



PUTUSAN

Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Pahé Justiana Tarigan, bertempat tinggal di Desa Sikab, Dusun Siberteng, Kecamatan Barusjahe, Kabupaten Karo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Usman Singarimbun, S.H., advokat, berkantor di Jalan Perwira, Nomor 198 Berastagi, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Oktober 2018, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Gelora Barus alias Bapa Mila**, umur 48 tahun, pekerjaan bertani, bertempat tinggal di Desa Sikab, Dusun Siberteng, Kecamatan Barus Jahe, Kabupaten Karo, sebagai **Tergugat-I**;
2. **Irama Br. Pandia alias Nande Mila**, umur 45 tahun, pekerjaan bertani, bertempat tinggal di Desa Sikab, Dusun Siberteng, Kecamatan Barus Jahe, Kabupaten Karo, sebagai **Tergugat-II**;

dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Rivalino Bukit, S.H., advokat, beralamat di Jalan Jamin Ginting, Gang Garuda, Perumahan Mari Kena Nomor 8 Kelurahan Samura, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Februari 2019, sebagai **para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 21 Nopember 2018 dalam Register Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan almarhum suami Penggugat bernama almarhum Ngkurungi Antonius Barus ada mempunyai rumah tempat tinggal yang diperoleh dari warisan peninggalan orang tua bernama almarhum Terpuik Barus dan isterinya bernama almarhumah Kurmak Br Ginting yang berbentuk Rumah Panggung (rumah yang menggunakan anak tangga untuk dapat masuk ke dalam rumah) yang terletak di Desa Sikab Dusun Siberteng, Kecamatan Barus jahe, Kabupaten Karo;
- Bahwa dahulu bentuk dan letak posisi rumah Penggugat dan rumah Tergugat I bentuknya adalah rumah Panggung (masing - masing mempunyai anak tangga yang dipergunakan untuk naik menuju pintu guna untuk dapat memasuki rumah) sedangkan fisik bangunan rumah Penggugat dan fisik bangunan rumah Tergugat I berjarak sekitar 4 (empat) Meter dengan posisi berhadap-hadapan;
- Bahwa menurut sepengetahuan Penggugat sejak tahun 1970 semasa orang tua Penggugat dan orang tua Tergugat I masih hidup telah hidup bertetangga dengan letak rumah berhadap - hadapan yang bertempat tinggal di Desa Sikab dusun Siberteng, Kecamatan Barus jahe, Kabupaten Karo serta hidup bertetangga dengan rukun dan Harmois sebagaimana layaknya bertetangga dan setelah orang tua Tergugat I meninggal dunia selanjutnya rumah tersebut di teruskan di ditempati oleh Tergugat I;
- Bahwa dahulu di tengah - tengah anak tangga antara rumah Penggugat dan anak tangga rumah Tergugat I ada jalan umum selebar 2 (dua) Meter dan dahulu jalan tersebut juga digunakan oleh Penggugat dan Tergugat I serta orang tua Tergugat - I semasa hidupnya untuk menuju ke pintu masuk ke rumah masing-masing yang terletak di Desa Sikab Dusun Siberteng, Kecamatan Barus jahe, Kabupaten Karo dan dahulu jalan tersebut dapat digunakan dan di lewati dengan leluasa tanpa ada permasalahan antara Penggugat dan orang tua Tergugat - I dan Tergugat - I dan sekali gus merupakan objek gugatan dalam perkara ini;
- Bahwa sekitar tahun 2005 Penggugat ada melakukan Renovasi rumah Penggugat tersebut dengan cara menurunkan bangunan rumah tersebut sehingga rata dan sejajar dengan tanah serta tidak menggunakan anak

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj



tangga lagi dengan tetap menyisakan jalan umum selebar 2 (dua) Meter serta masih dapat di pergunakan sebagai jalan umum dan juga dapat dipergunakan oleh Penggugat dan orang tua Tergugat - I semasa hidupnya dan juga Tergugat - I sebagai jalan untuk dapat menuju kerumah masing masing;

- Bahwa setelah orang tua Tergugat I meninggal dunia sekitar tahun 2017 Tergugat I dan Tergugat II membangun permanen rumah tersebut dengan menghabiskan dan menggunakan jalan umum yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini yang dahulu di gunakan oleh masyarakat dan juga yang digunakan bersama oleh Penggugat dan Tergugat I dan orang tua Tergugat I semasa hidupnya dengan mengubah posisi struktur bangunan rumah sehingga posisi rumah Penggugat sekarang berada di samping rumah tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa pada waktu Tergugat I dan Tergugat II melakukan renovasi dan membangun rumah tersebut, Penggugat sudah meminta kepada Tergugat agar menyisakan jalan yang dahulu dipergunakan oleh Penggugat dan Tergugat untuk menuju rumah Penggugat tersebut, namun tidak didihiraukan oleh Tergugat I dengan tetap meneruskan bangunan rumah tersebut dan menggunakan seluruh jalan (objek Perkara) sehingga sekarang Penggugat sudah merasa tidak nyaman dan tidak leluasa untuk masuk menuju kerumah Penggugat;
- Bahwa sejak dahulu dan sampai sekarang tanah objek perkara adalah merupakan satu satunya akses jalan menuju kerumah Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat- I dan Tergugat- II yang membangun bangunan rumah permanen di tanah objek perkara mengakibatkan Penggugat tidak mempunyai jalan dan tidak dapat lagi dengan leluasa menuju kerumah Penggugat terlebih-lebih bila Penggugat khendak mengeluarkan ataupun memasukkan barang barang kedalam rumah;
- Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membangun bangunan rumah dan fisik bangunan rumah Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah menggunakan habis jalan selebar 2 (dua) meter yang dahulu di gunakan oleh Penggugat dan Tergugat I tersebut sehingga tidak dapat lagi dilalui dengan leluasa oleh Penggugat untuk masuk ke rumah milik Penggugat jelas bahwa perbuatan Tergugat I dan II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;
- Bahwa atas permasalahan tersebut Penggugat sudah sering membicarakannya dengan Tergugat I, bahkan Penggugat juga sudah

