



**PUTUSAN**  
**Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**HAMIDAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, lahir di Pagutan 31-12-1965, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, alamat Jalan Sandubaya Bertais Daye RT/RW 008/266, Kelurahan Bertais, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Yakub HI, S.H., 2. Pihirudin, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat / Pengacara Yakub HI, SH & Associates yang berkantor di Jln. Lingkar Selatan No. 56 Sembalun Rt.02,Rw,01, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela Kota Mataram berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 13/SK-PDT/AD-YK/II/2021 tanggal 23 Januari 2021 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram No.74/SK.PDT/21/PN.MTR tanggal 27 Januari 2021, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

**SIHABUDIN Alias SAHABUDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, alamat Jalan Sandubaya Bertais Daye RT/RW 008/266, Kelurahan Bertais, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Dr. Ainuddin, SH.MH, 2. Kurniadi, SH.,MH. 3. Khairul Aswadi, SH., MH. 4. Rusdi, SH. 5. Michael Anshori, SH., MH. 6. Abd.Rahman, SH. 7. Sudirman, SH. 8. Agus Rayudi, SH. 8. Septian, SH. 9. Septian Harianto, SH. 10. Suaedin, SH. 11. Sadid Sababa, SH. 12. Jannatul Firdaus, SH. 13. M Kaprawi Abdul Majid, S.Sy Advocate-Attorneys-Counselor at Law, Civil Court, Criminal Issue, Administrative Court, Family Issue & Business Consultant pada AN Law Office Dr. Ainuddin, SH.MH & Partner, beralamat Jln Koperasi No.160X Pelembak Ampenan Kota Mataram berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Februari 2021 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram No.108/SK.PDT/21/PN.MTR tanggal 8 Februari 2021, sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 27 Januari 2021 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang diatasnya Rumah Permanen (tempat tinggal Penggugat) sesuai SHM No. 2379/Bertais Tanggal 08 Juni 1999 sesuai Surat Ukur No. 482/BTS/1999 Taggal 06 Februari 1999 Tercatat An. Isy Fatimah Perubahan terakhir tercatat An. Hamidah yang berasal/didapatkan dari Jual Beli antara Isy Fatimah sebagai (penjual) dengan Hamidah sebagai (pembeli)sesuai Akta Jual beli No. 202/2004 tertanggal 26 Juni Tahun 2004 dibuat di Kantor PejabatPembuat Akta Tanah (PPAT) Anak Agung Made Arnaya SH, berkantor di Jalan Selaparang No. 7c, Cakranegara-Mataram.

Dengan batas-batas tanah milik Penggugat adalah sebagai berikut :

- |                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Sebelah Utara   | : Tanah L. Akmaludin     |
| Sebelah Selatan | : Gang, &Tanah Sihabudin |
| Sebelah Barat   | : SDN 39 Cakranegara     |
| Sebelah Timur   | : Tanah H. Haki.         |

2. Bahwa Kira-kira pada Tahun 2018 terjadi Penutupan Gang secara sepihak tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat terhadap gang/jalan yang menjadi akses rumah Penggugat sesuai/yang termuat dalam SHM No. 2379/Bertais Tanggal 08 Juni 1999 sesuai Surat Ukur No. 482/BTS/1999 Taggal 06 Februari 1999 Tercatat An. Isy Fatimah Perubahan terakhir tercatat An. Hamidah, yang dilakukan oleh Sihabudin (Tergugat) tanpa alasan yang jelas dan tanpa izin Penggugat.

3. Bahwa akibat Penutupan Jalan/gang masuk menuju rumah penggugat oleh Sihabudin (tergugat) tersebut maka H. Ahmad/suami Penggugat (bertindak untuk dan atas nama Hamidah/istrinya) melakukan laporan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram yang ditindaklanjuti dengan dilakukanya Pengukuran Rekonstruksi Tanggal 22 Nopember 2018, untuk melakukan penetapan Batas, yang dihadiri Penggugat dan Tergugat dan juga oleh Masyarakat, Tokoh Masyarakat, Perangkat Kecamatan Sandubaya, Perangkat Kelurahan Bertais, Babinsa, dan Babinkabtibmas, dimana Hasil Pengukuran dan/atau penetapan Batas yang dilakukan oleh BPN Kota Mataram adalah sesuai dengan SHM No. 2379/Bertais Tanggal 08 Juni 1999 sesuai Surat Ukur No. 482/BTS/1999 Taggal 06 Februari 1999 Tercatat An. Isy Fatimah Perubahan terakhir tercatat An. Hamidah, dengan penetapan batas-batas :

- |                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Sebelah Utara   | : Tanah L. Akmaludin           |
| Sebelah Selatan | : <b>Gang, Tanah Sihabudin</b> |
| Sebelah Barat   | : SDN 39 Cakranegara           |

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Tanah H. Haki.  
Sebagaimana Hasil Pengukuran dan/atau Risalah Sket Bidang Tanah  
NIB/SU : 02648/SU.482/BTS/1999

4. Bahwa berdasarkan Poin No. 3 tersebut maka dapat dikualifisir perbuatan tergugat melakukan Penutupan Jalan/Gang akses Masuk Menuju Tanah/Rumah Milik Penggugat yang sudah sesuai/berdasarkan SHM No. 2379/Bertais Tanggal 08 Juni 1999 sesuai Surat Ukur No. 482/BTS/1999 Taggal 06 Februari 1999 Tercatat An. Isy Fatimah Perubahan terakhir tercatat An. Hamidah serta diperkuat dengan adanya Pengukuran Rekonstruksi Tanggal 22 Nopember 2018, untuk melakukan penetapan Batas, yang dihadiri oleh Masyarakat, Tokoh Masyarakat, Perangkat Kecamatan Sandubaya, Perangkat Kelurahan Bertais, Babinsa, dan Babinkabtibmas, dimana Hasil Pengukuran dan/atau penetapan Batas yang dilakukan oleh BPN Kota Mataram yang menyatakan SHM No. 2379/Bertais Tanggal 08 Juni 1999 sesuai Surat Ukur No. 482/BTS/1999 Taggal 06 Februari 1999 Tercatat An. Isy Fatimah Perubahan terakhir tercatat An. Hamidah memiliki batas-batas sebgai berikut :

Sebelah Utara : Tanah L. Akmaludin  
Sebelah Selatan : Gang, Tanah Sihabudin  
Sebelah Barat : SDN 39 Cakranegara  
Sebelah Timur : Tanah H. Haki.

Adalah Perbuatan melawan Hukum dan melawan hak

5. Bahwa meskipun telah terjadi Pengukuran Rekonstruksi Tanggal 22 Nopember 2018, untuk melakukan penetapan Batas oleh BPN Kota Mataram, yang dihadiri Penggugat dan Tergugat bersama, Masyarakat, Tokoh Masyarakat, Perangkat Kecamatan Sandubaya, Perangkat Kelurahan Bertais, Babinsa, dan Babinkabtibma oleh namun Tergugat tetap tidak mengindahkan dan/atau tidak mau melaksanakan hasil penetapan Batas oleh BPN Tersebut, sehingga membuat Penggugat mengajukan Laporan ke Kantor Camat Sandubaya;

6. Bahwa akibat laporan Pengugat kepada Kantor Camat Sandubaya tersebut maka pada tanggal 10 Desember 2018 ditindaklanjuti dengan dilaksanakan Mediasi antara H. Ahmad dan Sihabudin, yang dihadiri oleh BPN Kota Mataram, Lurah Bertais, Babinsa, Tokoh Masyarakat dan Masyarakat Sandubaya sesuai Berita Acara Mediasi Sengketa Tanah No. 300/271/Kec.SBY/XII/2018 tanggal 10 Desember 2018.

