



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 111/Pdt.G/2019/PN.Pdg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Padang Klas I.A yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **AFRIANI**, Umur 43 Tahun, Lahir Padang 19 April 1976, Suku Jambak, Alamat RT 2 RW 12 Baringin Kelurahan Balai Gadang Kec. Koto Tangah Kota Padang, Pendidikan D3. Pekerjaan Wiraswasta, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, status belum kawin
2. **BUSRI**, umur 54 tahun, Lahir Padang 30 April 1965, Suku Jambak, Alamat RT 1 RW 6 Tanjung Aur Kel. Balai Gadang, Kec. Koto Tangah Kota Padang, Pendidikan SMA, Pekerjaan Wiraswasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Status Kawin.

Denganini memberikan kuasa kepada : 1. H. SYAHRIL, SH. M.Hum, 2. DAVID CANDRA, SH, Keduanya Advokat yang berkantor pada Kantor Pengacara & Konsultan Hukum SYAHRIL, yang beralamat di Jl. Veteran No 16.A Kota Padang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGU GAT**

Lawan:

**JIMMY USMAN**, Umur 60 Tahun, Alamat RT 2 RW 12 Baringin Kelurahan Balai Gadang Kec. Koto Tangah Kota Padang, Pekerjaan Wiraswasta, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, dengan ini memberikan kuasa kepada 1. Ridwan, SH, 2. Jefrialdi, SH. MH, Advokat/Pengacara pada kantor Advokat/ Penasehat Hukum Ridwan Zainal & Associates, yang beralamat di Komplek Permata Mas Blok C/13 Lubuk Buaya Koto Tangah Kota Padang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Juli 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang dibawah register No 377/FE-Pdt/VII2019 tanggal 5 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT**.

### Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Juni 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 28 Juni 2019 dalam Register Nomor 111/Pdt.G/2019/PN. Pdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat dalam beraktifitas sehari-hari baik mencari nafkah dengan membuka agen tiket pesawat dan beribadah di Mushola melalui jalan desa yang terletak di RT 002 Rw 012 Baringin Kelurahan Balai Gadang Kec. Kota Tengah, kota Padang, selebar 3 meter yang mana dikiri dan kanan jalan dahulunya dipagar dengan parit batu, hal ini diketahui oleh Para Penggugat pada tahun 1960 sampai tahun 2019;
2. Bahwa pada sekira tanggal 09 dan 10 April 2019 Tergugat telah melakukan tindakan berupa menutup jalan yang merupakan akses Para Penggugat untuk beraktifitas sehari-hari dan beribadah dengan batu bata, sehingga mobil Para Penggugat tidak bisa keluar masuk melalui akses jalan tersebut, yang telah ada sejak tahun 1960, serta orang tua Penggugat yang sedang sakit tidak dapat dibawa keluar untuk mendapatkan perawatan medis;

Bahwa terhadap hal tersebut Para Penggugat telah melakukan tindakan Pengaduan kepada Bapak Wali Kota Padang sebagaimana terlihat dari surat tanggal 09 Mei 2019 Perihal Laporan Pengaduan dan pada tanggal 02 Mei 2019 telah dilakukan MEDIASI sebagaimana terlihat dalam Berita Acara Rapat Mediasi yang berisikan :

- Dalam Mediasi ini belum menemukan hasil kesepakatan
- Masing-masing pihak masih bersikukuh dengan pendapatnya masing-masing
- Mudah-mudahan di lain waktu terbuka hati mereka dan ada jalan keluarnya.

Mediasi tersebut dilakukan dihadapan Misdawati, S.Sos selaku Kasi Tratib dan PB, Babinsa, Lurah Balai Gadang dan Kasi Kecamatan Koto Tengah, dan RT/002/0012;

3. Bahwa pada tanggal 19 Maret 2019 Tergugat telah membuat pemberitahuan yang pada pokoknya berisikan pemberitahuan bahwa mobil yaris merah nomor Polisi Ba 1431 QA tidak diperbolehkan melewati lokasi tanah milik Tergugat dan Mobil Yaris Merah tersebut harus keluar dari garasi, sebelum batas tanah ditutup dari tanggal 19 s/d 21 Maret 2019. Peringatan kedua 3 X 24 jam harus keluar dari garasi sebelum batas tanah ditutup dari tanggal 22 s/d 24 Maret 2019. Peringatan ketiga 3 X 24 jam harus keluar dari garasi sebelum batas ini ditutup dari tanggal 25 s/d 27 Maret 2019, apabila mobil tersebut belum keluar dari garasi, tanggung resiko sendiri, sebagaimana terlihat dalam surat PEMBERITAHUAN UNTUK SEMUA YANG LEWAT DI LOKASI HAK MILIK JIMMY USMAN 1987 DI BALAI GADANG;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tanggal 17 April 2019 Masyarakat Kel. Balai Gadang telah menyatakan bahwa memang benar ada jalan dari jalan raya menuju rumah para Penggugat selebar kurang lebih 3 meter. Jalan tersebut dipakai oleh masyarakat yang tinggal di belakang Pasar Balai Gadang;

5. Bahwa tindakan Tergugat yang menutup jalan tersebut telah bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat, sebagaimana diamanatkan dalam:

Pasal 671 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata *“Jalan setapak, lorong atau jalan besar milik bersama dan beberapa tetangga, yang digunakan untuk jalan bersama, tidak boleh dipindahkan, dirusak atau dipakai untuk keperluan lain dari tujuan yang telah ditetapkan, kecuali diizinkan semua yang berkepentingan”*

Pasal 668 *“bahwa jalan yang akan dibuat tersebut haruslah yang berjarak paling dekat dengan akses jalan umum seseorang sebidang tanah yang dikelilingi oleh tanah-tanah milik orang lain, dapat menuntut sebagian tanah milik tetangganya tersebut dbuatkan jalan”*

Dan telah menjadi yurisprudensi tetap sebagaimana terlihat dari Putusan *“Pengadilan Sigli No. 02/Pdt.G/2013/PN. SGL yang berawal dari perbuatan tetangganya menutup jalan menuju kebun milik Penggugat dengan pagar dan Putusan Pengadilan menyatakan tindakan menutupi jalan dengan pagar tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan Putusan Pengadilan Depok dalam perkara No. 133/Pdt.G/2014/PN. Dpk. Dalam putusan tersebut hakim mengakui hak bagi seseorang untuk menuntut akses atas bidang tanahnya yang ditutupi oleh bidang tanah orang lain”*;

Bahwa tindakan tergugat yang menutup jalan yang menjadi akses Para Penggugat dalam beraktifitas dan melakukan ibadah serta tindakan Tergugat yang membangun rumah dan ruko dengan mengarahkan cucuran air kepada rumah Para Penggugat telah dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata. Dan juga bertentangan dengan semua hak atas tanah mempunyai *“fungsi sosial”* tidak hanya hak milik, akan tetapi juga hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa bangunan. Artinya tanah tersebut haruslah sesuai dengan keadaan dan sifat haknya yakni bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai maupun bagi masyarakat dan Negara sebagaimana termuat dalam Pasal 6 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria);

6. Bahwa oleh karena Tergugat telah dapat dikategorikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas pendirian tembok diatas jalan yang dilewati Para Penggugat dalam beraktivitas sehari-hari. Oleh karena itu telah tepat Pengadilan menghukum Tergugat untuk merobohkan Dinding pagar yang dibangun oleh tergugat sekitar tanggal 9 dan 10 April 2019 dan jika perlu dengan bantuan aparat keamanan Negara;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa akibat tindak perbuatan melawan hukum tersebut Para Penggugat telah mengalami kerugian berupa:

**Kerugian Materiil:**

a. Usaha penjualan tiket pesawat :

Bahwa penjualan tiket pesawat rata-rata per hari 10 (sepuluh) buah tiket dengan keuntungan per tiket Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah), jadi keuntungan per harinya adalah Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) x 10 buah tiket per hari = Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah). dengan rincian keuntungan per bulannya sebagai berikut:

- Keuntungan tiket per hari adalah Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) x 30 hari = Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah);
- Dikeluarkan biaya internet per bulan sebanyak Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah)
- Dikeluarkan untuk biaya listrik per bulan sebanyak Rp. 375.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Dikeluarkan untuk biaya-biaya lainnya sebanyak Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);

Jadi keuntungan yang Penggugat peroleh dari hasil penjualan tiket pesawat perbulannya adalah keuntungan tiket perbulannya Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) – Rp. 400.000 (empat ratus ribu rupiah) untuk biaya internet – Rp. 375.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) – Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk biaya-biaya lainnya, berarti keuntungan yang didapat oleh Penggugat per bulannya adalah sekitar Rp. 7.225.000,- (tujuh juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah).