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj



meminta bantuan melalui Kepala Desa namun sampai sekarang tidak berhasil, sehingga sampai sekarang di usia Penggugat yang sudah lanjut harus setiap hari merasa kesulitan dan susah untuk menuju ke rumah tempat tinggal Penggugat sehingga sangat beralasan majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

- Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat dengan menggunakan jalan umum yang merupakan Objek Perkara dalam gugatan ini sehingga objek perkara tidak dapat dipergunakan lagi dengan leluasa oleh Penggugat maka sangat beralasan Tergugat I dan II atau orang lain dihukum untuk membongkar bangunan yang berada di objek perkara serta mengembalikan objek perkara kedalam peruntukan semula untuk dapat di gunakan dengan leluasa oleh Penggugat menuju kerumah Penggugat;
- Bahwa agar Tergugat-I dan Tergugat II patuh melaksanakan putusan dalam perkara ini maka sangat beralasan menurut hukum agar Tergugat di bebani membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat, apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
- Bahwa untuk menjaga agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak hampa dan Penggugat sangat khawatir akan etiket buruk dari Tergugat mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak lain mohon kiranya agar terhadap tanah objek perkara diletakkan Sita jaminan (Conservatoir beslag);
- Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah berdasarkan bukti-bukti yang autentik maka sangat beralasan putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada Perlawanan, Banding dan Kasasi (Uit Voerbaar bij Vorraad);
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat memohon agar berkenan kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara ini memanggil pihak-pihak yang ada hubungannya dengan perkara ini seraya memeriksa dan mengadili serta memutuskan yang amarnya sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara ini sah dan berharga;
 3. Menyatakan tanah objek perkara adalah jalan umum yang di pergunakan untuk kepentingan umum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menggunakan tanah objek perkara dengan cara mendirikan bangunan permanen di atasnya tanpa persetujuan Penggugat selaku jiran tetangga yang juga sangat butuh menggunakan tanah objek perkara sebagai akses jalan menuju kerumah Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan segala surat-surat yang timbul di atas tanah objek perkara yang sifatnya merugikan Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat - I dan Tergugat- II atau orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat - I dan Tergugat II- untuk Membongkar bangunan permanen yang ada di atas tanah objek perkara dan mengosongkan serta memulihkan kembali tanah objek perkara untuk dapat dipergunakan dengan leluasa oleh Penggugat dan sebagai fasilitas jalan umum;
7. Menghukum Tergugat - I dan Tergugat- II untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat lalai dalam menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi. (Uit Voerbaar bij Vorraad);
9. Menghukum Tergugat - I dan Tergugat- II untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

T e r i m a k a s i h.

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dessy Deria Elisabeth Ginting, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Kabanjahe, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Januari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-I dan Tergugat-II memberikan jawaban tertanggal 28 Januari 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. **GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL (TIDAK JELAS DAN KABUR)**
 - a. Bahwa Gugatan Penggugat didasarkan pada Perbuatan Melawan hukum (onrecht matige daad) yang di tujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II;
 - b. Bahwa atas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Petitumnya menyatakan Perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan II merupakan Perbuatan Melawan hukum dengan tidak pernah mencantumkan kerugian apa yang ditimbulkan akibat perbuatan para tergugat;
 - c. Gugatan Penggugat yang mendasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian materil dan moril kepada Penggugat, maka sudah sepantasnya penggugat wajib mencantumkan uraian kerugian dimaksud dan sepantasnya terhadap para tergugat diwajibkan untuk bertanggung jawab mengganti kerugian dimaksud. Jadi terbukti dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil yang lainnya selain itu antara Posita dengan petitum tidak konsisten satu sama lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (obscur libel);
 - Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas yang dituduhkan Penggugat kepada Tergugat I dan tergugat II karena batas-batas objek tanah terperkara seluas 2 meter tersebut tidak di sebutkan dalam gugatannya;
 - Bahwa gugatan penggugat tidak jelas karena Penggugat menyatakan dalam gugatannya tanah/objek sengketa adalah jalan umum sedangkan faktanya tanah/sengketa seluas 2 meter tersebut bukan jalan umum melainkan saluran air Limbah/Parit;
 - Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas atau obscur libel. **Oleh karena itu Tergugat II mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat Menolak dengan Tegas Seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh tergugat I;

