



PUTUSAN

Nomor 32/Pdt.G.S/2023/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

1. Wahyono, Tempat dan Tanggal Lahir Medan, 07-04-1957, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat Jalan Seroja Gg. Saudara Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan Provinsi Sumatera Utara. Selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat I ;

2. Ngadiyo, Tempat dan Tanggal Lahir Banjar Negara, 23-04-1961, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Seroja Kelurahan Seroja Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan Provinsi Sumatera Utara. Selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini, memberikan Kuasa kepada: Feri Antoni Surbakti, S.H.,M.H. dan Baginda Parlagutan Lubis, S.H., masing-masing Advokat yang berkantor di Law Offices of Feri Antoni Surbakti, beralamat di Jalan Pasar 2 Ringroad Komplek Perumahan Monaco Regency Blok B Nomor 6 Kota Medan Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini selaku kuasa, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 05 Juni 2023 (terlampir);

MELAWAN :

1. SIPAN alias SAPAN, Beralamat di Jalan Seroja Gg Saudara Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan Provinsi Sumatera Utara. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;

2. SUDARNO, Beralamat di Jalan Seroja Gg Saudara Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan Provinsi Sumatera Utara. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II ;

3. WAGIRAN ALIAS LEGOK, Beralamat di Jalan Seroja Gg Saudara Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan Provinsi Sumatera Utara. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III ;

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam hal ini, memberikan Kuasa kepada: Dwi Natal Ngai Sinaga, S.H., M.H., Folber Panjaitan,

Halaman 1 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G.S/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., dkk masing-masing Advokat yang berkantor di “Law Offices Dwi Ngai Sinaga, S.H., M.H., & Associates”, beralamat di Jalan Sei Rokan Nomor:90, Medan Propinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini selaku kuasa, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Agustus 2023 (terlampir);

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23 Agustus 2023 dalam Register Nomor 32/Pdt.G.S/2023/PN-Mdn telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan ahli waris dari Alm. Jarmudi yang meninggal dunia pada hari Kamis, 05 Juni 2003 ;
2. Bahwa orang tua Penggugat I dan II yakni almarhum Jarmudi, dahulu semasa hidupnya ada memiliki sebidang tanah seluas $\pm 480 \text{ M}^2$ dengan ukuran **23 M² x 21,5 M²** persil mana dahulu dikenal Kampung Sunggal Kecamatan Sunggal Kabupaten Deliserdang sebagaimana dimaksud dalam surat keterangan tanah Nomor : 2412/A/I-26, tertanggal 16 Mei 1973 yang dikeluarkan Kepala Daerah Kabupaten Deliserdang yang sekarang ini menjadi Kota Medan dan dikenal dengan Jalan Seroja Gg. Saudara Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas tanah sekarang ini sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah/rumah Maghdalena ;
 - Sebelah selatan berbatas dengan lorong/Zulefmi ;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah sipan/rumah sudarno/wagiran;
 - Sebelah barat berbatas dengan Gg Saudara ;
3. Bahwa Tergugat I sebagai salah satu pihak yang berbatasan dengan tanah orang tua para Penggugat tersebut sebagaimana dijelaskan pada point 2, memiliki sebidang tanah seluas $\pm 399 \text{ M}^2$, akan tetapi dikarenakan untuk menuju lokasi tanah milik Tergugat I dimaksud tidak ada jalan. Sehingga, Tergugat I membeli tanah milik orang tua Penggugat untuk membuka jalan menuju tanah milik Tergugat I tersebut dengan ukuran $1,5 \text{ M}^2 \times 18 \text{ M}^2$;