Bahwa adapun hasil dari mediasi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Akses gang merupakan fasilitas public harus tetap ada karena penggunaanya untuk kepentingan umum;
2. Pada saat H. Ahmad mengajukan permohonan Sertipikat Sihabudin menandatangani batas-batas tanah namun tidak diakuinya
3. Para tokoh setempat telah memediasi namun sihabudin tetap ngotot untuk menempuh kasusnya secara hukum;

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Kepada Sihabudin akan dilakukan pengayoman secara persuasive oleh tokoh masyarakat, babinsa, babinkabtibmas dan Lurah Bertais.

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas yaitu perbuatan Tergugat melakukan Penutupan GANG/JALAN UMUM Menuju Rumah Penggugat yang berdasarkan/sesuai SHM No. 2379/Bertais Tanggal 08 Juni 1999 sesuai Surat Ukur No. 482/BTS/1999 Taggal 06 Februari 1999 Tercatat An. Isy Fatimah Perubahan terakhir tercatat An. Hamidah, yang diperkuat dengan adanya Pengukuran Rekonstruksi Tanggal 22 Nopember 2018 Sebagaimana Hasil Pengukuran dan/atau Risalah Sket Bidang Tanah NIB/SU : 02648/SU.482/BTS/1999, untuk melakukan penetapan Batas terhadap Tanah/Rumah Milik Penggugat yaitu:

Sebelah Utara : Tanah L. Akmaludin  
Sebelah Selatan : **Gang, Tanah Sihabudin**  
Sebelah Barat : SDN 39 Cakranegara  
Sebelah Timur : Tanah H. Haki.

DAN/ATAU Perbuatan Tergugat yang tidak mengindahkan dan/atau mematuhi hasil kesepakatan/Mediasi sesuai berita acara No. 300/271/Kec.Sby/XII/2018 Tanggal 10 Desember 2018 yang pada intinya "HASIL kesepakatan mediasi tembok gang harus dibongkar". ADALAH DAPAT DIKUALIFISIR SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata Yaitu :

1. Melanggar Hak orang lain yang dijamin oleh hukum,
2. Bertentangan dengan kepentingan umum dan sikap yang baik dalam kehidupan bermasyarakat
3. Telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Baik Moril Maupun Materiil.

8. Bahwa berdasarkan Pasal 20 Ayat 1 Jo. Pasal 6UU No. 5 Tahun 1960 Tentang UUPA Menyatakan " Hak Milik adalah Hak terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi Sosial" Bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 6 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mengatur norma semua hak atas tanah mempunyai sosial yang mana diartikan sebagai tanah yang berfungsi sebagai jalan Umum tidak dapat ditutup sepiuhak oleh pemilik tanah yang bersangkutan yang apabila dilakukan maka bertentangan dengan fungsi sosial atas tanah.

Bahwa Selanjutnya dalam Pasal 10 Huruf b UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan Kepentingan Umum mengatur bahwa tanah digunakan untuk kepentingan :

- a. Pertahanan dan kemandirian nasional
- b. Jalan Umum, Jalan Tol, Jalan Kereta Api, dan fasilitas kereta api lainnya.
- c. Dst...

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr



9. Bahwa akibat perbuatan Sihabudin (Tergugat) yang melakukan penutupan gang/akses jalan menuju rumah Pengugat hingga saat ini yang dikualifisir merupakan perbuatan melawan hukum, telah membuat aktifitas Penggugat dan seluruh anggota keluarga Penggugat menjadi terganggu khususnya kegiatan Mobilitas Penggugat yang merupakan seorang Pedagang yang harus mulai berjualan kira-kira Jam 06.00 Wita. Namun karena ditutupnya Akses jalan masuk /gang bagi Penggugat mengakibatkan Penggugat harus keluar-masuk melewati pinggir sawah dan pinggir sungai menuju jalan raya dari-dan-ke Rumah Penggugat sehingga sangat menguras waktu dan tenaga Penggugat serta biaya ekstra, bahkan Penggugat tidak bisa memasukan kendaraan/menyimpan Kendaraan milik Penggugat di rumah Penggugat.

10. Bahwa akibat perbuatan Sihabudin (Tergugat) yang melakukan penutupan gang/akses jalan menuju rumah Pengugat secara sepihak hingga saat ini mengakibatkan Penggugat mengalami Kerugian Materil dan formil.

Kerugian Materil karena mengakibatkan Penggugat tidak bisa melewati gang karena ditutup dan ditembok sehingga mengakibatkan Penggugat harus keluar-masuk melewati pinggir sawah dan pinggir sungai menuju jalan raya dari-dan-ke Rumah Penggugat sehingga sangat menguras waktu dan tenaga Para Penggugat serta biaya ekstra yang jika diharuskan untuk dihitung terhitung sejak dilakukannya penutupan gang/jalan oleh Tergugat adalah Rp. 300.000.000, -(tiga ratus juta rupiah); Kerugian Formil Karena akibat perbuatan Tergugat mengakibatkan Penggugat terganggu pekerjaan dan aktifitas baik di masyarakat serta menjadi tidak nyaman dan resah karena menjadi pembicaraan masyarakat, yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan Uang namun karena Undang-Undang mengharuskan menentukan jumlah maka Penggugat minta kepada Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)

#### **PERMOHONAN ( PETITUM )**

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan Penggugat sebagaimana tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram untuk memanggil, memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Tergugat melakukan Penutupan Gang/Jalan Umum Menuju Rumah Penggugat yang terletak di Sebelah Selatan Rumah Penggugat dan/atau Batas Selatan Tanah/Rumah Penggugat yang ditutup secara sepihak oleh Sihabudin (Tergugat) adalah perbuatan melawan Hukum (onrechmatige daad)

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum dan Memerintahkan Kepada Tergugat untuk merobohkan tembok atau apapun penghalang Gang/Jalan akses menuju Rumah Tergugat.
4. Menghukum dan Memerintahkan Kepada Tergugat untuk membuka Gang/Jalan Umum Menuju Rumah Penggugat yang terletak di Sebelah Selatan Rumah Penggugat dan/atau Batas Selatan Tanah/Rumah Penggugat yang ditutup secara sepihak oleh Sihabudin (Tergugat).
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Materil sebesar Rp. 300.000.000,(tiga ratus juta rupiah) dang anti Rugi Moril sebesar Rp. 700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah).
6. Menyatakan Putusan ini serta merta dapat dijalankan walau ada upaya hukum lain dari Tergugat (Uitvoerbaarbij Vooraad).
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DAN/ATAU Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir Kuasanya;

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 I Ketut Somanasa, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## **DALAM EKSEPSI**

### **❖ Eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoeda Nigheid*) Berdasarkan**

#### **Persona Standi In Judicio :**

1. Bahwa Tergugat menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini;

2. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat pada **halaman 1 alenia pertama**, sebelum Penggugat mendalilkan isi gugatan pada positanya, Penggugat menyampaikan sebagai berikut:

*"Dengan hormat,*

*Yang bertanda tangan di bawah ini:*

*Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**HAMIDAH :** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Lahir di Pagutan 31-12-1965, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat Jalan Sandubaya Bertais Daye RT/RW 008/266, Kelurahan Bertais, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram.