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh tergugat dalam eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara;
3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada halaman 2 pada Paragraf 5 Tidak benar yang berbunyi “ bahwa sekitar Tahun 2005 Penggugat ada melakukan Renovasi Rumah Penggugat tersebut dengan cara menurunkan bangunan rumah tersebut sehingga rata dan sejajar dengan tanah serta tidak menggunakan anak tangga lagi dengan tetap menyisakan jalan umum selebar 2 (dua) meter serta masih dapat di pergunakan oleh penggugat dan orangtua tergugat-I semasa hidupnya dan tergugat-I sebagai jalan untuk menuju kerumah masing-masing” yang sebenarnya adalah pada tahun 2005 penggugat telah merenovasi rumahnya dan menambah bangunan rumahnya sehingga menghabiskan tanah miliknya sehingga Penggugat sendiri kesulitan untuk masuk ke dalam Rumahnya;
4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat Pada halaman 3 Pada Paragraf 1 tidak benar yang berbunyi “bahwa orangtua tergugat I meninggal dunia sekitar tahun 2017” yang sebenarnya adalah ibu Tergugat I meninggal pada tanggal 17 bulan 01 tahun 2012;
5. Bahwa Gugatan Penggugat pada halaman 3 pada paragraf 1 yang berbunyi” tergugat I dan tergugat II membangun Rumah tersebut dengan menghabiskan dan menggunakan jalan umum yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini yang dulu digunakan oleh masyarakat dan juga yang digunakan bersama oleh penggugat dan tergugat I dan orang tua Tergugat I semasa hidupnya dengan mengubah posisi struktur bangunan rumah sehingga posisi rumah Penggugat sekarang berada disamping rumah tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II” yang sebenarnya adalah jalan untuk menuju rumah Penggugat dan Tergugat I dan tergugat II telah dialihkan Pemerintah Desa SIKAB dusun Siberteng menjadi saluran air limbah/Parit pada tahun 2016 dan pada tahun 2017 Penggugat membangun rumah diatas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II, pada waktu tergugat I dan tergugat II membangun rumah tidak ada satu orang pun yang keberatan sampai rumah yang di bangun oleh Tergugat I dan tergugat II selesai dan di tempati;
6. Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada halaman 3 pada Paragraf 2 tidak benar yang berbunyi “Penggugat sudah meminta kepada tergugat I dan tergugat II melakukan renovasi dan membangun rumah tersebut, Penggugat telah meminta Kepada tergugat agar menyisakan jalan yang dahulu di pergunakan oleh Penggugat dan Tergugat untuk menuju rumah Penggugat

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj

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)



tersebut, namun tidak dihiraukan oleh tergugat I dengan terus meneruskan bangunan rumah tersebut dan menggunakan seluruh jalan (objek Perkara) sehingga sekarang Penggugat sudah merasa tidak nyaman dan tidak leluasa untuk masuk menuju rumah Penggugat” yang sebenarnya adalah pada tahun 2016 Pemerintah Desa SIKAB Dusun Siberteng telah membangun saluran air limbah / parit desa di atas tanah/objek terperkara yang dulu jalan Penggugat dan Tergugat untuk menuju rumah tergugat dan penggugat, dan pada waktu Tergugat membangun rumah Penggugat tidak pernah melarang tergugat untuk mendirikan bangunan rumah Tergugat;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan diatas, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menolak Gugtan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan objek sengketa bukan merupakan jalan umum.
3. Menyatakan objek sengketa saluran air limbah/parit.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung rentang yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Demikianlan eksepsi/jawaban kami sampaikan atas perhatian serta dikabulkannya eksepsi/jawaban oleh Majelis Hakim Yang Mulia kami ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa atas jawaban yang disampaikan oleh para Tergugat, Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 4 Februari 2019 terhadap replik dari Penggugat tersebut, para Tergugat telah mengajukan dupliknya secara tertulis pada tanggal 18 Februari 2019. Untuk menyingkat putusan ini maka replik dari Penggugat dan duplik para Tergugat selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui letak dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Maret 2019 dan tanggal 12 April 2019 yang mana hasil dari pemeriksaan setempat selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan yang untuk menyingkat uraian putusan dianggap telah termuat dan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis di persidangan pada tanggal 2 Juli 2019;



Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu lagi dan memohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi para Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pada intinya materi eksepsi para Tergugat memohon supaya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena:

1. Dalil gugatan Penggugat tidak konsisten antara posita dan petitumnya karena Penggugat menyatakan perbuatan yang dilakukan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, namun di dalam gugatan tidak mencantumkan kerugian yang dialami Penggugat akibat adanya perbuatan melawan hukum tersebut;
2. Tidak jelas objek sengketa karena tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa, melainkan hanya menyebutkan tanah objek perkara seluas 2 (dua) meter;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca jawaban para Tergugat dan replik Penggugat, maka Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi tersebut, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tentang gugatan Penggugat kabur karena tidak jelas posita dengan petitumnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa di dalam dalil posita gugatannya Penggugat menyebutkan:

- Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membangun bangunan rumah dan fisik bangunan rumah Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah menggunakan habis jalan selebar 2 (dua) meter yang dahulu digunakan oleh Penggugat dan Tergugat I tersebut sehingga tidak dapat lagi dilalui dengan leluasa oleh Penggugat untuk masuk ke rumah milik Penggugat jelas bahwa perbuatan Tergugat I dan II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;
- Bahwa atas permasalahan tersebut Penggugat sudah sering membicarakannya dengan Tergugat I, bahkan Penggugat juga sudah meminta bantuan melalui Kepala Desa namun sampai sekarang tidak berhasil, sehingga sampai sekarang di usia Penggugat yang sudah lanjut



harus setiap hari merasa kesulitan dan susah untuk menuju ke rumah tempat tinggal Penggugat sehingga sangat beralasan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

- Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat dengan menggunakan jalan umum yang merupakan Objek Perkara dalam gugatan ini sehingga objek perkara tidak dapat dipergunakan lagi dengan leluasa oleh Penggugat maka sangat beralasan Tergugat I dan II atau orang lain dihukum untuk membongkar bangunan yang berada di objek perkara serta mengembalikan objek perkara kedalam peruntukan semula untuk dapat digunakan dengan leluasa oleh Penggugat menuju ke rumah Penggugat;

selanjutnya di dalam uraian petitum surat gugatan Penggugat angka 4 (empat) disebutkan bahwa: "Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menggunakan tanah objek perkara dengan cara mendirikan bangunan permanen di atasnya tanpa persetujuan Penggugat selaku jiran tetangga yang juga sangat butuh menggunakan tanah objek perkara sebagai akses jalan menuju ke rumah Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan angka 6 (enam) disebutkan bahwa: "Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II atau orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membongkar bangunan permanen yang ada di atas tanah objek perkara dan mengosongkan serta memulihkan kembali tanah objek perkara untuk dapat dipergunakan dengan leluasa oleh Penggugat dan sebagai fasilitas jalan umum, sehingga uraian petitum dan posita gugatan Penggugat adalah bersesuaian, dengan demikian eksepsi tentang hal ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang gugatan Penggugat kabur karena tidak jelas objek sengketanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menjelaskan:

- Bahwa dahulu bentuk dan letak posisi rumah Penggugat dan rumah Tergugat I bentuknya adalah rumah Panggung (masing-masing mempunyai anak tangga yang dipergunakan untuk naik menuju pintu guna untuk dapat memasuki rumah) sedangkan fisik bangunan rumah Penggugat dan fisik bangunan rumah Tergugat I berjarak sekitar 4 (empat) meter dengan posisi berhadap-hadapan;
- Bahwa dahulu di tengah-tengah anak tangga antara rumah Penggugat dan anak tangga rumah Tergugat I ada jalan umum selebar 2 (dua) meter dan dahulu jalan tersebut juga digunakan oleh Penggugat dan Tergugat I serta

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj



orang tua Tergugat I semasa hidupnya untuk menuju ke pintu masuk ke rumah masing-masing yang terletak di Desa Sikab Dusun Siberteng, Kecamatan Barus jahe, Kabupaten Karo dan dahulu jalan tersebut dapat digunakan dan dilewati dengan leluasa tanpa ada permasalahan antara Penggugat dan orang tua Tergugat-I dan Tergugat-I dan sekaligus merupakan objek gugatan dalam perkara ini, oleh karena itu eksepsi tentang hal ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana yang termuat dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti permasalahan dalam perkara a quo adalah bahwa dahulu di tengah-tengah anak tangga antara rumah Penggugat dan anak tangga rumah Tergugat-I ada jalan umum selebar 2 (dua) meter (yakni objek gugatan dalam perkara ini), dimana dahulu jalan tersebut juga digunakan oleh Penggugat dan Tergugat-I serta orang tua Tergugat-I semasa hidupnya untuk menuju ke pintu masuk ke rumah masing-masing yang terletak di Desa Sikab, Dusun Siberteng, Kecamatan Barus jahe, Kabupaten Karo dan dahulu jalan tersebut dapat digunakan dan dilewati dengan leluasa tanpa ada permasalahan antara Penggugat dan orang tua Tergugat-I dan Tergugat-I dan sekaligus merupakan objek gugatan dalam perkara ini, akan tetapi sekitar tahun 2005 Penggugat melakukan renovasi rumah Penggugat tersebut dengan cara menurunkan bangunan rumah tersebut sehingga rata dan sejajar dengan tanah serta tidak menggunakan anak tangga lagi dengan tetap menyisakan jalan umum selebar 2 (dua) meter serta masih dapat dipergunakan sebagai jalan umum dan juga dapat dipergunakan oleh Penggugat dan orang tua Tergugat-I semasa hidupnya dan juga Tergugat-I sebagai jalan untuk dapat menuju ke rumah masing-masing, akan tetapi setelah orang tua Tergugat-I meninggal dunia sekitar tahun 2017 Tergugat-I dan Tergugat-II membangun permanen rumah tersebut dengan menghabiskan dan menggunakan jalan umum yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini yang dahulu digunakan oleh masyarakat dan juga yang digunakan bersama oleh Penggugat dan Tergugat-I dan orang tua Tergugat-I semasa hidupnya dengan mengubah posisi struktur bangunan rumah sehingga posisi rumah Penggugat sekarang berada di samping rumah tempat tinggal Tergugat-I dan Tergugat-II dimana pada waktu Tergugat-I dan Tergugat-II melakukan renovasi dan membangun rumah

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj



tersebut, Penggugat sudah meminta kepada para Tergugat agar menyisakan jalan yang dahulu dipergunakan oleh Penggugat dan para Tergugat untuk menuju rumah Penggugat tersebut, namun tidak didihiraukan oleh Tergugat-I dengan tetap meneruskan bangunan rumah tersebut dan menggunakan seluruh jalan (objek perkara) sehingga sekarang Penggugat sudah merasa tidak nyaman dan tidak leluasa untuk masuk menuju ke rumah Penggugat padahal sejak dahulu dan sampai sekarang tanah objek perkara merupakan satu-satunya akses jalan menuju ke rumah Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II yang membangun bangunan rumah permanen di tanah objek perkara mengakibatkan Penggugat tidak mempunyai jalan dan tidak dapat lagi dengan leluasa menuju ke rumah Penggugat terlebih-lebih bila Penggugat hendak mengeluarkan ataupun memasukkan barang-barang ke dalam rumah sehingga jelas bahwa perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya para Tergugat telah membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dengan menyatakan bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa "sekitar tahun 2005 Penggugat merenovasi rumah Penggugat dengan cara menurunkan bangunan rumah menjadi rata atau sejajar dengan tanah serta tidak menggunakan anak tangga lagi dengan tetap menyisakan jalan umum selebar 2 (dua) meter sehingga masih dapat dipergunakan Penggugat dan orang tua Tergugat-I semasa hidupnya dengan jalan untuk menuju ke rumah masing-masing" melainkan yang benar adalah pada tahun 2005 Penggugat merenovasi rumahnya dan menambah bangunan rumahnya sehingga menghabiskan tanah miliknya sehingga Penggugat sendiri kesulitan untuk masuk ke dalam rumahnya, tidak benar orang tua Tergugat-I meninggal dunia sekitar tahun 2017, yang benar adalah ibu Tergugat-I meninggal dunia tanggal 17 bulan 1 tahun 2012, tidak benar bahwa Tergugat-I dan Tergugat-II membangun rumah tersebut menggunakan jalan umum yang merupakan objek gugatan ini yang dulu digunakan masyarakat dan juga digunakan bersama Penggugat dan Tergugat-I dan orang tua Tergugat-I semasa hidupnya, yang sebenarnya adalah jalan untuk menuju rumah Penggugat dan Tergugat-I dan Tergugat-II telah dialihkan Pemerintah Desa Sikab Dusun Siberteng menjadi saluran air limbah/parit pada tahun 2016 dan pada tahun 2017 Tergugat membangun rumah di atas tanah milik Tergugat-I dan Tergugat-II dan saat itu tidak satupun yang keberatan sampai rumah yang dibangun selesai dan ditempati;



Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab baik dari gugatan Penggugat, jawaban para Tergugat, replik Penggugat serta duplik para Tergugat, maka yang menjadi pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut: "Apakah tanah tempat dibangunnya sebagian bangunan rumah milik para Tergugat merupakan jalan umum yang dapat dipergunakan oleh Penggugat bersama-sama dengan para Tergugat maupun siapa saja boleh melaluinya?"

Menimbang, bahwa para Tergugat telah menyangkali dalil-dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, demikian pula para Tergugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti yang diakui dalam acara perdata diatur secara enumeratif dalam Pasal 1866 KUHPerdata, Pasal 164 HIR yang terdiri dari:

- a. bukti tulisan;
- b. bukti dengan saksi;
- c. persangkaan;
- d. pengakuan, dan
- e. sumpah;

Menimbang, bahwa alat bukti tulisan ditempatkan dalam urutan pertama. Hal ini sesuai dengan kenyataan jenis surat atau akta dalam perkara perdata, memegang peran yang penting. Semua kegiatan yang menyangkut bidang perdata sengaja dicatat atau dituliskan dalam surat atau akta. Atas kenyataan itu, dalam perkara perdata alat bukti yang dianggap paling dominan dan determinan adalah alat bukti surat. Apabila tidak ada alat bukti, atau alat bukti itu belum mencukupi mencapai batas minimal, pihak yang berkepentingan dapat menyempurnakannya dengan cara menghadirkan saksi secara fisik di sidang, untuk memberi keterangan yang diperlukan tentang hal yang dialami, dilihat dan didengar saksi sendiri tentang perkara yang disengketakan. Secara teoretis, hanya jenis atau bentuk alat bukti langsung ini (surat dan saksi) yang benar-benar disebut alat bukti, karena memiliki fisik yang nyata mempunyai bentuk, dan menyampaikannya di depan persidangan, benar-benar secara konkret;

Menimbang, bahwa di samping alat bukti langsung, terdapat juga alat bukti tidak langsung. Maksudnya pembuktian yang diajukan tidak bersifat fisik, tetapi yang diperoleh sebagai kesimpulan dari hal atau peristiwa yang terjadi di



persidangan. Yang termasuk pada kelompok ini adalah alat bukti persangkaan (*vermoeden*), pengakuan dan sumpah. Dengan diucapkannya sumpah yang menentukan (*decisoir eed*) atau tambahan (*aanvullend eed*) dari peristiwa pengucapan sumpah itu disimpulkan adanya suatu kebenaran tentang yang dinyatakan dalam lafal sumpah. Jadi dari sumpah itu disimpulkan kebenaran yang dijelaskan dalam sumpah itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P.1 dan P.2 serta 2 (dua) orang saksi yaitu Rosnani Barus dan Nomi Barus serta Sumpah Penambah yang dilakukan di Gereja Katolik St. Fransiskus Asisi Berastagi pada tanggal 25 Juni 2019 dikukuhkan oleh Pastor Liberius Sihombing, OFM.Cap., dengan dihadiri oleh para Tergugat dan Kuasanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalihkan bahwa tanah selebar kurang lebih 2 (dua) meter yang berada diantara rumah Penggugat dengan para Tergugat merupakan jalan umum yang telah dibangun oleh para Tergugat dengan bangunan rumah mengakibatkan Penggugat tidak dapat lagi melewati jalan umum tersebut sehingga Penggugat merasa dirugikan karena perbuatan para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.1 dan P.2 masing-masing berupa fotokopi sesuai dengan aslinya gambar situasi objek perkara yang menerangkan bahwa bangunan rumah Tergugat-I dan Tergugat-II telah menggunakan jalan umum yang lama, bukti surat ini menurut Majelis Hakim tidak mempunyai nilai pembuktian karena bukti surat tersebut tidak diketahui kapan diambilnya dan dimana diambilnya sehingga kebenaran akan isi surat tersebut menjadi diragukan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak memiliki alat bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi Rosnani br. Barus dan Nomi br. Barus, keduanya memberikan keterangan dibawah janji menurut agamanya masing-masing sehingga memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Rosnani br. Barus yang menyatakan bahwa sengketa permasalahan antara Penggugat dan para Tergugat ialah mengenai jalan umum yang terletak di samping Jambur menuju