Halaman 2 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G.S/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa perlu untuk dijelaskan dalam gugatan ini, batas tanah sebelah selatan yang merupakan lorong tersebut dahulunya adalah tanah milik orang tua Para Penggugat yang akhirnya dibeli oleh Tergugat I untuk membuka jalan menuju lokasi tanah milik Tergugat I. Hanya saja, pembelian tanah untuk pembukaan jalan menuju lokasi tanah milik Tergugat I dimaksud hanya berukuran 1,5 M² x 18 M², sementara panjang tanah milik orang tua para Penggugat tersebut berukuran 21,5 M² ;
5. Bahwa dengan adanya pembelian tanah milik orang tua Penggugat dimaksud oleh Tergugat I dengan ukuran 1,5 M² (lebar) x 18 M² (panjang), sehingga ukuran tanah milik orang tua Penggugat menjadi \pm 21,5 M² (lebar) dan panjang 21, 5 M² ;
6. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) tersebut berkeinginan untuk meningkatkan alas hak atas tanah milik orang tua para Penggugat dan pada saat dilakukan pengukuran terhadap tanah orang tua para Penggugat dimaksud, Tergugat I merasa berkeberatan ;
7. Bahwa dikarenakan Tergugat I merasa berkeberatan terhadap pengukuran yang akan dilakukan atas tanah milik orang tua para Penggugat tersebut, mengakibatkan pelaksanaan pengukuran atas tanah milik orang tua para Penggugat tidak terlaksana sehingga peningkatan terhadap status tanah milik orang tua Penggugat tersebut tidak bisa pula untuk dilaksanakan ;
8. Bahwa diatas tanah milik Tergugat I tersebut, terdapat beberapa bangunan berupa rumah diantaranya bangunan rumah milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
9. Bahwa bangunan rumah Tergugat II (anak kandung Tergugat I) yang dibangun oleh Tergugat I ataupun Tergugat II tersebut, sebagian berdiri dan atau berada di atas tanah milik orang tua para Penggugat ;
10. Bahwa begitu juga dengan bangunan rumah Tergugat III, sebagian bangunan rumah Tergugat III dimaksud sebagian berdiri atau berada di atas tanah milik orang tua para Penggugat ;
11. Bahwa bangunan rumah Tergugat II yang dibangun Tergugat I atau Tergugat II, sebagian bangunan tersebut berdiri atau berada di atas tanah orang tua Penggugat yaitu berkisar 18,2 M² dengan ukuran 1,3 M² x 14 M² dan sebagian bangunan rumah Tergugat III yang berada dalam tanah orang tua Penggugat yakni berkisar 7 M² dengan ukuran 1 M² x 7 M² ;
12. Bahwa perbuatan Tergugat I yang mendirikan bangunan rumah Tergugat II atau Tergugat II yang mendirikan bangunan rumahnya dan Tergugat III yang mendirikan bangunan, yang mana dari bangunan tersebut sebagian

Halaman 3 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G.S/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdiri atau berada di atas tanah orang tua para Penggugat. Maka secara hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi orang tua para Pengugat yang dalam hal ini diwakili oleh para Penggugat ;

13. Bahwa dikarenakan perbuatan para Tergugat tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian, maka wajar dan patut secara hukum kepada para Tergugat untuk dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 151. 200.000,- (seratus lima puluh satu juta dua ratus ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

- a. Untuk bangunan rumah Tergugat II : $14 \text{ M}^2 \times 1,3 \text{ M}^2 = 18,2 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 6.000.000 \text{ per meter} = \text{Rp. } 109.200.000,-$
- b. Untuk bangunan rumah Tergugat III : $7 \text{ M}^2 \times 1 \text{ M}^2 = 7 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 6.000.000 \text{ per meter} = \text{Rp. } 42.000.000,-$

14. Bahwa selain itu, para Penggugat juga memohon kepada hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk merobohkan atau membongkar sendiri atas sebagian bangunannya tersebut yang berada di atas tanah milik orang tua para Penggugat tersebut ;