Yang dalam perkara ini telah memberi kuasa khusus nomor: 13/SK-PDT/AD-YK/II/2020 tanggal 23 Januari 2021 kepada:

**YAKUB HI S.H** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara.

**PIHIRUDIN SH** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara". (kutipan dari gugatan Penggugat)

Bahwa bila hal di atas dihubungkan dengan hukum positif yakni peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Indonesia sebagai berikut :

a. Pasal 1792, 1795, 1313, dan 1320 Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata:

**Pasal 1792 Menyebutkan:**

"Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa".

**Pasal 1795 Menyebutkan:**

"Pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan pemberi kuasa".

**Pasal 1313 Menyebutkan:**

"Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih".

**Pasal 1320 Menyebutkan:**

"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang".

b. Pasal 105, 110, 111, dan 116 Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata :

**Pasal 105 Menyebutkan :**

"Setiap suami adalah menjadi kepala persatuan perkawinan. Sebagai kepala, ia wajib memberi bantuan kepada isterinya atau tampil untuknya di muka Hakim".

**Pasal 110 Menyebutkan :**

"Isteri tidak boleh tampil dalam pengadilan tanpa bantuan suaminya, meskipun dia kawin tidak dengan harta bersama, atau dengan harta terpisah, atau meskipun dia secara mandiri menjalankan pekerjaan bebas".

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr

#### Disclaimer

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



## **Pasal 111 Menyebutkan :**

*"Bantuan suami tidak diperlukan:*

1. *bila si isteri dituntut dalam perkara pidana;*
2. *dalam perkara perceraian, pisah meja dan ranjang, atau pemisahan harta".*

## **Pasal 116 Menyebutkan :**

*"Batalnya suatu perbuatan berdasarkan tidak adanya kuasa, hanya dapat dituntut oleh si isteri, suaminya atau oleh para ahli waris mereka".*

Bahwa sangat penting Yang Mulia Majelis Hakim ketahui, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 tentang Gagasan Menganggap (sebagian) *Burgelijk Wetboek* Tidak Sebagai Undang-Undang hanya menganggap dua pasal saja yakni **Pasal 108** dan **Pasal 110** saja dan demikian ini pun "**hanya menganggap**" bukan "**mencabut**" kedua pasal tersebut, sehingga secara yuridis-formil kedua pasal tersebut masih dapat berlaku dan diterapkan.

Bahwa jika menelaah, mencermati kutipan gugatan Penggugat pada angka 1 di atas lalu menghubungkan serta menganalisa ketentuan pasal demi pasal yang telah Tergugat tuangkan di atas bahwa telah terang dan jelas demi hukum dan undang-undang saudara **Penggugat (HAMIDAH)** tidak memiliki **Legal Standing (kedudukan yang sah)** sebagai "**Pemberi Kuasa**" kepada Penerima Kuasa. Semestinya yang dapat dijadikan subjek hukum sebagai "**Pemberi Kuasa**" adalah suami Penggugat karena sampai saat ini Penggugat masih memiliki kepala keluarga yang bernama **H. AHMAD** sebagaimana terdapat pada posita Penggugat angka **3 halaman 2** dan **posita angka 6 halaman 3**;

Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian penjelasan dan uraian Tergugat di atas, maka **Penggugat (HAMIDAH)** demi hukum tidak mempunyai **Legal Standing (kedudukan yang sah)**. Dengan demikian sangat layak dan patut/ pantas serta adil apabila **Yang Mulia Majelis Hakim** yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk **menolak** gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugata **tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**;

## **❖ Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel) :**

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tersebut **tidak jelas, kabur** serta **membingungkan, formulasi gugatan tidak terang dan jelas**, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan Penggugat harus terang, jelas, dan tegas (*duidelijk*);
2. Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat *a quo* baik dalam posita maupun petitumnya, **tidak ditemukan secara rinci dan detail** yang mengarah

*Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr*



kepada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat;

3. Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan gugatan yang diajukan Penggugat tersebut juga dapat terlihat dari formulasi gugatan yang tidak tersusun dengan baik antara **posita dengan posita** yakni **terlalu banyak pengulangan dan antara posita dengan petitum**. Sehingga tidak menggambarkan kronologis/peristiwa hukum yang **senyatanya**;

4. Bahwa kekaburan objek sengketa juga terlihat jelas pada gugatan Penggugat yang tidak menjelaskan dan merincikan secara terang terkait **letak objek sengketa di mana?, ukurannya berapa?, batas-batasnya apa saja?**

Dan demikian ini tentunya Tergugat akan bantah pada pokok perkara;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat **ditolak** atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

6. Bahwa terhadap hal tersebut di atas, Mahkamah Agung dalam putusannya menyatakan **gugatan tidak dapat diterima apabila didapati gugatan tidak jelas**, hal ini tertuang dalam **Yurisprudensi MA RI No. 1149/K/Sip/1975/ tanggal 17 April 1975 juncto putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 juncto putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979**;

Hal di atas ditegaskan juga dengan **Yurisprudensi Tetap MA RI No. 582/K/Sip/1973, sebagai referensi hukum untuk memberikan suatu putusan hukum**, yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut :

***“Apabila terdapat ketidak jelasan dalam gugatan karena tidak spesifik apa yang hendak dimohonkan, akan menyebabkan gugatan tersebut menjadi obscuur libel, yang berakibat gugatan tidak dapat diterima”***;

**Putusan MA RI No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974** yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut :

***“Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”***;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat uraikan dan jelaskan di atas dalam Eksepsi mohon kiranya dianggap termuat kembali secara *mutatis mutandis* dalam Jawaban Tergugat;



2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dan bulat dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas, bulat dan terang diakui Tergugat dalam Jawaban ini;

3. Bahwa menanggapi dan membantah dalil Penggugat dalam posita angka **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, dan 10**, Tergugat menyatakan **menolak** dengan tegas dan jelas keseluruhan dalil yang dinyatakan Penggugat, hal mana Tergugat akan menguraikan dan menjelaskan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada **posita angka 1 halaman 1-2, posita angka 3 halaman 2, posita angka 4 halaman 2-3, dan posita angka 7 halaman 3-4** yang mana Tergugat menanggapi dan membantah sebagai berikut :

a. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan objek sengketa adalah "**GANG/ JALAN UMUM**" dengan batas-batas menurut Penggugat berdasarkan SHM No. 2379 tanggal 08 Juni 1999 sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah L. Akmaludin  
**Sebelah Selatan : Gang, Tanah Sihabudin**  
**Sebelah Barat : SDN 39 Cakranegara**  
Sebelah Timur : Tanah H. Haki

Bahwa batas **Sebelah Selatan** di atas yang diklaim oleh Penggugat menjadi objek sengketa tersebut dahulu nama pemiliknya adalah **AMAQ SAHDAN** berdasarkan **Surat Pernyataan Pemilikan Rumah di Atas Sebidang Tanah Pekarangan** yang telah dibuat di kantor Lurah Desa Bertais **tertanggal 10 Oktober 1991** dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : M. Yusuf  
Sebelah Timur : Ace  
Sebelah Selatan : Gang/ Lorong  
**Sebelah Barat : SD. No. 3 Bertais**

