



PUTUSAN
Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. TUHO'ARO GEA**, tempat/tanggal lahir Fulolo Salo'o/28 Oktober 1956, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, pekerjaan pensiunan PNS (Pegawai Negeri Sipil), bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Gang Faomasi No. 7-A Kelurahan/Desa Saombo Kecamatan Gunungsitoli Kota Gunungsitoli, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I
- 2. SAMA'ATI ZENDRATO**, tempat/tanggal lahir Tarakhaini/26 Oktober 1965, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, pekerjaan buruh tani/perkebunan, bertempat tinggal di Dusun I Desa Tarakhaini Kecamatan Gunungsitoli Alo'oa Kota Gunungsitoli, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II
- 3. JULIATO ZEGA**, tempat/tanggal lahir Hilimbowo Roi-Roi/12 Juli 1982, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Maziaya Kelurahan/Desa Maziaya Kecamatan Lotu Kabupaten Nias Utara, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III
- 4. ALISAMI HULU**, tempat/tanggal lahir Loloana'a/8 Agustus 1981, jenis kelamin perempuan, agama Kristen, pekerjaan petani/pekebun, bertempat tinggal di Iraonogeba Desa Iraonogeba Kecamatan Gunungsitoli Kota Gunungsitoli, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV

Halaman 1 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



5. RORINA SISILIAN GEA, tempat/tanggal lahir Gunungsitoli/28 April 1984, jenis kelamin perempuan, agama Kristen, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Saombo Kelurahan/Desa Saombo Kecamatan Gunungsitoli Kota Gunungsitoli, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V,

selanjutnya disebut sebagai para Penggugat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Filemo Daeli, S.H., M.H. dan Itoloni Gulo, S.H. Advokat pada Kantor Advokat Filemo Daeli, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Kelapa No. 69 Kelurahan Ilir Kota Gunungsitoli-Nias, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023;

Lawan:

1. MINTARIA LASE alias Ina Pian, tempat/tanggal lahir Gunungsitoli/22 April 1944, agama Kristen, pekerjaan pensiunan PNS (Pegawai Negeri Sipil), bertempat tinggal di Gang Bersama Desa Iraonogeba Kecamatan Gunungsitoli Kota Gunungsitoli, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I

2. ETHISMAN PERLINDUNGAN ZENDRATO, tempat/tanggal lahir Gunungsitoli/8 September 1983, agama Kristen, bertempat tinggal di Gang Bersama Desa Iraonogeba Kecamatan Gunungsitoli Kota Gunungsitoli, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II,

selanjutnya disebut sebagai para Tergugat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sacrist Breedwan Harefa, S.H. Advokat pada Kantor Hukum Sacrist Harefa & Rekan, beralamat di Jalan Nias Tengah No. 47 Desa Fodo Kecamatan Gunungsitoli Selatan Kota Gunungsitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2023 yang telah

*Halaman 2 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada hari Senin tanggal 27 November 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 6 November 2023 dalam Register Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat merupakan para pemilik tanah pertapakan yang berada di Dusun III Desa Iraonogeba Kecamatan Gunungsitoli Kota Gunungsitoli tepatnya berada di sebelah selatan gedung Sekolah Dasar Negeri 070978 Gunungsitoli. Di antara Para Penggugat *a quo*, 3 (tiga) orang di antaranya telah membangun rumah di atas tanah pertapakan miliknya bahkan telah menempatinnya selama bertahun-tahun walaupun sekarang ini rumah tersebut tidak lagi ditempati sebagai tempat tinggal dengan alasan sebagaimana dipaparkan pada poin-poin berikut ini;
2. Bahwa kepemilikan Para Penggugat atas tanah pertapakan rumah yang berada di Dusun III Desa Iraonogeba Kecamatan Gunungsitoli Kota Gunungsitoli tersebut awalnya bermula dari Penggugat I membeli tanah dari **ASLINA TELAUMBANUA Alias Ina Yasnidar** yang bertempat tinggal di Jalan Kakatua No. 2 Desa Iraonogeba, Kecamatan Gunungsitoli, Kabupaten Daerah Tingkat II Nias, seluas 785 M² pada tahun 1997, dimana setelah menjadi milik Penggugat I tanah tersebut didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Nias sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 16 tertanggal 19 Mei 1998 atas nama Penggugat I;
3. Bahwa dahulu Penggugat I memiliki ketertarikan membeli tanah di lokasi tersebut karena penjual tanah saudari **ASLINA TELAUMBANUA Alias Ina Yasnidar** bersedia menghibahkan sebagian tanahnya sebagai

