



P U T U S A N

Nomor : 43/Pdt.G/2022/PN Kis

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kisaran yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

RIZKY HARAHAH, SH., tempat/ tanggal lahir Gunung Tua, 6 Juni 1985, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, Nomor Induk Kependudukan (NIK) 1219020606850003, pekerjaan Pengacara, alamat sesuai KTP di Perumahan Grand Asia City 2 Blok B No. 15, Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, sebagai.....**Penggugat;**

MELAWAN :

MUHAMMAD KHOIR, tempat/ tanggal lahir Medang, 8 September 1968, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Nelayan, bertempat tinggal di Dusun V, Desa Kuala Indah, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, sebaga.....**Tergugat;**

PEMERINTAH KABUPATEN BATU BARA, beralamat kantor di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 164 Kelurahan Lima Puluh Kota, Kecamatan Lima Puluh, Kabupaten Batu Bara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nur Hikmah Sari, S.H., M.H. Advokat, Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Firma Hukum Hikmah Justice & Partners yang beralamat di Jalan Kayu Ara Nomor 25 Pahang Talawi Kabupaten Batu Bara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/3689 tanggal 16 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 308/PSK-KUM/2022 tanggal 16 Juni 2022, sebagai.....**Turut Tergugat I;**

PT. ZEN PERKASA ASIA, beralamat kantor di Dusun II Sepakat, Desa Indayaman, Kecamatan Talawi, Kabupaten Batu Bara, disebut.....**Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 7 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 7 Juni 2022 dengan Nomor Register 43/Pdt.G/2022/PN Kis, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. DALAM POKOK PERMASALAHAN

- (1) Bahwa Penggugat merupakan seorang warga negara Indonesia yang bertempat tinggal dilingkungan Perumahan Grand Asia City 2 yang berlokasi di Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera;
Bahwa Penggugat mulai bertempat tinggal dilingkungan perumahan tersebut tanggal 24 Maret 2019, yang mana Turut Tergugat II merupakan Pengembang dari perumahan tersebut;
- (2) Bahwa dalam kurun waktu 24 Maret 2019 sampai dengan tanggal 9 November 2021 Penggugat tanpa gangguan apapun telah menggunakan jalan dilingkungan Perumahan Grand Asia City 2 sebagai jalan akses ke lingkungan perumahan tempat Penggugat bertempat tinggal, yang mana Penggugat dapat melintasinya jalan tersebut dengan jalan kaki atau menggunakan kendaraan bermotor, baik itu kendaraan roda 2 (dua) maupun kendaraan roda 4 (empat);
- (3) Bahwa pada tanggal 10 November 2021 Penggugat hanya dapat melintasi jalan perumahan tersebut dengan menggunakan jalan kali dan kendaraan bermotor roda 2 (dua) karena adanya galian pada badan jalan aksen menuju Perumahan Grand Asia City 2 yang berlokasi di Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera;
Bahwa akibat dari galian tersebut Penggugat harus bersusah payah membuat jembatan darurat agar kendaraan roda 4 (empat) Penggugat dapat melintasi jalan tersebut;
- (4) Bahwa akibat dari galian tersebut telah membuat warga resah maka pada tanggal 13 November 2022 telah dilakukan pertemuan di Balai Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, yang mana pertemuan tersebut dihadiri oleh Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat II, Pj Kepala Desa Medang, Sekretaris Desa Medang, Babinkantibmas, Kepala Dusun Teluk Baru, dan beberapa masyarakat lainnya;



Bahwa dalam pertemuan ini Penggugat mengetahui bahwa yang melakukan penggalian jalan akses Perumahan Grand Asia City 2 yang berlokasi di Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera tersebut adalah Tergugat sesuai dengan pengakuannya;

Bahwa dalam pertemuan ini juga didapat informasi bahwa jalan tersebut merupakan jalan umum yang merupakan bagian dari Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan dari Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat I;

Bahwa hasil pertemuan tersebut Pemerintah Desa Medang menganjurkan agar jalan tersebut (jalan yang digali oleh Tergugat) dapat diakses oleh publik;

- (5) Bahwa tanggal 5 Desember 2022 secara swadaya Penggugat bersama dengan warga lain yang berdomisili di Perumahan Grand Asia City 2 yang berlokasi di Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera melakukan gotong-royong guna memperbaiki jalan yang telah rusak Tergugat;
- (6) Bahwa pada tanggal 20 Mei 2022 Penggugat bermaksud berangkat bekerja menggunakan kendaraan roda 4 (empat) namun setelah mengendarai kendaraan sekitar 150 meter dari kediaman Penggugat, Penggugat mendapati Tergugat sedang melakukan kegiatan penggalian badan jalan akses Perumahan Grand Asia City 2 yang berlokasi di Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera;

Bahwa Penggugat telah berupaya mengingatkan Tergugat untuk menghentikan kegiatan Tergugat tersebut karena akan mengakibatkan terganggunya fungsi jalan, namun Tergugat tidak mengindahkannya dengan tetap melakukan penggalian;

Bahwa guna menyakinkan kegiatan Tergugat tersebut telah mengakibatkan terganggunya fungsi jalan maka Penggugat mencoba melintasi jalan tersebut dihadapan Tergugat menggunakan kendaraan roda 4 (empat) Penggugat, hasilnya kendaraan Penggugat tidak dapat melintas karena terperosok masuk dalam lubang yang digali oleh Tergugat;