ke rumah Penggugat dan Tergugat-I dan juga menuju ke Puskesmas yang lebarnya kurang lebih 2 (dua) meter, dimana sebelum terjadinya renovasi baik terhadap rumah Penggugat maupun terhadap rumah Tergugat-I, rumah Penggugat dan rumah Tergugat-I masing-masing memiliki anak tangga yang letaknya berhadap-hadapan, dimana di depan rumah Penggugat dan Tergugat-I dahulu ada jalan umum yang dipergunakan Penggugat dan Tergugat-I untuk menuju ke rumah masing-masing, jalan umum itu juga dipergunakan masyarakat untuk jalan dari Jambur menuju ke Puskesmas, selanjutnya Penggugat ada merenovasi rumahnya namun tidak menggunakan jalan umum karena saat Penggugat merenovasi rumahnya, saksi masih bisa berjalan di atas jalan umum tersebut seperti biasanya, tidak berapa lama Penggugat merenovasi rumahnya, Pemerintah Desa melakukan pembangunan parit yang posisinya merapat ke rumah Penggugat, setelah adanya pembangunan parit tersebut, jalan umum masih bisa dipergunakan oleh saksi maupun masyarakat dan masih dapat dilewati sepeda motor, akan tetapi sejak Tergugat-I merenovasi rumahnya, Tergugat-I menggunakan jalan umum untuk membangun rumahnya tersebut sehingga jalan umum tersebut tidak dapat dipergunakan lagi baik oleh Penggugat maupun oleh saksi dan masyarakat sekitarnya karena sudah ada bangunan rumah Tergugat-I di atas badan jalan umum yang lama akibatnya Penggugat merasa kesulitan untuk masuk menuju ke rumah Penggugat, demikian pula dengan keterangan saksi Penggugat yang bernama Nomi br. Barus yang menerangkan bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan para Tergugat adalah jalan umum selebar kurang lebih 2 (dua) meter yang dulunya dipergunakan Penggugat dan Tergugat-I menuju ke rumah mereka masing-masing, dimana di badan jalan tersebut dahulu bisa dilewati ataupun parkir mobil, dimana Bapak saksi dahulu pernah memarkirkan mobilnya di jalan umum tersebut, sebelum Penggugat dan para Tergugat merenovasi rumah, rumah Penggugat dan Tergugat-I masing-masing memiliki anak tangga yang dalam bahasa Karo disebut "rumah palas" dan letaknya berhadap-hadapan, di depan rumah Penggugat dan Tergugat-I ada jalan umum yang dapat dipergunakan dari samping Jambur menuju ke Puskesmas dan jalan menuju ke ladang saksi juga, saksi juga sering menggunakan jalan umum yang menjadi objek perkara saat ini apabila saksi hendak pergi ke ladang saksi, sekarang jalan umum tersebut sudah tidak dapat dipergunakan lagi karena sudah tertutup sebagian fisik bangunan rumah Tergugat-I, sebelum Tergugat-I membangun, Penggugat terlebih dahulu merenovasi rumahnya lalu Pemerintah Desa membangun parit merapat ke rumah Penggugat, bukan dibuat di tengah jalan

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj



umum tadi, sehingga setelah parit dibangun, Tergugat-I merenovasi rumahnya menggunakan jalan umum tersebut akibatnya jalan umum tidak ada lagi, sehingga Penggugat kesulitan masuk menuju rumahnya karena tidak adanya jalan umum tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dua orang saksi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan kedua orang saksi tersebut bernilai sebagai alat bukti permulaan, selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 177 HIR, Pasal 1940 KUHPerdara Majelis Hakim memerintahkan Penggugat untuk mengucapkan sumpah tambahan (*aanvullend eed*) guna menyempurnakan nilai kekuatan pembuktian yang diberikan saksi tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai syarat persesuaian keterangan saksi yang digariskan Pasal 170 HIR, Pasal 1908 KUHPerdara:

- terjadi saling persesuaian antara keterangan saksi yang satu dengan yang lain atau antara keterangan saksi dengan alat bukti yang lain, barulah keterangan itu sah sebagai alat bukti dengan nilai kekuatan pembuktian bebas (*vrij bewijskracht*);
- jika keterangan antara saksi yang satu dengan yang lain terpisah-pisah dan saling berdiri sendiri atau antara keterangan saksi dengan alat bukti yang lain saling bertentangan;
- keterangan tersebut tidak memenuhi syarat materiil sebagai alat bukti;
- oleh karena itu tidak sah sebagai alat bukti, akibatnya tidak memiliki kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya para Tergugat telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda T.1&2-1 s.d. T.1&2-7 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Ferdinan Barus dan Saranen Tarigan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.1&2-1 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat oleh Lose br. Barus, Megawati br. Barus, Jenda Ulina br. Barus, Gelora Barus, Nimar br. Barus dan Nurhayati br. Barus di Desa Sikab tanggal 20 Oktober 2015 dengan para saksi yaitu anak beru Ramlan Tarigan, senina Juara Barus dan kalimbubu Saranen Tarigan diketahui oleh Pj. Kepala Desa Sikab Hamdani Tarigan menerangkan bahwa alm. Mangkar Barus meninggal dunia pada tanggal 23 Mei 1980 dimana semasa hidupnya alm. Mangkar Barus bertempat tinggal terakhir di Desa Sikab Dusun Siberteng, Kecamatan Barusjahe, Kabupaten Karo dan benar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melangsungkan perkawinan dengan alm. Syah br. Tarigan serta memiliki 6 (enam) orang anak yaitu Lose br. Barus, Megawati br. Barus, Jenda Ulina br. Barus, Gelora Barus, Nimar br. Barus dan Nurhayati br. Barus;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.1&2-1 tersebut tidak ada hubungannya dengan tanah objek sengketa sehingga haruslah dikesampingkan dalam perkara ini;