15. Bahwa dikarenakan gugatan ini didukung dengan bukti-bukti outhentik, maka dimohonkan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka dengan ini para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan cq hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan hari persidangan serta memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan sebidang tanah persil mana dahulu dikenal Kampung Sunggal Kecamatan Sunggal Kabupaten Deliserdang sebagaimana dimaksud dalam surat keterangan tanah Nomor : 2412/A/I-26, tertanggal 16 Mei 1973 yang dikeluarkan Kepala Daerah Kabupaten Deliserdang yang sekarang ini menjadi Kota Medan persil mana dikenal sekarang ini dengan Jalan Seroja Gg. Saudara Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, dengan ukuran sekarang ini menjadi $\pm 21,5 \text{ M}^2$ (lebar) x $21,5 \text{ M}^2$ (panjang) dan batas-batas tanah sekarang ini sebagai berikut :
- Sebelah utara berbatas dengan tanah/rumah Maghdalena ;
 - Sebelah selatan berbatas dengan lorong/Zulefmi ;

Halaman 4 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G.S/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatas dengan tanah tanah sipan/rumah sudarno/wagiran

- Sebelah barat berbatas dengan Jalan/Gg Saudara ;

Adalah sah milik orang tua Para Penggugat (Jarmudi) ;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang mendirikan bangunan rumah Tergugat II atau Tergugat II yang mendirikan bangunan rumahnya dan Tergugat III yang mendirikan bangunan rumah di atas sebagian tanah milik orang tua para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi orang tua para Penggugat yang dalam hal ini diwakili oleh para penggugat.

4. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat yakni sebesar Rp. 151. 200.000,- (seratus lima puluh satu juta dua ratus ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

a. Untuk bangunan rumah Tergugat II : $\pm 14 \text{ M}^2 \times 1,3 \text{ M}^2 = 18,2 \text{ M}^2 \times \text{Rp. 6.000.000 per meter} = \text{Rp. 109.200.000,-}$

b. Untuk bangunan rumah Tergugat III : $\pm 7 \text{ M}^2 \times 1 \text{ M}^2 = 7 \text{ M}^2 \times \text{Rp. 6.000.000 per meter} = \text{Rp. 42.000.000,-}$

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk merobohkan atau membongkar sendiri atas sebagian bangunannya yang berdiri tersebut yang berada di atas tanah milik orang tua para Penggugat.

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun adanya perlawanan, banding maupun kasasi.

7. Membebankan segala biaya yang timbul sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Atau bilamana Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama yang dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, Hakim telah berupaya agar kedua belah pihak dapat menyelesaikan perkara ini dengan perdamaian, akan tetapi tidak tercapai kesepakatan. Namun demikian Hakim tetap menyarankan dan memberikan kesempatan kepada para pihak supaya terus mengupayakan komunikasi atau negosiasi dengan harapan sebelum putusan diucapkan dapat terjadi perdamaian diantara Para Penggugat dan Para Tergugat;

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

Halaman 5 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G.S/2023/PN Mdn



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

1. Bahwa pada halaman 2 Poin 1 dalam gugatannya, Para Penggugat menyatakan Penggugat I dan Penggugat II merupakan ahli waris dari Alm. Jarmuji yang meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 05 Juni 2003, dan mengajukan Gugatan Sederhana terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, berdasarkan Perma No. 4 tahun 2019 tentang Gugatan Sederhana Pasal 4 ayat (1) yang berbunyi "*Para Pihak dalam gugatan sederhana terdiri dari Penggugat dan Tergugat masing-masing tidak boleh lebih dari 1 (satu), kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama;*"
2. Bahwa ketentuan Pasal 4 ayat (1) diatas dapat dijelaskan bahwa Penggugat dan Tergugat tidak boleh lebih dari 1 (satu) terkecuali memiliki kepentingan hukum yang sama, yang dimaksud dengan memiliki kepentingan hukum yang sama dalam perkara a quo adalah Baik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus memiliki kepentingan hukum yang sama. Dalil Gugatan Para Penggugat dalam Gugatannya secara jelas terdapat perbedaan kepentingan hukum Para Tergugat, yang mana Tergugat I adalah selaku pemilik tanah dan Tergugat II dan Tergugat III adalah selaku yang membangun dan/atau menempati bangunan rumah yang di klaim Para Penggugat berdiri diatas sebagian tanah milik orang tua Para Penggugat;
3. Bahwa dari hal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa kepentingan hukum Para Tergugat adalah berbeda-beda, sehingga sejalan dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Perma No 4 tahun 2019 dengan sendirinya menggugurkan Gugatan Sederhana Para Penggugat karena tidak memenuhi syarat, maka oleh karena itu patut dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan menolak dan/atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Sederhana Para Penggugat tidak dapat diterima;
4. Bahwa selanjutnya sepengetahuan Para Tergugat, anak dari Alm. Jarmuji ada 7 (tujuh) orang atau bukan hanya Penggugat I dan Penggugat II, sehingga seharusnya Para Penggugat harus mengikutsertakan semua anak-anak dari Alm. Jarmuji sebagai Ahli waris dan ikut sebagai Pihak dalam mengajukan Gugatan ini;
5. Bahwa apabila ahli waris dari Alm. Jarmuji hanya Penggugat I dan Penggugat II, secara hukum Para Penggugat haruslah menyertakan atau setidak-tidaknya menyebutkan Surat Keterangan Ahli Waris dari Instansi terkait, akan tetapi dalam gugatannya Para Penggugat tidak ada menjelaskan kedudukan hukum para Penggugat tersebut sebagai ahli waris yang sah;

