

**PERTANGGUNGJAWABAN DALAM PERBUATAN
MELAWAN HUKUM ATAS PENGGUNAAN TANAH
TANPA IZIN PADA RUMAH KIOS**

**(Studi Putusan Nomor : 460/Pdt.G/2021/PN.MDN Jo. Putusan
Pengadilan Tinggi Nomor : 185/Pdt/2022/PT.Mdn Jo. Putusan
Mahkamah Agung Nomor : 916 K/Pdt/2023)**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
(S.H) Dalam Program Studi S1 Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Sumatera Utara**

Oleh :

**Nama : Heri Yani
Npm : 71200111130**

ILMU HUKUM / HUKUM KEPERDATAAN



**UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
MEDAN
2024**

**PERTANGGUNGJAWABAN DALAM PERBUATAN
MELAWAN HUKUM ATAS PENGGUNAAN TANAH
TANPA IZIN PADA RUMAH KIOS**

**(Studi Putusan Nomor : 460/Pdt.G/2021/PN.MDN Jo. Putusan
Pengadilan Tinggi Nomor : 185/Pdt/2022/PT.Mdn Jo. Putusan
Mahkamah Agung Nomor : 916 K/Pdt/2023)**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
(S.H) Dalam Program Studi S1 Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Sumatera Utara**

Oleh :

**Nama : Heri Yani
Npm : 71200111130**

ILMU HUKUM / HUKUM KEPERDATAAN

**UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
MEDAN
2024**

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : **Pertanggungjawaban Dalam Perbuatan
Melawan Hukum Atas Penggunaan
Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios
Studi Putusan Nomor : 916 K/Pdt/2023**

Nama : Heri Yani

Nomor Pokok Mahasiswa : 71200111130

Program Studi / Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Perdata

Tanggal Ujian Skripsi : 29 Juli 2024

Menyetujui

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Dosen Penguji

Dr. Muhammad Faisal, SH, MH

Dr. Tajuddin Noor, SH, MHum, Sp.N

Nurasiah Harahap, SH, MHum

Ketua Prodi S1 Ilmu Hukum

Ketua Bagian Hukum Perdata

Syarufuddin, SH, MH

Azhari, AR, SH, MHum

Dekan

Dr. H. Danialsyah, SH, MH

PERMOHONAN JUDUL SKRIPSI

Nama : **HERI YANI**
Tempat / Tgl. Lahir : Medan, 31 Maret 1984
Nomor Pokok Mahasiswa : 71200111130
Program Studi / Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Perdata
Jumlah SKS / MK : 146 Sks / 67 MK
Dosen Wali : **JAUHARI GINTING, SH, MH**
Judul Skripsi : Pertanggung Jawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios
Studi Putusan Nomor : 916 K/Pdt/2023

Rumusan Masalah :

- Bagaimana pertanggung jawaban hukum dalam perbuatan melawan hukum atas pemakaian tanah tanpa izin dalam pembangunan Rumah Kios ?
- Bagaimana akibat hukum terhadap perbuatan melawan hukum atas pemakaian tanah tanpa izin dalam pembangunan Rumah Kios ?
- Bagaimana pertimbangan hukum Hakim pada Putusan No. 916 K/Pdt/2023 ?

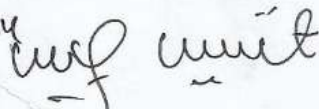
Medan, 05 Maret 2024

Pemohon,


HERI YANI

Mengetahui,


Ketua Prodi S1 Hukum


8/3 24

SYARIFUDDIN, SH, MH

Disetujui,

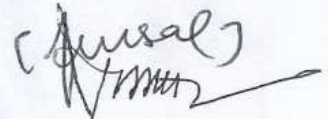
Ketua Bagian Hukum Perdata



AZHARI AR, SH. MHum

PERMOHONAN SEMINAR PROPOSAL PENELITIAN PENULISAN SKRIPSI

Nama : Heri Yani
Tempat / Tgl. Lahir : Medan, 31 Maret 1984
Nomor Pokok Mahasiswa : 71200111130
Program Studi / Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Perdata
Jumlah SKS / MK : 146 Sks / 67 MK
Dosen Wali : Jauhari Ginting, S.H., M.H
Judul Skripsi : **Pertanggung Jawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios Studi Putusan Nomor : 916 K/Pdt/2023**
Dosen Pembimbing I : 1. Dr. Muhammad Faisal, S.H, M.H
2. Dr. Tajuddin Noor, S.H, M.Hum, Sp.N