Bahwa kemudian pada tanggal **30 Mei 1995** Tergugat (sebagai **pembeli**) membeli tanah milik **AMAQ SAHDAN** (sebagai **penjual**) termuat dalam "**Surat Pernyataan**" yang isinya Jual Beli Tanah Pekarangan beserta Rumah dengan **luas pekarangan: 10 x 8,5 M** dan **luas rumah: 5 x 6 M** dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : M. Yusuf  
Sebelah Timur : Ace  
Sebelah Selatan : Gang/ Lorong  
**Sebelah Barat : SD. No. 3 Bertais**

Bahwa luas pekarangan milik Tergugat yang telah dibeli dari **AMAQ SAHDAN** sebagaimana luasnya telah tersebut di atas termasuk di dalamnya adalah objek sengketa yang diklaim sebagai "**GANG/ JALAN UMUM**" oleh Penggugat, yang mana dari dahulu **bukan "GANG/ JALAN UMUM"** bukan pula tanah milik khalayak umum. Hanya saja setelah Tergugat membeli tanah tersebut, Tergugat merenovasi/ memperluas

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr



bangunan dengan menyisakan sekitar setengah meter sebelah barat untuk dijadikan tempat kendaraan (motor) milik keluarga Tergugat yang mana tempat tersebut berbatasan langsung dengan tembok **SD No. 39 Cakranegara** dahulu **SD No. 3 Bertais** karena memang luas tanah milik Tergugat tersebut sangat kecil dan terbatas, sehingga dengan demikian ukuran setengah meter yang menjadi tempat kendaraan (motor) Tergugat tersebut sering dilewati oleh Penggugat, padahal sesungguhnya akses depan rumah Penggugat masih ada **"GANG/ JALAN UMUM"** menuju jalan raya dan tanah milik Tergugat yang dijadikan objek sengketa dan diklaim sebagai **"GANG/ JALAN UMUM" BUKAN SATU-SATUNYA AKSES JALAN** sebagaimana dalil gugatan Penggugat; Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat sampaikan pada bagian Eksepsi di atas terkait objek gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur. Maka Tergugat akan menyajikan gambar objek sengketa untuk selengkapnya termuat dalam jawaban Tergugat ; Bahwa sebagaimana fakta di lapangan diwakili oleh gambar di atas menunjukkan bahwa sejatinya sebelah barat tanah Penggugat dan sebelah barat tanah Tergugat sama-sama berbatasan langsung dengan tembok SD No. 39 Cakranegara dahulu SD No. 3 Bertais dan batas sebelah selatan tanah Penggugat adalah **"Gang, Tanah Tergugat"** yang didalilkan dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak sinkron dengan fakta hukum yang senyatanya, semestinya sebelah selatan tanah Penggugat adalah Tanah Tergugat bukan disertai dengan **"GANG/ JALAN UMUM"**, hal mana sudah terang dan jelas merupakan hak milik dari Tergugat, bahkan halaman depan rumah sebelah barat milik Penggugat jauh lebih luas dibanding dengan Tergugat yang dijadikan sebagai objek gugatan;

**5.** Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada **posita angka 2 halaman 2, posita angka 5 halaman 3, posita angka 6 halaman 3, dan posita angka 9**

**halaman 4.** Tergugatanggapi sebagai berikut :

**a.** Bahwa sesungguhnya Tergugat tidak punya kewajiban memberitahu/ izin melakukan penutupan terhadap Tanah yang menjadi hak milik Tergugat dari jual beli yang dilakukan dengan **AMAQ SAHDAN** sepanjang tanah yang ditutup bukan milik orang lain atau milik umum, meskipun begitu, sebelum Tergugat menutup tanah miliknya sendiri, Tergugat tetap menghormati Penggugat sebagai tetangga dengan memberitahukan Penggugat. Namun, Penggugat tidak ada respon terhadap apa yang akan Tergugat lakukan terhadap tanah miliknya sendiri;

*Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr*



- b. Bahwa tidak benar dan sangat mengada-ada jika dalil gugatan Penggugat menyatakan Tergugat melakukan Pebuatan Melawan Hukum, hukum atau aturan apa yang telah dilanggar oleh Tergugat kepada Penggugat ? terhadap tanah milik Tergugat sendiri;
6. Bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat pada posita **angka 8 halaman 4** sesungguhnya secara eksplisit Penggugat telah mengakui bahwa yang dijadikan objek gugatan tersebut merupakan hak milik terkuat dan terpenuh yang dipunyai oleh Tergugat sebagai pemilik tanah;
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita angka 10 halaman 5 sangat membingungkan dan tidak jelas, terdapat 2 istilah yang ditulis oleh Penggugat, yakni Kerugian Materiil dan kerugian Formil, kerugian Formil seperti apa yang dimaksud oleh Penggugat, hal mana dalam praktik beracara yang dapat dipakai adalah kerugian Materiil dan kerugian secara Immateril. Dengan demikian Penggugat sama sekali tidak merincikan secara detail kerugian apa yang Penggugat maksud;
8. Bahwa mencermati dan menelaah keseluruhan posita yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak terdapat dalil terkait putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*). Namun, dalam petitum terdapat hal tersebut pada petitum angka 6 halaman 6, hal ini tidak dapat dibenarkan dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dengan seadil-adilnya.

#### **DALAM REKONVENS!**

Bahwa dengan tidak mengurangi rasa hormat dan kesadaran akan kerendahan hati dan budi pekerti maka dengan alasan dan tujuan semata-mata untuk menegakkan hukum dan peraturan (*law enforcement*), maka perkenankanlah Penggugat Rekonvensi untuk mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagai berikut;

Bahwa untuk lebih menyederhanakan penyebutan dalam gugatan Rekonvensi ini, maka untuk selanjutnya Tergugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai **Penggugat Rekonvensi** dan Penggugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai **Tergugat Rekonvensi**;

1. Bahwa segala hal-hal lainnya yang tersebut dalam Eksepsi, Jawaban, dan Rekonvensi di atas mohon kiranya dapat dimasukkan juga secara *mutatis mutandis* dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi pada tanggal 30 Mei 1995 telah melakukan jual beli tanah pekarangan beserta bangunan di atasnya yang mana Penggugat Rekonvensi sebagai pembeli dan AMAQ SAHDAN sebagai Penjual dengan Luas Pekarangan: 10 x 8,5 M dan Luas Rumah: 5 x 6 M di Kantor Lurah Bertais dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : M. Yusuf  
Sebelah Timur : Ace  
Sebelah Selatan : Gang/ Lorong

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr



Sebelah Barat : SD. No. 3 Bertais

Bahwa jual beli tersebut telah disaksikan oleh Lurah Bertais, Kepala Lingkungan Bertais dan saksi;

3. Bahwa sebelum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi membangun kamar mandi persis di samping kamar tidur Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak mengalami dampak apa-apa di kamar tidurnya;

4. Bahwa setelah Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi membangun kamar mandi tersebut tanpa memperhatikan dan menghargai tetangga sehingga dampaknya pun mulai terjadi terhadap kamar tidur Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, yakni terjadi genangan air di kamar tidur, yang mana kalau dibiarkan akan mengakibatkan penyakit menular dan merusak tempat tidur Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;