Halaman 6 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G.S/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mengikut sertakan seluruh ahli waris dari Alm. Jarmuji sebagai Pihak yang berperkara, maka hal tersebut mengakibatkan kedudukan hukum Para Penggugat harus dinyatakan Error in Persona.

7. Bahwa setelah Para Tergugat membaca dan memperhatikan seluruh dalil Para Penggugat, Para Tergugat menemukan ketidaksinkronan antara Posita dan Petitum, yang mana Para Penggugat ada menarik 3 (tiga) pihak sebagai Tergugat yaitu Tergugat I atasnama Sapan Alias Sipan, Tergugat II atasnama Sudarno dan Tergugat III atasnama Wagiran alias Legok. Kemudian dalam Petitum Gugatan Para Penggugat, Para Penggugat meminta agar Tergugat II dan Tergugat III membayar ganti kerugian atas tanah kepada Para Penggugat, sementara atas tanah yang dalilkan oleh Para Penggugat belum dibuktikan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas pendirian bangunan Sebagian di atas tanah milik Para Penggugat, sehingga dengan demikian berdasarkan Perma No. 4 Tahun 2019 lihat pasalnya terkait Pembuktian Para Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pembuktian yang sederhana.

- Bahwa Gugatan Sederhana yang diajukan oleh Para Penggugat secara langsung dan tanpa dasar menyimpulkan bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah mendirikan bangunan diatas Sebagian tanah milik Para Penggugat sehingga dalam Gugatannya Para Penggugat langsung meminta ganti kerugian kepada Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III, dimana sebelumnya Penggugat belum pernah dibuktikan atau dalam Suatu Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap terkait Tanah yang dimaksud Para penggugat dipersidangan peradilan perdata biasa Putusan atas sengketa tanah yang di dalilkan oleh para penggugat sehingga dengan demikian tuntutan ganti rugi yang dimaksud Para penggugat tidaklah dapat disimpulkan secara sepihak oleh para Penggugat, yang menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat III terbukti mendirikan bangunan diatas tanah milik Para Penggugat, sehingga tidak berdasar hukum, para Penggugat mengajukan tuntutan ganti kerugian dalam Perkara aquo;

- Bahwa menurut ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, dalam PERMA tersebut yaitu dalam Pasal 3 Ayat 2 poin a menyebutkan secara jelas:

2. Tidak termasuk dalam gugatan sederhana adalah:

Halaman 7 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G.S/2023/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

a. perkara yang penyelesaiannya dilakukan melalui pengadilan khusus sebagaimana diatur di dalam peraturan perundang-undangan; atau

b. sengketa hak atas tanah

- Bahwa untuk membuktikan jika Tergugat II dan Tergugat III telah mendirikan bangunan diatas Sebagian tanah milik orangtua Para Penggugat, seharusnya Para Penggugat mengajukan terlebih dahulu Gugatan Perdata Biasa tentang sengketa hak atas tanah guna untuk membuktikan tentang kebenaran dalil/ tuntutan Perbuatan melawan hukum dan Ganti kerugian yang didalilkan oleh Para Penggugat;