Medan, 30 April 2024

Pemohon,



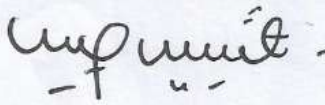
Heri Yani

Mengetahui,
Dekan Bidang ADI



Dr. Panca Sarjana Putra, SH, MH

Mengetahui,
Ketua Prodi S1 Hukum



Syarifuddin, S.H, M.H

Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Perdata



Azhari, AR, S.H, M.Hum

**PERSETUJUAN PENELITIAN
PENULISAN SKRIPSI**

1. Nama : Heri Yani
2. Tempat / Tanggal Lahir : Medan, 31 Maret 1984
3. Nomor Pokok Mahasiswa : 71200111130
4. Program Studi / Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Keperdataan
5. Jumlah SKS / MK telah Lulus : 146 SKS / 67 MK
6. Dosen Wali : Jauhari Ginting, SH, MH
7. Tanggal Ujian Skripsi :

**Pertanggungjawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum
Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios
(Studi Putusan Nomor : 916 K/Pdt/2023)**

8. Dosen Pembimbing : 1. Dr. Muhammad Faisal, SH, MH
2. Dr. Tajuddin Noor, SH, MHum, Sp.N
9. Dosen Pembahas : Nurasiah Harahap, SH, MHum

(Faisal)
(Tajuddin)

(Nurasiah)

Medan, 28 Juni 2024

Pemohon,

(Heri Yani)
Heri Yani

Mengetahui,

Wakil Dekan Bidang ADI

(Panca Sarjana)
Dr. Panca Sarjana, SH, MH

Mengetahui,

Ketua Prodi S1 Hukum

(Syarifuddin)
Syarifuddin, SH, MH

Disetujui,

Ketua Bagian Hukum Keperdataan

(Azhari)
Azhari, AR, SH, MHum

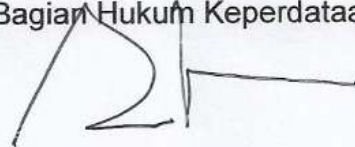
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heri Yani
Tempat / Tgl. Lahir : Medan, 31 Maret 1984
Nomor Pokok Mahasiswa : 71200111130
Program Studi / Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Perdata
Jumlah SKS / MK : 146 Sks / 67 MK
Dosen Pembimbing Skripsi I : Dr. Muhammad Faisal, SH, MH
Judul Skripsi : **Pertanggung Jawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios**
Studi Putusan Nomor : 916 K/Pdt/2023

No.	Materi Bimbingan	Pembimbing I	
		Tanggal	Paraf
1.	Tambahkan UU Cipta kerja	20-06-24	fi
2.	Tambahi Bergakutan kin kios	—	fi
3.	Spesifikasikan Saran	—	fi
4.	Acc Revisi	29-06-24	fi
5.	Acc ujian Skripsi	—	fi

Mengetahui,

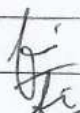
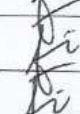