Bahwa setelah melihat kendaraan Penggugat masuk kedalam lubang galian yang dilakukan Tergugat, Tergugat tetap melakukan penggalian dan tak lama kemudian Tergugat meninggalkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan kendaraannya yang telah masuk kedalam lubang galiannya sehingga kendaraan tersebut tidak dapat digunakan dan akhirnya terparkir dibadan jalan yang telah digali Tergugat selama 2 (dua) hari 2 (dua) malam;

- (7) Bahwa pada tanggal 22 Mei 2022 kembali melakukan penggalian badan jalan, tepat disebelah kendaraan Penggugat yang telah terparkir dibadan jalan selama 2 (dua) hari 2 (dua) malam tersebut. Akibat dari perbuatan Tergugat tersebut kendaraan koda 2 (dua) pun tidak dapat melintasi jalan tersebut, hingga membuat warga yang menghuni Perumahan Grand Asia City 2 yang berlokasi di Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera tersebut sangat resah dan memarahi Tergugat;
- (8) Bahwa karena perbuatan Tergugat telah sangat meresahkan, maka pihak Kepolisian dari Polsek Medang Deras dan Pj Kepala Desa Medang Deras mendatangi Tergugat dan meminta Tergugat untuk tidak lagi melakukan penggalian jalan tersebut, selanjutnya pihak Kepolisian dari Polsek Medang Deras dan Pj Kepala Desa Medang Deras meminta warga untuk membantu mengeluarkan kendaraan Penggugat yang telah masuk dalam lubang galian yang dibuat Tergugat dan menutup lubang yang telah digali oleh Tergugat tersebut;
- (9) Bahwa setelah kendaraan roda 4 (empat) Penggugat dapat dikeluarkan dari lubang galian yang dilakukan Tergugat, Penggugat mendapati beberapa kerusakan pada kendaraan Penggugat berupa baret pada body mobil yang baru dicat, bumper yang pecah akibat benturan dan wiper kaca depan patah;

B. DALAM POKOK PERKARA

- (1) Bahwa selanjutnya Penggugat akan menyampaikan pokok-pokok perkara yang merupakan suatu kesatuan dan tidak terpisahkan dalam perkara ini (mutatis mutandis), guna meyakinkan Yang Mulai Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam mempertimbangkan dasar-dasar hukumnya;
- (2) Bahwa Tergugat melakukan penggalian jalan akses Perumahan Grand Asia City 2 yang berlokasi di Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera tersebut adalah dengan maksud agar tidak dapat dilintasi oleh warga yang

Halaman 4 dari 25 Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Kis

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

bermukim di perumahan tersebut, sebab menurut Tergugat lahan tersebut merupakan hak Tergugat;

- (3) Bahwa Tergugat telah berulang kali diminta untuk memperlihatkan bukti kepemilikan Tergugat atas lahan tersebut, namun Tergugat tidak pernah bersedia memperlihatkannya;
- (4) Bahwa berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BAST) Prasarana, Sarana, dan Utilitas antara PT Zen Perkasa Asia (Turut Tergugat II) dengan Pemerintah Kabupaten Batu Bara (Turut Tergugat I) Nomor 10/ZPA/XII/2020 Nomor 648/6638/2020 tanggal 30 November 2020 berserta lampirannya, maka didapati bahwa tanah jalan Perumahan Grand Asia City II Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Batu Bara;
- (5) Bahwa berdasarkan Pasal 11 Peraturan Bupati Batu Bara Nomor 61 Tahun 2020 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan Antara Pengembang ke Pemerintah Kabupaten Batu Bara menyebutkan Hasil penyerahan Berita Acara Serah Terima lahan beserta prasarana, sarana dan utilitas perumahan menjadi barang Milik Daerah dan dicatat dalam daftar Barang Milik Daerah;
- (6) Bahwa berdasarkan penjelasan angka 4 Pasal 17 ayat (3) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 12 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, pada pokoknya menjelaskan perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan harus memberikan kemudahan bagi semua orang, atas dasar pemenuhan asas aksesibilitas yang meliputi (salah satunya angka 2) Kegunaan, yaitu setiap orang harus dapat menggunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
- (7) Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan yang telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, Pasal 1 angka 1, Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian Jalan, termasuk bangunan penghubung, bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas

Halaman 5 dari 25 Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Kis

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

permukaan air, kecuali jalan rel, jalan lori, dan jalan kabel. Selanjutnya pada angka 10, Jalan Umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum;

- (8) Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, didapati fakta hukum bahwa Tanah Jalan Perumahan Grand Asia City 2 yang berlokasi di Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) Prasarana, Sarana, dan Utilitas antara PT Zen Perkasa Asia dengan Pemerintah Kabupaten Batu Bara Nomor 10/ZPA/XII/2020 Nomor 648/6638/2020 tanggal 30 November 2020 berserta lampirannya, adalah termasuk Jalan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan yang telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
- (9) Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan tanah jalan Perumahan Grand Asia City II Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara adalah Barang Miliki Daerah Kabupaten Batu Bara yang diperuntukkan sebagai Jalan Umum terhitung sejak 30 November 2020;
- (10) Bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan yang telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam ruang maaf jalan. Yang mana dalam penjelasannya disebutkan Yang dimaksud dengan “perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan” adalah setiap bentuk tindakan atau kegiatan yang dapat mengganggu fungsi jalan, seperti seperti terganggunya jarak atau sudut pandang, timbulnya hambatan samping yang menurunkan kecepatan atau menimbulkan kecelakaan lalu lintas, serta terjadinya kerusakan prasarana, bangunan pelengkap, atau perlengkapan jalan;