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat diatas, dapat dipahami bahwa Gugatan Sederhana yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Premature dan tidak jelas/kabur/obscure, oleh karena itu Patut dan Beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena tidak terpenuhi syarat formil dalam mengajukan Perkara aquo;

8. Bahwa benar Tergugat I ada memiliki sebidang tanah dengan ukuran 20 m² x 20m² yang dibeli oleh Tergugat I dari Jasman sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 15 Desember 1972 dengan batas-batas sebagai berikut:

- o Sebelah timur berbatasan dengan jalan
- o Sebelah barat berbatasan dengan tanah saudara Jasman
- o Sebelah utara berbatasan dengan tanah saudara Jarmuji (orang tua Penggugat;
- o Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah saudara Jasman;

9. Bahwa diatas tanah milik Tergugat I tersebut, telah berdiri sebanyak 5 bangunan rumah yaitu rumah Tergugat I, Tergugat II, rumah Tergugat III, rumah milik Budiono dan rumah milik Jumiaty;

10. Bahwa benar oleh karena tidak ada jalan menuju tanah milik Tergugat I tersebut, kemudian pada tanggal 18 Nopember 1989 Tergugat I membeli tanah milik orang tua Para Penggugat atasnama Jarmuji dengan ukuran 18,5 m x 1,5 m seharga Rp. 222.000,- (dua ratus dua puluh dua ribu rupiah) sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 18 Nopember 1989 yang ditandatangani oleh Jarmuji selaku Pihak I dan Tergugat I selaku Pihak II dan turut disaksikan dan ditandatangani oleh Para Penggugat;

Halaman 8 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G.S/2023/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)



11. Bahwa perlu Para Tergugat sampaikan, terhadap 5 (lima) bangunan rumah sebagaimana yang disebutkan Para Tergugat pada poin 4 (empat) diatas adalah dibangun oleh Para Tergugat diatas tanah milik Tergugat I sesuai dengan ukuran 20 m² x 20m² yang dibeli oleh Tergugat I dari Jasman sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 15 Desember 1972, yang artinya Para Tergugat tidak ada mengambil/ mendirikan bangunan rumah diatas Sebagian tanah milik orang tua Para Penggugat;

12. Bahwa semasa hidupnya Alm. Jarmuji, bangunan rumah tersebut telah berdiri, akan tetapi Alm. Jarmuji tidak ada keberatan hal tersebut dibuktikan dan diperkuat dengan Alm. Jarmuji menjual Sebagian tanahnya kepada Tergugat I untuk digunakan sebagai jalan menuju tanah milik Tergugat I;

13. Bahwa pada poin 8 sampai dengan poin 12 dalam gugatannya, Para Penggugat menyatakan dan menyimpulkan sendiri bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena telah mendirikan bangunan rumah diatas Sebagian tanah milik orangtua Para Penggugat;

14. Bahwa dalil Para Penggugat yang demikian, menurut Para Tergugat adalah dalil yang terburu-buru dan prematur serta tidak dapat dibuktikan kebenarannya, oleh karena pada faktanya bangunan rumah milik Para Tergugat didirikan diatas tanah milik Tergugat I sesuai dengan alas hak milik Tergugat I yaitu Surat Keterangan ganti Kerugian tertanggal 15 Desember 1972, sehingga tuduhan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat adalah tidak berdasar dan harus ditolak;

15. Bahwa oleh karena tuntutan Perbuatan Melawan Hukum yang dituntut oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat adalah tidak berdasar dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya, maka dengan sendirinya tuntutan ganti kerugian yang diminta oleh Para Penggugat dalam posita poin 13 dan petitum poin 4 dengan sendirinya gugur, maka oleh karena itu patut dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis yang disebutkan oleh Para Tergugat diatas, Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Tunggal Pemeriksa Perkara a quo berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat bukan merupakan ruang lingkup gugatan sederhana;

4. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat;