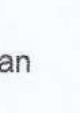

Ketua Bagian Hukum Keperdataan



Azhari, AR, S.H, M. Hum

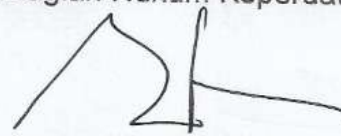
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heri Yani
Tempat / Tgl. Lahir : Medan, 31 Maret 1984
Nomor Pokok Mahasiswa : 71200111130
Program Studi / Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Perdata
Jumlah SKS / MK : 146 Sks / 67 MK
Dosen Pembimbing Skripsi I : Dr. Muhammad Faisal, S.H., M.H
Judul Skripsi : **Pertanggung Jawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios**
Studi Putusan Nomor : 916 K/Pdt/2023

No.	Materi Bimbingan	Pembimbing I	
		Tanggal	Paraf
1.	Perbaikan Bab I dan Bab III	29/	
2.	Perbaikan / Revisi footnote	/	
3.	Revisi Rumusan Masalah	04-24	
4.	Penyerahan Hasil Revisi	30/	
5.	Acc. Revisi	/	
6.	Acc. Seminar Proposal	04-24	



Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Keperdataan


Azhari, AR, S.H, M. Hum

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heri Yani
Tempat / Tgl. Lahir : Medan, 31 Maret 1984
Nomor Pokok Mahasiswa : 71200111130
Program Studi / Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Perdata
Jumlah SKS / MK : 146 Sks / 67 MK
Dosen Pembimbing Skripsi II : Dr. Tajuddin Noor, SH, MHum, Sp.N
Judul Skripsi : **Pertanggung Jawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios**
Studi Putusan Nomor : 916 K/Pdt/2023

No.	Materi Bimbingan	Pembimbing II	
		Tanggal	Paraf
1	Penulisan kutipan 1 Spasi	22/4.2024	
2	Cara penulisan isi pasal		
3	Daftar Pustaka		
	Ace. di lanjut ke Pb. I.	24/4.2024	

Mengetahui,

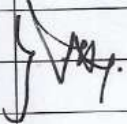
Ketua Bagian Hukum Keperdataan



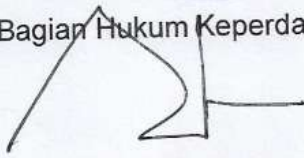
Azhari, AR, S.H, M. Hum

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heri Yani
Tempat / Tgl. Lahir : Medan, 31 Maret 1984
Nomor Pokok Mahasiswa : 71200111130
Program Studi / Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Perdata
Jumlah SKS / MK : 146 Sks / 67 MK
Dosen Pembimbing Skripsi II : Dr. Tajuddin Noor, SH, MHum, Sp.N
Judul Skripsi : **Pertanggung Jawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios**
Studi Putusan Nomor : 916 K/Pdt/2023

No.	Materi Bimbingan	Pembimbing II	
		Tanggal	Paraf
1.	Tambahkan peraturan hukum	10/06-24	
2.	Perbaiki kronologi kasus Bab IV	13/06-24	

Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Keperdataan


Azhari, AR, S.H, M. Hum



UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI S1 HUKUM TERAKREDITASI DENGAN PERINGKAT "BAIK SEKALI"
(KEPUTUSAN BADAN AKREDITASI NASIONAL PERGURUAN TINGGI KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET DAN TEKNOLOGI R.I. NO. 1619/SK/BAN-PT/Akred-PMT/S/III/2022)

PROGRAM STUDI S2 MAGISTER HUKUM TERAKREDITASI DENGAN PERINGKAT B
(KEPUTUSAN BADAN AKREDITASI NASIONAL PERGURUAN TINGGI KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI
DAN PENDIDIKAN TINGGI NO.13708/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/M/XII/2021)

Kampus : Jl. SM. Raja Telp. (061) 7869780 Medan - 20217

BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL

Pada hari ini Selasa tgl/bln/thn 14 Mei 2024, telah dilaksanakan Seminar

Proposal Skripsi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara :

NAMA : Heri Yani
NPM : 71200111130
PRODI / BAGIAN : Hukum / Hukum Keperdataan
JUDUL PROPOSAL :
PERTANGGUNG JAWABAN DALAM PEMBUATAN MELAWAN
HUKUM ATAS PENGGUNAAN TANAH TANPA IZIN PADA
RUMAH KIOS (Studi Putusan Nomor : 916 K/Pdt/2023)

CATATAN PEMBIMBING / PEMBAHAS :

Judul Baru/Revisi (jika ada)

.....
.....
.....