5. Bahwa saat ini dampak yang diwaspadai oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi telah terjadi bertahun-tahun, hal mana **genangan air menumpuk di kamar tidur Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi** diakibatkan oleh kamar mandi yang dibangun secara menempel yang mengambil tembok kamar tidur Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sehingga air dari kamar mandi tersebut menembus tembok kamar tidur;

6. Bahwa jika Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi membangun kamar mandi/ ruangan, semestinya membangun tembok lebih dahulu setelah tembok milik tetangga yang mana dalam hal ini Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi agar tidak merusak tembok Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi. Namun, hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, senyatanya yang terjadi adalah tembok kamar milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dijadikan tembok kamar mandi Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;

7. Mencermati keseluruhan uraian fakta di atas, telah terang dan jelas bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah masuk dalam kategori

**Perbuatan Melawan Hukum;**

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian tersebut di atas, maka **Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara **a quo** untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi **Tergugat** seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (**Obscuur Libel**) ;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (**Niet Onvanklijke Verklaard**) ;
4. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengkata adalah hak milik dari Tergugat, bukan **GANG/**

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr



**JALAN UMUM** dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : M. Yusuf  
Sebelah Timur : Ace  
Sebelah Selatan : Gang/ Lorong  
**Sebelah Barat : SD. No. 39 Cakranegara dahulu No. 3 Bertais**

3. Menyatakan hukum bahwa penutupan tanah hak milik oleh Tergugat adalah sah bukan perbuatan melawan hukum;
4. Menolak untuk merobohkan tembok atau apapun penghalang;
5. Menolak untuk membuka tembok di atas tanah mili Tergugat; merobohkan tembok atau apapun penghalang;
6. Menolak untuk membayar ganti rugi baik secara materiil dan immaterial;
7. Menolak putusan serta merta;
8. Menghukum Penggugat utuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### DALAM REKONVENSİ :

1. Mengabulkan Gugatan **Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa berupa tanah pekarangan seluas setengah meter adalah hak milik **Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi** ;
3. Menyatakan hukum bahwa **Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi** melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum **Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi** melakukan ganti rugi secara materiil dan immateriil;
5. Menghukum **Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi)** untuk membayar segala biaya yang timbul atas Gugatan Rekonvensi ini ;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONPENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap Eksepsi kesatu yang pada pokoknya Penggugat Hamidah tidak memiliki Legal Standing (kedudukan yang sah) sebagai pemberi kuasa kepada penerima kuasa. Semestinya yang dapat dijadikan sebagai subjek hukum sebagai pemberi kuasa adalah suami Penggugat karena sampai saat ini Penggugat masih memiliki kepala keluarga yang bernama H. Ahmad sebagaimana terdapat pada posita Penggugat angka 3

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr



halaman 2 dan posita angka 6 halaman 3, maka Penggugat Hamidah tidak mempunyai Legal Standing .

2. Eksepsi gugatan kabur Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tersebut **tidak jelas, kabur** serta **membingungkan, formulasi gugatan tidak terang** dan **jelas**, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan Penggugat harus terang, jelas, dan tegas (*duidelijk*);

Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat *a quo* baik dalam posita maupun petitumnya, **tidak ditemukan secara rinci** dan **detail** yang mengarah kepada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat;

Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan gugatan yang diajukan Penggugat tersebut juga dapat terlihat dari formulasi gugatan yang tidak tersusun dengan baik antara **posita dengan posita** yakni terlalu banyak pengulangan dan **antara posita dengan petitum**. Sehingga tidak menggambarkan kronologis/ peristiwa hukum yang **senyatanya**;

Bahwa kekaburan objek sengketa juga terlihat jelas pada gugatan Penggugat yang tidak menjelaskan dan merincikan secara terang terkait **letak objek sengketa di mana?**, **ukurannya berapa?**, **batas-batasnya apa saja?** Dan demikian ini tentunya Tergugat akan bantah pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim bahwa Penggugat mempunyai Legal Standing memberi kuasa kepada penerima kuasa untuk melakukan tindakan hukum yang merasa hak-haknya dirugikan karena dalam bukti jual beli tanah masih atas nama Penggugat Hamidah dan tidak menjadi batal bahwa Penggugat masih mempunyai suami yakni H. Ahmad hal tersebut tidak membatalkan pemberian kuasa tersebut dan pemberian kuasa tersebut dapat diwakilkan dalam satu pihak dalam keluarga tersebut tidak harus kepada Kepala keluarga dan Pemberi Kuasa tidak dilanggar dalam undang-undang dengan demikian Eksepsi dari Tergugat tidak beralasan hukum maka eksepsi tersebut ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan kabur tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam pokok perkara apakah antara posita dengan petitum menggambarkan kronologis peristiwa hukum dan letak obyek sengketa dimana ukurannya berapa batas-batasnya apa saja akan di pertimbangkan dalam pokok perkara dengan demikian Eksepsi Tergugat tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan hukum dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara dengan demikian Eksepsi tersebut ditolak.

Menimbang, bahwa karena semua Eksepsi dari Tergugat ditolak maka majelis hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat dalam pokok perkara.

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah

- Bahwa Penggugat memiliki tanah yang diatasnya Rumah Permanen (tempat tinggal Penggugat) sesuai SHM No. 2379/Bertais Tanggal 08 Juni 1999 sesuai Surat Ukur No. 482/BTS/1999 Taggal 06 Februari 1999 Tercatat An. Isy Fatimah Perubahan terakhir tercatat An. Hamidah yang berasal/didapatkan dari Jual Beli antara Isy Fatimah sebagai (penjual) dengan Hamidah sebagai (pembeli)sesuai Akta Jual beli No. 202/2004 tertanggal 26 Juni Tahun 2004 dibuat di Kantor PejabatPembuat Akta Tanah (PPAT) Anak Agung Made Arnaya SH, berkantor di Jalan Selaparang No. 7c, Cakranegara-Mataram.

Dengan batas-batas tanah milik Penggugat adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah L. Akmaludin  
Sebelah Selatan : Gang, &Tanah Sihabudin  
Sebelah Barat : SDN 39 Cakranegara  
Sebelah Timur : Tanah H. Haki.

- Bahwa Kira-kira pada Tahun 2018 terjadi Penutupan Gang secara sepihak tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat terhadap gang/jalan yang menjadi akses rumah Penggugat sesuai/yang termuat dalam SHM No. 2379/Bertais Tanggal 08 Juni 1999 sesuai Surat Ukur No. 482/BTS/1999 Taggal 06 Februari 1999 Tercatat An. Isy Fatimah Perubahan terakhir tercatat An. Hamidah, yang dilakukan oleh Sihabudin (Tergugat) tanpa alasan yang jelas dan tanpa izin Penggugat.