Bahwa sejak ditutupnya akses jalan oleh Tergugat terhitung dari tanggal 09 dan 10 April 2019 hingga didaftarkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini yaitu telah berlangsung dua bulan lamanya menyebabkan kerugian penjualan tiket pesawat sebagai usaha Penggugat per bulannya adalah Rp. 7.225.000,- (tujuh juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) x 2 bulan, dengan total kerugian hasil penjualan tiket pesawat sebesar Rp. 14.450.000,- (empat belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa kerugian tersebut diatas belum terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai pada perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

b. Usaha kos-kosan

Bahwa terhitung sejak Tergugat menutup akses jalan, usaha kos-kosan Penggugat juga mengalami kerugian dengan keluarnya penghuni kos-kosan sebanyak 5 orang, yang mana biaya kos-kosan per satu orangnya adalah Rp. 250.000,- (dua ratus lima



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

puluh ribu rupiah) per bulan, dengan rincian kerugian dari usaha kos-kosan Pengugat adalah sebagai berikut :

5 orang x Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan = Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per bulan, terhitung sejak ditutupnya akses jalan oleh Tergugat yaitu dari tanggal 9 dan 10 April 2019 sampai dengan didaftarkan gugatan ini terhitung sudah 2 bulan berlalu, jadi kerugian yang Pengugat tanggung dari usaha kos-kosan dengan keluarnya 5 orang tersebut adalah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per bulan x 2 bulan = Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per dua bulan;

Jadi total kerugian dari usaha kos-kosan Pengugat terhitung sejak ditutupnya akses jalan oleh Tergugat terhitung dari tanggal 9 dan 10 April 2019 sampai dengan didaftarkan gugatan ini terhitung telah 2 bulan berlalu adalah sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);

Bahwa kerugian tersebut diatas belum terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai pada perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

### c. Usaha rental mobil

Bahwa dengan ditutupnya akses jalan oleh Tergugat membuat usaha rental mobil yang Pengugat kelola tidak dapat lagi berjalan sebagaimana mestinya, sebab satu unit mobil jenis Toyota Yaris dengan nomor polisi BA 1431 QA tidak dapat keluar dari garase rumah Pengugat;

Bahwa keuntungan Pengugat dari usaha rental mobil jenis Toyota Yaris dengan nomor polisi BA 1431 QA adalah per harinya sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah), jika dikalikan keuntungan tersebut per bulannya adalah Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) x 30 hari = Rp. 10.500.000,- (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah);

Jadi jika dihitung sejak ditutupnya akses jalan oleh Tergugat pada tanggal 9 dan 10 April 2019 sampai dengan didaftarkan gugatan ini terhitung sudah berjalanwaktu selama 2 bulan, jadi total kerugian yang Pengugat tanggung atas tindakan Tergugat tersebut dengan rinciannya adalah, pendapatan rental mobil tersebut per bulan adalah Rp. 10.500.000,- (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) x 2 bulan (60 hari) = Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah);

Bahwa kerugian tersebut diatas belum terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai pada perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Jadi total dari kesemua kerugian materiil yang Pengugat tanggung semenjak ditutupnya akses jalan tersebut oleh Tergugat sampai dengan didaftarkan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kelas 1A Padang adalah sebesar Rp. 37.450.000,- (tiga puluh tujuh juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - Kerugian dari usaha penjualan tiket per 2 bulan | Rp. 14.450.000,-          |
| - Kerugian dari usaha kos-kosan per 2 bulan       | RP. 2.000.000,-           |
| - Kerugian dari usaha rental mobil per 2 bulan    | <u>Rp. 21.000.000,-</u> _ |

Total kerugian Rp. 37.450.000,-

Bahwa kerugian tersebut diatas belum terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai pada perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

## **Kerugian Immateril:**

- Berupa hilangnya waktu dan tenaga dan nama baik Penggugat, kerugian ini sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun dalam perkara ini Penggugat akan menentukannya adalah sebesar Rp. 1.000,000,000, (satu milyar rupiah);
- 8. Bahwa tindakan Tergugat yang menutup jalan telah melawan hukum, dan guna menghindari kerugian yang lebih besar lagi oleh para Penggugat, mohon hak milik SHM nomor : 347 Desa / Kelurahan Baringin atas nama yang berhak JIMMY. SN dan hak milik SH nomor : 130 atas Desa / Kelurahan Baringin nama yang berhak JIMMY untuk diletakkan sebagai sita jaminan;
- 9. Bahwa dikhawatirkan Tergugat tidak melaksanakan putusan dalam Perkara ini, untuk itu Penggugat mohon Tergugat dikenakan uang paksa untuk satu hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);
- 10. Bahwa oleh karena perkara ini diajukan dengan bukti-bukti yang otentik, maka kiranya sudah tepat Pengadilan Negeri Padang memutuskan dalam perkara ini dengan Putusan Provisi sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBg yakni merobohkan terlebih dahulu bangunan tembok tersebut sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, karena didalam rumah Penggugat ada orang tua perempuan Penggugat yang menderita penyakit yang mana beliau hanya bisa berbaring, dan untuk dibawa kntrol kerumah sakit pun beliau harus dibawa menggunakan mobil, oleh karena perbuatan Tergugat dengan menutup akses jalan sehingga membuat akses Penggugat untuk membawa orang tua Penggugat berobat pun terhalang. Dan juga agar Para Penggugat tidak dirugikan lebih besar lagi;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang otentik Penggugat ajukan dalam perkara a quo , kiranya Ketua Pengadilan Negeri berkenan menjatuhkan Putusan dalam perkara a quo adalah sebagai berikut:

1. Menggabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Tergugat yang melakukan penutupan jalan dengan tembok adalah melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa jalan yang telah ada sebelum pembangunan tembok oleh Tergugat adalah jalan umum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk merobohkan tembok yang dibangun tersebut kepada posisi semula dan apabila tidak dapat dilakukan dengan suka rela dapat dilakukan dengan bantuan aparat keamanan Negara dengan paksa;
5. Menyatakan sita jaminan terhadap sertifikat hak milik SHM nomor : 347 Desa / Kelurahan Baringin atas nama yang berhak JIMMY. SN dan sertifikat hak milik SHM nomor : 130 Desa / Kelurahan Baringin atas nama yang berhak JIMMY adalah Sah dan Berharga;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil sebesar Rp. 37.450.000,- (tiga puluh tujuh juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);  
Kerugian Immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara a quo setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Mengabulkan gugatan Provisi Penggugat untuk terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun juga sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara

Atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padang berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ADE ZULFINA SARI, SH., MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Padang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Juli 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat;

Bahwa selanjutnya mohon kiranya Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklard*), dengan alasan hukum sebagai berikut:

## 1. PIHAK YANG DIJADIKAN TERGUGAT DALAM PERKARA A *QUO* TIDAK LENGKAP (*PLURIUM LITIS CONSERTIUM*).

### a. TIDAK MENARIK AWIN dan JASMAN SEBAGAI PIHAK DI DALAM PERKARA A *QUO*

- Bahwa yang ditutup oleh Tergugat bukan jalan umum, dan juga bukan jalan pribadi oleh Tergugat. Tergugat hanya memasang pagar pembatas tanah antara tanah hak milik Tergugat yang telah tergugat beli dari saudara Awin dan Jasman suku koto dengan tanah suku jambak yang dikuasai penggugat. Pondasi pagar tersebut sudah tergugat buat dari tahun 1987 dengan disaksikan oleh orang tua Penggugat dan saudara-saudara penggugat, bahkan orang tua penggugat meminta izin kepada tergugat untuk tetap bisa melalui akses jalan di tanah tergugat. Hanya ada rumah penggugat di belakang pagar tergugat, dan tidak ada rumah/perumahan lain yang melewati akses jalan di tanah tergugat sampai saat sekarang ini;
- Bahwa dahulunya Tergugat membeli tanah sawah 2 (dua) piring tanah sawah mentah tanpa surat-surat pada tanggal 20 Maret 1987 dengan luas 1.100 M<sup>2</sup> persegi panjang dengan Patok A, B, C, dan D kepada saudara Awin, Jasmansuku Koto. 2 (dua) piring sawah itu dibatasi oleh pematang gadang sawah dengan lebar kurang lebih satu meter, yang mana pematang gadang sawah ini bahagian hamparan tanah tergugat seluas tanah 1.100 M<sup>2</sup>. Bahwa dengan demikian Penggugat harus menarik AWIN dan JASMAN agar diketahui apakah ada tanah jalan di tanah yang di jual oleh AWIN dan JASMAN;

Bahwa dengan tidak ditariknya AWIN dan JASMAN dalam perkara *a quo* jelas terdapat kecacatan gugatan dari segi *plurium litis cosertium*, sehingga haruslah dinyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima karena kurang pihak. Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 1125 IC/Pdt/1984, pada pokoknya menyatakan, "*judex facile salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I"*

b. TIDAK MENARIK BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA PADANG SEBAGAI PIHAK. DI DALAM PERKARA *A QUO*

- Bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat halaman 6 (enam) angka 9 (sembilan) Penggugat mendalilkan: "*Bahwa tindakan Tergugat yang menutup jalan telah melawan hukum, dan guna menghindari kerugian yang lebih besar lagi oleh para Penggugat, mohon hak milik SHM nomor : 347 Desa/Kelurahan Baringin atas nama yang berhak JIMMY. SN dan hak milik SH nomor : 130 atas Desa/Kelurahan Baringin nama yang berhak JIMMY untuk diletakkan sebagai sita jaminan*". Berdasarkan dalil gugatan penggugat tersebut telah membuktikan bahwa tanah objek perkara telah mempunyai sertifikat, sehingga Penggugat haruslah menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang sebagai tergugat di dalam perkara *a quo*. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang sebagai tergugat di dalam perkara *a quo* jelas terdapat kecacatan gugatan dan segi *plurium litis cosertium*, sehingga haruslah dinyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima karena kurang pihak.

c. TIDAK MENARIK PEMDA KOTA PADANG/ WALIKOTA PADANG SEBAGAI PIHAK

- Bahwa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat di dalam perkara ini adalah masalah jalan yang terletak di RT 002 RW 012 Baringin Kelurahan Balai Gadang Kec. Koto Tangah, Kota Padang, selebar 3 meter, namun Para Penggugat tidak menjelaskan secara detail jalan mana yang dimaksud oleh Para Penggugat mengingat di RT 002 RW 012 Baringin Kelurahan Balai Gadang banyak jalan.