1. Cover, penulisan pertanggungjawaban harus digabung, studi putusan pada cover dilengkapi
2. Cara penulisan diperbaiki
3. pada halaman 13 ubah menjadi peraturan per UU yang baru.
4. Manuskrip tentang cipta kerja
5. penulisan footnote

Proposal ini telah diperbaiki sesuai petunjuk/arahan pada catatan tersebut di atas, dan dapat disetujui untuk dilanjutkan ke penulisan skripsi.

Medan, 14 Mei 2024

Dosen Pembimbing I

Dr. Muhammad Faisal, S.H., M.H

Dosen Pembimbing II

Dr. H. Tajuddin Noor, S.H., M.Hum

Dosen Pembahas

Dr. Nurashiah Harahap, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI S1 HUKUM TERAKREDITASI DENGAN PERINGKAT "BAIK SEKALI"
(KEPUTUSAN BADAN AKREDITASI NASIONAL PERGURUAN TINGGI KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET DAN TEKNOLOGI R.I. NO. 1619/SK/BAN-PT/Akred-PMT/S/III/2022)

PROGRAM STUDI S2 MAGISTER HUKUM TERAKREDITASI DENGAN PERINGKAT B
(KEPUTUSAN BADAN AKREDITASI NASIONAL PERGURUAN TINGGI KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI
DAN PENDIDIKAN TINGGI NO.13708/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/M/XII/2021)

Kampus : Jl. SM. Raja Telp. (061) 7869780 Medan - 20217

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Pada hari ini tgl/bln/thn, telah dilaksanakan Ujian

Skrripsi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara :

NAMA : Heri Yani
NPM : 71200111130
PRODI / BAGIAN : Hukum / Medan, 31 Maret 1984
JUDUL SKRIPSI : PERTANGGUNGJAWABAN DALAM PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PENGGUNAAN TANAH TANPA IZIN PADA RUMAH KIOS (Studi Putusan Nomor : 185/Pdt/2022/PT.Mdn Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 916 K/Pdt/2023)

CATATAN PEMBIMBING / PENGUJI :

Judul Baru/Revisi (jika ada)

.....
.....
.....

1. Perbaiki Abstrak
2. Saran harus sesuai dengan bab 4 dan 5
Pertimbangan hukum diperbaiki
3. Hapus Jadwal penelitian
4. Perbaiki kesimpulan
5.

Skrripsi ini telah diperbaiki sesuai petunjuk/arahan pada catatan tersebut di atas, dan dapat disetujui untuk di jilid Lux.

Medan, 29 Juli 2024

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Dosen Penguji

Dr. Muhammad Faisal, S.H., M.H Dr. Tajuddin Noor, SH.M.Hum.Sp.I Nurashiah Harahap, SH.M.Hun

RIWAYAT HIDUP

Nama : Heri Yani

Tempat / Tanggal Lahir : Medan, 31 Maret 1984

Nomor Pokok Mahasiswa : 71200111130

Alamat : Jl. Halat Gg. Makmur No. 16 Medan

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Agama : Islam

Tamat SD : SD. Negeri 060822 Medan

Tamat SMP : SLTP Negeri 23 Medan

Tamat SMK / Sederajat : SMK Swasta Kesatria Medan

Tamat Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera
Utara Fakultas Ekonomi Akuntansi

Nama Orang Tua Laki – Laki : Hermes Gemtomy

Nama Orang Tua Perempuan : Ria Deliana Harahap

Tahun Masuk : 2020

Anak Ke – Dari : 1 (satu) dari 5 (Lima) bersaudara

Keterangan Lain – Lain : Bekerja Pada Kantor Hukum “Duta
Keadilan” sebagai Sekretaris

Penulis

Heri Yani

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya telah memberikan kesehatan, kekuatan kepada penulis sehingga mampu untuk menyelesaikan skripsi ini, judul : **“Pertanggungjawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 916 K/Pdt/2023)”**. Dengan petunjuk-Nya, berbagai pihak berkenan memberikan bantuan, bimbingan dan kemudahan kepada Penulis selama mengikuti studi, demikian juga dalam proses bimbingan dan penyelesaian skripsi ini.

