



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN
Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Manokwari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

Ny. MARIA TATODANI, , umur 60 tahun, perempuan, pekerjaan pensiunan PNS, agama Kristen Protestan, bertempat tinggal di Jl. Pertanian Wosi No. 5, Manokwari, Papua Barat dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Erwin Rengga, S.H., Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Erwin Rengga Tandisapo, SH. & Rekan yang beralamat di Jalan Pertanian Wosi No. 5 Manokwari, Papua Barat berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manokwari dibawah register Nomor 156/Leg.SK/HK.02/2018/PN.Mnk. tertanggal 31 Agustus 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;-----

LAWAN :

Ny. YULCE TEROK, umur 56 Tahun, perempuan, , pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Kristen Protestan bertempat tinggal di Wosi AMD RT/RW 001/006, Kelurahan Wosi, Distrik Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari, Papua Barat dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya bernama kepada Achmad Junaedy, S.H.,M.H. dan Alberth P. Matakupan, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manokwari tertanggal 3 Desember 2018 di bawah register Nomor : 213/Leg.SK/HK/02/2018/PN.Mnk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

Pengadilan Negeri Tersebut;-----

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;-----

Setelah membaca, meneliti dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak di persidangan;-----

Setelah mendengar para pihak yang berperkara dalam perkara ini;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sebagaimana Surat Gugatan tertanggal 31 Agustus 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manokwari pada **tanggal 31 Agustus 2018** dibawah register Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk. dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:-----

1. Bahwa Suami Penggugat alm.Semuel Parura pada tahun 1990 membeli sebidang tanah berukuran 22,5 x 19,5 yang terletak di Jl.AMD Wosi kepada Sdr. Diky Lumantak;-----
2. Bahwa suami Penggugat alm.Semuel Parura meninggal dunia pada tanggal 21 Februari 2015;-----
3. Bahwa untuk mengetahui luas sebenarnya dari tanah yang dibelinya pada tahun 1990, alm. Semuel Parura kemudian mengajukan permohonan Sertifikat tanah ke Badan Pertanahan Kabupaten Manokwari (BPN) dan oleh BPN kemudian diterbitkan Gambar Situasi No.518/1990 tanggal 23 Agustus 1990 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.B.785/MB atas nama Semuel Parura;-----
4. Bahwa dalam gambar situasi No.518/1990 tanggal 23 Agustus 1990 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.B.785/MB yang diterbitkan oleh BPN tergambar Peta dengan skala 1:500 yang menggambarkan lokasi tanah yang dibeli oleh alm.Semuel Parura dimana dalam gambar tersebut ada gambar rencana jalan yang menjadi akses atau keluar masuk satu-satunya dari sebidang tanah milik alm.Semuel Parura menuju ke jalan AMD Wosi dan sebaliknya;-----
5. Bahwa pada bulan April 2002 Penggugat membangun rumah dilokasi tanah yang dibeli oleh alm.Semuel Parura tersebut di atas dan selesai pada bulan Juli 2002;-----

Halaman 2 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sejak rumah yang didirikan tersebut dihuni dan digunakan oleh Penggugat, Tergugat sudah mempersoalkan dan keberatan bila Penggugat dan keluarganya melewati jalan yang menjadi akses jalan satu-satunya dari Rumah Penggugat dengan jalan AMD Wosi dengan alasan bahwa itu melewati tanah miliknya;-----
7. Bahwa pada tahun 2006 dengan alasan akan membangun rumah tingkat Tergugat kemudian menutup akses jalan Penggugat menuju jalan AMD Wosi;-----
8. Bahwa persoalan antara Penggugat dan Tergugat dengan ditutupnya akses jalan yang menghubungkan rumah Penggugat dengan jalan AMD Wosi kemudian dilaporkan Penggugat ke BPN;-----
9. Bahwa kemudian BPN mempertemukan Penggugat dan Tergugat yang hasilnya kemudian terjadi kesepakatan bahwa Penggugat akan membayar akses jalan tersebut kepada Tergugat dengan harga permeternya sesuai Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang berlaku di jalan AMD Wosi saat itu;----
10. Bahwa luas tanah yang menjadi akses jalan dari rumah Penggugat menuju jalan AMD Wosi yang kemudian di bayar Penggugat kepada Tergugat adalah seluas 14 x 2 m (28 m2) dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : Penggugat
 ;-----
 Sebelah Timur :
 Tergugat;-----
 Sebelah Selatan :
 Jalan;-----
 Sebelah Barat :
 Bp.Judin;-----

bahwa tanah seluas 14 x 2 m (28 m2) yang menjadi akses jalan Penggugat satu-satunya menuju Jl.AMD Wosi selanjutnya mohon disebut **obyek sengketa**;-----

11. Bahwa harga obyek sengketa yang dibayar Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp3.584.000,00 dengan perincian harga NJOP yang berlaku saat itu di jalan AMD Wosi adalah Rp128.000,00 / meter x 28 m2;-
12. Bahwa selepas Penggugat membayar obyek sengketa kepada Tergugat kemudian Penggugat membangun pondasi dan pagar kawat berduri di atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pondasi tersebut yang membatasi obyek sengketa dengan tanah milik Tergugat;-----
13. Bahwa pada bulan April 2014 Penggugat berencana hendak membangun beberapa tambahan kamar di tanah milik Penggugat;-----
 14. Bahwa mengetahui hal tersebut, Tergugat kemudian menghalang-halangi Tukang yang hendak kerja membangun di atas tanah Penggugat;-----
 15. Bahwa kemudian Tergugat saat itu juga tanpa seijin dari Penggugat kemudian kembali menutup obyek sengketa dengan menggunakan pot bunga;-----
 16. Bahwa ditutupnya kembali obyek sengketa oleh Tergugat sempat menjadi keberatan dipihak Penggugat tetapi karena sempat terjadi kekerasan oleh Tergugat terhadap Penggugat dimana Penggugat sempat ditindiskan pagar seng yang menutup obyek sengketa yang menyebabkan cedera pada bahu Penggugat, Penggugat juga sempat diancam untuk dibunuh bila mencoba membongkar pagar yang menutup obyek sengketa;-----
 17. Bahwa kemudian atas tindakan Tergugat menutup obyek sengketa tersebut kemudian dilaporkan Penggugat pada pihak kepolisian, tetapi oleh polisi kemudian Penggugat dianjurkan untuk menyelesaikan masalah obyek sengketa ini ke Pengadilan Negeri Manokwari;-----
 18. Bahwa pada tanggal 5 Juli 2017 obyek sengketa ditutup permanen oleh Tergugat dengan tembok batu;-----
 19. Bahwa dalam pasal 667 KUHPerdara menyatakan bahwa pemilik tanah atau rumah yang berada dibelakang yang tidak mempunyai jalan keluar ke jalan raya berhak menuntut pemilik tanah/rumah di depannya untuk membuka akses jalan dengan kewajiban membayar ganti rugi sebesar kerugian yang diakibatkan;-----
 20. Bahwa perbuatan Tergugat dengan menutup obyek sengketa padahal Penggugat telah membayar obyek sengketa kepada Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);-----
 21. Bahwa karena perbuatan Tergugat dengan menutup obyek sengketa padahal Penggugat telah membayar obyek sengketa kepada Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) maka adalah sudah sepatasnya apabila yang Terhormat Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menghukum Tergugat untuk