Halaman 6 dari 25 Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Kis

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)

Halaman 6



- (11) Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka setiap orang melakukan perbuatan atau melakukan kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;
- (12) Bahwa setidaknya Penggugat telah mendapati sebanyak 3 (tiga) kali pengrusakan tanah jalan Perumahan Grand Asia City II Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara yang merupakan Barang Miliki Daerah Kabupaten Batu Bara, yaitu Tanggal 10 November 2021, Tanggal 20 Mei 2022 dan Tanggal 22 Mei 2022;
- (13) Bahwa Tanggal 20 Mei 2022 Penggugat secara langsung mendapati Tergugat sedang melakukan penggalian tanah jalan Perumahan Grand Asia City II Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara yang merupakan Barang Miliki Daerah Kabupaten Batu Bara;
- (14) Bahwa Penggugat telah berupaya meleraai Tergugat untuk menghentikan perbuatan atau kegiatannya, dengan cara mengingatkan Tergugat bahwa jalan yang digali tersebut merupakan jalan umum, namun Tergugat tidak mengindahkannya;
- (15) Bahwa guna meyakinkan Tergugat bahwa kegiatannya tersebut akan mengganggu fungsi jalan maka Penggugat mencoba melintasi jalan yang di gali oleh Tergugat dan hasilnya dilihat langsung oleh Tergugat yang mana kendaraan Penggugat tidak dapat melintas jalan tersebut karena kegiatan penggalian yang dilakukan Tergugat tersebut;
- (16) Bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan yang telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, maka perbuatan atau kegiatan penggalian jalan yang dilakukan Tergugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- (17) Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- (18) Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;

- (19) Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, mengakibatkan kerugian pada Penggugat berupa Kerugian Materil dan Kerugian Immateril;
- (20) Bahwa Kerugian Materil yang diderita Penggugat berupa biaya perbaikan-perbaikan kendaraan roda 4 (empat) Penggugat yang terdiri dari body repair dan pengecatan ulang yang diperkirakan akan menghabiskan biaya sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- (21) Bahwa Kerugian Immateril yang diderita Penggugat berupa ketidaknyamanan dikarenakan Penggugat tidak dapat menggunakan kendaraan roda 4 (empat) melewati jalan akses yang pada dasarnya adalah jalan umum, jika diperhitungkan dengan nilai uang maka Penggugat menilai ketidaknyamanan ini sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- (22) Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menghukum Tergugat mengganti kerugian Penggugat;

C. DALAM PROVISI

- (1) Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat masih berulang kali melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara lain yaitu memarkirkan kendaraan pada badan jalan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan, sehingga tidak dapat dilalui dengan kendaraan roda 4 (empat);
- (2) Bahwa selain dari Penggugat terdapat sekitar 60 (enam puluh) keluarga lain yang juga bermukim di Perumahan Grand Asia City 2 Blok B No. 15, Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara yang juga turut menggunakan Jalan yang telah digali Tergugat sebagai sebagai akses jalan menuju keperumahan, sebab tidak ada lagi jalan alternatif lainnya;
- (3) Bahwa perbuatan atau kegiatan Tergugat yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan tersebut sudah sangat meresahkan masyarakat;
- (4) Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dengan kerendahan hati kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara aquo agar sudilah kiranya menjatuhkan putusan sementara untuk dilaksanakan secara serta

Halaman 8 dari 25 Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Kis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merta meskipun terjadi perlawanan, banding atau kasasi dari pihak Tergugat;

D. PERMOHONAN UANG PAKSA

Oleh karena gugatan Penggugat memiliki dasar hukum yang kuat, dan guna mengantisipasi apabila Tergugat tidak segera melaksanakan putusan ini, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim perkara *aquo* untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsoom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

E. PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim perkara *aquo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum tanah jalan Perumahan Grand Asia City II Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara adalah Barang Miliki Daerah Kabupaten Batu Bata yang diperuntukkan sebagai Jalan Umum;
3. Memerintahkan Tergugat menghentikan segala bentuk perbuatan dan atau kegiatan yang dapat mengakibatkan terganggunya fungsi jalan Perumahan Grand Asia City II Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;
4. Menjatuhkan putusan sementara secara serta merta meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum tanah jalan Perumahan Grand Asia City II Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara adalah Barang Miliki Daerah Kabupaten Batu Bata yang diperuntukkan sebagai Jalan Umum terhitung sejak 30 November 2020;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat yang telah melakukan penggalian tanah jalan Perumahan Grand Asia City II Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat tersebut secara nyata mengakibatkan kerugian materil dan kerugian immateril pada Penggugat;



5. Menghukum Tergugat mengganti kerugian Penggugat berupa kerugian materil Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon kerendahan hati agar sudikranya supaya menjatuhkan putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II masing-masing datang menghadap sendiri, sedangkan Turut Tergugat I hadir menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nelly Rakhmasuri Lubis, S.H., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Juli 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

I. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat Kabur.