Kesempatan ini ingin Penulis gunakan untuk menyatakan terima kasih dan penghargaan kepada semua pihak, khususnya Rektor Universitas Islam Sumatera Utara, Dekan dan Pembantu Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara, Ketua dan Sekretaris Program Studi S1 Ilmu Hukum, Ketua dan Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan yang telah memberikan kesempatan kepada Penulis untuk mengikuti studi dan dalam upaya menyelesaikan studi pada Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Selanjutnya Penulis sangat berhutang budi kepada Bapak Dr. Muhammad Faisal, SH, MH (Dosen Pembimbing I) yang telah memberikan bimbingan dan meluangkan waktu dalam penyelesaian

skripsi ini dan Bapak Dr. Tajuddin Noor, SH, MHum, Sp.N (Dosen Pembimbing II), sejak penyusunan proposal penelitian dan penulisan skripsi ini, telah banyak memberikan saran, bimbingan dan nasihat sampai tahap akhir penulisan skripsi ini.

Demikian juga terima kasih dan penghargaan kepada Bapak / Ibu Para Dosen yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan wawasan berfikir sehingga Penulis dapat menyelesaikan studi.

Renungan khidmat yang sedalam – dalamnya beserta doa Penulis kehadiran Allah SWT kepada Alm. Ayahanda Hermes Gemtomy dan Ibunda Ria Deliana Harahap semoga senantiasa dalam keridhoan Allah SWT.

Kepada semua pihak yan telah berkenan memberikan jasa baiknya, Penulis haturkan terima kasih dan penghargaan, semoga Allah SWT membalas amal kebajikan tersebut.

Medan, 10 April 2024

Penulis



Heri Yani

71200111130

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Defenisi Operasional	8
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	10
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah	15
C. Pengetahuan Umum Tentang Pengertian Rumah Kios	29
D. Perbedaan Rumah Toko dan Rumah Kios	30
BAB III : METODE PENELITIAN	34
A. Objek Penelitian	34
B. Sifat Penelitian	34
C. Metode Pendekatan	34
D. Teknik Pengumpulan Data	35
E. Analisis Data	36
F. Jadwal Penelitian	37
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
A. Bentuk Pengaturan Hukum Pemakaian Tanah Dalam Pembangunan Rumah Kios Berdasarkan Hukum Positif di Indonesia	38
B. Pertanggungjawaban Hukum Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemakaian Tanah Tanpa Izin Dalam Pembangunan Rumah Kios	49

C. Pertimbangan Hukum Hakim Pada Putusan	
Nomor 916 K/Pdt/2023	55
1. Kronologi Kasus	55
2. Pertimbangan Hukum Putusan Nomor :	
916 K/Pdt/2023	59
3. Amar Putusan Nomor : 916 K/Pdt/2023	63
4. Analisis Putusan Nomor : 916 K/Pdt/2023	64
BAB V : PENUTUP	66
A. Kesimpulan	66
B. Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	vi
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	
SURAT PERNYATAAN PERSETUNUAN PUBLIKASI SKRIPSI	

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari sudut Hukum Perdata*, Mandar Maju, Yogyakarta, 2000,

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

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

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

Muhammad Yamin Lubis, Rahim Lubis, Zaidar, Affan Mukti, Mariati Zendrato, *Hukum Agraria Lanjutan*, Medan, USU Press, 2019