Serta Para Penggugat juga pernah mengajukan permasalahan ini kepada Walikota Padang, maka seharusnya Para Penggugat didalam perkara *a quo* juga harus menarik Pemda Kota Padang/Walikota Padang di dalam perkara *a quo* agar diketahui dengan jelas apakah yang diperkarakan oleh Penggugat adalah Jalan atau bukan. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik Pemda Kota Padang/Walikota Padang sebagai tergugat di dalam perkara *a quo* jelas terdapat kecacatan gugatan dari segi *plurium litis cosertium*, sehingga haruslah dinyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima karena kurang pihak.

## 2. EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL

a. TIDAK DISEBUTKAN OBJEK PERKARA dan BATAS-BATASNYA (TANAH SENGKETA)

- Bahwa didalam gugatannya Penggugat tidak ada menyebutkan OBJEK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERKARA dan JUGA TIDAK ADA MENYEBUTKAN BATAS-BATAS OBJEK PERKARA, sehingga sangat meragukan apakah yang menjadi objek perkara didalam perkara a quo. Padahal di dalam gugatan objek perkara harus disebutkan dan dijelaskan batas-batas tanah sengketa, sehingga gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. *Hal ini sesuai dengan Putusan MA No. 1559 K/Pdt/1983 yang kaidah hukumnya Yaitu : "Gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa dinyatakan obscur libel, dan gugatan tidak dapat diterima. Begitu juga dalam Putusan MA. No. 1149 II/Sip/1975.*Oleh karena didalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan batas-batas objek perkara, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

## b. KONTRADIKSI ANTARA POSITA DENGAN PETITUM

- Bahwa memperhatikan petitum Penggugat halaman 7 (tujuh) angka 5 (lima) yang berbunyi *"Menyatakan sita jaminan terhadap sertifikat hak milik SHM nomor: 347 Desa/Kelurahan Baringin atas nama yang berhak JIMMY. SN dan sertifikat hak milik SHM nomor: 130 Desa/Kelurahan Baringin atas nama yang berhak JIMMY adalah sah dan berhak".*

Namun didalam dalil-dalil positanya Penggugat tidak pernah menguraikan dan menjelaskan apakah yang diperkarakan didalam perkara a quo telah bersertifikat atau belum. Seharusnya posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan. Dengan demikian jelas gugatan Penggugat adalah kabur, tidak jelas, dimana antara posita dengan petitum saling bertentangan (Kontradiksi antara posita dengan petitum) dan antara posita dengan petitum tidak saling mendukung serta saling bertentangan. Oleh karenanya sesuatu yang tidak dikemukakan didalam dalil gugatan tidak dapat diminta didalam petitum. Dengan demikian gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian fakta-fakta yang telah Tergugat dikemukakan di atas, patut dan beralasan hukum untuk menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan Gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat sampaikan dalam Eksepsi Tergugat diatas merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dengan apa yang dikemukakan oleh Tergugat dalam pokok perkara ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 2 (dua) angka 1 (satu) yang mendalilkan:

*"Bahwa Para Penggugat dalam beraktivitas sehari-hari baik mencari nafkah dengan membuka agen tiket pesawat dan beribadah di mushola melalui jalan desa yang terletak di RT 002 RW 012 Baringin Kelurahan Balai Gadang Kec. Koto Tangah, Kota Padang, selebar 3 meter yang mana kiri dan kanan jalan dahulunya dipagar dengan parit batu, hal ini diketahui oleh Para Penggugat pada tahun 1960 sampai tahun 2019"* Bahwa dalil gugatan Penggugat di atas tidak benar, Tergugat tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat sehari-hari hanya di rumah, menunggu orangtuanya yang sakit tergeletak yang sudah sekitar  $\pm 5$  (lima) tahun. Bahwa kantor agen tiket Para Penggugat "Be Fun Antariksa" ada di depan kantor lurah Balai Gadang yang lama, sebelumnya berkantor di Air Tawar di sebelah Polsek Padang Utara. Penggugat mengatakan beribadah pergi ke mushalla juga tidak benar, Penggugat hanya berdua sama orang tuanya yang sakit tergeletak sudah lima tahun, bagaimana mau beribadah ke Masjid Baiturridho, jarak antara rumah Penggugat dengan mushalla 0,5 KM.
- Bahwa Penggugat mengatakan ada jalan umum 3 meter kiri kanan diparit dengan batu, dalam hal ini diketahui penggugat dari tahun 1960, bagaimana penggugat tahu dari tahun 1960, sedangkan Penggugat Afriani lahir pada tahun 1970 bukan 1976, dan Penggugat Busri lahir tahun 1966. Sedangkan tanah yang ditempati para penggugat adalah tanah keluarga kaum suku jambak dengan luas  $\pm 9.000 M^2$  yang mulai ditempati orangtuanya dari tahun 1967. Tanah tempat tinggal tersebut adalah tanah Uwak Taai, tidak ada satupun surat menyurat tanah penggugat sampai sekarang termasuk rumah kos-kosan yang tidak ada izinnnya;
- Bahwa pada tahun 1987 sewaktu Tergugat melakukan jual beli tanah dengan Sdr. Awini, Penggugat (Afriani) baru berumur 17 tahun dan Penggugat (Busri) berumur 21 Tahun. Sehingga Penggugat tidak tahu permasalahan dan riwayat jual beli antara Tergugat Jimmy Usman dengan Sdr. Awini dan Jasman. Bahwa jalan yang dilewati oleh Para Penggugat dari tahun 1987 sampai 10 April 2019 adalah tanah milik Tergugat yang diizinkan lewat selama ini selama kurang lebih 32 tahun, karena pada tahun 1987 orang tua Penggugat (Rosmanidar/Arek) minta izin lewat kepada Tergugat di lokasi tanah hak Tergugat.

Bahwa seharusnya yang menggugat Tergugat adalah orangtua Penggugat (Rosmanidar/Arek) pada tahun 1987. Bahwa setelah Tergugat membayar 70% uang jual beli tanah, beberapa hari setelah itu langsung di pondasi dari seluruh Batas tanah setinggi 1,5 meter atau satu meter dari permukaan sawah. Sehingga semua keluarga/orangtua Penggugat (Rosmanidar/Arek) lewat diatas pondasi tanah tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disamping batu pondasi tanah tergugat dipasang polongan air sebesar 50 cm sepanjang pondasi arah rumah orangtua Penggugat (Rosmanidar/Arek) sehingga tertutup/ terputusnya jalan pematang gadang sawah ke rumah Rosmanidar dengan batas pondasi yang tinggi 1,5 meter sehingga semua keluarga orang tua penggugat (Rosmanidar/ Arek) lewat di atas pondasi batas tanah tergugat, Rosmanidar/Arek tidak pernah komplain atau menggugatnya karena jalan pematang gadang sawah bukanlah jalan pribadi Rosmanidar tetapi Rosmanidar hanya diberi izin untuk lewat oleh orang tua Awin atau Jasman dari dulunya. Kalau dikatakan jalan umum, yang harus menggugat adalah Pemda bukan Para Penggugat;
- Bahwa Tergugat membeli tanah sawah 2 (dua) piring dengan luas 1.100 M2 pada tanggal 20 Maret 1987 persegi panjang dengan Patok A, B, C, D kepada saudara Awin, Jasman suku Koto. 2 (dua) piring sawah itu dibatasi oleh pematang gadang sawah dengan lebar kurang lebih satu meter. Sewaktu itu, orang tua Penggugat sekeluarga lewat di pematang gadang sawah yang telah Tergugat beli kepada Saudara Awin dan Jasman. Sedangkan pematang gadang sawah ini bahagian lokasi tanah tergugat yang saling terkait dari luas tanah 1.100 M2.