Menimbang, selanjutnya akan dipertimbangkan bukti surat bertanda T.1&2-2 berupa Surat Kuasa dari Lose br. Barus, Megawati br. Barus, Jenda Ulina br. Barus, Nimar br. Barus dan Nurhayati br. Barus kepada Gelora Barus untuk sebidang tanah pertapakan seluas kurang lebih $15 \times 11,6 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Sikab, Dusun Siberteng, Kecamatan Barusjahe, Kabupaten Karo yang dibuat di Desa Sikab, Dusun Siberteng pada tanggal 20 Oktober 2015 diketahui oleh Pj. Kepala Desa Sikab Hamdani Tarigan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.1&2-2 tersebut maka diterbitkanlah surat bukti bertanda T.1&2-3 berupa Salinan Akta Pelepasan Hak atas Tanah dengan Pembagian Hak Bersama Nomor 20 tanggal 18 Desember 2018 yang dibuat oleh Ny. Lose Beru Barus, Ny. Megawati Beru Barus, Ny. Jenda Ulina Beru Barus, Ny. Nimar Beru Barus dan Ny. Nurhayati Beru Barus selaku pihak pertama yang melepaskan hak atas tanah dengan pembagian hak bersama kepada Tuan Gelora Barus yang menerima pelepasan hak atas tanah dengan pembagian bersama terhadap sebidang tanah pertapakan seluas lebih kurang $15 \text{ m} \times 11,6 \text{ m} = 174 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Sikab, Dusun Siberteng, Kecamatan Barusjahe, Kabupaten Karo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan saluran pembuangan air limbah;
- Sebelah Timur berbatas dengan pasar/jalan umum;
- Sebelah Selatan berbatas dengan pasar/jalan umum;
- Sebelah Barat berbatas dengan jambur/losd Desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.1&2-2 dan T.1&2-3 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua bukti surat tersebut dibuat setelah adanya perkara ini dimana bukti surat bertanda T.1&2-3 yang berdasarkan bukti surat bertanda T.1&2-2 dibuat pada tanggal 18 Desember 2018 setelah perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj tanggal 21 Nopember 2018, sehingga Majelis Hakim meragukan kebenaran isi dari kedua bukti surat tersebut, disamping itu bukti surat tersebut tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya bahwa tanah

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj

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)



objek perkara bukan merupakan jalan umum, oleh karenanya terhadap kedua bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti surat bertanda T.1&2-4, T.1&2-5, T.1&2-6 dan T.1&2-7 masing-masing berupa fotokopi sesuai dengan aslinya foto sebelum dibangun parit oleh Pemerintah Desa, fotokopi sesuai dengan aslinya setelah dibangun parit/saluran air, asli foto rumah Penggugat dan para Tergugat setelah direnovasi dan asli foto rumah para Tergugat dan Penggugat dari bagian belakang, dimana seluruh bukti surat ini menurut Majelis Hakim tidak mempunyai nilai pembuktian karena bukti surat tersebut tidak diketahui kapan diambilnya dan dimana diambilnya sehingga kebenaran akan isi surat tersebut menjadi diragukan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak memiliki alat bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti saksi yang diajukan oleh para Tergugat yakni saksi Ferdinan Barus dan Saranen Tarigan, keduanya memberikan keterangan dibawah sumpah/janji menurut agamanya masing-masing sehingga memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Ferdinan Barus menerangkan bahwa saksi adalah TPK dalam hal pembuatan parit/saluran air yang dibangun antara rumah Penggugat dan rumah para Tergugat, sebelum saluran air dibangun antara rumah Penggugat dan rumah para Tergugat maka terlebih dahulu dibicarakan di acara Musrembang di Desa, setelah disepakati oleh kedua belah pihak antara Penggugat dan para Tergugat maka ditentukan saluran air dibangun persis di tengah-tengah antara rumah Penggugat dan para Tergugat, dimana saat pembangunan parit/saluran air tersebut terjadi pada tahun 2016 tidak ada yang keberatan, saat ini baik Penggugat dan para Tergugat sudah membangun rumahnya hingga ke pinggir parit, Penggugat menghabiskan tanah yang tersisa bahkan pondasinya berada di bibir bangunan parit, sedangkan para Tergugat ada meninggalkan sekitar satu jengkal lagi, demikian pula keterangan saksi Saranen Tarigan selaku Kepala Dusun Siberteng menerangkan bahwa masalah Penggugat dan para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di Desa Sikap Dusun Siberteng, dimana antara rumah Penggugat dan rumah para Tergugat dahulunya adalah berhadapan dengan menggunakan anak tangga dan bisa dilalui oleh pejalan kaki, karena masalah sering terjadi genangan air dari atap losd/jambur maka dibicarakan di Musrembang agar dibuat saluran air, untuk membicarakan pembuatan saluran air tersebut maka Pemerintah Desa memanggil Penggugat