Halaman 3 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



akses jalan umum atau jalan bersama untuk masuk dan keluar dari tanah yang nantinya akan dibeli oleh Penggugat I;

Bahwa akses jalan yang dimaksud adalah tanah yang ukuran lebarnya sesuai dengan jarak antara pagar gedung SD Negeri 070978 dengan pilar/patok tanah milik masyarakat di sekitar jalan tersebut dan ukuran panjangnya adalah sepanjang pagar gedung SD Negeri 070978 Gunungsitoli sebelah Timur serta sepanjang pagar gedung SD Negeri 070978 Gunungsitoli sebelah Selatan. Sehingga akses jalan untuk masuk ke tanah Penggugat I tersebut dimulai dari jalan umum (Jalan Komplek Pos TNI-AL) yang melewati bagian depan sekolah SD Negeri 070978 Gunungsitoli yang berada di sebelah utara gedung SD Negeri 070978 Gunungsitoli terus belok arah ke sebelah Timur gedung SD Negeri 070978 Gunungsitoli dan terakhir belok arah ke sebelah Selatan mengikuti pagar sekolah SD Negeri 070978 Gunungsitoli tersebut;

4. Bahwa tidak lama berselang karena telah terbukanya akses jalan masuk dan keluar, Penggugat I kembali membeli tanah dari saudari **ASLINA TELAUMBANUA Alias Ina Yasnidar** yaitu tanah yang juga berada di sebelah Selatan gedung Sekolah Dasar Negeri 070978 Gunungsitoli yang tepatnya berada di samping tanah Penggugat I pada poin 2 (dua) di atas. Kesepakatan jual beli antara Penggugat I dengan **ASLINA TELAUMBANUA Alias Ina Yasnidar** tersebut sebagaimana Akta Jual Beli No. 1499/JB/14 GST/II/1998;

5. Bahwa karena telah adanya akses jalan yang dapat digunakan bersama untuk masuk dan keluar dari area lokasi tanah milik Penggugat I tersebut, beberapa orang selain Penggugat I juga telah memiliki pertapakan rumah di lokasi yang sama, dalam hal ini adalah Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dalam perkara ini termasuk warga lainnya yang tidak termasuk sebagai pihak dalam perkara ini;

6. Bahwa satu-satunya alasan kenapa Para Penggugat mau membeli tanah pertapakan di lokasi tersebut adalah sebagaimana telah ditegaskan di atas yaitu karena telah tersedianya akses jalan yang dapat

*Halaman 4 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



digunakan sebagai jalan bersama Para Penggugat dan beberapa tetangga, yang telah dihibahkan oleh pemilik tanah sebelumnya yaitu saudari **ASLINA TELAUMBANUA Alias Ina Yasnidar**;

7. Bahwa di antara Para Penggugat yang telah mendirikan bangunan rumah tempat tinggalnya, sekarang ini hanya terdapat 1 (satu) orang Penggugat yang masih menempati rumah tempat tinggalnya tersebut sementara yang lain tidak lagi menempatinnya akan tetapi menempati rumah sewa yang harus dibayar uang sewanya setiap saatnya kepada orang lain selaku pemilik rumah sewa. Demikian juga halnya Para Penggugat yang belum membangun bangunan rumah tempat tinggalnya, dengan terpaksa harus merelakan uangnya hanya untuk menyewa rumah kontrakan karena tidak dapat lagi membangun bangunan rumahnya di atas tanah pertapakan yang sebelumnya dengan segala upaya berusaha untuk memilikinya;