Halaman 4 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan obyek sengketa dalam fungsinya semula yaitu sebagai akses jalan dari jalan AMD Wosi menuju rumah kediaman Penggugat;-----

22. Bahwa selain itu mohon kiranya yang terhormat Majelis Hakim perkara ini untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat secara tunai dan kontan waktu seketika, mana kala Tergugat lalai atau terlambat menjalankan kewajibannya setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (in kracht van

gewijsde);-----

23. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dan untuk menjamin agar Tergugat tidak ingkar terhadap apa yang harus menjadi kewajibannya, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manokwari kiranya dapat meletakkan sita jaminan (conservatoirbeslag) terhadap obyek

sengketa;-----

24. Bahwa karena gugatan Penggugat telah di dukung dengan alat bukti yang tertulis dan kebenarannya tidak dapat disangkal lagi maka tidaklah terlalu berlebihan jika Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Manokwari agar menetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/sertamerta (Uit Voerbaarbijvorraad) walaupun Tergugat mengajukan banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manokwari yang menyidangkan perkara ini berkenan memutuskan :-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa adalah akses jalan dari rumah Penggugat menuju jalan AMD Wosi;-----
3. Menyatakan bahwa Penggugat pada tanggal 23 November 2006 telah membayar obyek sengketa kepada Tergugat;-----
4. Menyatakan berkekuatan hukum pembayaran obyek sengketa oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp3.584.000,00 dengan perincian harga NJOP yang berlaku saat itu di jalan AMD Wosi adalah Rp128.000,00 /meter x luas obyek sengketa 28 m2 pada tanggal 23 November 2016;-----

Halaman 5 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dengan menutup obyek sengketa padahal Penggugat telah membayar obyek sengketa kepada Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (**onrechtmatigedaad**);-----
 6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan obyek sengketa dalam fungsinya semula yaitu sebagai akses jalan dari jalan AMD Wosi menuju rumah kediaman Penggugat;-----
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perharinya kepada Penggugat dengan seketika secara tunai dan kontan manakala Tergugat lalai atau terlambat menjalankan putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (inkrach van gewijsde);-----
 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoirbeslag) dalam perkara ini;-----
 9. Menetapkan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/sertamerta (UitVoerbaarbijvorraad) walaupun Tergugat menyatakan verzet,banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;-----
 10. Menghukum Tergugat membayar ongkos perkara;-----
- Atau, Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berpendapat lain, **MOHON** kebijaksanaan untuk memberikan Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan dalam pemeriksaan perkara ini masing-masing pihak datang menghadap di persidangan, untuk Penggugat hadir bersama Kuasanya begitu pula pihak Tergugat hadir Kuasanya;-----

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini dilanjutkan maka Majelis telah mengupayakan dengan sungguh-sungguh perdamaian di antara para pihak yang dilanjutkan dengan upaya mediasi sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 Jo Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim dalam perkara ini telah menunjuk Hakim Mediator yaitu **Bp. Rodesman Aryanto, S.H.** sesuai Penetapan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk. tertanggal 19 September 2018, untuk membantu menyelesaikan perkara gugatan dengan upaya mediasi akan tetapi sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan, kedua belah pihak belum sepakat untuk menyelesaikan sengketa dengan jalan perdamaian, sebagaimana berdasarkan laporan Mediator tentang Hasil Mediasi tersebut

Halaman 6 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 14 November 2018 ternyata tidak ditemukan kesepakatan untuk berdamai atau upaya mediasi telah gagal dan para pihak memohon untuk sidang tetap dilanjutkan;-----

Menimbang, bahwa sebelum melanjutkan pemeriksaan Majelis Hakim telah mengingatkan kedua belah pihak bahwa perdamaian masih dapat dilakukan hingga sebelum Putusan diambil dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak tercapai perdamaian antara kedua belah pihak maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat dan menyatakan bertetap pada isi surat gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat I melalui Kuasanya telah menyangkal dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan dalil-dalil dalam Jawaban Tergugat I secara tertulis tertanggal 12 Desember 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut;---

A. DALAM GUGATAN PENGGUGAT :-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan berkeberatan dengand alil yang dikemukakan oleh Tergugat melalui Kuasa Hukumnya/pengacara, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----
2. Bahwa mengutip keterangan Penggugat point 6 yang mana menjelaskan sejak rumah yang didirikan tersebut dihuni dan digunakan oleh Penggugat, Tergugat sudah mempersoalkan dan keberatan bila Penggugat dan keluarganya melewati jalan yang menjadi akses jalan satu-satunya dari rumah Penggugat dengan Jalan AMD Wosi dengan alasan bahwa itu melewati tanah miliknya;-----
3. Bahwa mengutip keterangan Penggugat point 7 yang mana menjelaskan pada tahun 2006 dengan alasan akan membangun rumah tingkat Tergugat kemudian menutup akses jalan Penggugat menuju Jl AMD Wosi;-----
4. Bahwa mengutip keterangan Penggugat point 8 yang mana menjelaskan persoalan antara Penggugat dan Tergugat dengan ditutupnya akses jalan yang menghubungkan rumah Penggugat dengan Jalan AMD Wosi kemudian dilaporkan Penggugat ke BPN;-----

