



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Tjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjung Balai yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Yuniar Siregar, berkedudukan di Jalan Komplek Pondok Durya Lingkungan VI Kelurahan Blok III No 83 RT 003 RW 006 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Kel. Helvetia Timur, Medan Helvetia, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Ahdiat Siregar, S.H., Judo Harianto Siagian, S.H., dan Rusli Ritonga, S.H., yang merupakan advokat dan penasehat hukum dari kantor PBH (Pusat Bantuan Hukum) PERADI ASTARA yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman KM 4,5 Komp. BTN No.12 B Kel. Sijambi Kec Datuk Bandar Kota Tanjungbalai berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Agustus 2022, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

L.Saimah Alias Lina Alias Mex, bertempat tinggal di Jalan Chairil Anwar Lingkungan III Kelurahan Bunga Tanjung Kecamatan Datuk Bandar Timur Kota Tanjungbalai, Desa Bunga Tanjung, Datuk Bandar Timur, Kota Tanjungbalai, Sumatera Utara, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai pada tanggal 21 September 2022 dalam Register Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Tjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 242 m² (dua ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Simpang Empat

Halaman 1 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Tjb

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

Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Asahan berdasarkan Sertifikat Hak milik Nomor 1075 dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Penggugat.....±5M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Godang.....±9 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan badan Jalan (Marka Jalan).....± 5M;
- Sebelah Barat berbatas dengan Wak Hasan.....±9M;

2. Bahwa di atas tanah Penggugat tersebut dibangun oleh Tergugat Tapak (tempat berjualan) sebanyak 6 (enam) tempat dan disewakan kepada pihak lain dan Tergugat menerima uang setiap bulannya sejumlah Rp 55.000, (lima puluh lima ribu rupiah);
3. Bahwa Penggugat telah berulang kali mengingatkan kepada Tergugat untuk tidak mendirikan tapak tempat berjualan diatas tanah milik Penggugat, namun Tergugat tidak pernah mengindahkannya;
4. Bahwa Tergugat tetap menolak untuk mengosongkan tempat jualan yang telah didirikan Tergugat dan sampai sekarang ini Tergugat tetap menyewakannya kepada pihak lain;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";
6. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek tanah milik Penggugat secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 1365 KUHPerdata maka sudah sepantasnya apabila Tergugat dihukum untuk mengosongkan objek tanah milik Penggugat tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya;
7. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah sejak tahun 2020 hingga saat ini, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada Penggugat;

Halaman 2 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Tjb

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

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat yaitu kerugian Materil dan kerugian Immateril, apabila diperhitungkan kerugian adalah sebagai berikut:
- a. Kerugian Materil :
Merupakan Kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas Penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 2020 hingga saat ini adalah lebih kurang sekitar 2 tahun. Bahwa apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang lain untuk setiap tahunnya sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) x 2 tahun = Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateril:
Merupakan keresahan didalam keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat mengalami sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila di perhitungkan sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp.21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah);
9. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah, namun kenyataannya Tergugat tidak juga menunjukkan itikad yang baik;
10. Bahwa dengan tidak adanya upaya dan itikad baik Tergugat kepada Penggugat secara nyata-nyata telah menunjukkan bahwa Tergugat telah membuat Penggugat mengalami kerugian;
11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwang Som) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bila mana lalai untuk menjalankan putusan;
12. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan

Halaman 3 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Tjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun
verzet pihak ketiga (uit voerbaar bij voerraad);

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah Penggugat uraikan
diatas, bersama ini Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri
Tanjungbalai sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara
ini, dan selanjutnya menjatukan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 242 m² (dua ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Simpang Empat Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Asahan berdasarkan Sertifikat Hak milik Nomor 1075 dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Penggugat.....±5M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Godang.....±9M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan badan Jalan (Marka Jalan).....± 5M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Wak Hasan.....±9M;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigdaad);
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan tapak berjualan di tanah milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) dan pembayaran kerugian immaterial sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht Van Gewisjde);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang Som) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bila mana lalai untuk menjalankan putusan tersebut;
7. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjungbalai Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan diwakili oleh Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut di atas, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap

Halaman 4 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Tjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan relaas/risalah panggilan sidang tanggal 22 September 2022, 7 Oktober 2022 dan 13 Oktober 2022 Tergugat telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 4 November 2022, yang hasilnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 4 November 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara lisan pada tanggal 14 November 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat di atas tanah milik Pengugat dan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagaimana telah diberi tanda P.1 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1075 yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dan 2 (dua) orang Saksi masing-masing bernama M. Nur Marpaung dan Salmah yang masing-masing telah didengar keterangannya di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara *aquo*, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang surat gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 242m² (dua ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Simpang Empat Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Asahan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1075. Di atas tanah Penggugat tersebut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mendirikan Tapak (tempat berjualan) sebanyak 6 (enam) tempat dan disewakan oleh Tergugat kepada orang lain;

Halaman 5 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Tjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1075 yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk klaimnya atas obyek sengketa diketahui bahwa tanah seluas 242m² (dua ratus empat puluh dua meter persegi) tersebut merupakan hak dari 3 (tiga) orang, yaitu Syamsinar Sri Bulan S, Syamsidar Hasni Siregar dan Yusniar Siregar (Penggugat). Namun demikian, di dalam gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan lebih lanjut terkait kedudukan dari Syamsinar Sri Bulan S dan Syamsidar Hasni Siregar dalam perkara *aquo* dan apakah ada pembagian lebih lanjut terhadap obyek dalam sertifikat tersebut atau tidak? Sehingga dengan tidak dijelaskannya hal-hal tersebut didalam posita gugatan Penggugat membuat tidak jelasnya obyek yang disengkatakan oleh Penggugat apakah hanya merupakan bagian dari Penggugat saja ataupun juga merupakan bagian dari Syamsinar Sri Bulan S dan Syamsidar Hasni Siregar;

Menimbang, bahwa lain dari pada itu sebagaimana konstruksi gugatan yang telah diuraikan di atas, Penggugat mengklaim tanah yang Penggugat miliki adalah seluas 242m² (dua ratus empat puluh dua meter persegi) dan terkait hal tersebut, untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas serta apa yang ada di atas obyek perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 180 RBg, 211 Rv dan SEMA No.7 Tahun 2001 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung balai telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) pada hari Jumat tanggal 4 November 2022 yang dilakukan oleh Majelis Hakim serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Penggugat. Dalam proses pemeriksaan setempat tersebut Penggugat didampingi Kuasa Penggugat telah menunjukkan batas-batas dari obyek sengketa berdasarkan versi dari Penggugat, yaitu:

- Sebelah Utara berbatas dengan Penggugat.....±5M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Godang.....±9 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan badan Jalan (Marka Jalan).....± 5M;
- Sebelah Barat berbatas dengan Wak Hasan.....±9M;

Bahwa saat Pemeriksaan Setempat tersebut, jurusita pengganti Pengadilan juga telah langsung melakukan pengukuran terhadap obyek yang ditunjukkan oleh Penggugat, dan diukur bahwa obyek yang ditunjuk oleh Penggugat kurang lebih memiliki panjang 9 (sembilan) meter dan lebar 5 (lima) meter dan bersinggungan dengan 2 (dua) tempat berjualan. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa ada ketidaksesuaian antara posita gugatan Penggugat dengan hasil dari pemeriksaan setempat, **pertama** obyek sengketa yang didalilkan dalam posita gugatan angka 1 (satu) adalah tanah seluas 242m² (dua ratus empat puluh dua

Halaman 6 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Tjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) sedangkan yang ditunjukkan pada saat pemeriksaan setempat hanya seluas 45m² (empat puluh lima meter persegi) dan **kedua** dalam posita gugatannya pada angka 2 (dua) Penggugat mendalilkan bahwa di atas tanah Penggugat tersebut dibangun oleh Tergugat Tapak (tempat berjalan) sebanyak 6 (enam) tempat. Namun demikian pada saat pemeriksaan setempat Penggugat dan Kuasanya hanya menunjukkan dua tempat berjalan yang masuk dalam obyek pemeriksaan setempat. Sehingga berdasarkan hal tersebut obyek dalam perkara *aquo* menjadi kabur atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan-pertimbangan yang telah diuraikan tentang surat gugatan Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan dalam gugatan *a quo* tidak jelas/kabur (*obscur libel*). Hal mana sebagaimana putusan MA No. 81 K/Pdt/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan kabur (*obscur libel*), maka gugatan *aquo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp1.510.000,00 (satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai, pada hari Jumat, tanggal 18 November 2022, oleh kami, Joshua J.E. Sumanti, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Habli Robbi Taqiyya, S.H. dan Wahyu Fitra, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Tjb tanggal 20 Oktober 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 21 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Suprayetno, Panitera Pengganti dan kuasa

Halaman 7 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Tjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Habli Robbi Taqiyya, S.H.

Joshua J.E. Sumanti, S.H., M.H.

Wahyu Fitra, S.H.

Panitera Pengganti,

Suprayetno

Perincian biaya

1. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
2. Pemberkasan.....	Rp. 50.000,00
3. Panggilan.....	Rp. 110.000,00
4. Pemeriksaan Setempat.....	Rp. 110.000,00
5. PNBP	Rp. 10.000,00
6. Meterai.....	Rp. 10.000,00
7. Redaksi.....	Rp. 10.000,00

J u m l a h: Rp.1.510.000,00

(satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah)

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

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)