- Bahwa akibat Penutupan Jalan/gang masuk menuju rumah penggugat oleh Sihabudin (tergugat) tersebut maka H. Ahmad/suami Penggugat (bertindak untuk dan atas nama Hamidah/istrinya) melakukan laporan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram yang ditindaklanjuti dengan dilakukanya Pengukuran Rekonstruksi Tanggal 22 Nopember 2018, untuk melakukan penetapan Batas, yang dihadiri Penggugat dan Tergugat dan juga oleh Masyarakat, Tokoh Masyarakat, Perangkat Kecamatan Sandubaya, Perangkat Kelurahan Bertais, Babinsa, dan Babinkabtibmas, dimana Hasil Pengukuran dan/atau penetapan Batas yang dilakukan oleh BPN Kota Mataram adalah sesuai dengan SHM No. 2379/Bertais Tanggal 08 Juni 1999 sesuai Surat Ukur No. 482/BTS/1999 Taggal 06 Februari 1999 Tercatat An. Isy Fatimah Perubahan terakhir tercatat An. Hamidah, dengan penetapan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah L. Akmaludin  
Sebelah Selatan : **Gang, Tanah Sihabudin**  
Sebelah Barat : SDN 39 Cakranegara  
Sebelah Timur : Tanah H. Haki.

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr



Sebagaimana Hasil Pengukuran dan/atau Risalah Sket Bidang Tanah  
NIB/SU : 02648/SU.482/BTS/1999

Menimbang, bahwa terhadap pokok gugatan Penggugat tersebut Tergugat membantahnya pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan objek sengketa adalah "**GANG/ JALAN UMUM**" dengan batas-batas menurut Penggugat berdasarkan SHM No. 2379 tanggal 08 Juni 1999 sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah L. Akmaludin  
Sebelah Selatan : Gang, Tanah Sihabudin  
Sebelah Barat : SDN 39 Cakranegara  
Sebelah Timur : Tanah H. Haki

- Bahwa batas **Sebelah Selatan** di atas yang diklaim oleh Penggugat menjadi objek sengketa tersebut dahulu nama pemiliknya adalah **AMAQ SAHDAN** berdasarkan **Surat Pernyataan Pemilikan Rumah di Atas Sebidang Tanah Pekarangan** yang telah dibuat di kantor Lurah Desa Bertais **tertanggal 10 Oktober 1991** dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah Utara : M. Yusuf  
Sebelah Timur : Ace  
Sebelah Selatan : Gang/ Lorong  
Sebelah Barat : SD. No. 3 Bertais

- Bahwa kemudian pada tanggal **30 Mei 1995 Tergugat (sebagai pembeli)** membeli tanah milik **AMAQ SAHDAN (sebagai penjual)** termuat dalam "**Surat Pernyataan**" yang isinya Jual Beli Tanah Pekarangan beserta Rumah dengan **luas pekarangan: 10 x 8,5 M** dan **luas rumah: 5 x 6 M** dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : M. Yusuf  
Sebelah Timur : Ace  
Sebelah Selatan : Gang/ Lorong  
Sebelah Barat : SD. No. 3 Bertais

- Bahwa luas pekarangan milik Tergugat yang telah dibeli dari **AMAQ SAHDAN** sebagaimana luasnya telah tersebut di atas termasuk di dalamnya adalah objek sengketa yang diklaim sebagai "**GANG/ JALAN UMUM**" oleh Penggugat, yang mana dari dahulu bukan "**GANG/ JALAN UMUM**" bukan pula tanah milik khalayak umum. Hanya saja setelah Tergugat membeli tanah tersebut, Tergugat merenovasi/ memperluas bangunan dengan menyisakan sekitar setengah meter sebelah barat untuk dijadikan tempat kendaraan (motor) milik keluarga Tergugat yang mana tempat tersebut berbatasan langsung dengan tembok **SD No. 39 Cakranegara** dahulu **SD No. 3 Bertais** karena memang luas tanah milik Tergugat tersebut sangat kecil dan terbatas, sehingga dengan



demikian ukuran setengah meter yang menjadi tempat kendaraan (motor) Tergugat tersebut sering dilewati oleh Penggugat, padahal sesungguhnya akses depan rumah Penggugat masih ada **"GANG/ JALAN UMUM"** menuju jalan raya dan tanah milik Tergugat yang dijadikan objek sengketa dan diklaim sebagai **"GANG/ JALAN UMUM"** BUKAN SATU-SATUNYA AKSES JALAN sebagaimana dalil gugatan Penggugat;

- Bahwa sebagaimana fakta di lapangan diwakili oleh gambar di atas menunjukkan bahwa sejatinya sebelah barat tanah Penguat dan sebelah barat tanah Tergugat sama-sama berbatasan langsung dengan tembok SD No. 39 Cakranegera dahulu SD No. 3 Bertais dan batas sebelah selatan tanah Penggugat adalah **"Gang, Tanah Tergugat"** yang didalilkan dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak sinkron dengan fakta hukum yang senyatanya, semestinya sebelah selatan tanah Penggugat adalah Tanah Tergugat bukan disertai dengan **"GANG/ JALAN UMUM"**, hal mana sudah terang dan jelas merupakan hak milik dari Tergugat, bahkan halaman depan rumah sebelah barat milik Penggugat jauh lebih luas dibanding dengan Tergugat yang dijadikan sebagai objek gugatan; Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka berdasarkan 283 Rbg Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya juga Tergugat juga membuktikan dalil bantahannya

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-8 berupa :

1. Asli dan fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Hamidah, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotocopy Akta Jual Beli antara ISY FATIMAH (sebagai Penjual) dengan HAMIDAH (sebagai Pembeli) No.202/2004 tanggal 28 Juni 2004, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotocopy Sertifikat Hak Milik No.2397, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Asli dan fotocopy Berita Acara Pengembalian Batas No.BA-52.71.200/2018 tanggal 30 November 2018, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Asli dan fotocopy Risalah penyelesaian pengembalian batas/rekonstruksi batas oleh BPN Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Asli dan fotocopy Berita Acara Mediasi Sengketa Tanah No.300/271/Kec.SBY/XII/2018 tanggal 10 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Copy dan fotocopy daftar hadir mediasi sengketa tanah tahun 2018 tanggal 10 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda P-7;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Asli dan fotocopy Laporan hasil mediasi warga No.300/02/Kec.Sby/XII/2018, selanjutnya diberi tanda P-8; dan 5 orang saksi yakni 1. Saksi Fajrul, 2. Saksi Lalu Sihabudin, 3.Saksi Suhardi, 4.Saksi Izudin Taubi, 5.Saksi Lalu Akmaludin yang keterangannya selengkapnya dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-4 berupa :

1. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan Rumah Di atas Sebidang Tanah Pekarangan tertanggal 10 Oktober 1991, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan No.Reg.38/BS/1995 tanggal 30 Mei 1995, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Asli dan fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 tahun 2021, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Asli dan fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Pemerintah Kota Mataram Badan Keuangan Daerah, selanjutnya diberi tanda T-4;

Dan 3 orang saksi yakni 1. Saksi Jupri, 2. Saksi Muslihat Hamzah 3. Saksi Saleh Suryadi yang keterangannya selengkapnya dalam Berita Acara; Menimbang, bahwa terhadap bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat

baik surat maupun saksi majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Apakah pihak Tergugat melakukan penutupan Gang / jalan menutup dengan tembok gang yang menuju rumah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan menurut Tergugat perbuatan menutup gang dengan tembok tersebut tidak perbuatan melawan hukum karena gang tersebut masih tanah milik Tergugat