Penggugat pada gugatannya mendalilkan tentang legal standingnya sebagai pihak yang mengalami kerugian akibat kendaraannya rusak ketika



melintas dijalan yang digali oleh Tergugat, namun juga Penggugat mendalilkan dan menguraikan pada tuntutananya agar jalan tersebut dinyatakan menurut hukum sebagai milik dari Turut Tergugat I, yang berakibat gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang kabur, karena dalam hal sengketa kepemilikan jalan tersebut Penggugat tidak memiliki legal standing sebagai Penggugat, yang mana justru yang mempunyai legal standing sebagai penggugat atas sengketa kepemilikan jalan tersebut dalam perkara ini diposisikan Penggugat sebagai Turut Tergugat I, serta pada gugatan Penggugat sebagaimana yang diajukannya telah terjadi mencampuradukkan dua perkara yang berbeda baik objek dan maupun para pihaknya yakni perkara tuntutan ganti kerugian kerusakan kendaraan antara Penggugat dengan Tergugat serta sengketa kepemilikan tanah berupa jalan antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, seharusnya gugatan Penggugat tersebut diajukan dalam dua perkara yang berbeda, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatannya kabur;

2. Gugatan kurang pihak.

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dalam kaitannya dengan dalil dan tuntutan Penggugat tentang kepemilikan jalan tersebut, karena jalan tersebut adalah tanah milik orangtua Tergugat yang merupakan tanah warisan bagi seluruh ahli warisnya termasuk Tergugat, oleh karenanya sehubungan dengan sengketa kepemilikan, gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada seluruh ahli waris dari Alm.Ahmad Yani (Muhammad Yani) bukan hanya kepada Tergugat saja, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima:

II. Dalam Provisi

Bahwa tuntutan Penggugat dalam gugatan Provisinya sudah menyangkut materi pokok perkara, yang mana seharusnya tuntutan gugatan Provisi berorientasi pada tindakan sementara, oleh karenanya cukup alasan untuk menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima dikarenakan tidak memenuhi syarat formil atau gugatan melampaui kebolehan yang ditentukan undang-undang;

III. Dalam Pokok Perkara

Bahwa Tergugat dengan tegas menyangkal seluruh dalil-dalil Penggugat pada alasan gugatannya kecuali diakui dengan tegas dan jelas oleh Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa tanah yang berupa jalan sebagaimana dimaksud Penggugat pada gugatannya adalah milik dari Alm.Ahmad Yani(Muhammad Yani) orangtua Tergugat yang perolehan haknya diterima melalui pengalihan hak dari : Nurdin bin Ingah, Rohani binti Ingah, Syaripah binti Ingah, Niah binti Ingah dan M. Aminuddin bin Ingah pada tahun 1995, sebagaimana tersebut pada Surat Penyerahan/ Ganti Rugi Nomor : 593/13/95;
- 2 Bahwa Tergugat telah berulang kali memperingatkan kepada Turut Tergugat II dan para pihak yang melintas di tanah jalan tersebut termasuk pada Penggugat untuk menghentikan perbuatannya yang menggunakan tanah tersebut seolah-olah sebagai jalan umum karena jalan tersebut adalah tanah warisan orangtua Tergugat yang tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun;
- 3 Bahwa Tergugat pada akhirnya mengetahui ternyata tanah tersebut dijadikan jalan oleh PT. Zen Perkasa Asia(Turut Tergugat II) untuk akses jalan ke perumahan yang dibangun olehnya;
- 4 Bahwa selanjutnya Tergugat mengetahui ternyata Turut Tergugat II mempergunakan tanah tersebut menjadi jalan karena membeli/mengganti rugi tanah tersebut dari seseorang yang bernama Syahrial yang terjadi pada sekitar tahun 2018, yang untuk selanjutnya didaftarkan sebagai jalan umum ke Pemerintahan Kabupaten Batu Bara;
- 5 Bahwa orang yang bernama Syahrial tersebut adalah menantu dari Nurdin bin Ingah sebagaimana yang telah Tergugat sebutkan pada point 1 diatas;
- 6 Bahwa dengan demikian tanah yang dijadikan jalan tersebut adalah tanah yang dahulu salah satu pemiliknya bernama Nurdin bin Ingah, yang pada tahun 1995 telah dialihkan haknya pada orangtua Tergugat yang ternyata selang beberapa tahun kemudian dijual lagi oleh menantu Nurdin bin Ingah yakni Syahrial kepada Turut Tergugat II, yang dengan jelas dan terang merupakan suatu perbuatan melawan hukum, perbuatan Syahrial tersebut pada saat ini telah dalam proses penyelidikan dugaan tindak pidana penggelapan tanah di Polres Batu Bara atas laporan dari Tergugat;
- 7 Bahwa dengan demikian penyerahan tanah tersebut dari Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat I untuk difungsikan menjadi jalan umum dan menjadi asset kepemilikan Turut Tergugat I adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
- 8 Bahwa pengelolaan Tergugat atas tanah jalan tersebut yang diantaranya dengan membuat parit batas tanah adalah bentuk penguasaan yang berdasar hukum yang merupakan bentuk perbuatan mempertahankan hak