Fakta ini bisa Tergugat buktikan dengan surat jual beli antara tergugat dengan saudara Awin dan Jasman dan beberapa saksi yang mengetahui secara jelas tanah lokasi hak milik Tergugat. Yang di klaim 3 meter jalan umum jalan ke rumah penggugat adalah tidak benar, yang benar adalah pematang gadang sawah dengan lebar kurang lebih satu meter yang menjadi bagian tanah hak milik Jimmy Usman dari tahun 1987;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 2 (dua) angka 2 (dua) yang mendalilkan *"Bahwa pada sekira tanggal 09 dan 10 April 2019 Tergugat telah melakukan tindakan berupa menutup jalan yang merupakan akses Para Penggugat untuk beraktivitas sehari-hari dan beribadah dengan batu bata, sehingga mobil Para Penggugat tidak bisa keluar masuk melalui akses jalan tersebut, yang telah ada sejak tahun 1960, serta orangtua Penggugat yang sedang sakit tidak dapat dibawa keluar untuk mendapatkan perawatan medis dst."* Bahwa dalil gugatan Penggugat di atas tidak benar, Tergugatanggapi sebagai berikut:

- Bahwa yang ditutup oleh Tergugat bukan jalan umum, dan juga bukan jalan pribadi oleh Tergugat. Tergugat hanya memasang pagar pembatas tanah antara tanah hak milik Tergugat yangtelah tergugat beli dari saudara Awin dan Jasman suku koto hak milik Tergugat dengan tanah suku jambak yang dikuasai penggugat. Pondasi pagar tersebut sudah tergugat buat dari tahun 1987 dengan disaksikan oleh orang tua Penggugat dan saudara-saudara penggugat, bahkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orangtua penggugat meminta izin kepada tergugat untuk tetap bisa melalui akses jalan di tanah tergugat. Hanya ada rumah penggugat di belakang pagar tergugat, dan tidak ada rumah/perumahan lain yang melewati akses jalan di tanah tergugat sampai saat sekarang ini;

- Bahwa seharusnya Penggugat berterimakasih kepada tergugat karena telah diberikan akses jalan selama 32 tahun. Bukannya berterimakasih, tetapi malahan tanah tergugat diklaim oleh Penggugat (Busri) pada tanggal 05 Januari 2018 yang datang ke rumah tergugat mengatakan tanah tergugat lebar 3 meter dan panjang 27 meter telah dibeli orangtuanya sebanyak 3 ringgit emas dari yang pemilik tanah yang lama. Tergugat mempertanyakan kwintasinya atau surat-surat yang lainnya, siapa yang membeli, siapa yang menerima 3 ringgit emas itu.

Malahan Penggugat (Busri) marah, "Itu uda licik namonyo, 1 lembar pun surek rumah ambo ndak ado samo sakali doh, apo lo surek tu nan da mintak lai. Uda.kalau indak uda salasaikan tanah jalan ko, nan partamo uda barusan jo ambo, kaduo uda barusan jo kaum ambo suku jambak". Kemudian Tergugat menjawab "kalau masalah kaum sibuih sabuik, semua harta uda sudah diserahkan ke uni dan anak-anak di tahun 2014, indak ado uda yang punyo, silahkan ibuih barusan jo kaum uni suku sikumbang". Kemudian Penggugat Busri menjawab, "Indak bisa da, umua uda antah sabulan lai antah duo bulan lai, antah satahun lai antah duo tahun, tabalik-tabalik uda dalam kubua beko". Tergugat menjawab "Masalah tabalik-baliak dalam kubua itu masalah uda dengan Allah";

- Bahwa pada tanggal 8 Januari 2018 tergugat didatangi ramai-ramai oleh 8 orang rombongan penggugat. Pada tanggal 21 Januari 2018 saya sebagai tergugat diserang ramai-ramai oleh saudara penggugat yang bernama Ismawati (istri dari Anggota Polri Aiptu Bahtiar) dan anak dari Ismawati Rovi Aridolis anggota Lantas Bukittinggi. Dan Tergugat membuat laporan ke Polresta Padang dan selanjutnya ke Pengadilan. Oleh Pengadilan Ismawati dan Rovi Aridolis divonis 3 bulan percobaan satu bulan penjara pada tanggal 28 Februari 2019;
- Bahwa karena tergugat berkali-kali diserang oleh penggugat dilokasi tanah hak milik tergugat, oleh karena itu batas tanah antara Penggugat dengan tergugat di pagar tembok. Setelah itu penggugat Afriani dan Busri membuat tiga surat keterangan mengada-ada ke Polsek Koto Tangah pada tanggal 08 Maret 2019 (laporan pertama) Surat pertama keterangan jalan umum, adalah milik umum, Surat Kedua Keterangan MKW Muhammad Rasyid palsu jalan ke rumah Busri (Rosmanidar/ Arek) tidak dijual oleh Saudara Awin, Jasman kepada Jimmy Usman. Surat Ketiga, surat keterangan masyarakat yang menyatakan jalan umum ada  $\pm$  3 meter lebarnya dalam hamparan tanah sawah Awin/ dalam lokasi tanah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik Jimmy Usman. Semua ketiga surat itu tidak benar dan mengada-ada.

Pada tanggal 13 Maret 2019 (laporan kedua) ke Polsek Koto Tangah, tanggal 28 Maret 2019 (laporan ketiga), dan 05 April 2019 (laporan keempat) penyidik Polsek Koto Tangah melakukan mediasi antara penggugat dan tergugat. Setelah empat kali melapor ke Polsek Koto Tangah, penyidik Polsek Koto Tangah menghentikan/ menutup laporan penggugat terhadap tergugat karena tidak ada bukti apa yang dilaporkan penggugat;

- Penggugat melaporkan lagi ke Polresta Padang pada tanggal 26 April 2019 dan tergugat menyerahkan dokumen-dokumen tanah kepada penyidik Polresta Padang. Seminggu setelah itu, ditutup laporan polisi ke Polresta Padang karena tidak ada bukti yang dilaporkan;
  - Karena tidak puas, penggugat melaporkan tergugat ke Kantor Lurah Balai Gadang sehingga diadakan mediasi bersama Perangkat Lurah dan Trantip dari Kecamatan Koto Tangah. Hasil dari mediasi tersebut tidak ada penyelesaiannya;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 3 (tiga) angka 3 (tiga) yang mendalilkan: *"Bahwa pada tanggal 19 Maret 2019 Tergugat telah membuat pemberitahuan yang pada pokoknya berisikan pemberitahuan bahwa mobil Yaris merah nomor Polisi BA 1431 QA tidak diperbolehkan melewati lokasi tanah milik Tergugat dan mobil Yaris merah tersebut harus keluar dari garasi, sebelum batas tanah ditutup dari tanggal 19 s/d 21 Maret 2019. Peringatan kedua 3 x 24 jam harus keluar dari garasi sebelum batas tanah ditutup dari tanggal 22 s/d 24 Maret 2019. Peringatan ketiga 3 x 24 jam harus keluar dari garasi sebelum batas ini ditutup dari tanggal 25 s/d 27 Maret 2019, apabila mobil tersebut belum keluar dari garasi, tanggung resiko sendiri, sebagaimana terlihat dalam surat PEMBERITAHUAN UNTUK SEMUA YANG LEWAT DI LOKASI HAK MILIK JIMMY USMAN 1987 DI BALAI GADANG"*. Bahwa dalil gugatan Penggugat di atas tidak benar, Tergugatanggapi sebagai berikut:
- Bahwa yang ditutup oleh Tergugat bukan jalan umum, dan juga bukan jalan pribadi oleh Tergugat. Tergugat hanya memasang pagar pembatas tanah antara tanah hak milik Tergugat yangtelah tergugat beli dari saudara Awin dan Jasman suku koto hak milik Tergugat dengan tanah suku jambak yang dikuasai penggugat. Pondasi pagar tersebut sudah tergugat buat dari tahun 1987 dengan disaksikan oleh orang tua Penggugat dan saudara-saudara penggugat, bahkan orangtua penggugat meminta izin kepada tergugat untuk tetap bisa melalui akses jalan di tanah tergugat. Hanya ada rumah penggugat di belakang pagar tergugat, dan tidak ada rumah/perumahan lain yang melewati akses jalan di tanah tergugat sampai saat sekarang ini. Sehingga dengan demikian tindakan Tergugat tidak ada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

Bahwa sebelum Tergugat melakukan pemasangan pagar pembatas tanah Tergugat, pada tanggal 19 Maret 2019 Tergugat telah membuat pemberitahuan yang pada pokoknya berisikan pemberitahuan bahwa mobil Yaris merah nomor Polisi BA 1431 QA tidak diperbolehkan melewati lokasi tanah milik Tergugat dan mobil Yaris merah tersebut harus keluar dari garasi, sebelum batas tanah ditutup dari tanggal 19 s/d 21 Maret 2019. Peringatan kedua 3 x 24 Jam harus keluar dari garasi sebelum batas tanah ditutup dari tanggal 22 s/d 24 Maret 2019.