Halaman 7 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bawha mengutip keterangan Penggugat pada point 10 yang mana menjelaskan luas tanah yang menjadi akses jalan dari rumah Penggugat menuju Jalan AMD Wosi yang kemudian dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat adalah seluas 14x2 m (28 m²) dengan batas-batas :-----
Sebelah Utara : Penggugat;-----
Sebelah Timur : Tergugat;-----
Sebelah Selatan : Jalan;-----
Sebelah Barat : Bpk Judin;-----
Bahwa tanah seluas 14x2m (28 m²) yang menjadi akses jalan Penggugat satu-satunya menuju Jln. AMD Wosi mohon disebut sebagai obyek sengketa;
6. Bahwa mengutip keterangan Penggugat point 11 yang mana menjelaskan harga obyek sengketa yang dibayar Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp3.584.000,00/meter x 28m²;-----
7. Bahwa mengutip keterangan Penggugat pada point 12 yang mana menjelaskan selepas Penggugat membayar obyek sengketa kepada Tergugat kemudian Penggugat membangun pondasi dan pagar kawat ebrduri di atas pondasi tersebut yang membatasi obyek sengketa dengan tanah milik Tergugat;-----
8. Bahwa mengutip keterangan Penggugat point 14 yang mana menjelaskan mengetahui hal tersebut Tergugat kemudian menghalang-halangi tukang yang hendak kerja membangun di atas tanah Penggugat;-----
9. Bahwa mengutip keterangan Penggugat point 15 yang mana menjelaskan kemudian Tergugat saat itu tanpa seijin dari Penggugat kemudian menutup obyek sengketa dengan menggunakan pot bunga;-----
10. Bahwa mengutip keterangan Penggugat point 16 yang mana menjelaskan ditutupnya kembali obyek sengketa oleh Tergugat sempat menjadi keberatan di pihak Penggugat tetapi karena sempat terjadi kekerasan oleh Tergugat terhadap Penggugat dimana Penggugat sempat ditindiskan pagar seng yang menutup obyek sengketa yang menyebabkan cedera bahu Penggugat, Penggugat juga sempat diancam untuk dibunuh bila membongkar pagar yang menutup obyek sengketa;-----
11. Bahwa mengutip keterangan Penggugat pada point 17 yang mana menjelaskan atas tindakan Tergugat menutup obyek sengketa tersebut kemudian dilaporkan Penggugat kepada pihak kepolisian, tetapi oleh pihak kepolisian kemudian Penggugat dianjurkan untuk menyelesaikan sengketa

Halaman 8 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke

Pengadilan

Negeri

Manokwari;-----

12. Bahwa mengutip keterangan Penggugat pada point 18 yang mana menjelaskan pada tanggal 5 Juli 2017 obyek sengketa ditutup permanen oleh Tergugat dengan tembok batu;-----

B. DALAM EKSEPSI TERGUGAT :-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas serta keberatan dengan dalil yang dikemukakan oleh Tergugat melalui Kuasa Hukumnya/pengacara, kecuali yang diakui secara kebenarannya oleh Penggugat;-----
2. Bahwa di dalam penjelasan point 2 di atas, yang mana Tergugat dengan tegas menolak kebenarannya dikarenakan obyek sengketa tersebut di dalam sertifikat Tergugat dengan No.01464 tidak terdapat akses jalan sebagaimana yang disengketakan oleh Penggugat;-----
3. Bahwa di dalam penjelasan point 3 di atas Tergugat dengan tegas menolak gugatan Penggugat yang mana Tergugat baru menutup batas patok tanah Tergugat pada Tahun 2015;-----
4. Bahwa di dalam penjelasan point 4 di atas Tergugat dan Penggugat pernah dating menyelesaikan ke BPN terkait obyek sengketa, namun dari pihak BPN tidak dapat memberikan solusi dikarenakan memang di dalam sertifikat Tergugat dengan No.01464 tidak terdapat adanya akses jalan;-----
5. Bahwa di dalam penjelasan point 5 di atas Tergugat menolak dengan tegas, menolak bahwa tanah seluas 14 x 2 m (28m²) yang menjadi akses jalan Penggugat satu-satunya menuju Jln. AMD Wosi mohon disebut sebagai obyek sengketa dikarenakan tanah tersebut memang tidak diperuntukkan untuk akses dikarenakan berdasarkan sertifikat Tergugat dengan No.01464 tidak terdapat akses jalan;-----
6. Bahwa di dalam penjelasa point 6 di atas, Tergugat dengan tegas menolak kalua telah menjual tanah dengan ukuran 14 x 2 m (28 m²), namun Tergugat mengakui menerima uang tersebut sebagai tanda sewa lahan sebagai akses jalan bagi Penggugat, namun Tergugat tidak pernah menjual kepada Penggugat atas tanah tersebut di atas;-----
7. Bahwa di dalam penjelasan point 7 di atas Tergugat menolak dengan tegas pernyataan Penggugat yang mana Tergugat hanya menyewakan lahan tersebut kepada Penggugat, namun Penggugat telah membangun pondasi dan pagar kawat tanpa seijin dari Tergugat, namun Tergugat hanya diam

Halaman 9 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.

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

dan tidak mempersoalkan Penggugat dikarenakan Tergugat masih menghormati Penggugat untuk memberika akses jalan tersebut;-----

8. Bahwa di dalam penjelasan point 8 di atas Tergugat menolak dengan tegas dikarenakan Tergugat tidak pernah menghalang-halangi Penggugat membangun, yang mana Tergugat tidak punya hak untuk menghalang-halangi Penggugat membangun di atas tanahnya sendiri;-----

9. Bahwa di dalam penjelasan point 9 diatas Tergugat menutup akses jalan dengan pot bunga, yang mana Tergugat kesal dan marah akibat anjing Tergugat dipotas (diracuni) pada saat anjing Tergugat sempat bermain di halaman

Penggugat;-----

10. Bahwa di dalam penjelasan point 10 di atas Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat dikarenakan Penggugat harus membuktikan kalau memang benar Tergugat melakukan perbuatan seperti yang dijelaskan Penggugat pada point 10 di dalam gugatan Penggugat di atas;-----

11. Bahwa di dalam penjelasan point 11 di atas Tergugat berpendapat bahwa penjelasan Penggugat pada point 11 di atas memang bukan menjadi wewenang pihak kepolisian dalam menyelesaikan persoalan yang dilaporkan

Penggugat;-----

12. Bahwa di dalam penjelasan point 12 di atas, Tergugat memang telah menutup dengan tembok permanen di batas patok tanah Tergugat, dikarenakan Penggugat tidak menghargai Tergugat sehingga Tergugat menutup akses yang diberikan kepada

Penggugat;-----

13. Bahwa pada point 19 sampai dengan point 24 yang mana Tergugat dengan tegas menolak apa yang didalilkan oleh Penggugat di dalam gugatannya;--- Atas dasar alasan-alasan tersbeut di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manokwari kiranya dapat menolak perkara ini dan memberi Putusan sebagai

berikut :-----

PRIMER :-----

1. Menolak keseluruhan gugatan Penggugat;-----
2. Mengabulkan eksepsi Tergugat;-----
3. Mengabulkan sertifikat Tergugat sebagai bukti sah kepemilikan tanah yang disengketakan oleh

Penggugat;-----

Halaman 10 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menolak obyek sengketa adalah akses jalan dari rumah Penggugat menuju Jalan AMD

Wosi;-----

5. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;-----

SUBSIDER : Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus dengan seadil-

adilnya;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan **Replik tertanggal 30 Januari 2019**, dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan **Duplik tertanggal 11 Februari 2019**;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan mendukung dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan,

yaitu :-----

-

1. Fotokopi Kwitansi tertanggal 23 November 2006 telah terima uang dari Samuel Parura pembayaran imbalan jasa untuk jalan ke rumah Samuel Parura seluas 14 x 2 m = 28 M2 dengan nilai per meter Rp128.000,00 x 28 M2 = Rp3.584.000,00 yang menerima ditandatangani oleh Yulce Terok, diberi tanda **Bukti P.1 (Sesuai aslinya)**;-----
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.477/Kelurahan Wosi, Kecamatan Manokwari, Kabupaten Manokwari, Propinsi Papua, atas tanah seluas 390 M2, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 1990, atas nama pemegang hak Samuel Parura, diterbitkan di Manokwari tanggal 7 April 2003, diberi tanda **Bukti P.2 (Sesuai aslinya)**;-----
3. Fotokopi Gambar Situasi Nomor 518/1990 tanggal 23 Agustus 1990 atas tanah seluas 390 M2, Peta : Lembar 16 Kotak E/4, Kelurahan Manokwari Barat, Kecamatan Manokwari, Kabupaten Manokwari, dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manokwari u.b. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, diberi tanda **Bukti P.3 (Fotokopi dari fotokopi)**;-----
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 45/UMUM/2015 tanggal 12 Maret 2015 menyatakan di Manokwari tanggal 21 Februari 2015 telah meninggal dunia seseorang bernama Tn. Samuel Parura, lahir di Toyasa Riu tanggal

Halaman 11 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.

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

31 Desember 1960, diberi tanda **Bukti P.4 (Sesuai aslinya)**;-----

5. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 479/23/DMB tanggal 18 Februari 2019 dibuat oleh Kepala Distrik Manokwari, menyatakan bahwa Samuel Parura telah meninggal dunia sesuai Akte Kematian Nomor 45/IMUM/2015 dan Akte Pernikahan Nomor 474.2/169 meninggalkan ahli waris kepada Maria Tatodani, lahir di Sarira 5 Oktober 1958 bertempat tinggal di AMD Wosi, RT/RW 001/006, diberi tanda **Bukti P.5 (Sesuai Aslinya)**;-----

6. Fotokopi Foto Lokasi obyek sengketa, diberi tanda **Bukti P.6 (Fotokopi dari Foto)**;-----

7. Fotokopi Foto Lokasi obyek sengketa, diberi tanda **Bukti P.7 (Fotokopi dari Foto)**;-----

Bukti surat bertanda P.1, P.2, P.4 dan P.5 telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan P.3 tidak diajukan aslinya sedangkan bukti P.6 dan P.7 berupa fotokopi dari foto, selanjutnya masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga secara formal dapat digunakan sebagai alat bukti surat dalam pembuktian perkara a quo;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas, pihak Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama 1.Titus Tasik dan 2.Alex Calvin Barias, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan sebagai berikut:-----

1. **SAKSI TITUS TASIK** :-----

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;-----
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan hendak memberikan keterangan tentang sengketa sebidang tanah bahagian dari tanah milik Tergugat yang menjadi akses jalan keluar dari tanah milik Penggugat;-----
- Bahwa tanah akses jalan tersebut seluas kira-kira 14 x 2 M terletak di Jl. AMD Wosi, RT.001/RW.006 Kelurahan Wosi, Distrik Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari, dan Saksi membenarkan gambar denah tanah obyek sengketa sebagaimana Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 22 Maret 2019;-----
- Bahwa tanah milik Tergugat awalnya milik Sdr. Willy Rotie yang kemudian sekitar tahun 1990, Sdr. Willy Rotie menjual tanah tersebut

Halaman 12 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Sdr. Jhon Rawulud (Suami Ny. Yulce Terok/Tergugat);-----

- Bahwa tanah milik Tergugat tersebut berbatasan dengan tanah milik Samuel Parura (Suami dari Ny. Maria Tatodani/Penggugat);-----
- Bahwa Tanah milik Penggugat berbatasan sebelah Utara dengan Asrama Bumi Cendrawasih, sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Marani, sebelah Barat dengan H. Judin dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Ny. Yulce Terok/Tergugat;-----
- Bahwa tanah obyek sengketa merupakan satu-satunya akses jalan keluar bagi tanah milik Penggugat;-----
- Bahwa selaku Ketua RT.001/RW.006 Saksi mendengar laporan dari Penggugat bahwa ada kesepakatan antara suami Penggugat dan pemilik tanah sebelumnya Sdr. Willy Rotie bahwa tanah obyek sengketa adalah akses jalan keluar dari tanah milik Penggugat, namun sejak tahun 2015 telah ditutup oleh Tergugat, awalnya dengan kayu sekarang sudah ditutup tembok permanen;-----
- Bahwa Saksi menyarankan agar dibicarakan secara kekeluargaan antara Penggugat dan Tergugat mengenai tanah obyek sengketa sebagai akses jalan keluar Penggugat tersebut;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perkembangan lebih lanjut terkait kesepakatan Penggugat dan Tergugat terkait tanah obyek sengketa sebagai akses jalan tersebut;-----

Atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat menyatakan benar sedangkan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;-----

2. **SAKSI ALEX CALVIN BARIAS** :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;-----
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan hendak memberikan keterangan tentang sengketa sebidang tanah bahagian dari tanah milik Tergugat yang menjadi akses jalan keluar dari tanah milik Penggugat;-----
- Bahwa tanah akses jalan tersebut seluas kira-kira 14 x 2 M terletak di Jl. AMD Wosi, RT.001/RW.006 Kelurahan Wosi, Distrik Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari, dan Saksi membenarkan gambar denah tanah

Halaman 13 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa sebagaimana Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 22 Maret 2019;-----

- Bahwa tanah milik Tergugat awalnya milik Sdr. Willy Rotie yang kemudian sekitar tahun 1990, Sdr. Willy Rotie menjual tanah tersebut kepada Sdr. Jhon Rawulud (Suami Ny. Yulce Terok/Tergugat);-----
- Bahwa tanah milik Tergugat tersebut berbatasan dengan tanah milik Samuel Parura (Suami dari Ny. Maria Tatodani/Penggugat);-----
- Bahwa Saksi kenal dengan alm. Samuel Parura sebagai suami dari Ny. Maria Tatodani/Penggugat;-----
- Bahwa Tanah milik Penggugat berbatasan sebelah Utara dengan Asrama Bumi Cendrawasih, sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Marani, sebelah Barat dengan H. Judin dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Ny. Yulce Terok/Tergugat;-----
- Bahwa tanah obyek sengketa merupakan satu-satunya akses jalan keluar bagi tanah milik Penggugat;-----
- Bahwa Saksi mendengar laporan dari Penggugat bahwa ada kesepakatan antara suami Penggugat dan pemilik tanah sebelumnya Sdr. Willy Rotie bahwa tanah obyek sengketa adalah akses jalan keluar dari tanah milik Penggugat, namun sejak tahun 2015 telah ditutup oleh Tergugat, awalnya dengan kayu seng sekarang sudah ditutup tembok permanen;-----
- Bahwa setelah tanah obyek sengketa ditutup oleh Tergugat, Penggugat minta ijin melewati samping rumah keluarga Marani, namun diberi ijin dengan alasan kemanusiaan saja karena memang sama sekali tidak ada akses jalan bagi Penggugat;-----

Atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat menyatakan benar sedangkan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat mengajukan bukti-bukti surat, antara lain :-----

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.01464/Kelurahan Wosi, Kecamatan Manokwari, Kabupaten Manokwari, Propinsi Papua, atas tanah seluas 429 M2, Surat Ukur tanggal 15 Maret 2011, atas nama pemegang hak Yulce

Halaman 14 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terok, diterbitkan di Manokwari tanggal 16 Maret 2011, yang diberi tanda

Bukti T.1 (Fotokopi dari fotokopi);-----

2. Fotokopi Surat Keterangan dari KSP Sahabat Mitra Sejati tanggal 6 Februari 2019 menyatakan SHM Nomo 01464 an. Yulce Terok berada di KSP Sahabat Mitra Sejati Cabang Manokwari sebagai Agunan pinjaman debitur, yang diberi tanda **Bukti T.2 (Sesuai**

Aslinya);-----

3. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Manokwari Tahun 2010 atas tanah seluas 429 m2 dan bangunan seluas 40m2 an. Wajib pajak Jhon Rawulud, yang diberi tanda **Bukti T.3**

(Sesuai

Aslinya);-----

4. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Manokwari Tahun 2011 atas tanah seluas 429 m2 dan bangunan seluas 40m2 an. Wajib pajak Jhon Rawulud, yang diberi tanda **Bukti T.3A**

(Sesuai

Aslinya);-----

5. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Manokwari Tahun 2012 atas tanah seluas 429 m2 dan bangunan seluas 40m2 an. Wajib pajak Jhon Rawulud, yang diberi tanda **Bukti T.3B,**

(Sesuai

Aslinya);-----

6. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Manokwari Tahun 2013 atas tanah seluas 429 m2 dan bangunan seluas 40m2 an. Wajib pajak Jhon Rawulud, yang diberi tanda **Bukti T.3C**

(Sesuai Aslinya);-----

7. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Manokwari Tahun 2017 atas tanah seluas 429 m2 dan bangunan seluas 40m2 an. Wajib pajak Jhon Rawulud, yang diberi tanda **Bukti T.3D**

(Sesuai

Aslinya);-----

8. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Manokwari Tahun 2018 atas tanah seluas 429 m2 dan bangunan seluas 40m2 an. Wajib pajak Jhon Rawulud, yang diberi tanda **Bukti T.3E**

(Sesuai

Aslinya);-----

Halaman 15 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas tanah seluas 429 m2 dan bangunan seluas 40m2 an. Wajib pajak Jhon Rawulud, yang diberi tanda **Bukti T.4 (Fotokopi dari fotokopi)**;

Bukti surat bertanda Bukti T.1 sa,pai dengan T.4telah dicocokkan, selanjutnya masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga secara formal dapat digunakan sebagai alat bukti surat dalam pembuktian perkara a quo;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas, pihak Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama 1.Willy Rottie dan 2.Julita Tandilintin, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan sebagai berikut:

1. SAKSI WILLY ROTTIE

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan hendak memberikan keterangan tentang sengketa sebidang tanah bahagian dari tanah milik Tergugat yang menjadi akses jalan keluar dari tanah milik Penggugat;
- Bahwa tanah akses jalan tersebut seluas kira-kira 14 x 2 M terletak di Jl. AMD Wosi, RT.001/RW.006 Kelurahan Wosi, Distrik Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari, dan Saksi membenarkan gambar denah tanah obyek sengketa sebagaimana Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 22 Maret 2019;
- Bahwa tanah milik Tergugat awalnya milik Saksi yang kemudian sekitar tahun 1990, Saksi menjual tanah tersebut kepada Sdr. Jhon Rawulud (Suami Ny. Yulce Terok/Tergugat);
- Bahwa tanah milik Tergugat tersebut berbatasan dengan tanah milik Samuel Parura (Suami dari Ny. Maria Tatodani/Penggugat);
- Bahwa Saksi kenal dengan alm. Samuel Parura sebagai suami dari Ny. Maria Tatodani/Penggugat;
- Bahwa Tanah milik Penggugat berbatasan sebelah Utara dengan Asrama Bumi Cendrawasih, sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Marani, sebelah Barat dengan H. Judin dan sebelah selatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan dengan tanah milik Ny. Yulce

Terok/Tergugat;-----

- Bahwa tanah obyek sengketa merupakan satu-satunya akses jalan keluar terdekat dari tanah milik Penggugat ke Jl. AMD Wosi;-----
- Bahwa Saksi mendengar laporan dari Penggugat dan anaknya dating kepada Saksi terkait permasalahan akses jalan, namun Saksi menyarankan bahwa Penggugat harus mundur 2 meter ke belakang namun keputusan tersebut bukan lagi kewenangan Saksi karena tanah Saksi telah dijual kepada Tergugat dan Pak Jhon suami Tergugat;-----
- Bahwa sejak tahun 2015 telah ditutup oleh Tergugat, awalnya dengan kayu seng sekarang sudah ditutup tembok permanen;-----
- Bahwa awalnya sebelum Penggugat dan sekitarnya belum membangun maka akses jalan keluar dari tanah Penggugat masih banyak, namun sekarang telah tertutup semua dengan bangunan;-----

Atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Tergugat menyatakan benar sedangkan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;-----

2. **SAKSI JULITA TANDILINTIN** :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;-----
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan hendak memberikan keterangan tentang sebidang tanah bahagian dari tanah milik Tergugat yang menjadi akses jalan keluar terdekat dari tanah milik Penggugat menuju ke Jl. AMD Wosi;-----
- Bahwa tanah akses jalan tersebut seluas kira-kira 14 x 2 M terletak di Jl. AMD Wosi, RT.001/RW.006 Kelurahan Wosi, Distrik Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari, dan Saksi membenarkan gambar denah tanah obyek sengketa sebagaimana Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 22 Maret 2019;-----
- Bahwa Saksi sempat kontrak di rumah kontrakan milik Tergugat sekitar tahun 2017-2018;-----
- Bahwa ada permasalahan Penggugat dan Tergugat mengenai anjing mik Tergugat yang dipotas/diracuni oleh Penggugat karena anjing

Halaman 17 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.

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

tersebut mengejar Penggugat atau anak Penggugat bila melewati tanah obyek sengketa hendak menuju ke Jl. AMD Wosi;-----

- Bahwa akibat perbuatan Penggugat tersebut, pada tahun 2017 Tergugat menutup akses jalan Penggugat yaitu tanah obyek sengketa, awalnya dengan kayu seng sekarang sudah ditutup tembok permanen;-----

Atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Tergugat menyatakan benar sedangkan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan (konklusi) masing-masing pada tanggal 15 Mei 2019 di depan persidangan yang isi kesimpulan (konklusi) Penggugat dan Tergugat tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak berperkara menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan oleh karena itu masing-masing pihak mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan di persidangan dalam perkara ini sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan, secara mutatis mutandis dianggap telah termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa tanggapan Penggugat terhadap eksepsi Tergugat, sebagaimana tercantum dalam repliknya;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagaimana tersebut di bawah ini:-----

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat adalah merupakan tanggapan Tergugat atas dalil posita surat gugatan Penggugat yang merupakan jawaban dalam materi pokok perkara, oleh karenanya Majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tersebut telah menyangkut materi pokok perkara yang

Halaman 18 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.

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

memerlukan hal pembuktian, sesuai Pasal 162 RBg maka eksepsi Tergugat tersebut tidak dapat diputus dalam putusan sela tersendiri melainkan diputus bersama-sama dengan putusan dalam materi pokok perkara, dan dinyatakan eksepsi Tergugat tersebut tidak dapat diterima, selanjutnya Majelis akan memberikan pertimbangan mengenai pokok perkara;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

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

Menimbang, bahwa selanjutnya inti pokok dari gugatan dan replik Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Samuel Parura, yang memiliki sebidang tanah Sertifikat Hak Mili No.477/Kelurahan Wosi, Kecamatan Manokwari, Kabupaten Manokwari, Propinsi Papua, atas tanah seluas 390 M2, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 1990, atas nama pemegang hak Semuel Parura, diterbitkan di Manokwari tanggal 7 April 2003;-----
2. Bahwa luas tanah obyek sengketa yang menjadi satu-satunya akses jalan dari rumah Penggugat menuju Jalan AMD Wosi adalah seluas 14 x 2 m (28 M²) dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : Penggugat
 ;-----
 Sebelah Timur :
 Tergugat;-----
 Sebelah Selatan :
 Jalan;-----
 Sebelah Barat :
 Bp.Judin;-----

3. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut dibayar Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp3.584.000,00 dengan perincian harga NJOP yang berlaku saat itu di Jalan AMD Wosi adalah Rp128.000,00 /meter x luas obyek sengketa 28 M² pada tanggal 23 November 2016;-----
4. Bahwa pada tahun 2006 dengan alasan akan membangun rumah tingkat Tergugat kemudian menutup akses jalan Penggugat menuju jalan AMD Wosi, kemudian Tergugat baru menutup akses jalan tersebut dengan tembok permanen pada batas patok tanah Tergugat pada Tahun 2015;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa perbuatan Tergugat dengan menutup obyek sengketa padahal Penggugat telah membayar obyek sengketa kepada Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (**onrechtmatigedaad**);-----

Menimbang, bahwa Tergugat menanggapi dalam jawabannya dan dupiknya yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa tanah seluas 14 x 2 m (28m2) yang menjadi akses jalan Penggugat satu-satunya menuju Jln. AMD Wosi mohon disebut sebagai tanah obyek sengketa dikarenakan tanah tersebut memang tidak diperuntukkan untuk akses jalan dikarenakan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.01464 atas nama Tergugat;-----
2. Bahwa Tergugat tidak pernah menjual tanah obyek sengketa dengan ukuran 14 x 2 m (28 m2), namun Tergugat mengakui menerima uang sebesar Rp3.584.000,00 dengan perincian harga NJOP yang berlaku saat itu di jalan AMD Wosi adalah Rp128.000,00 /meter x luas obyek sengketa 28 m2 pada tanggal 23 November 2016, hanyalah sebagai tanda sewa lahan sebagai akses jalan bagi Penggugat;-----
3. Bahwa Tergugat menutup akses jalan dengan pot bunga, yang mana Tergugat kesal dan marah akibat anjing Tergugat dipotas (diracuni) pada saat anjing Tergugat sempat bermain di halaman Penggugat, kemudian Tergugat baru menutup akses jalan tersebut dengan tembok permanen pada batas patok tanah Tergugat pada Tahun 2015;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan, jawaban, replik dan duplik dari para pihak maka Majelis mendapatkan fakta hukum yang tidak menjadi sengketa antara para pihak sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Samuel Parura, yang memiliki sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.477/Kelurahan Wosi, Kecamatan Manokwari, Kabupaten Manokwari, Propinsi Papua, atas tanah seluas 390 M2, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 1990, atas nama pemegang hak Semuel Parura, diterbitkan di Manokwari tanggal 7 April 2003;-----
2. Bahwa luas tanah obyek sengketa yang menjadi satu-satunya akses jalan dari rumah Penggugat menuju Jalan AMD Wosi adalah seluas 14 x 2 m (28 m2) dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : Penggugat
;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur :

Tergugat;-----

Sebelah Selatan :

Jalan;-----

Sebelah Barat :

Bp.Judin;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan, jawaban, replik dan duplik dari para pihak maka yang merupakan **pokok sengketa** di antara para pihak adalah sebagai berikut :-----

1. Apakah perbuatan Penggugat pada tanggal 23 November 2006 telah membayar obyek sengketa kepada Tergugat sebesar Rp3.584.000,00 dengan rincian harga NJOP yang berlaku saat itu di jalan AMD Wosi adalah Rp128.000,00 /meter x luas obyek sengketa 28 m2 pada tanggal 23 November 2016 sah menurut hukum ataukah tidak;-----
2. Apakah perbuatan Tergugat yang telah menutup obyek sengketa padahal Penggugat telah membayar obyek sengketa kepada Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (**onrechtmatigedaad**) ataukah tidak ?;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg. Jo Pasal 1865 KUHPerdara ditentukan bahwa siapa yang mendalilkan sesuatu hak haruslah membuktikan hak tersebut, dan siapa yang mengajukan sesuatu dalil untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan dalil bantahannya tersebut, dengan demikian kepada Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya, selanjutnya kepada Tergugat juga dibebani untuk membuktikan dalil bantahannya;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-7, dan 2 (dua) orang Saksi bernama 1.Titus Tasik dan 2.Alex Calvin Barias yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.1 s/d T.4, dan 2 (dua) orang Saksi bernama 1.Willy Rottie dan 2.Julita Tandilintin yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan pokok sengketa yang pertama yaitu apakah perbuatan Penggugat pada tanggal 23 November 2006 telah membayar obyek sengketa kepada Tergugat sebesar Rp3.584.000,00 dengan perincian harga NJOP yang berlaku saat itu di jalan AMD Wosi adalah Rp128.000,00 /meter x luas obyek sengketa 28 M² pada tanggal 23 November 2016 sah menurut hukum ataukah tidak;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita surat gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat melalui suaminya yakni alm. Semuel Parura pada tanggal 23 November 2006 telah membayar obyek sengketa kepada Tergugat sebesar Rp3.584.000,00 (tiga juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah) dengan perincian harga NJOP yang berlaku saat itu di jalan AMD Wosi adalah Rp128.000,00 /meter x luas obyek sengketa 28 m² pada tanggal 23 November 2016 (**Bukti P.1** berupa Kwitansi tertanggal 23 November 2006 telah terima uang dari Semuel Parura pembayaran imbalan jasa untuk jalan ke rumah Semuel Parura seluas 14 x 2 m = 28 M² dengan nilai per meter Rp128.000,00 x 28 M² = Rp3.584.000,00 yang menerima ditandatangani oleh Yulce Terok) dikuatkan oleh keterangan Saksi Titus Tasik dan Saksi Willy Rottie yang menerangkan pernah menyarankan agar Penggugat dan Tergugat menempuh upaya damai dalam permasalahan akses jalan bagi Penggugat;-----

Menimbang, bahwa alm. Semuel Parura adalah suami sah dari Penggugat, telah meninggal tanggal 21 Februari 2016 sebagaimana **bukti P.4**, dan meninggalkan ahli waris yakni Penggugat sebagaimana **bukti P.5** berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 479/23/DMB tanggal 18 Februari 2019 dibuat oleh Kepala Distrik Manokwari, menyatakan bahwa Semuel Parura telah meninggal dunia sesuai Akte Kematian Nomor 45/IMUM/2015 dan Akte Pernikahan Nomor 474.2/169 meninggalkan ahli waris kepada Maria Tatodani, lahir di Sarira 5 Oktober 1958 bertempat tinggal di AMD Wosi, RT/RW 001/006;-

Menimbang, bahwa Tergugat membantah bahwa dalil dan pembuktian Penggugat tersebut dengan menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah menjual tanah obyek sengketa dengan ukuran 14 x 2 m (28 M²), namun Tergugat mengakui menerima uang sebesar Rp3.584.000,00 (tiga juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah) dengan perincian harga NJOP yang berlaku saat itu di jalan AMD Wosi adalah Rp128.000,00 /meter x luas obyek sengketa 28 M² pada tanggal 23 November 2006, hanyalah sebagai tanda sewa lahan sebagai akses jalan bagi Penggugat, namun Tergugat tidak mengajukan bukti apapun guna menguhkan dalil bantahannya tersebut dengan demikian bantahan Tergugat

Halaman 22 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.

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

tidak beralasan hukum dan tidak terbukti, sedangkan pengakuan sebagian dari Tergugat telah menjadi fakta hukum ternyata benar Tergugat telah menerima sejumlah uang sebesar Rp3.584.000,00 (tiga juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah) dari Samuel Parura (suami dari Penggugat sebagaimana bukti P.4 dan P.5) dengan perincian harga NJOP yang berlaku saat itu di jalan AMD Wosi adalah Rp128.000,00 /meter x luas obyek sengketa 28 m2 pada tanggal 23 November 2016 (Bukti P.1), dengan demikian dalil Penggugat ini telah terbukti dan petitum angka 3 dan 4 surat gugatan Penggugat dapat dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan pokok sengketa yang kedua yaitu apakah perbuatan Tergugat dengan menutup obyek sengketa padahal Penggugat telah membayar obyek sengketa kepada Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (**onrechtmatigedaad**) ataukah tidak, dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

- Bahwa ada 4 (empat) hal untuk dapat menentukan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata, yakni sebagai berikut :-----
 1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan di sini adalah perbuatan baik bersifat positif maupun negatif;-----
 2. Perbuatan itu harus melawan hukum, dapat berupa :-----
 - a) Bertentangan (melanggar) hak orang lain;-----
 - b) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;-----
 - c) Bertentangan dengan kesusilaan;-----
 - d) Bertentangan dengan kepentingan umum;-----
 3. Ada kerugian;-----
 4. Ada hubungan sebab-akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang timbul;-----
 5. Ada kesalahan;-----
- Bahwa fakta hukum ternyata benar Tergugat telah menerima sejumlah uang sebesar Rp3.584.000,00 (tiga juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah) dari alm. Samuel Parura (suami dari Penggugat sebagaimana **bukti P.4 dan P.5**) untuk pembayaran tanah obyek sengketa sebagai satu-satunya

Halaman 23 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akses jalan keluar terdekat bagi Penggugat menuju Jalan AMD Wosi, dengan perincian harga NJOP yang berlaku saat itu di Jalan AMD Wosi adalah Rp128.000,00 /meter x luas obyek sengketa 28 m² pada tanggal 23 November 2006 (**Bukti P.1**);-----

- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 667 KUHPerdara dinyatakan bahwa “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-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi, seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya”, selanjutnya diatur dalam ketentuan pasal 668 KUHPerdara bahwa “Jalan keluar ini harus dibuat pada sisi tanah atau pekarangan yang terdekat ke jalan atau perairan umum, tetapi sebaliknya diambil arah yang mengakibatkan kerugian yang sekecil-kecilnya terhadap tanah yang diizinkan untuk dilalui itu”;-----
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah satu-satunya akses jalan terdekat bagi tanah milik Penggugat menuju ke Jalan terdekat yaitu jalan lorong menuju Jalan AMD Wosi, dan pula dalam Sertifikat Hak Milik an. Samuel Parura yang diterbitkan Tahun 2003 dimana Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Samuel Parura, telah termuat rencana Jalan sebagaimana tanah obyek sengketa (**bukti P.2 dan bukti P.3** dikuatkan oleh persesuaian keterangan Saksi Titus Tasik, Saksi Alex Calvin Barias dan Saksi Willy Rotie);-----
- Bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat yang dengan sengaja menutup dengan tembok atas akses jalan Penggugat berupa tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang bersifat melawan hukum berupa melanggar undang-undang yaitu Pasal 667 KUHPerdara dan 668 KUHPerdara, bertentangan dengan hak subyektif Penggugat yang berhak untuk memperoleh akses jalan keluar dari tanah miliknya ke jalan yang terdekat dan telah pula membayar lunas atas tanah obyek sengketa, dan bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan hidup bermasyarakat yang baik, yang tentunya merugikan Penggugat, selanjutnya Tergugat yang karena salahnya tersebut wajib untuk mengembalikan tanah obyek sengketa dalam fungsinya semula sebagai akses jalan dari Jalan AMD Wosi menuju rumah kediaman Penggugat;-----
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat, petitum angka 2, 5 dan 6 surat gugatan Penggugat dapat dikabulkan;-----

Halaman 24 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya akan Majelis pertimbangan satu persatu petitum surat gugatan Para Penggugat yang selain dan selebihnya;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum surat gugatan Penggugat angka 7 agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perharinya kepada Penggugat dengan seketika secara tunai dan kontan menakala Tergugat lalai atau terlambat menjalankan putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (inkrach van gewijsde), oleh karena dalam perkara ini Tergugat dihukum untuk melakukan sesuatu perbuatan maka adalah patut ditentukan upaya yang memaksa Tergugat untuk segera melaksanakan putusan ini berupa pengenaan uang paksa (dwangsom), dengan jumlah yang menurut rasa keadilan dinilai kembali oleh Majelis Hakim sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perharinya, dengan demikian petitum angka 7 surat gugatan Penggugat ini dikabulkan dengan perbaikan;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tidak diletakkan sita jaminan maka petitum angka 8 haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum surat gugatan Penggugat angka 9 mengenai agar ditetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (Uit Voerbaar bij vorraad) walaupun Tergugat mengajukan banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya, oleh karena tidak memenuhi syarat Pasal 191 RBg maka haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah dikabulkan sebagian, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Mengingat RBg., dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan tanah obyek sengketa adalah akses jalan dari rumah Penggugat menuju jalan AMD Wosi;-----
3. Menyatakan bahwa Penggugat pada tanggal 23 November 2006 telah membayar obyek sengketa kepada Tergugat;-----
4. Menyatakan berkekuatan hukum pembayaran obyek sengketa oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp3.584.000,00 dengan perincian

Halaman 25 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga NJOP yang berlaku saat itu di jalan AMD Wosi adalah Rp128.000,00

/meter x luas obyek sengketa 28 m2 pada tanggal 23 November 2006;-----

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dengan menutup obyek sengketa padahal Penggugat telah membayar obyek sengketa kepada Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);-----
6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan obyek sengketa dalam fungsinya semula yaitu sebagai akses jalan dari jalan AMD Wosi menuju rumah kediaman Penggugat;-----
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perharinya kepada Penggugat dengan seketika secara tunai dan kontan manakala Tergugat lalai atau terlambat menjalankan putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (inkracht van gewijsde);-----
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp1.496.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);-----
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manokwari, pada hari Jumat, 10 Mei 2019, oleh kami **SONNY A.B. LAOEMOERY, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **JULIUS MANIANI, S.H.** dan **BEHINDS JEFRI TULAK, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum, pada hari **RABU, tanggal 15 MEI 2019**, oleh Hakim Ketua tersebut dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sandar Sitanggang, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

JULIUS MANIANI, S.H.

SONNY A.B. LAOEMOERY, S.H.

BEHINDS JEFRI TULAK, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 26 dari 24 hal Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mnk.



SANDAR SITANGGANG, S.H.

Perincian Biaya :

Pendaftaran	:	Rp30.000,00
Biaya Pemerkasn/ATK	:	Rp100.000,00
Relaas Panggilan	:	Rp750.000,00
Biaya PNBP Panggilan	:	Rp10.000,00
Sumpah	:	Rp40.000,00
Biaya PS	:	Rp550.000,00
Redaksi	:	Rp5.000,00
Materai	:	<u>Rp.6.000,00</u> +
Jumlah	:	Rp1.496.000,00

------(satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)-----