Halaman 12 dari 25 Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Kis



milik warisan orangtua Tergugat dari kesewenang-wenangan pihak yang bernama Syahrial kemudian Turut Tergugat II dan Penggugat serta pihak lainnya yang dengan tidak sah mempergunakan tanah tersebut menjadi seolah-olah benar sebagai jalan umum;

- 9 Bahwa dengan didahului peringatan untuk tidak melintas lagi di jalan tersebut yang kemudian Tergugat membuat batas tanah berupa parit di jalan tersebut, namun Penggugat tetap melintas dengan kendaraan/mobilnya melewati parit sehingga terperosok yang menyebabkan kerusakan pada mobilnya, merupakan kerusakan yang semata-mata ditimbulkan oleh Penggugat sendiri, sebab sudah sangat jelas bahwa mobil tidak dapat melintas dengan baik diatas parit tersebut namun Penggugat tetap mengemudikan mobilnya melintasi parit tersebut, hal mana telah disadari oleh Penggugat dengan sangat terang dan jelas sebagaimana telah diakui Penggugat pada uraian alasan gugatannya pada halaman 8 point 15, oleh karenanya mobil Penggugat tidak akan rusak bilamana tidak dipaksakan melintas diatas parit tersebut;
- 10 Bahwa dengan demikian telah terbukti kerusakan yang timbul pada mobil Penggugat tidak disebabkan perbuatan Tergugat, karena Penggugat sendiri yang telah mengakui sengaja mengambil resiko terjadinya potensi kerusakan pada mobilnya dengan tetap melintasi parit tersebut, dengan kata lain Penggugat dapat saja memilih untuk tidak mengemudikan mobilnya melintasi parit tersebut, namun yang terjadi Penggugat memilih melintasi parit dengan segala potensi kerusakan yang dapat timbul pada mobilnya, maka keputusan untuk melintasi parit diambil sendiri oleh Penggugat tanpa ada pengaruh atau paksaan dari Tergugat yang menyebabkan kerusakan mobil tersebut tentu murni tanggung jawab Penggugat sendiri;
- 11 Bahwa dengan demikian gugatan dan tuntutan ganti kerugian kerusakan mobil Penggugat kepada Tergugat adalah tidak mempunyai dasar hukum;
- 12 Bahwa dengan demikian berdasarkan seluruh uraian Tergugat diatas sudah selayaknya seluruh petitum Penggugat harus ditolak;

Selanjutnya berdasarkan seluruh uraian diatas, dengan ini Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini, agar menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi
 - Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
- II. Dalam Provisi
 - Menolak gugatan provisi dikarenakan tidak memenuhi syarat formil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

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

I. TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas uraian/ dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apabila ada hal-hal yang secara tegas diakui Turut Tergugat II;
2. Bahwa BENAR Turut Tergugat I (Pemerintahan Kabupaten Batu Bara) menerima hibah dari PT Zen Perkasa Asia (Turut Tergugat II) berdasarkan Berita Acara serah Terima (BAST) Nomor 10/ZPA/XII/2020 Nomor 684/6638/2020 tanggal 30 November 2020 jalan Perumahan Grand Asia City II Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara.
3. Bahwa BENAR berdasarkan Pasal 11 Peraturan Bupati Batu Bara Nomor 61 Tahun 2020 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan Antara Pengembang ke Pemerintah Kabupaten Batu Bara menyebutkan Hasil penyerahan Berita Acara Serah Terima lahan beserta prasarana, sarana dan utilitas perumahan menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam Barang Milik Daerah berdasarkan Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dengan Nomor Kode Barang 1.31.01.001.001.011 / Nomor Registrasi 000003;
4. Bahwa dengan telah di daftarkan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Pemerintahan Kabupaten Batu Bara sesuai dengan Nomor Kode Barang 1.31.01.001.001.011 / Nomor Registrasi 000003, sehingga objek yang dimaksud tersebut menjadi Aset milik Pemerintahan Kabupaten Batu Bara dan diperuntukkan menjadi jalan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan yang telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan.

Berdasarkan Argumentasi Hukum sebagaimana yang telah diutarakan di atas, Turut Tergugat I memohonk epada Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memberikan keputusan yang amarnya berbunyi;