Peringatan ketiga 3 x 24 jam harus keluar dari garasi sebelum batas ini ditutup dari tanggal 25 s/d 27 Maret 2019, apabila mobil tersebut belum keluar dari garasi, tanggung resiko sebagaimana terlihat dalam surat PEMBERITAHUAN UNTUK SEMUA YANG LEWAT DI LOKASI HAK MILIK JIMMY USMAN 1987 DI BALAI GADANG, agar tidak ada tuntutan di kemudian hari.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 3 (tiga) angka 4 (empat) yang mendalilkan:

*"Bahwa pada tanggal 17 April 2019 masyarakat Kel. Balai Gadang telah menyatakan bahwa memang benar ada jalan dari jalan raya menuju rumah para penggugat selebar kurang lebih 3 meter. Jalan tersebut dipakai oleh masyarakat yang tinggal di belakang Pasar Balai Gadang".* Bahwa dalil gugatan Penggugat di atas tidak benar, Tergugat tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa tidak benar pada tanggal 17 April 2019 masyarakat Kel. Balai Gadang telah menyatakan bahwa memang benar ada jalan dari jalan raya menuju rumah para penggugat selebar kurang lebih 3 meter. Jalan tersebut dipakai oleh masyarakat yang tinggal di belakang Pasar Balai Gadang, faktanya surat tersebut hanya dibuat sepihak oleh Penggugat dan kemudian diminta tanda tangan oleh Penggugat kepada orang-orang yang tidak mengetahui tentang jalan tersebut;

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 3 (tiga) angka 5 (lima) Penggugat mendalilkan:

*"Bahwa tindakan Tergugat yang menutup jalan tersebut telah bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat, sebagaimana diamanatkan dalam... dst...."* adalah dalil gugatan Penggugat di atas tidak benar, Tergugat tanggapi berikut:

- Bahwa yang ditutup oleh Tergugat bukan jalan umum, dan juga bukan jalan pribadi oleh Tergugat. Tergugat hanya memasang pagar pembatas tanah antara tanah hak milik Tergugat yang telah tergugat beli dari saudara Awin dan Jasman suku koto hak milik Tergugat dengan tanah suku jambak yang dikuasai penggugat. Pondasi pagar tersebut sudah tergugat buat dari tahun 1987 dengan disaksikan oleh orang tua Penggugat dan saudara-saudara penggugat, bahkan orangtua penggugat meminta izin kepada tergugat untuk tetap bisa melalui akses



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan di tanah tergugat. Hanya ada rumah penggugat di belakang pagar tergugat, dan tidak ada rumah/perumahan lain yang melewati akses jalan di tanah tergugat sampai saat sekarang ini. Sehingga dengan demikian tindakan Tergugat tidak ada bertentangan dengan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 4 (empat) angka 6 (enam) Penggugat mendalilkan: *"Bahwa oleh karena Tergugat telah dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum atas pendirian tembok diatas jalan yang dilewati Para Penggugat dalam beraktivitas sehari. Oleh karena itu telah tepat Pengadilan menghukum Tergugat untuk merobohkan dinding pagar yang dibangun oleh tergugat sekitar tanggal 9 dan 10 April 2019 dan jika perlu dengan bantuan aparat keamanan Negara."* adalah dalil gugatan Penggugat di atas tidak benar, Tergugat tanggapinya berikut :

- Bahwa tidak benar tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat hanya memagar batas tanah hak milik yang tergugat kuasai dari tahun 1987. Dan tergugat juga tidak bisa dituntut dengan pasal 671, karena tidak ada relevansinya dengan tergugat dikarenakan penggugat bisa membuat akses jalan menuju tanah penggugat dari arah jalan raya MAN 3 Padang, hanya 30 meter disamping rumah penggugat, dan akses ke jalan raya MAN 3 Padang tidak terhalang oleh tanah hak milik orang lain;

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 4 (tujuh) angka 7 (tujuh) Penggugat mendalilkan: *"Bahwa akibat tindak perbuatan melawan hukum tersebut Para Penggugat telah mengalami kerugian: berupa ...dst...."* adalah dalil gugatan Penggugat di atas tidak benar, Tergugat tanggapinya berikut :

- Bahwa tidak benar Penggugat membuka usaha penjualan tiket di rumah penggugat, tetapi penggugat mendirikan kantor penjualan tiket "Be Fun Antariksa" di depan Kantor Lurah Balai Gadang yang lama dan sebelumnya kantor penjualan tiket "Be Fun Antariksa" terletak di Air Tawar, disamping Polsek Padang Utara, yang ada di rumah Penggugat hanya Wifi untuk memonitor penjualan tiket di kantor "Be Fun Antariksa".

Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang mendalilkan Penggugat menjual tiket di rumah adalah mengada-ada dan tidak benar, seharusnya penggugat tetap dapat membuka kantor penjualan tiket "Be Fun Antariksa" seperti biasa karena kantor tersebut berada di depan Kantor Lurah Balai Gadang yang lama bukan di rumah penggugat. Akses jalan dari rumah penggugat dan kantor penjualan tiket tetap ada dan bisa dilewati penggugat melalui jalan MAN 3 Padang. Sehingga dengan demikian tidak benar kerugian materil yang diuraikan Penggugat, sehingga beralasan hukum untuk menolak kerugian materil yang didalilkan oleh para Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak benar kerugian materil yang didalilkan penggugat terkait usaha Kos-kosan, faktanya Penggugat mempunyai rumah kos-kosan baru 1 (satu) tahun belakang, dan itu tidak memiliki izin bangunan dan izin rumah kos-kosan. Rumah kos-kosan tersebut kurang lebih ada 10 (sepuluh) kamar, semuanya penuh oleh mahasiswa UIN Imam Bonjol Padang. Dan semua penghuni kos lewat ke jalan MAN 3 Padang termasuk semua keluarga penggugat;
- Bahwa tidak benar Penggugat mempunyai usaha rental, faktanya yang ada satu unit mobil Yaris Merah dengan No. Polisi BA 1431 QA adalah untuk pemakaian pribadi, tidak pernah direntalkan sama sekali. Sehari-hari hanya diparkir di rumah Penggugat. Dan mobil rental yang lain juga tidak ada, hanya keterangan yang mengada-ada dan tidak benar;
- Bahwa kerugian immateril sebesar Rp 1 Milyar sebagai pengganti hilangnya waktu, tenaga dan nama baik penggugat yang diajukan oleh Penggugat adalah mengada-ada dan pemerasan semata terhadap tergugat, pemasangan dinding pembatas tanah tergugat dikarenakan dari kesalahan mulut penggugat yang sangat keji dan sangat kejam penghinaannya dengan penyerangan berkali-kali. Bahwa yang terjadi selama ini adalah Penggugat telah memaki-maki dan menghina tergugat didepan umum. Hal ini dibuktikan dengan vonis Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 28 Februari 2019 dimana Ismawati (saudara kandung Penggugat) dan Rovi Aridolis (anak kandung dari Ismawati) telah divonis bersalah dengan hukuman 3 bulan percobaan 1 bulan penjara. Pada intinya, tergugat menaikkan batas dinding setinggi 2 meter untuk menghindari segala sesuatu yang tidak di inginkan;

10. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 6 (enam) angka 9 (sembilan) Penggugat mendalilkan: *"Bahwa tindakan Tergugat yang menutup jalan telah melawan hukum, dan guna menghindari kerugian yang lebih besar lagi oleh para Penggugat, mohon hak milik SHM nomor : 347 Desa/Kelurahan Baringin atas nama yang berhak JIMMY. SN dan hak milik SH nomor : 130 atas Desa/Kelurahan Baringin nama yang berhak JIMMY untuk diletakkan sebagai sita jaminan"* adalah data gugatan Penggugat di atas tidak benar, Tergugat tanggapi berikut:

- Bahwa yang ditutup oleh Tergugat bukan jalan umum, dan juga bukan jalan pribadi oleh Tergugat. Tergugat hanya memasang pagar pembatas tanah antara tanah hak milik Tergugat yang telah tergugat beli dari saudara Awindan Jasman suku koto. Bahwa tidak benar tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat hanya memagar batas tanah hak milik yang tergugat kuasai dari tahun 1987. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang memohonkan sita jaminan adalah tidak benar, karena Tergugat hanya memagar batas tanah hak milik yang tergugat kuasai dari tahun 1987 sebagaimana yang telah Tergugat uraikan pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban Tergugat diatas. Oleh karena itu permohonan sita jaminan yang dimohonkan Penggugat tidak memenuhi ketentuan tentang sita jaminan sebagaimana yang terdapat pada Pasal 227 HLR, sehingga secara hukum harus ditolak;

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 6 (enam) angka 9 yang mendalilkan :

*"Bahwa dikhawatirkan tergugat tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini, untuk itu penggugat mohon tergugat dikenakan uang paksa untuk satu hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) ", Atas dalil Penggugat ini, Tergugatanggapi sebagai berikut:*

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak benar dan berdasarkan hukum untuk ditolak karena Tergugat hanya memagar batas tanah hak milik yang tergugat kuasai dari tahun 1987;

12. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 7 (tujuh) angka 10 yang mendalilkan :

*"Bahwa oleh karena perkara ini diajukan dengan bukti-bukti yang otentik, maka kiranya sudah tepat Pengadilan Negeri Padang memutuskan dalam perkara inidengan putusan provisi sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBg yakni merobohkan terlebih dahulu bangunan tembok tersebut sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, karena didalam rumah Penggugat ada orang tua perempuan Penggugat yang menderita penyakit yang mana beliau hanya bisa berbaring, dan untuk dibawa kontrol kerumah sakit pun beliau harus dibawa menggunakan mobil, oleh karena perbuatan tergugat dengan menutup akses jalan sehingga membuat akses penggugat untuk membawa orang tua penggugat berobat pun terhalang. Dan juga agar Para Penggugat tidak dirugikan lebih besar lagi;"*, adalah dalil yang tidak benar. Tergugatanggapi sebagai berikut:

- Bahwa orang tua penggugat (Rosmanidar) sudah sakit tergeletak di tempat tidur  $\pm$  5 tahun, hanya satu tahun pertama sakit yang sewaktu-waktu dibawa rawat jalan, sesudah itu tidak ada sama sekali berobat medis/ rawat jalan kemanapun. Jadi keterangan penggugat tidak benar dan mengada-ada.