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

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

Urip Santoso, *Hukum Agraria, Jakarta, Kajian Komprehensif* kencana, 2012

Muhammad Yamin, Abd. Rahim, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Medan, Pustaka Bangsa Press, 2004

I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Agraria*, Bandung, Pustaka Reka Cipta, 2020

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

Isnaini, Anggreni A. Lubis, Hukum Agraria, Kajian Komprehensif, Pustaka Prima, 2022

Pilihan Peraturan Perundang – Undangan, CV. Eko Jaya, Jakarta, 2005

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

I Gede Pantja Astawa, ***Dinamika Hukum dan Ilmu Perundang – Undangan di Indonesia***, Bandung, PT. Alumni, 2008

Elza Syarif, ***Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan***, Jakarta, Gramedia, 2012

B. Peraturan Perundang - Undangan

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPdt)

Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria

Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

C. Putusan

Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 460/Pdt.G/2021/PN.MDN

Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 185/Pdt/2022/PT.Mdn

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 916 K/Pdt/2023

D. Jurnal

Dayat Limbong, 2017, Tanah Negara, Tanah Terlantarkan dan Penertibannya,

Jurnal Mercatoria, Vol. 10 No 1 Mesdiana Purba, dkk, 2013, Perbuatan Melawan Hukum (Wederrechtelijk) di Dalam Perspektif Hukum Pidana dan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) di Dalam Perspektif Hukum Perdata, *Kultura* Vol.14 No. 1

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

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

<https://jurnal.umsb.ac.id/index.php/pagaruyuang/article/view/2826>

<https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jihd/article/view/651>

<https://www.hukumonline.com/berita/a/jerat-hukum-penyerobotan-tanah>

E. Website

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

Nana Amand, 2023, “Istilah warung dan Kios”,

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

<https://jurnal.umsb.ac.id/index.php/pagaruyuang/article/view/2826>

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Heri Yani
Tempat / Tgl. Lahir : Medan, 31 Maret 1984
Alamat : Jl. Halat Gg. Makmur No. 16 Medan
Nomor Pokok Mahasiswa : 71200111130
Program Studi / Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Keperdataan

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi Saya dengan judul :

“Pertanggung Jawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 916 K/Pdt/2023)”.

Benar dibuat sendiri dan bukan menjiplak karya tulis orang lain yang dikategorikan plagiat. Jika dikemudian hari ternyata pernyataan Saya ini tidak benar, maka Saya bersedia diberi sanksi sesuai dengan peraturan perundang – undangan.

Demikian pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya untuk dimaklumi.

Medan, 10 April 2024

Penulis



Heri Yani

71200111130

SURAT PERNYATAAN
PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Heri Yani
Tempat / Tgl. Lahir : Medan, 31 Maret 1984
Alamat : Jl. Halat Gg. Makmur No. 16 Medan
Nomor Pokok Mahasiswa : 71200111130
Program Studi / Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Keperdataan

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi Saya dengan judul :

“Pertanggung Jawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum Atas Penggunaan Tanah Tanpa Izin Pada Rumah Kios (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 916 K/Pdt/2023)”.

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Islam Sumatera Utara / Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara hak bebas royalti non eksklusif atas karya tersebut diatas.

Demikian pernyataan persetujuan ini Saya buat untuk dipergunakan seperlunya.

Medan, 10 April 2024



Penulis

Heri Yani

71200111130

PUTUSAN
Nomor 916 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

YUSRINA, bertempat tinggal di Jalan Pertempuran, Nomor 16 G Lk. 8, Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Supriono Tarigan, S.H., M.Kn., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Supriono Tarigan dan Rekan, beralamat di Komplek de'Cluster, Jalan Bunga Cempaka, Nomor BC 23, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Kantor Cabang Jalan Jamin Ginting Nomor 99, Kelurahan Bekala, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2022;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

ROSLINA, bertempat tinggal di Jalan Pertempuran, Nomor 6 Lk. 8, Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Alamsyah Hamdani, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Alamsyah Hamdani & Rekan, beralamat di Jalan Sei Kapuas, Nomor 23, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2022;
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;



Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah demi hukum, Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah seluas $\pm 30 \text{ m}^2$ (tiga puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Pertempuran, Nomor 6-H Lk. VIII, Kelurahan Pulo Brayan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2409 atas nama Roslina tertanggal 5 Februari 2014;
4. Menyatakan sah dan berharga sita (*conservatoir beslag*) atas tanah seluas $\pm 30 \text{ m}^2$ (tiga puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Pertempuran, Nomor 6-H Lk. VIII, Kelurahan Pulo Brayan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2409 atas nama Roslina tertanggal 5 Februari 2014;
5. Menghukum Tergugat dan atau pihak lain yang menguasai tanah menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat:
 - a. Kerugian Materiil
Di atas tanah tersebut dibangun 3 (tiga) kios yang disewakan sejak Februari 2012 dan satu tempat cucian piring, dengan rincian:



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

Tanah Penggugat telah dikuasai selama ± 8 tahun

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

b. Kerugian *immateriil* atas terkurasnya tenaga dan waktu selama 8 (delapan) tahun yang setidaknya dapat digunakan untuk hal-hal lain yang lebih bermanfaat serta atas beban emosional yang ditanggung oleh Penggugat sebagai seorang wanita untuk menghadapi Tergugat, anak-anak Tergugat, dan warga pasar sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Memerintahkan Kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- a. Tentang gugatan kurang pihak (*pluris litis consortum*);
- b. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
- c. Tentang *petitum* dan *posita* Penggugat tidak sesuai atau saling bertentangan;
- d. Gugatan Penggugat mengandung *ne bis in idem*;
- e. Gugatan Penggugat *error in objecto*;



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn, tanggal 6 Desember 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah demi hukum, Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah seluas $\pm 30 \text{ m}^2$ (tiga puluh meter persegi) yang teletak di Jalan Pertempuran, Nomor 6-H Lk. VIII, Kelurahan Pulo Brayan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2409 atas nama Roslina tanggal 5 Februari 2014;
4. Menghukum Tergugat dan atau pihak lain yang menguasai tanah menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini, dihitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.310.000,00 (satu juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 185/PDT/2022/PT MDN, tanggal 23 Juni 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi secara elektronik pada tanggal 14 Juli 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2022, diajukan



permohonan kasasi pada tanggal 26 Juli 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 98/Pdt/Kasasi/2022/PN Mdn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 Agustus 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan dari Kuasa Pemohon Kasasi semula Pemohon Banding, Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 460/Pdt.G/2021/PN Mdn, tertanggal 6 Desember 2021 *juncto* Pengadillaan Tinggi Nomor 185/Pdt/2022/PT MDN, tertanggal 23 Juni 2022 tersebut;

atau apabila yang Mulia Majelis Hakim Agung terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo ex bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 9 September 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 8 Agustus 2022 dan kontra memori kasasi tanggal 8 September 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Medan, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti*/Pengadilan Tinggi Medan sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, dengan pertimbangan sebagai berikut:



Bahwa Penggugat dapat membuktikan mengenai kepemilikan atas tanah sebagaimana bukti P-1 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2409 Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan atas nama Roslina, sementara Bukti T-1 dan T-2 yang diajukan oleh Tergugat tidak dapat mematahkan bukti P-1, sehingga objek sengketa adalah milik Penggugat, bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik atas objek sengketa maka segala tindakan Tergugat baik membangun kios dan pernah menyewakan kios tanpa seizin Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Perbuatan Tergugat tersebut juga sudah dinyatakan bersalah oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga tepat pertimbangan putusan *judex facti* Tergugat dan atau pihak lain yang menguasai tanah dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat;

Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi merupakan pengulangan dalil dan penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YUSRINA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka



Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon **YUSRINA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 4 Mei 2023 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.



Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata



ENNID HASANUDDIN

NIP. 19590710 198512 1 001