Halaman 14 dari 25 Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Kis



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Pengugat dan Tergugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat telah pula mengajukan Duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 1219020606850003 An. Rizky Harahap, S.H. yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Batu Bara tanggal 28 Januari 2022. Selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Berita Acara Serah Terima (BAST) Prasarana, Sarana Dan Utilitas Antara PT. Zen Perkasa Asia Dengan Pemerintah Kabupaten Batu Bara Nomor : 10/ZPA/XII/2020 Nomor : 648/6638/2020 tanggal 30 November 2020. Selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Print out dari E-Court Jawaban Turut Tergugat dari Gugatan Nomor : 43/Pdt.G/2022/PN Kis yang diajukan melalui Kuasa Hukum Hikmah Justice & Partners tanggal 18 Agustus 2022. Selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Print out dari E-Court Jawaban Tergugat dari Gugatan Nomor : 43/Pdt.G/2022/PN Kis tanggal 18 Agustus 2022. Selanjutnya diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi Buku Pemilik Kendaraan Bermotor Nomor Q-00072059 An. Alvin Iskandar yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara Direktur Lalu Lintas tanggal 21 November 2019. Selanjutnya diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi Kwitansi tanggal 30 Desember 2019 dari Rizky Harahap kepada Alvin Iskandar uang sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah). Selanjutnya diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi Kwitansi tanggal 31 Juli 2021 dari Rizky Harahap kepada Mhd. Hafis Siregar uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah). Selanjutnya diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi Kwitansi tanggal 18 November 2021 dari Rizky Harahap kepada Hafis uang sejumlah Rp3.750.000,00 (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Selanjutnya diberi tanda **P-8**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Kwitansi tanggal 17 November 2021 dari Rizky Harahap kepada Mhd. Hafis Siregar uang sejumlah Rp4.100.000,00 (empat juta seratus ribu rupiah). Selanjutnya diberi tanda **P-9**;
10. Asli Foto-foto kendaraan roda empat Nomor Polisi BK 1330 HO milik Penggugat tanggal 20 Mei 2022. Selanjutnya diberi tanda **P-10**;
11. Asli Foto-foto kendaraan roda empat Nomor Polisi Bk 1330 HO milik Penggugat tanggal 23 Mei 2022. Selanjutnya diberi tanda **P-11**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **JALALUDDIN**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi tinggal di Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara sudah selama 3 (tiga) tahun;
 - Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat melakukan penggalian jalan akses menuju ke Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara;
 - Bahwa Tergugat melakukan penggalian jalan akses tersebut sebanyak 3 (tiga) kali;
 - Bahwa warga keberatan terhadap penggalian jalan akses menuju Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara yang dilakukan Tergugat tersebut;
 - Bahwa pada hari Jumat tanggal 20 Mei 2022 Saksi pernah melihat ada mobil masuk kedalam galian tersebut;
 - Bahwa ada disediakan jalan akses menuju Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara untuk dilewati sepeda motor;
 - Bahwa galian jalan akses menuju Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara lebarnya 50 M dengan kedalaman 50 M;
 - Bahwa jalan yang dilakukan penggalian tersebut merupakan jalan Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara;

Halaman 16 dari 25 Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Kis

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)



- Bahwa sebelumnya tidak ada permasalahan terhadap jalan akses menuju Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apa permasalahannya sehingga jalan akses menuju Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara tersebut dilakukan penggalian;
2. Saksi **DWI FAJAR MAULANA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi tinggal di Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara sudah selama 3 (tiga) tahun;
 - Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat melakukan penggalian jalan akses menuju ke Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara;
 - Bahwa Tergugat melakukan penggalian jalan akses tersebut sebanyak 3 (tiga) kali;
 - Bahwa setahu Saksi jalan yang dilakukan penggalian oleh Tergugat merupakan jalan umum;
 - Bahwa terhadap penggalian jalan akses menuju Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara yang dilakukan Tergugat tersebut mengganggu aktifitas warga;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui jalan tersebut merupakan milik Tergugat;
 - Bahwa perumahan Subsidi ada sebanyak 30 (tiga puluh) unit;
- Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa :
1. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 470/DM/V/2013 yang dikeluarkan Kepala Desa Medang tanggal 8 Mei 2013. Selanjutnya diberi tanda **T-1**;
 2. Fotokopi dari fotokopi Surat Kematian Nomor 474.3/049/DM/II/2020 yang dikeluarkan Kepala Desa Medang tanggal 17 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda **T-2**;
 3. Fotokopi Soerat Penjerahan, selanjutnya diberi tanda **T-3**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Soerat Dijual Beli tanggal 17 Mei 1962 yang Diketahui Kepala Kampung Medang, selanjutnya diberi tanda **T-4**;
5. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor : 0415/2006/15/AS/2011 Kepala Keluarga An. M. Yani yang dikeluarkan Kepala Desa/ Kelurahan Medang dan Mengetahui Camat Medang Deras, selanjutnya diberi tanda **T-5**;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor : 1.002139/2006/15/AS/1999 An. Ahmad Yani yang dikeluarkan oleh Camat Medang Deras tanggal 17 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda **T-6**;
7. Fotokopi Surat Penyerahan/ Ganti Rugi Nomor : 593/13/95 tanggal 5 Juni 1995, selanjutnya diberi tanda **T-7**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **SYAHRIAL**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat melakukan penggalian jalan akses menuju ke Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara;
 - Bahwa Tergugat melakukan penggalian jalan akses tersebut sekira pukul 07.00 Wib;
 - Bahwa setahu Saksi jalan akses menuju ke Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara yang digali oleh Tergugat merupakan milik orang tua Tergugat yang bernama Ahmad Yani;
 - Bahwa Saksi mengetahui jalan akses menuju ke Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara yang digali oleh Tergugat merupakan milik Tergugat karena Tergugat memiliki Surat Penyerahan/ Ganti Rugi Nomor : 593/13/95 tanggal 5 Juni 1995;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana orang tua Tergugat membeli tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah melihat mobil terperosok digalian yang dibuat oleh Tergugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Ahmad Yani ada menjual tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat, namun yang Saksi ketahui hanya permasalahan batas sempadan saja;
 - 2. Saksi **SYAHRUM**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat melakukan penggalian jalan akses menuju ke Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara;
 - Bahwa Tergugat melakukan penggalian jalan akses tersebut sekira pukul 07.00 Wib;
 - Bahwa setahu Saksi jalan akses menuju ke Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara yang digali oleh Tergugat merupakan milik orang tua Tergugat yang bernama Ahmad Yani;
 - Bahwa Saksi mengetahui jalan akses menuju ke Perumahan Grand Asia City 2 yang beralamat di Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara yang digali oleh Tergugat merupakan milik Tergugat karena Tergugat memiliki Surat Penyerahan/ Ganti Rugi Nomor : 593/13/95 tanggal 5 Juni 1995;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana orang tua Tergugat membeli tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah melihat mobil terperosok digalian yang dibuat oleh Tergugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Ahmad Yani ada menjual tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada Surat Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat, namun Saksi tidak mengetahui apa isi dari Surat Perjanjian tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat;
- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 14 Oktober 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;
- Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;
- Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan permohonan Provisi yang pada pokoknya menyatakan menurut hukum tanah jalan Perumahan Grand Asia City II Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara adalah Barang Milik Daerah Kabupaten Batu Bara yang diperuntukkan sebagai Jalan Umum dan memerintahkan Tergugat menghentikan segala bentuk perbuatan dan atau kegiatan yang dapat mengakibatkan terganggunya fungsi jalan Perumahan Grand Asia City II Desa Medang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;

Menimbang, bahwa atas permohonan Provisi Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Putusan Provisi adalah Putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului Putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa Putusan Provisi atas permohonan Penggugat agar dilakukan suatu tindakan sementara yang apabila Putusan Provisi dikabulkan, dilaksanakan secara serta merta walaupun ada perlawanan atau banding, dan pengertian "Putusan Sementara" adalah Putusan Provisi akan berlaku sampai putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 191 RBg disebutkan bahwa Pengadilan Negeri dapat memutuskan agar keputusannya dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding atau ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian ataupun sudah ada suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat kekuatan mutlak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati permohonan Provisi Penggugat, dihubungkan dengan suatu ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dianjurkan oleh Mahkamah Agung RI dalam Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Buku II Edisi 2007, MARI 2009) yang menyebutkan bahwa Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu



tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa lebih lanjut tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut di atas, menurut Majelis Hakim tidak dijumpai alasan-alasan yang mendesak untuk terlebih dahulu dijatuhkan putusan sebelum memeriksa pokok perkara dan berdasarkan Pasal 191 R.Bg dan Pasal 54 Rv serta berdasarkan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil Jo SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil yang berisikan tentang untuk ditetapkan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) diisyaratkan "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menilai dan mencermati permohonan Provisi yang telah diajukan oleh Penggugat, hal mana Penggugat tidak menguraikan secara jelas dasar diajukannya permohonan provisi tersebut serta Penggugat tidak menjelaskan adanya ancaman kerugian yang lebih besar, sehingga Majelis Hakim memandang tidak perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan Provisi yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut, selain menyangkal gugatan Penggugat, juga mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi Tergugat tersebut, dalam relevansinya dengan sangkalan Penggugat atas eksepsi Tergugat dimaksud, maka dapatlah disimpulkan bahwa Pokok permasalahan eksepsi Tergugat tersebut, adalah:

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur libell*), dengan alasan bahwa Penggugat telah mencampuradukkan dua perkara yang berbeda yakni tuntutan ganti kerugian kerusakan kendaraan milik Penggugat dan sengketa kepemilikan tanah berupa jalan antara Tergugat dengan Turut Tergugat I yang seharusnya gugatan Penggugat tersebut diajukan dalam dua perkara yang berbeda, selain itu pula Penggugat juga mendalilkan agar



akses jalan tersebut dinyatakan menurut hukum sebagai milik dari Turut Tergugat I sehingga seharusnya yang menjadi Penggugat adalah Turut Tergugat I bukan Penggugat;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), dengan alasan bahwa didalam gugatannya Penggugat hanya menjadikan Tergugat saja menjadi pihak berperkara sementara tanah jalan tersebut merupakan milik dari orang tua Tergugat sehingga seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada seluruh ahli waris dari Alm. Ahmad Yani (Muhammad Yani) bukan hanya kepada Tergugat saja;

Menimbang, bahwa sedangkan Penggugat atas dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut, pada pokoknya telah menyangkalnya dan berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan penggalian badan jalan dan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan dan rusaknya kendaraan pribadi Penggugat. Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut, sehingga Penggugat memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan perkara a quo;
2. Bahwa Turut Tergugat I adalah penyelenggara Negara yang diberi wewenang atas penguasaan Jalan khususnya pada lingkup Pemerintah Kabupaten Batu Bara sebagai bentuk Penguasaan atas jalan pada Negara, sehingga Turut Tergugat I perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara *agou* guna membuktikan kebenaran dalil Penggugat berkaitan dengan status Jalan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi dari Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada hakikatnya eksepsi adalah sangkalan/tangkisan di luar materi pokok perkara yang berisi batalnya suatu tuntutan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa dan memutus perkara perdata Majelis Hakim dituntut untuk mengedepankan suatu perolehan kebenaran yang bersifat formal (*formil waarheid*), akan tetapi tidak dilarang pula untuk menggali kebenaran materiil (*materiil waarheid*) sehingga segala sesuatu yang diajukan dipersidangan tentunya harus diteliti dengan menggunakan pendekatan yang formal. gugatan perdata selain menilai substansi dari gugatan itu sendiri yang nantinya menjadikan dasar suatu gugatan untuk dikabulkan atau ditolak tidak