Atau :

Bila hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar Pengadilan Negeri Medan Menyatakan sebidang tanah persil mana dahulu dikenal Kampung Sunggal Kecamatan Sunggal Kabupaten Deliserdang sebagaimana dimaksud dalam surat keterangan tanah Nomor : 2412/A/I-26, tertanggal 16 Mei 1973 yang dikeluarkan Kepala Daerah Kabupaten Deliserdang yang sekarang ini menjadi Kota Medan persil mana dikenal sekarang ini dengan Jalan Seroja Gg. Saudara Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, dengan ukuran sekarang ini menjadi $\pm 21,5 \text{ M}^2$ (lebar) x $21,5 \text{ M}^2$ (panjang) dan batas-batas tanah sekarang ini sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah/rumah Maghdalena ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan lorong/Zulefmi ;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah sipan/rumah sudarno/wagiran
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan/Gg Saudara ;

Adalah sah milik orang tua Para Penggugat (Jarmudi) dan Menyatakan perbuatan Tergugat I yang mendirikan bangunan rumah Tergugat II atau Tergugat II yang mendirikan bangunan rumahnya dan Tergugat III yang mendirikan bangunan rumah di atas sebagian tanah milik orang tua para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi orang tua para Penggugat yang dalam hal ini diwakili oleh para penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Para Penggugat dan Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya menolak dengan tegas bahwa terdapat ketidaksinkronan antara Posita dan Petitum, yang mana Para Penggugat ada menarik 3 (tiga) pihak sebagai Tergugat yaitu Tergugat I atas nama Sapan Alias Sipan, Tergugat II atas nama Sudarno dan Tergugat III atas nama Wagiran alias Legok. Kemudian dalam Petitum Gugatan Para Penggugat, Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat meminta agar Tergugat II dan Tergugat III membayar ganti kerugian atas tanah kepada Para Penggugat, sementara atas tanah yang dalilkan oleh Para Penggugat belum dibuktikan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas pendirian bangunan Sebagian di atas tanah milik Para Penggugat, sehingga dengan demikian berdasarkan Perma No. 4 Tahun 2019 lihat pasalnya terkait Pembuktian Para Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pembuktian yang sederhana;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor: 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturann Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, bahwa yang tidak termasuk dalam gugatan sederhana adalah sengketa hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Perma 4/2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, bahwa Para pihak dalam gugatan sederhana terdiri dari penggugat dan Tergugat yang masing-masing tidak boleh lebih dari satu, kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama.

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas, Hakim mempertimbangkan setelah mencermati dalil gugatan Para Penggugat dikaitkan dengan seluruh bukti surat Para Penggugat dan keterangan saksi-saksi dalam perkara ini, ternyata bahwa materi perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah berkaitan Tergugat II dan Tergugat III telah mendirikan bangunan diatas Sebagian tanah milik Para Penggugat sehingga telah merugikan Para Penggugat, oleh karenanya Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan Bukan merupakan sengketa yang termasuk dalam Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat bukan merupakan objek materi pemeriksaan perkara Gugatan Sederhana, oleh karena itu Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat;

Memperhatikan ketentuan pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor: 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturann Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, dan ketentuan peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 11 Halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G.S/2023/PN Mdn



MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 252.000,00 (dua ratus lima puluh dua ribu);

Demikian diputuskan pada hari Selasa tanggal 3 Oktober 2023 oleh Sulhanuddin, S.H., M.H., sebagai Hakim, pada Pengadilan Negeri Medan, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Yuridiansyah, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Penggugat I, Penggugat II dan Kuasanya, Tergugat I, Tergugat III dan Kuasanya;

Panitera Pengganti, Hakim,

Yuridiansyah., S.H

Sulhanuddin, S.H.,M.H

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya proses.....	Rp 150.000,00
3. Ongkos Panggil.....	Rp. 52.000,00
4. Redaksi	Rp 10.000,00
5. Materai	<u>Rp 10.000,00 +</u>
Jumlah	Rp. 252.000,00

(dua ratus lima puluh dua ribu rupiah);