- Bahwa oleh karena selain dari dalil-dalil hukum yang telah Tergugat uraikan diatas, Tergugat juga mempunyai bukti yang otentik serta Permohonan Penggugat agar putusan dapat dijalankan dengan serta merta, Hal ini berkaitan erat dengan diterbitkannya Surat Edaran Mahkamah Agung yang terakhir No. 06 Tahun 1975 bersubstansi melarang hakim untuk menjatuhkan putusan *uitvoerbaar bij voorraad*, sehingganya dalil tersebut haruslah ditolak;

## Majelis Hakim yang mulia

Bahwa berdasarkan dasar atau alasan-alasan yang sudah diuraikan dalam Eksepsi/Jawaban





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat diatas, sesuai dengan hukum dan keadilan, patut kiranya Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (NO);
- Membebankan semua biaya perkara kepada Penggugat.

Jika Majelis Hakim berbeda pendapat dengan Tergugat, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab-jawab antara Penggugat dengan Tergugat yakni kuasa hukum Penggugat telah mengajukan Repliknya tanggal 31 Juli 2019 dan kuasa hukum Tergugat telah mengajukan Dupliknya tanggal 7 Agustus 2019 yang sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. P.1 : Foto Copy **sesuai aslinya** Surat Pernyataan kaum ahli waris tanggal 5 Januari 2018
2. P.2. Foto copy tanpa aslinya Surat pernyataan kesaksian masyarakat tanggal 5 Januari 2018
3. P.3. A. Foto Copy tanpa aslinya Sertifikat Hak Milik No 130 atas nama Jimmy
4. P.3B. Foto copy tanpa aslinya Sertifikat Hak Milik No 347 atas nama Jimmy
5. P.4.A. Foto copy **sesuai aslinya** pemberitahuan untuk semua yang lewat lokasi tanah hak milik tahun 1987 tanggal 20 Februari 2019
6. P.4.B. Foto copy **sesuai aslinya** Pemberitahuan untuk semua yang lewat di lokasi tanah hak milik Jimmy tanggal 19 Maret 2019
7. P.5. Foto copy Foto-foto tanpa aslinya
8. P.6.A. Foto copy tanpa aslinya Tiket pesawat atas nama Syaiful
9. P.6.B Foto copy tanpa aslinya Tiket pesawat atas nama Syaiful.

Menimbang, bahwa bukti Penggugat **P.2– P.6** tanpa aslinya, sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian, maka di kesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan bukti P.1 dan P.4. mempunyai aslinya, akan dipertimbangkan sebagai bukti yang sah.

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya untuk menguatkan dalil gugatannya selain mengajukan bukti surat juga telah menghadirkan 4 (Empat) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut:

1. **Saksi M. Rasyid**, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- **Bahwa saksi yang menandatangani bukti P.1.**
- Bahwa objek sengketa adalah penutupan jalan setapak sepanjang kurang lebih 20 M dengan tembok Permanen oleh Tergugat yang terletak di RT 2 RW 12 Baringin Kelurahan Balai Gadang, Koto Tangah Kota Padang, dengan batas sebagai berikut : Selatan dengan Jalan raya Balai Gadang, Utara dengan Tembok penutup jalan, yang disebelahnya ada garasi mobil dan rumah Penggugat, Barat dengan halaman samping Toko bahan bangunan milik Tergugat dan Timur dengan halaman samping rumah Tergugat
- Bahwa Tergugat Jimmy membeli tanah dari Aswin
- Bahwa Rumah Penggugat sudah ada sejak tahun 1965, dan jalan yang di tutup yang menjadi sengketa aquo sudah ada sejak tahun 1956
- Bahwa rumah Tergugat ada tahun 1987
- **Bahwa dulu antara rumah dan Toko bahan bangunan milikTergugat ada jalan setapak, dimana penduduk di belakang bisa dan boleh lewat disana.**

Atas keterangan Saksi tersebut, kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. **Saksi Zulkarnain**, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah penutupan jalan setapak sepanjang kurang lebih 20 M dengan tembok Permanen oleh Tergugat yang terletak di RT 2 RW 12 Baringin Kelurahan Balai Gadang, Koto Tangah Kota Padang, dengan batas sebagai berikut : Selatan dengan Jalan raya Balai Gadang, Utara dengan Tembok penutup jalan, yang disebelahnya ada garasi mobil dan rumah Penggugat, Barat dengan halaman samping Toko bahan bangunan milik Tergugat dan Timur dengan halaman samping rumah Tergugat
- Bahwa tahun 1960 saat saksi Sekolah Dasar, sudah ada jalan setapak tersebut
- **Bahwa ada jalan keluar dari rumah Penggugat melewati jalan samping kantor lurah yang dibangun tahun 1992**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat SHM atas tanah (bukti P.3)
- Bahwa Tergugat beli tanah Aswin tahun 1987, dimana aswin tidak menjual tanah jalan (objek sengketa aquo)
- Bahwa pada tahun 2018 Penggugat dan Tergugat ada didamaikan oleh pak Lurah sebelum jalan tersebut di tutup

Atas keterangan Saksi tersebut, kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

3. **Saksi Arman**, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah penutupan jalan setapak sepanjang kurang lebih 20 M dengan tembok Permanen oleh Tergugat yang terletak di RT 2 RW 12 Baringin Kelurahan Balai Gadang, Koto Tangah Kota Padang, dengan batas sebagai berikut : Selatan dengan Jalan raya Balai Gadang, Utara dengan Tembok penutup jalan, yang disebelahnya ada garasi mobil dan rumah Penggugat, Barat dengan halaman samping Toko bahan bangunan milik Tergugat dan Timur dengan halaman samping rumah Tergugat
- Bahwa sejak tahun 1990 saksi tinggal di dekat objek sengketa
- Bahwa yang menjual tanah kepada Jimmy Tergugat adalah suko Koto
- Bahwa tahun 2000 an di bangun rumah dan toko bangunan
- Bahwa asalnya tanah yang dibangun Tergugat rumah dan toko bahan bangunan adalah sawah

Atas keterangan Saksi tersebut, kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

4. **Saksi Abubakar**, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah penutupan jalan setapak sepanjang kurang lebih 20 M dengan tembok Permanen oleh Tergugat yang terletak di RT 2 RW 12 Baringin Kelurahan Balai Gadang, Koto Tangah Kota Padang, dengan batas sebagai berikut : Selatan dengan Jalan raya Balai Gadang, Utara dengan Tembok penutup jalan, yang disebelahnya ada garasi mobil dan rumah Penggugat, Barat dengan halaman samping Toko bahan bangunan milik Tergugat dan Timur dengan halaman samping rumah Tergugat
- Bahwa saksi tinggal di seberang jalan (jalan Raya balai gadang) dari tanah yang disengketakan
- Bahwa saksi tahu di sertifikat Hak Milik atas tanah pada objek sengketa ada jalan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di sebelah kiri dan kanan jalan yang disengketakan adalah tanah Jimy (Tergugat) yang dibelinya tahun 2000 dari Aswin
  - Bahwa saat menjual tanah ke Jimmy, tanah jalan tidak termasuk yang dijual.
- Atas keterangan Saksi tersebut, kuasa hukum Penggugat, kuasa hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah menyerahkan bukti surat yakni sebagai berikut:

1. T-1: Foto copy tanpa aslinya Surat Pernyataan/Jual beli tanah sawah tanggal 20 Maret 1987
2. T.2. Foto Copy tanpa aslinya Sporadik atas nama Jasman tahun 2000
3. T.3 Foto copy tanpa aslinya Surat keterangan Kepala Desa tanggal 24 Juli 2000
4. T.4. Foto Copy tanpa aslinya Catatan Persidangan No 8//pid.C/2019/PN PdG
5. T.5 Foto Copy tanpa aslinya Sket
6. T.6. Foto copy **sesuai aslinya** Surat polisi tanggal 1 April 2019
7. T.7. Foto copy **sesuai aslinya** surat tanda bukti penerimaan laporan polisi tanggal 27 Agustus 2019
8. T.8. Foto copy **sesuai aslinya** surat polisi tanggal 12 April 2019
9. T.9. Foto copy **sesuai aslinya** surat pernyataan tanggal 5 September 2019
10. T.10. Foto copy foto-foto tanpa aslinya
11. T.11. Foto copy tanpa aslinya sket lokasi
12. T.12 Foto copy tanpa aslinya foto foto
13. T.13. Foto copy tanpa aslinya kronologi kejadian
14. T.14. Foto copy tanpa aslinya foto satelit planing tata kota padang

Menimbang, bahwa surat bukti T.1 - T.5. T.10-T14, tanpa aslinya, maka surat bukti ini tidak mempunyai nilai pembuktian sehingga dikesampingkan, sedangkan bukti T.6 – T 9, sesuai aslinya maka akan dipertimbangkan sebagai surat bukti.

Menimbang, bahwa Tergugat melalui kuasa hukumnya untuk menguatkan dalil bantahannya selain mengajukan bukti surat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Saksi Jawaris**, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- **Bahwa saksi adalah istri Aswin, pemilik tanah asal, yang menjual tanah pada Tergugat Jimmy**
- Bahwa objek sengketa adalah penutupan jalan setapak sepanjang kurang lebih 20 M dengan tembok Permanen oleh Tergugat yang terletak di RT 2 RW 12 Baringin Kelurahan Balai Gadang, Koto Tangah Kota Padang, dengan batas sebagai berikut : Selatan dengan Jalan raya Balai Gadang, Utara dengan Tembok penutup jalan, yang disebelahnya ada garasi mobil dan rumah Penggugat, Barat dengan halaman samping Toko bahan bangunan milik Tergugat dan Timur dengan halaman samping rumah Tergugat
- Bahwa dahulu sawah dua piring, seluas lebih kurang 1.100 m2 dengan batas batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara dengan tanah Umin Suku Jambak
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Raya Baringin
  - Sebelah Barat dengan tanah Bakar suku Koto
  - Sebelah Timur dengan tanah Garina Suku Koto
- **Bahwa sawah dua piring tersebut di pisahkan oleh pematangn sawah sebagai jalan diatas sawah selebar selebar 80 cm.**
- **Bahwa jalan pematang itu terletak di tanah Sawir, yang tanah dimana pematang tersebut berada di jual Sawir kepada tergugat Jimmy pada tahun 1987**
- Bahwa saat penjual tanah sawah tersebut, adalah tanah mentah, belum bersertifikat, yang membuat sertifikat adalah Jimmy
- **Bahwa diperlihatkan bukti T.9, surat pernyataan dari Jawaris dan itu dibenarkan saksi.**

Atas keterangan Saksi tersebut, kuasa hukum Penggugat, kuasa hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Syaiful**, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- **Bahwa saksi adalah perantara jual beli antara Aswin dan Sawir dengan Jimmy (tergugat aquo)**
- Bahwa objek sengketa adalah penutupan jalan setapak sepanjang kurang lebih 20 M dengan tembok Permanen oleh Tergugat yang terletak di RT 2 RW 12 Baringin Kel. Balai Gadang, Koto Tangah Kota Padang, dengan batas sebagai berikut : Selatan dengan Jalan raya Balai Gadang, Utara dengan Tembok penutup jalan, yang disebelahnya ada garasi mobil dan rumah Penggugat, Barat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan halaman samping Toko bahan bangunan milik Tergugat dan Timur dengan halaman samping rumah Tergugat

- Bahwa dahulu sawah dua piring, seluas lebih kurang 1.100 m2 dengan batas batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara dengan tanah Umim Suku Jambak
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Raya Baringin
  - Sebelah Barat dengan tanah Bakar suku Koto
  - Sebelah Timur dengan tanah Garina Suku Koto
- **Bahwa jalan pematang itu terletak di tanah Sawir, yang tanah dimana pematang tersebut berada di jual Sawir kepada tergugat Jimmy pada tahun 1987**
- **Bahwa tanah Sawir berupa dua piring sawah yang ada pematangnya selebar 100 cm yang berfungsi sebagai jalan setapak.**
- Bahwa tanah sawah tersebut lalu dijual Sawir kepada Jimmy, dimana saksi adalah selaku perantara jual belinya
- **Bahwa saat dijual ke Jimmy, tanah sawah tersebut belum bersertifikat.**

Atas keterangan Saksi tersebut, kuasa hukum Penggugat, kuasa hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui kuasa hukumnya, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan konklusinya pada persidangan hari Selasa tanggal 12 November 2019, sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, kuasa hukum Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Pihak yang dijadikan Tergugat tidak Lengkap ( Plurium Litis Consortium),



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak menarik Awin dan Jasman selaku penjual tanah kepada Tergugat sebagai pihak dalam perkara aquo dan BPN Kota Padang dan Pemkot Padang selaku pihak dalam perkara aquo.

2. Excetio Obscuur Libel, karena tidak disebutkan objek perkara dan batas batas tanahnya, kontra diksi antara posita dengan petitum, karena dalil gugatan tidak menjelaskan apakah tanah sudah bersertifikat atau belum.

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1988, halaman 115);

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi nomor satu akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa gugatan harus ditujukan kepada seseorang, yang mempunyai hubungan hukum dengan objek yang digugatnya, dan penggugat merasa hak-haknya telah di langgar oleh tergugat. Pihak BPN dan Pemkot Padang, Awin dan Jasman, dalam hal ini menurut hemat Majelis tidak ada hubungan hukum dengan sengketa aquo, dan dalam persidangan telah dihadirkan oleh Tergugat, Jawaris, istri dari Awin. Menurut Yurispodensi tetap Mahkamah Agung No 305 K/Sip/ 1971 menyatakan bahwa “Siapa saja orang-orang yang akan ditarik sebagai tergugat dalam surat gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat ( Kompilasi kaedah hukum Putusan MA Hukum acara Perdata masa setengah abad, M. Ali Boediarso, SH. Hlm 66)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi poin 1 ini haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi poin 2 akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat adalah mengenai penutupan jalan setapak dengan memasang tembok permanen oleh Tergugat, sehingga menutup akses jalan keluar masuknya Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum. Persoalan apakah jalan itu merupakan jalan umum dan apakah tanah yang menjadi jalan setapak yang di tembok oleh Tergugat apakah sudah bersertifikat atau belum, itu sudah menjadi persoalan dalam pemeriksaan pokok perkara, sehingga menurut hemat majelis eksepsi poin ini haruslah dinyatakan di tolak.

Menimbang, bahwa karena semua eksepsi Tergugat di Tolak, maka dilanjutkan dengan pemeriksaan pokok perkara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana dimaksud semula;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan Tergugat menutup akses jalan keluar masuknya Mobil Penggugat dan orang yang tinggal di kos-kosan Penggugat, yaitu dengan cara menembok beton akses jalan keluar masuknya Penggugat dan mobil Penggugat, dimana jalan tersebut terletak di RT 2 RW 12 Baringin Kel. Balai Gadang Kec. Koto Tangah Kota Padang, dimana Penggugat juga mempunyai usaha penjualan tiket pesawat terbang, sehingga dengan di tutup dan ditemboknya akses jalan masuk ke garasi mobil dan kerumah Penggugat yang mempunyai usaha penjualan tiket pesawat tersebut, mobil di garasi Penggugat tidak bisa keluar, dan usaha penjualan tiket pesawat Penggugat mati, sehingga Penggugat mengalami kerugian materi dan immateri.

Menimbang, bahwa Tergugat membantah, bahwa yang ditembok Tergugat bukan jalan umum, tetapi jalan setapak di tanah Tergugat yang asalnya dari pematang sawah yang merupakan bagian dari tanah yang dibeli Tergugat dari Awin dan Jasman yang berupa sawah dua piring, dan kemudian di bangun rumah Tergugat dan usaha toko bangunan milik Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat telah membantah, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUH.Perdata/Pasal 283 R.Bg, pihak Penggugat diwajibkan membuktikan dalil-dalil gugatannya dan Tergugat diwajibkan membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan utama dalam perkara aquo, adalah apakah jalan yang didalilkan Penggugat itu yang di tembok Tergugat merupakan Jalan kotegori jalan umum yang bisa dilewati oleh umum ?

Menimbang, bahwa untuk membahas ini, maka terlebih dahulu akan melihat UU No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Jo PP No 34 Tahun 2006 Tentang jalan.

Menimbang, bahwa menurut Pasal 32 ayat (1) UU No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan kawasan pemukiman, berupa pembangunan perumahan yang meliputi pembangunan rumah dan prasarana, sarana dan pasilitas umum dan atau peningkatan kualitas perumahan

Menimbang, bahwa pembangunan prasarana, sarana, dan ulititas umum, menurut penjelasan pasal 47 Jo Pasal 28 ayat (1) UU No 1 tahun 2011 adalah 1. Prasarana paling sedikit meliputi jalan, drainase, sanitasi dan air minum, 2. Sarana paling sedikit meliputi ruang terbuka hijau, 3. Utilitis umum paling sedikit meliputi jaringan listrik.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan PP No 34 tahun 2006 tentang jalan, pasal 1 ayat (3) menyatakan bahwa jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya, yang diperuntukan bagi lalu lintas jalan yang berada pada permukaan tanah, diatas permukaan tanah, dibawah permukaan tanah dan atau air sderta diatas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel.

Berdasarkan pasal 25 PP No 34 tahun 2006, jalan umum menurut statusnya ada jalan Nasional, jalan propinsi, jalan kabupaten, jalan Desa.

Berdasarkan Pasal 30 PP No 34 tahun 2006, Jalan desa adalah jalan lingkungan primer dan jalan lokal primer yang tidak termasuk jalan Kabupaten, dan merupakan jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antar pemukiman di dalam desa.

Berdasarkan Pasal 62 ayat (5) PP No 34 tahun 2006 menyatakan bahwa, penetapan suatu ruas jalan sebagai jalan desa dilakukan dengan keputusan bupati yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat, Penggugat menyerahkan surat bukti P.1 berupa surat pernyataan kaum ahli waris tanggal 5 Januari 2018 yang di buat oleh Mamak kepala waris, Muhamad Rasyid, yang juga dihadirkan sebagai saksi Penggugat, yang menyatakan bahwa Tergugat Jimmy membeli tanah yang kini menjadi tanah rumah tinggal Tergugat dan tanah toko bahan bangunan Tergugat dari Aswin, dan diantara rumah dan toko bahan bangunan Tergugat ada halaman yang selama ini bisa dilewati oleh mobil Penggugat untuk menuju garasi mobil Penggugat yang tepat berada di belakang tembok pagar batas yang memisahkan tanah Penggugat dengan tanah Tergugat, yang kini di tembok oleh Tergugat.