boleh terlepas dari penilaian formal suatu gugatan itu sendiri, gugatan pada hakekatnya haruslah tidak mengandung kecacatan dari sisi formal maupun materiilnya, apabila gugatan cacat secara formal, maka berdampak pada tidak dapat diterimanya suatu gugatan, akan tetapi jika gugatan secara materiilnya cacat, maka akan mempengaruhi ditolaknya suatu gugatan. dalam beracara perdata syarat formal dari suatu gugatan menjadi suatu fokus penilaian oleh Hakim sebelum menilai substansi dari gugatan itu sendiri;

Menimbang, bahwa yang terpenting dalam memformulasikan gugatan haruslah mengandung 2 (dua) prinsip dasar, yaitu gugatan itu harus memiliki dasar hukum (*Rechtelijke Ground*) dan gugatan itu harus memiliki dasar fakta (*Fetelijke Ground*). Apabila kedua hal tersebut tidak terdapat didalam posita gugatan, maka gugatan tersebut adalah gugatan cacat secara formal;

Menimbang, bahwa didalam eksepsi kesatu Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur karena Penggugat didalam gugatannya telah mencampuradukkan dua perkara yang berbeda yakni tuntutan ganti kerugian kerusakan kendaraan dan sengketa kepemilikan tanah berupa jalan antara Tergugat dengan Turut Tergugat I yang seharusnya gugatan Penggugat tersebut diajukan dalam dua perkara yang berbeda, selain itupula Tergugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan a quo adalah Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa didalam dalil gugatan Penggugat perkara aquo tidak ada dijelaskan mengenai legal standing Penggugat dalam mengajukan perkara aquo, namun berdasarkan bukti P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk NIK : 1219020606850003 An. Rizky Harahap, SH (Ic. Penggugat) yang menerangkan bahwa Penggugat beralamat di Perumahan Grand Asia City 2 Blok B Nomor 15 Desa Medang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara dan Penggugat juga adalah salah satu pihak yang dirugikan karena perbuatan yang dilakukan Tergugat sehingga menurut hemat Majelis Hakim Penggugat beralasan hukum untuk mengajukan perkara a quo;

Menimbang, bahwa didalam eksepsi kedua Tergugat juga menjelaskan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dimana didalam gugatannya Penggugat hanya menjadikan Tergugat saja menjadi pihak terperkara sementara tanah jalan tersebut merupakan milik dari orang tua Tergugat yang belum dibagi kepada seluruh ahli warisnya sehingga seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada seluruh ahli waris dari Alm. Ahmad Yani (Muhammad Yani) bukan hanya kepada Tergugat saja;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat tersebut berdasarkan bukti T-1 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 470/DM/V/2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Medang tanggal 8 Mei 2013 menerangkan bahwa Ahli Waris dari Almarhum Ahmad Yani sebanyak 11 (sebelas) orang yaitu Salamah, Juriah, Asiah, Muhammad Khoir (lc. Tergugat), Sabri, Nur Bainah, Jumiah, Roiyah, Juwahir, Abdul Jalil dan Umi Khoiriyah, sehingga menurut Majelis Hakim gugatan dari Penggugat tersebut terdapat cacat formil mengenai pihak (*Error In Persona*) yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak) dan dinyatakan tidak dapat di terima, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MARI No.709 K/Pdt.Sus/2012, tanggal 13 Maret 2013 maka terhadap dalil posita dan petitum gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tidak perlu di pertimbangkan lebih jauh. Sehingga eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kabur maka menurut Hukum Acara Perdata bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa segala pertimbangan Majelis Hakim dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut tentang pembuktian pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*) maka Penggugat haruslah dibebani membayar ongkos perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 162 RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang - undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi:

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.556.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran, pada hari Senin, tanggal 21 November 2022 oleh kami, Antoni Trivolta, S.H. sebagai Hakim Ketua, Yohana Timora Pangaribuan, S.H., M.Hum. dan Irse Yanda Perima, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 43/Pdt.G/2022/PN Kis tanggal 7 Juni 2022, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 24 November 2022 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ali Ustaz sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yohana Timora Pangaribuan, S.H., M.Hum.

Antoni Trivolta, S.H.,

Irse Yanda Perima, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

dto

Ali Ustaz

Perincian biaya perkara:

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan	Rp	96.000,00;
3. Biaya Panggilan.....	Rp	1.500.000,00;
4. Pemeriksaan Setempat.....	Rp	910.000,00;
5. Materai	Rp	10.000,00;
6. Redaksi	Rp	10.000,00;
Jumlah	Rp	2.556.000,00;
(dua juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah);		

Halaman 25 dari 25 Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Kis