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj



dan para Tergugat agar dibuat saluran air di antara rumah Penggugat dan para Tergugat, hal tersebut disepakati untuk pembuatan saluran air tersebut di antara rumah Penggugat dan rumah para Tergugat persis di tengah. Hingga akhirnya pada tahun 2016 dibangunlah parit/saluran air di antara rumah Penggugat dan rumah para Tergugat dengan lebar sekitar 70 cm (tujuh puluh sentimeter), baik di antara rumah Penggugat dengan parit maupun antara rumah para Tergugat dengan parit masih bisa dilalui oleh pejalan kaki, namun sekarang baik Penggugat maupun para Tergugat sudah merenovasi rumahnya hingga menghabiskan sisa tanah antara parit dengan rumah masing-masing;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dua orang saksi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan kedua orang saksi dari para Tergugat tersebut bernilai sebagai alat bukti permulaan, akan tetapi para Tergugat tidak ada mengajukan alat bukti lainnya sehingga alat bukti saksi tersebut tidak cukup untuk mendukung dalil sangkalan para Tergugat sehingga bukti yang ada tidak memenuhi syarat materiil yang digariskan Pasal 169 HIR mengenai prinsip *unus testis nullus testis*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti Penggugat yang telah dipertimbangkan diatas dihubungkan dengan bukti saksi dari para Tergugat dan dikaitkan lagi dengan fakta yang terdapat di lapangan sewaktu diadakannya pemeriksaan setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar tanah objek sengketa merupakan jalan umum atau fasilitas umum yang telah dibangun oleh para Tergugat dengan bangunan rumah milik para Tergugat sehingga Penggugat ataupun para Tergugat ataupun penduduk lainnya tidak dapat menggunakan jalan umum tersebut untuk jalur keluar masuk Penggugat, para Tergugat dan penduduk desa yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah jalan umum yang dipergunakan untuk kepentingan umum, sedangkan para Tergugat tidak dapat membantah dalil gugatan Penggugat dimana para Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik para Tergugat, oleh karena itu petitum Penggugat poin 3 (tiga) patut dan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai apakah para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, dipertimbangkan sebagaimana tersebut di bawah ini;



Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Hoge Raad tahun 1919 seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa para Tergugat telah mendirikan bangunan rumah milik para Tergugat di atas tanah objek sengketa tanpa ijin Penggugat, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana diuraikan diatas dihubungkan dengan fakta setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa ditemukan fakta bahwa benar bangunan rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa dibangun oleh para Tergugat dan para Tergugat yang menempati bangunan rumah tersebut, dan hal ini telah didukung oleh para saksi dari para Penggugat yang menyatakan bahwa benar saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh para Tergugat dengan membangun rumah di atasnya tanpa ijin dari Penggugat selaku jiran tetangga yang juga sangat butuh menggunakan tanah objek sengketa sebagai akses jalan menuju ke rumah Penggugat, sehingga tindakan yang dilakukan para Tergugat yang mendirikan rumah dan menguasai tanah objek sengketa tanpa seijin dari Penggugat adalah perbuatan yang melanggar hak Penggugat yang dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena itu petitum Penggugat poin 4 (empat) adalah patut dan beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum maka terhadap tuntutan Penggugat poin 6 (enam) untuk menghukum para Tergugat atau orang lain yang memperoleh hak dari para Tergugat untuk membongkar bangunan permanen yang ada diatas tanah objek perkara dan mengosongkan serta memulihkan kembali tanah objek perkara untuk dapat dipergunakan dengan leluasa oleh Penggugat dan sebagai fasilitas jalan umum adalah patut dan beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat poin 5 (lima) supaya segala bentuk surat-surat yang timbul di atas tanah objek sengketa sepanjang merugikan Penggugat haruslah dikabulkan;

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj



Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat tentang Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) agar dinyatakan sah dan berharga sebagaimana dalam poin 2 (dua), Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama proses persidangan tidak pernah dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah yang menjadi objek sengketa, maka tuntutan mengenai hal ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat poin 7 (tujuh) agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila para Tergugat lalai untuk menjalankan putusan ini terhitung sejak perkara ini telah mendapatkan putusan hukum yang tetap hingga sampai dijalankan, Majelis Hakim berpendapat oleh karena perkara *a quo* menyangkut sengketa tanah maka hal tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan, namun jumlah yang adil adalah sejumlah Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari sampai para Tergugat melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat poin 8 (delapan) agar putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*Uit Voerbar Bij Vooraad*) meskipun ada upaya hukum, Majelis Hakim berpendapat oleh karena ketentuan dalam Pasal 191 ayat 1 RBg., tidak terpenuhi, maka tuntutan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat poin 9 (sembilan) agar para Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka para Tergugat berada di pihak yang kalah dan bagi pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, maka berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim mengabulkan tuntutan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa karena hanya sebagian saja tuntutan Penggugat yang dikabulkan, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selebihnya;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tanah objek perkara adalah jalan umum yang dipergunakan untuk kepentingan umum.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II yang menggunakan tanah objek perkara dengan cara mendirikan bangunan permanen di atasnya tanpa persetujuan Penggugat selaku jiran tetangga yang juga sangat butuh menggunakan tanah objek perkara sebagai akses jalan menuju ke rumah Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan segala surat-surat yang timbul diatas tanah objek perkara yang sifatnya merugikan Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II atau orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membongkar bangunan permanen yang ada di atas tanah objek perkara dan mengosongkan serta memulihkan kembali tanah objek perkara untuk dapat dipergunakan dengan leluasa oleh Penggugat dan sebagai fasilitas jalan umum.
6. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari setiap kali Tergugat-I dan Tergugat-II lalai dalam menjalankan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
7. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 4.545.000,- (empat juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah).
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe, pada hari Selasa, tanggal 16 Juli 2019, oleh kami, Dr. Dahlan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Delima Mariaigo Simanjuntak, S.H., dan Muhammad Arif Nahumbang Harahap, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor: 101/Pdt.G/2019/PN-Kbj tanggal 21 Nopember 2018, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 30 Juli 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Herry Keliat, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor: 101/Pdt.G/2018/PN-Kbj



Delima Mariaigo Simanjuntak, S.H.

Dr. Dahlan, S.H., M.H.

Muhammad Arif Nahumbang Harahap, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Herry Keliat, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	: Rp 6.000,00;
2. Redaksi	: Rp 10.000,00;
3. Proses.....	: Rp 94.000,00;
4. PNBP	: Rp 30.000,00;
5. Panggilan	: Rp1.195.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	: Rp3.210.000,00;
Jumlah	: Rp4.545.000,00;

(empat juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah)