikan bahwa Penggugat sejak bulan November 2021 telah berupaya meminta pejabat terkait untuk penyelesaian atas keberatannya dengan adanya bangunan yang dibuat oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat di gang tempat Penggugat keluar masuk ke rumah milik keluarganya sehingga mobil Penggugat tidak bisa lagi masuk ke pekarangan rumahnya tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P-6 sd P-15 tersebut bersesuaian pula dengan keterangan Saksi Penggugat yaitu Saksi Drs. Tua Marihot Siagian, yang menerangkan Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan mengetahui objek sengketa adanya bangunan baru yang menghalangi akses jalan masuk ke rumah Penggugat di jalan Pelajar Timur gang Satahi, Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai, ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan dan Saksi beberapa kali ikut memediasi kedua belah pihak, namun tidak berhasil, Saksi juga tahu bahwa Penggugat pernah melaporkan Tergugat ke polisi;

Menimbang, bahwa bukti P-19 sd P-25 membuktikan dan memperjelas siapa saja yang menjadi ahli waris dari alm. Antonium Sirait, B.A., terhadap bukti tersebut, hal tersebut tidak dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-4 dan tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat yaitu alat bukti surat T & T.T-1 berupa Surat Keterangan Kematian isteri Tergugat atas nama Pita Br Sitorus yang ditandatangani oleh Lurah Binjai, Kecamatan Medan Denai, Kotamadya Medan tertanggal 28 April 2011, bukti T & T.T-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 05466 tanggal 4 April 2016 atas nama Bisara Tumpal Butar-Butar yang menunjukkan pada gambar bahwa dibelakang rumah Penggugat akan dibangun jalan, bukti T & T.T-3 tentang print out dari google map yang menunjukkan bahwa Gang Satahi bukanlah satu-satunya akses menuju rumah Penggugat, sedangkan bukti T & T.T-4 tentang Kartu Keluarga Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti surat T & T.T-1 dan bukti surat T & T.T-4 hanya mempertegas bahwa isteri Tergugat telah meninggal dunia dan siapa saja ahli waris yang ditinggalkannya;

Menimbang, bahwa bukti surat T & T.T-2 foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 05466 tanggal 4 April 2016, yang diajukan Tergugat untuk menguatkan dalil jawabannya bahwa di belakang rumah milik ayah Penggugat rencananya akan dibangun jalan;

Menimbang, bahwa tentang bukti surat T & T.T-4 untuk menjelaskan bahwa di belakang rumah Penggugat akan dibangun jalan dan Gang Satahi bukanlah satu-satunya akses menuju rumah Penggugat;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, akan dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa sejak tahun 1986 ayah Penggugat telah membangun rumah di tanah yang dibeli dari Tergugat tersebut, dan permasalahan timbul pada tahun 1990-an karena Tergugat mendirikan 5 (lima) bangunan rumah sewa di tanah milik Tergugat dan bangunan rumah sewa yang ke 5 (lima) dibangun di atas tanah Gang dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai yang berbatasan langsung dengan tanah yang sudah dibeli oleh ayah Penggugat Almarhum Antonius Sirait, BA. Pada saat itu ayah Penggugat/ Almarhum Antonius Sirait, BA, menyatakan keberatan kepada Tergugat, kemudian atas adanya keberatan dari ayah Penggugat Almarhum Antonius Sirait, BA tersebut, lalu Tergugat membuat akses jalan bersama untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat dengan memberikan jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup>,

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

#### Disclaimer

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



meskipun ayah Penggugat Almarhum Antonius Sirait, BA kecewa atas tindakan Tergugat tersebut, karena jalan bersama tersebut terlalu kecil dan tidak sesuai dengan apa yang menjadi kesepakatan jual beli yang dilakukan antara Almarhum Antonius Sirait, BA. dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut bersesuaian pula dengan keterangan Saksi Penggugat yaitu Saksi Parhorasan yang menerangkan bahwa Saksi kenal sejak lama dengan ayah Penggugat Almarhum Antonius Sirait, BA dan pada tahun 1995 Saksi ada datang ke rumah ayah Penggugat, dimana pada saat itu masih bisa mobil masuk ke pekarangan rumah Penggugat, namun kemudian sejak tahun 2021 sampai sekarang sudah tidak bisa lagi mobil masuk ke rumah ayah Penggugat karena adanya penambahan bangunan di depan rumah Penggugat yang telah menutup akses jalan ke rumah ayah Penggugat tersebut, serta mengganggu dan merusak pagar rumah Penggugat;

Menimbang, bahwa fakta dipersidangan yang tidak dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat, bahwa ayah Penggugat telah membangun rumah miliknya sejak tahun 1986, artinya selama 36 (tiga puluh enam tahun) lebih rumah tersebut menghadap ke gang Satahi, dan keluarga Penggugat bisa keluar masuk melalui depan rumahnya atau ke dan dari gang Satahi tersebut, sedangkan terhadap bantahan Tergugat bahwa gang Satahi bukan satu-satunya akses jalan menuju rumah Penggugat, dan keluarga Penggugat bisa saja keluar masuk ke rumahnya melalui Gang Setia (sebagaimana bukti T & T.T.4), hal tersebut adalah bantahan yang tidak berdasar dan dapat merugikan Penggugat, karena menyatakan Tergugat telah memberikan tanahnya tanpa ganti rugi untuk dijadikan akses jalan bersama di depan rumah Penggugat yang masih merupakan milik Tergugat sebagaimana bukti P-1;

Menimbang, bahwa bukti P-4 tentang Sertipikat Hak Milik No. 574 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kota Medan pada tanggal 27 Oktober 1995 atas nama Almarhum Antonius Sirait, BA./ayah Penggugat, dimana pada Surat Ukur Sertipikat Hak Milik tercantum bahwa akses jalan di depan rumah Penggugat tersebut berbentuk serong dan tersambung dengan Gang Satahi.

Menimbang, bahwa gang dengan bentuk serong tersebut saat ini telah berubah dengan ditambahnya bangunan rumah kelima, setelah lebih kurang 30 (tiga puluh satu) tahun setelah pemberian jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup>, atas keberatan ayah Penggugat erhadap Tergugat yang telah diselesaikan tersebut, tanpa adanya perselisihan lagi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang hal itu, dan masalah kembali timbul dengan adanya penambahan bangunan baru pada tahun 2021 yang menjadi sengketa dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan oleh Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 17 Februari 2023, bahwa benar gang sebagai satu-satunya akses jalan keluar masuk dari dan ke rumah Penggugat sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatan perkara aquo telah dibangun tambahan bangunan rumah oleh Tergugat dan mobil tidak bisa masuk ke pekarangan rumah Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim berpendapat bahwa tambahan bangunan rumah sewa ke 5 (lima) milik Tergugat pada tahun 2021 yaitu jalan gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup>, yang menghalangi akses jalan lalu lintas bersama dan merupakan akses jalan satu-satunya keluar masuk ke rumah Penggugat, yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka petitum angka 2, angka 4 dan angka 7 yang masih berkaitan dengan petitum angka 2 tersebut, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 agar menyatakan sah kwitansi pembayaran jual beli tanah antara Almarhum Antonius Sirait, BA dan Tergugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> sebagaimana bukti P-1, dimana kwitansi tersebut sebagai dasar pembayaran jual beli tanah dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai tersebut, antara Almarhum Antonius Sirait, BA dan Tergugat, maka terhadap petitum Penggugat tersebut sepatutnya untuk dikabulkan:

Menimbang, bahwa mengenai petitum agar dinyatakan sah pemberian Jalan Gang tepat didepan pagar rumah Penggugat dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang diberikan secara Cuma – Cuma oleh Tergugat tanpa ganti rugi dari Almarhum Antonius Sirait, BA., sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa sudah pernah dipermasalahkan pada tahun 1990-an saat Tergugat mendirikan 5 (lima) bangunan rumah sewa di tanah milik Tergugat dan bangunan rumah sewa yang ke 5 (lima) dibangun di atas

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn



tanah Gang dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk bersama tersebut, kemudian karena ayah Penggugat keberatan, lalu Tergugat membuat akses jalan bersama untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat dengan memberikan jalan gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup>, meskipun ayah Penggugat merasa keberatan pada saat itu namun ia menerima dan faktanya telah pula dicantumkan dalam surat ukur dalam Sertipikat Hak Milik No. 574 atas nama Almarhum Antonius Sirait, BA, bahwa ada gang ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> didepan rumahnya, maka terhadap petitum Penggugat agar dinyatakan sah pemberian Jalan Gang tepat didepan pagar rumah Penggugat dengan ukuran panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> tidak beralasan karena pembangunan rumah sewa ke 5 (lima) milik Tergugat tersebut pada prinsipnya telah disetujui oleh ayah Penggugat lebih kurang sejak 30 (tiga puluh) tahun yang lalu, berdasarkan pertimbangan tersebut petitum Penggugat tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 agar Pengadilan menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 574 atas nama Almarhum Antonius Sirait, BA atas sebidang tanah dan bangunan permanen dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gg. Satahi No.4 Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara berbatas dengan : B.T Butar – Butar;  
Sebelah Selatan berbatas dengan : Robertman Sirait;  
Sebelah Timur berbatas dengan : Sambungan Jalan Pelajar Timur  
Gang Satahi/Marlina Sianipar;  
Sebelah Barat berbatas dengan : Rismauli Damanik;

Terhadap petitum tersebut sudah sepatutnya untuk dikabulkan, sedangkan terhadap petitum “beserta dengan jalan gang panjang 15 m x lebar 3 m seluas 45 m<sup>2</sup> yang diberikan Tergugat secara Cuma – Cuma oleh Tergugat tanpa ganti rugi dari Almarhum Antonius Sirait, BA, hal mana tidak tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 574 atas nama Almarhum Antonius Sirait, BA tersebut, karena tidak beralasan hukum maka sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 menyatakan Jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan pelajar timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama yang terletak di Jalan Pelajar



Timur Gang Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, merupakan satu – satunya akses jalan masuk utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, untuk menghindari kalimat yang berulang-ulang, lagi pula dalam petitum angka 2 telah dinyatakan dikabulkan, maka terhadap petitum angka 6 tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 tentang tuntutan agar dinyatakan sah dan berharga Sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diajukan Penggugat, karena dalam perkara aquo tidak dilakukan sita jaminan, maka petitum Penggugat tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 agar Pengadilan menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, dipertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap ganti kerugian materil yang dialami Penggugat dalam hal ini dapat diperhitungkan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim, bahwa adanya tambahan bangunan rumah ke-5 pada objek sengketa, telah merusak pagar rumah Penggugat, begitu pula jika nantinya jalan tersebut dikembalikan seperti semula, akan merusak pagar rumah Penggugat oleh karena itu dalam hal ini menurut Majelis adalah patut dan adil apabila kerugian materil yang dialami Penggugat tersebut dikabulkan sejumlah Rp16.500.000,00 (lima belas juta rupiah), sedangkan terhadap tuntutan ganti rugi untuk parkir mobil Penggugat sejumlah Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) perbulan sejak bulan Oktober 2021 sampai dengan jalan tersebut dapat dipergunakan kembali oleh Penggugat, karena tidak ada bukti dan tidak dibuktikan secara rinci dipersidangan, maka sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang bahwa terhadap kerugian immateril yang dituntut Penggugat sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) karena tidak beralasan hukum maka sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 agar memerintahkan Turut Tergugat taat dan patuh terhadap putusan ini, sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 agar Tergugat dihukum membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000.,00,- (Satu Juta Rupiah)/hari kepada Penggugat, dalam hal ini untuk menjamin agar Tergugat melaksanakan isi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan, maka patut apabila Tergugat dihukum membayar dwaangsom sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 karena tidak beralasan hukum, maka dinyatakan ditolak;

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

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

Memperhatikan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum menghalanghalangi dan menutup akses jalan gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama dan merupakan satu – satunya akses jalan masuk utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur, Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;
3. Menyatakan sah kwitansi pembayaran jual beli tanah antara Almarhum Antonius Sirait, BA dan Tergugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup>;
4. Menyatakan agar Tergugat mengembalikan fungsi jalan gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang diperuntukkan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama merupakan akses jalan ke rumah Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gg. Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 574 atas nama Almarhum Antonius Sirait, BA atas sebidang tanah dan bangunan permanen dengan ukuran panjang 25 m x lebar 15 m seluas 379 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gg. Satahi No.4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah utara berbatas dengan : B.T Butar – Butar;

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatas dengan : Robertman Sirait;

Sebelah Timur berbatas dengan : Sambungan Jalan Pelajar Timur  
Gang Satahi/Marlina Sianipar;

Sebelah Barat berbatas dengan : Rismauli Damanik;

adalah sah menurut hukum;

6. Menghukum Tergugat atau orang lain atau badan hukum lain yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan baru oleh Tergugat pada jalan gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan Pelajar Timur Gang Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk lalu lintas bersama yang merupakan satu – satunya akses jalan utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang Satahi No.4, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai tersebut, serta menyerahkannya dalam keadaan baik dan bebas agunan kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sejumlah Rp. 16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah), Memerintahkan Turut Tergugat taat dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menghukum Tergugat membayar dwangsom sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)/hari kepada Penggugat sampai Jalan Gang dengan ukuran panjang 5 m x 3 m seluas 15 m<sup>2</sup> yang merupakan sambungan jalan umum yaitu jalan Pelajar Timur Gg. Satahi yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk bersama yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gg. Satahi, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan yang merupakan satu – satunya akses jalan utama Penggugat untuk keluar masuk ke rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pelajar Timur Gang. Satahi No.4 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai yang ada diatasnya tersebut diserahkan Tergugat dalam keadaan kosong, baik dan bebas agunan, kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.260.000,00 (tiga juta dua ratus enam puluh ribu rupiah);
10. Menghukum Turut Tergugat agar taat dan patuh terhadap putusan ini;
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Selasa, tanggal 21 Maret 2021, oleh kami,

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 721/Pdt.G/2022/PN Mdn

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eti Astuti, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sayed Tarmizi, S.H., M.H., dan Nurmiati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 29 Maret 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut, Risna Oktaviany Lingga, S.H., M.H., Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat, secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sayed Tarmizi, S.H., M.H.

Eti Astuti, S.H., M.H.

Nurmiati, S.H.,

Panitera Pengganti,

Risna Oktaviany Lingga, S.H., M.H.

## Perincian biaya-biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp 150.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp2.100.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp 960.000,00
5. Materai	Rp 10.000,00
6. Redaksi	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp3.260.000,00
(tiga juta dua ratus enam puluh ribu rupiah)	