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut diatas Penggugat telah mengajukan bukti P-3 yakni sertifikat hak milik Nomor : 2397 dengan surat ukur Nomor : 482/BTS/19.99. dalam gambar situasi tersebut menunjukkan bahwa di gambar ukur tersebut ada tulisan gang yang bersebelahan dengan tanah Sihabudin / Tergugat dengan demikian menunjukkan bahwa sertifikat hak milik tersebut mempunyai nilai pembuktian yang sempurna karena tidak di bantah oleh pihak lawan dan sertifikat tersebut dibuat pada Tahun 1999. Dan selama tahun 1999 tersebut sampai dengan penutupan gang tahun 2018 tersebut tidak ada yang complain terhadap sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa di hubungkan keterangan para saksi baik yang diajukan Penggugat dan Tergugat menunjukkan bahwa tanah yang di sengketa kan berupa gang adalah tempat jalan para saksi menuju kesekolah dan jalan keluar masuk sewaktu masih sekolah di SDN 39 CAKRANEGARA dan di hubungkan dengan bukti P-5 yakni Kantor Pertanahan Kota Mataram Risalah Penyelesaian Pengembalian Batas/Rekontruksi Batas tersebut menunjukkan obyek sengketa tersebut adalah memang tertulis gang dengan demikian bukti P-3 di hubungkan dengan P-5 tersebut tidak ada perubahan gambar situasi tersebut

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan demikian obyek yang di sengketa kan tersebut adalah gang yang milik orang banyak untuk di lewati oleh masyarakat termasuk Penggugat .

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahan nya Tergugat bahwa bukti T-1 dalam surat pernyataan kepemilikan rumah di atas tanah sebidang tanah pekarangan yang dibuat Amaq Sahdan tersebut juga disebutkan sebelah selatan ada gang/lorong begitu juga dengan bukti T-2 disebutkan juga sebelah selatan gang/lorong dengan demikian menunjukkan bahwa tanah yang disengketa kan tersebut berupa Gang yang berbatasan dengan SDN No 3 Bertais yang sengkarang menjadi SDN 39 CAKRANEGARA setelah di hubungkan dengan bukti P-3 dan P-5 tersebut saling bersesuaian dan di hubungkan dengan keterangan saksi Tergugat dan Penggugat yang menunjukkan batas sebelah selatan adalah gang untuk jalan anak-anak sekolah ke SDN No 3 Bertais dan jalan Penggugat kerumahnya.

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut diatas sesuai ketentuan Pasal 633 KUHPdata semua tembok yang dipergunakan sebagai tembok batas antara bangunan-bangunan, tanah-tanah, taman-taman, kebun-kebun dianggap sebagai tembok batas milik bersama kecuali jika ada sesuatu alas hak atau tanda yang menunjukkan sebaliknya bila bangunan-bangunan itu tidak sama tinggi maka tembok batas itu harus di anggap sebagai milik bersama setinggi bangunan yang terendah.

Menimbang, bahwa maksud aturan tersebut adalah sekalipun seseorang berhak atas tanah miliknya sendiri, namun pada saat yang sama juga terkandung kewajiban untuk memperhatikan hak orang lain atau ketentuan hukum yang berlaku. Bahwa tidak bisa serta merta atas dasar hak maka semua orang dalam mendirikan tembok,karena pihak lain juga memiliki alas hak yang kuat oleh karena itu pembangunan yang dilakukan seseorang mengabaikan hak-hak orang lain;

Menimbang, bahwa selain itu dalam Pasal 667 KUHPdata menyatakan juga: "Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak di antara tanah-tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik-pekerjaan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi, seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya". Bahwa undang-undang pokok agraria menegaskan tanpa kecuali semua hak-hak atas tanah baik berupa Hak Milik, Hak guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan hak lainnya terkait masalah tanah untuk kehidupan bersama mempunyai fungsi sosial.Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

*Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok Agraria dalam pasal 6 menyatakan: "Semua Hak atas Tanah mempunyai Fungsi Sosial". Maksud yang terkandung dalam pasal tersebut adalah walaupun telah dipegang bukti hak berupa sertifikat yang secara hukum terkuat sepanjang tidak ada dapat membuktikan sebaliknya, maka apabila berhadapan dengan kehidupan sosial yang membutuhkan maka pemilik hak tersebut harus melepaskan haknya dengan syarat-syarat yang terkandung dalam fungsi sosial Hak atas tanah apapun, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu digunakan (atau tidak digunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya apalagi kalau hal ini merugikan masyarakat, penggunaan tanah itu harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai maupun bagi masyarakat dan Negara;

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak dengan kepentingan umum, dalam UUPA memperhatikan juga kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga tercapai tujuan pokok yaitu kemakmuran, keadilan, kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam persidangan juga tidak bisa membuktikan kewenangan membangun tembok gang tersebut di dasari oleh izin yang dikeluarkan oleh aparat yang berwenang karena dari tahun 1999 gang tersebut sudah ada berdasarkan sertifikat hak milik Nomor : 2397 sebagaimana bukti P-3 dan keterangan para saksi gang itu sudah ada sejak dahulu dan baru Tergugat melakukan penutupan gang tersebut dengan tembok pada tahun 2018.

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil sangkalannya dan sementara Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut dengan demikian majelis akan mempertimbangkan petitum dari gugatan Penggugat sebagai berikut :

1. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Tergugat melakukan Penutupan Gang/Jalan Umum Menuju Rumah Penggugat yang terletak di Sebelah Selatan Rumah Penggugat dan/atau Batas Selatan Tanah/Rumah Penggugat yang ditutup secara sepihak oleh Sihabudin (Tergugat) adalah perbuatan melawan Hukum (onrechmatige daad)

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Perbuatan melawan hukum diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

1. Ada perbuatan melawan hukum;
2. Ada kesalahan;
3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. Ada kerugian;

#### **Ad. 1. Unsur ada perbuatan melawan hukum;**

Menimbang, bahwa Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. Dulu, pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang. Jadi seseorang atau badan hukum hanya bisa digugat kalau dia melanggar hukum tertulis (undang-undang) saja tapi sejak tahun 1919, ada putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut: **Melanggar Undang-Undang**, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang, **Melanggar hak subjektif orang lain**, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya, **Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku**, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum public, **Bertentangan dengan kesusilaan**, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdata), **Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat**. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/ masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

#### **Ad. 2. Unsur adanya kesalahan;**

*Menimbang, bahwa kesalahan ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Sedang, Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain. Namun demikian adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam hal keadaan memaksa (overmacht) atau si pelaku tidak sehat pikirannya (gila);*



**Ad. 3. Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan**

**(Hubungan Kausalitas:**

Menimbang, bahwa maksud dari dapa unsur di atas adalah, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul. Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

**Ad. 4. Unsur adanya kerugian;**

Adapun pemberian ganti kerugian menurut KUHPerdata sebagai berikut :