Menimbang, bahwa surat bukti P.4 hanya berupa surat pemberitahuan dari Tergugat agar tidak melewati jalan diatas tanah Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan **saksi Penggugat Zulkarnain, dan Pemeriksaan setempat** oleh Ketua Majelis pada tanggal 8 September 2019,garasi Penggugat yang berada tepat di balik tembok yang disengketakan aquo dan rumah Penggugat tidak terblok atau terkurung total dengan ditemboknya atau dipagar temboknya batas tanah Penggugat dan tanah Tergugat yang diatas tanah Tergugat ada halaman antara rumah tinggal dan usaha toko bangunan Tergugat, yaitu **masih ada jalan lain keluar** dengan melewati jalan setapak juga disamping kantor lurah balai gadang yang sudah beraspal dan merupakan jalan raya balai gadang juga yang dibangun pemerintah tahun 1992, memang jika itu tidak ditembok Tergugat, maka mobil Penggugat akan lebih cepat mencapai jalan raya balai gadang didepan rumah Tergugat, karena jaraknya dari garasi mobil Penggugat hanya sejauh lebih kurang 20 meteran.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tidak ada satu saksi penggugatpun atau surat bukti yang diajukan Penggugat yang menyatakan bahwa jalan yang di tembok Tergugat tersebut merupakan jalan Desa dengan surat keputusan Walikota Padang, sebagaimana ketentuan Pasal 25 Jo Pasal 62 PP No 34 tahun 2006.

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan bahwa yang di tembok permanen oleh Tergugat yang menjadi objek perkara aquo adalah jalan umum yang masih berupa jalan setapak, yang memisahkan rumah tinggal dan toko bahan bangunan Tergugat yang asal mulanya dari pematang dua piring sawah kepunyaan suku Koto, awin dan Jasman, yang di jual kepada Tergugat Jimmy.

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat, tergugat menyangkalnya dengan menyerahkan surat bukti berupa T.9 surat pernyataan Hj. Jawaris dan Syaiful, yang juga dipersidangan dijadikan saksi Tergugat, yang menerangkan bahwa saksi Jawaris adalah istri awin, dimana awin menjual mentah (tanpa surat-surat tanah) tanah kepada Tergugat Jimmy dan saksi Syaiful yang menjadi perantara dalam jual beli tanah awin dan Jasman kepada Tergugat Jimmy pada tahun 1987, dimana tanah yang dijual mentah (tanpa surat surat tanah) tersebut berupa dua piring sawah dan ada pematangnya selebar lebih kurang 80 cm – 100 cm, yang kini oleh tergugat di bangun rumah tinggal dan toko bahan bangunan, sedangkan pematang sawah tersebut adalah jalan setapak yang merupakan bagian dari halaman rumah tinggal dan halaman toko bahan bangunan Tergugat yang kini di tutup dan di tembok oleh Tergugat yang menjadi sengketa aquo.

Menimbang, bahwa mengenai bukti T.6 dan T.7 hanya berupa surat Laporan ke Polisi, dan ini bukan perbuatan dalam ranah perdata, sehingga bukti ini tidak relevan dalam perkara aquo.

Menimbang, bahwa mengenai usaha jual beli tiket Penggugat, yang didalilkan Pengugat, setelah dilakukan sidang setempat, itu adalah garasi mobilnya Penggugat, berupa garasi yang hanya ada atapnya saja, tidak ada tembok sebagaimana layaknya bangunan tempat usaha, apalagi usaha penjualan tiket pesawat, umumnya ada komputer dan internet, ada kursi ruang tunggu, dll, dan ini tidak mungkin di ruang terbuka tanpa tembok, demi keamanan peralatan usaha jual beli tiket pesawat tersebut, dan di dekat kantor lurah balai gadang lama di tepi jalan Raya yang di bangun tahun 1992, memang ada bangunan dari kayu yang bertuliskan Be Fun Antariksa, usaha jual beli tiket pesawat, tapi tutup tidak ada aktivitas layaknya usaha yang masih aktif, apa lagi orang sudah umum memiliki hp dan dapat langsung memesan tiket secara on line, tanpa harus membeli di travel agent.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, Tergugat dapat mematahkan dalil gugatan Penggugat, bahwa perbuatan Tergugat menembok dan menutup jalan akses ke dan dari garasi mobil Penggugat ke jalan raya Balai gadang yang melalui tanah diantara halaman rumah Tergugat dengan tanah halaman toko bahan bangunan Tergugat, di **sebelah Utaranya tanah Tergugat atau Selatannya tanah Pengugat**, yang menjadi **batas tanah antara tanah Tergugat dengan Penggugat** bukanlah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, karena Tergugat menembok batas tanah antara tanah Tergugat dengan tanah Penggugat.

Menimbang, bahwa dari uraian diatas, Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil dalil gugatannya, sedangkan Tergugat dapat membantah dalil dalil gugatan Penggugat dan Tergugat berhasil membuktikan bahwa perbuatan Tergugat **bukanlah perbuatan** melawan hukum, sehingga dengan demikian Pengugat berada dipihak yang kalah, dan menanggung untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa, **Hakim anggota II : Agus Komarudin, SH, tidak sependapat dan melakukan Decenting Opinion**, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Dari keterangan saksi M. Rasyid, saksi Zulkarnaen, saksi syaiful **Bahwa dulu sebelum ada perumahan dan ketika berdiri rumah dan Toko bahan bangunan milik Tergugat ada jalan setapak, dimana penduduk di belakang bisa dan boleh lewat disana. Saksi Zulkarnaen menerangkan** tahun 1960 saat saksi Sekolah Dasar, sudah ada jalan setapak tersebut. Dihubungkan dengan jawab jinawab dimana dalam jawabanya dalam eksepsi Tergugat mendalilkan bahwa “dahulunya Tergugat membeli tanah sawah 2 (dua) piring tanah sawah mentah tanpa surat-surat pada tanggal 20 Maret 1987 dengan luas 1.100 M<sup>2</sup> persegi panjang dengan Patok A, B, C, dan D kepada saudara Awin, Jasmansuku Koto. 2 (dua) piring sawah itu dibatasi oleh pematang gadang sawah dengan lebar kurang lebih satu meter, yang mana pematang gadang sawah ini bahagian hamparan tanah tergugat seluas tanah 1.100 M<sup>2</sup>”.

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut dan diakui oleh tergugat dalam jawabanya bahwa terdapat fakta hukum bahwa sejak tahun 1960 an jalan setapak itu sudah ada yang di kiri kanannya terdapat sawah yang sekarang telah dibeli oleh Tergugat dan telah di jadikan bangunan

Menimbang, bahwa di dalam BW telah diatur tentang hak pemilik tanah yang berada diantara tanah-tanah orang lain, dapat menuntut akses jalan keluar kepada pemilik tanah pekarangan tetangganya dengan kewajiban mengganti rugi seimbang dengan kerugiannya sebagaimana Pasal 666 – 670 BW. Khusus tentang jalan setapak diatur dalam Pasal 671 BW dimana Jalan setapak tidak boleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipindahkan, dirusak atau dipakai untuk keperluan lain dari tujuan yang telah ditetapkan kecuali dengan izin semua yang berkepentingan.

Hak-hak dan kewajiban yang diadakan untuk kepentingan umum dst. Diatur dengan UU dan peraturan khusus hal ni sebagaimana Permendagri Nomor 9 tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman di Daerah, tetapi ketentuan ini diperuntukan untuk pengembang perumahan. Sedangkan tentang jalan setapak belum ada ketentuan yang mengatur secara khusus, maka tetap berlaku ketentuan umum Pasal 671 BW.

Menimbang, bahwa karena pihak tergugat dalam menutup jalan setapak tersebut tidak izin dari semua pihak yang berkepentingan, maka perbuatan tergugat yang telah menutup jalan setapak adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku dan merugikan pihak Penggugat baik secara moril maupun materil karena akses jalanya tertutup, maka perbuatan tergugat yang menutup akses jalan setapak tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena dalil gugatan penggugat telah terbukti maka gugatan penggugat patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada dipihak yang kalah, maka sebagaimana ketentuan yang diatur didalam Pasal 192 Ayat 1 R.BgPenggugat tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, peraturan perundang-undangan yang bertalian dengan perkara ini dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Kelas I.A, pada hari Kamis tanggal 19 November 2019, oleh kami, KHAIRULLUDIN, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, DR. GUTJARSO, SH. MH dan AGUS KOMARUSDIN, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 19 November 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh HARRY YURINO, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Padang Kelas I. A,  
dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**1. DR. GUTJARSO, SH. MH**

**KHAIRULLUDIN, S.H., M.H.**

**2. AGUS KOMARUDIN, SH**

Panitera Pengganti,

**HARRY YURINO, S.H.**

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	Rp. 30.000,-
2. Pemberkasan/ATK	Rp. 50.000,-
3. Panggilan	Rp. 1.060.000,-
4. Biaya PS	Rp. 1.000.000,-
5. Redaksi	Rp. 5.000,-
6. <u>Materai</u>	<u>Rp. 6.000,-</u>
<b>Jumlah</b>	<b>Rp. 2.151.000,- (dua juta seratus lima puluh satu ribu rupiah)</b>