1. Ganti rugi untuk semua perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdata);
2. Ganti rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (Pasal 1367 KUHPerdata). Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdata, seseorang tidak hanya bertanggungjawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada dalam pengawasannya (vicarious liability);
3. Ganti rugi untuk pemilik binatang (Pasal 1368 KUHPerdata);
4. Ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk (Pasal 1369 KUHPerdata);
5. Ganti rugi untuk keluarga yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh (Pasal 1370 KUHPerdata);
6. Ganti rugi karena telah luka tau cacat anggota badan (Pasal 1371 KUHPerdata)
7. Ganti rugi karena tindakan penghinaan (Pasal 1372 KUHPerdata) KUHPerdata tidak mengatur soal ganti kerugian yang harus dibayar karena Perbuatan Melawan Hukum sedang Pasal 1243 KUHPerdata membuat ketentuan tentang ganti rugi karena Wanprestasi. Maka menurut Yurisprudensi ketentuan ganti kerugian karena wanprestasi dapat diterapkan untuk menentukan ganti kerugian karena Perbuatan Melawan Hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas yang disebut perbuatan ,melawan hukum secara yuridis atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal ini telah menutup gang tersebut dengan pagar tembok yang menutup untuk jalan umum atau jalan menuju tempat kediaman Penggugat tindakan tersebut yang dilakukan secara tidak sah dan melanggar suatu kepatutan dan ketentuan hukum yang berlaku atau perbuatan yang dimaksud mendatangkan kerugian dari pihak Penggugat karena tidak dapat masuk kerumah Penggugat, maka perbuatan tersebut tergolong perbuatan melawan hukum dan melanggar suatu kepatutan dan oleh karena itu menurut majelis hakim tuntutan tersebut dapat dikabulkan

2. Menghukum dan Memerintahkan Kepada Tergugat untuk merobohkan tembok atau apapun penghalang Gang/Jalan akses menuju Rumah Tergugat.

3. Menghukum dan Memerintahkan Kepada Tergugat untuk membuka Gang/Jalan Umum Menuju Rumah Penggugat yang terletak di Sebelah Selatan Rumah Penggugat dan/atau Batas Selatan Tanah/Rumah Penggugat yang ditutup secara sepihak oleh Sihabudin (Tergugat).

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut majelis hakim mempertimbangkan bahwa ternyata Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni menutup jalan akses menuju rumah Penggugat yakni dengan cara menutup gang dengan tembok tersebut yang telah di pertimbangkan diatas maka dengan demikian Tergugat untuk merobohkan tembok yang menghalangi jalan menuju rumah Penggugat dan menghukum untuk membuka gang tersebut menuju kerumah Penggugat dengan demikian Petitum dapat di kabulkan.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Materil sebesar Rp. 300.000.000,(tiga ratus juta rupiah) dang anti Rugi Moril sebesar Rp. 700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut selama di persidangan berlangsung Penggugat tidak bisa merinci kerugian materil baik dari bukti saksi maupun surat yang menunjukkan tentang kerugian tersebut dengan demikian petitum tersebut ditolak.

5. Menyatakan Putusan ini serta merta dapat dijalankan walau ada upaya hukum lain dari Tergugat (Uitvoerbaarbij Vooraad).

Menimbang, bahwa mengenai putusan serta merta yang di mintakan Penggugat tidak memenuhi syarat pasal 191 ayat 1 Rbg jo SEMA no 3 Tahun 2000 dan SEMA no 4 tahun 2021 tentang Putusan Serta Merta dan Provisional maka petitum tersebut ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanya dikabulkan hanya untuk sebagian maka petitum yang lain ditolak.

**DALAM REKONPENSI**

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Rekonvensi adalah diuraikan di atas

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi pada tanggal 30 Mei 1995 telah melakukan jual beli tanah pekarangan beserta bangunan di atasnya yang mana Penggugat Rekonvensi sebagai pembeli dan AMAQ SAHDAN sebagai Penjual dengan Luas Pekarangan: 10 x 8,5 M dan Luas Rumah: 5 x 6 M di Kantor

Lurah Bertais dengan batas-batas sebagai berikut:

- |                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Sebelah Utara   | : M. Yusuf          |
| Sebelah Timur   | : Ace               |
| Sebelah Selatan | : Gang/ Lorong      |
| Sebelah Barat   | : SD. No. 3 Bertais |

Bahwa jual beli tersebut telah disaksikan oleh Lurah Bertais, Kepala Lingkungan Bertais dan saksi;

2. Bahwa sebelum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Rekonvensi membangun kamar mandi persis di samping kamar tidur Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak mengalami dampak apa-apa di kamar tidurnya;

3. Bahwa setelah Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Rekonvensi membangun kamar mandi tersebut tanpa memperhatikan dan menghargai tetangga sehingga dampaknya pun mulai terjadi terhadap kamar tidur Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Rekonvensi, yakni terjadi genangan air di kamar tidur, yang mana kalau dibiarkan akan mengakibatkan penyakit menular dan merusak tempat tidur Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi dengan tegas membatahnya tidak benar bahwa Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi membangun kamar mandi persis di samping kamar tidur Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi.'

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut di atas dalam gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak bisa membuktikan dalil-dalil Rekonvensi nya baik dari bukti surat maupun saksi tidak bisa menunjukkan pembuktian dari dalil-dalil gugatan rekonvensi tersebut dengan demikian gugatan rekonvensi harus ditolak.

## **DALAM KONPENSI dan REKONPENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi harus di hukum membayar ongkos perkara yang besarnya di tentukan dalam amar di putusan di bawah ini.

Memperhatikan pasal 1365,633,667 KUHperdata serta peraturan lain yang bersangkutan

## **MENGADILI:**

### **DALAM KONPENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

-Menolak Eksepsi Tergugat

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Tergugat melakukan Penutupan Gang/Jalan Umum Menuju Rumah Penggugat yang terletak di Sebelah Selatan Rumah Penggugat dan/atau Batas Selatan Tanah/Rumah Penggugat yang ditutup secara sepihak oleh Sihabudin (Tergugat) adalah perbuatan melawan Hukum (onrechmatige daad)
3. Menghukum dan Memerintahkan Kepada Tergugat untuk merobohkan tembok atau apapun penghalang Gang/Jalan akses menuju Rumah Penggugat.
4. Menghukum dan Memerintahkan Kepada Tergugat untuk membuka Gang/Jalan Umum Menuju Rumah Penggugat yang terletak di Sebelah Selatan Rumah Penggugat dan/atau Batas Selatan Tanah/Rumah Penggugat yang ditutup secara sepihak oleh Sihabudin (Tergugat).
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

**DALAM REKONPENSI**

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya

**DALAM KONPENSI dan REKONPENSI**

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.275.000,- (satu juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari kamis tanggal .17 Juni 2012, oleh kami, Muslih Harsono, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua , Nyoman Ayu Wulandari, S.H.,M.H. dan Mahyudin Igo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 33/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 27 Januari 2021, putusan tersebut pada hari kamis, tanggal 24 Juni 2021 di ucapkan secara elektronik dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi kedua Hakim Anggota tersebut, dengan didampingi pula oleh Taswijiyanti, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nyoman Ayu Wulandari, S.H.,M.H.

Muslih Harsono, S.H.,M.H.

Mahyudin Igo, S.H.

Panitera Pengganti,

Taswijiyanti, S.H.

### Perincian Biaya :

1. Materai .....	:	Rp.	10.000.00,-
2. Redaksi .....	:	Rp.	10.000.00,-
3.....	:	Rp.	30.000.00,-
Sumpah .....			
4.....	:	Rp.	50.000.00,-
Proses .....			
5.....	:	Rp.	60.000.00,-
PNBP .....			
6.....	:	Rp.	375.000.00,-
Panggilan .....			
7.....	:	Rp.	740.000.00,-
Pemeriksaan setempat .....			
Jumlah .....	:	Rp.	1.275.000,00,-

( satu juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah )

#### Disclaimer

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