8. Bahwa kenyataan sebagaimana poin 7 (tujuh) di atas dapat terjadi dengan satu-satunya alasan yaitu **karena akses jalan yang selama bertahun-tahun telah digunakan secara bersama oleh Para Penggugat dan juga beberapa tetangga untuk masuk dan keluar dari lokasi tempat tinggalnya telah ditutup oleh Para Tergugat dengan cara membangun pagar tembok setinggi kurang lebih 2 (dua) meter dan setelah selesai membangun pagar tembok tersebut, Para Tergugat sekarang ini sedang membangun bangunan rumah di atas tanah yang merupakan akses jalan bersama tersebut untuk kepentingan Para Tergugat sendiri**, sementara tanah yang dijadikan akses jalan tersebut adalah tanah milik saudari **ASLINA TELAUMBANUA Alias Ina Yasnidar** yang telah dihibahkan dan diperuntukkan untuk akses jalan Para Penggugat dan masyarakat lainnya untuk masuk dan keluar dari lokasi tempat tinggalnya;

9. Bahwa persoalan penutupan akses jalan bersama Para Penggugat dan masyarakat lain yang bertempat tinggal di lokasi tepat di sebelah selatan gedung Sekolah Dasar Negeri 070978 Gunungsitoli sebenarnya bermula pada tahun 2015 yang lalu, dimana pada saat itu Para Tergugat

Halaman 5 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



mulai melakukan penutupan akses jalan tersebut dengan hanya menggunakan papan;

10. Bahwa akan tetapi perbuatan Para Tergugat tidak hanya sampai di situ, dimana perbuatan Para Tergugat yang paling merugikan Para Penggugat yaitu terjadi pada tahun 2020 yang lalu ketika Para Tergugat menutup langsung akses jalan tersebut dengan membangun pagar tembok setinggi kurang lebih 2 (dua) meter yang disambungkan dengan bangunan tembok miliknya hingga pagar gedung Sekolah Dasar Negeri 070978 Gunungsitoli;

11. Bahwa melihat tindakan Para Tergugat yang membangun pagar tembok yang menutup akses jalan bersama tersebut, Para Penggugat langsung menyatakan keberatan dan melarang serta meminta Para Tergugat agar tidak meneruskan pembangunan pagar tembok yang menutup akses jalan tersebut akan tetapi larangan dan keberatan dari Para Penggugat tersebut tidak diindahkan oleh Para Tergugat;

12. Bahwa selain keberatan dari Para Penggugat, saudari **ASLINA TELAUMBANUA Alias Ina Yasnidar** selaku penghibah tanah untuk akses jalan bersama, secara langsung mendatangi lokasi penutupan pada saat tukang yang disuruh oleh Para Tergugat sedang mengerjakan pembangunan tembok penutup jalan tersebut untuk meminta agar pembangunan pagar tembok yang menutup akses jalan dihentikan, namun Para Tergugat tidak mengindahkannya;

Pada saat itu saudari **ASLINA TELAUMBANUA Alias Ina Yasnidar** menegaskan bahwa tanah yang telah digunakan selama ini oleh masyarakat sebagai akses jalan bersama yang ditutup oleh Para Tergugat adalah tanah miliknya secara khusus dihibahkan untuk digunakan sebagai jalan bersama Para Penggugat bersama warga lain untuk keluar dan masuk ke lokasi tempat tinggalnya, akan tetapi penjelasan saudari **ASLINA TELAUMBANUA Alias Ina Yasnidar** tersebut tetap tidak diindahkan oleh Para Tergugat;

*Halaman 6 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



13. Bahwa terkait dengan tindakan Para Tergugat yang telah menutup akses jalan bersama dengan membangun atau mendirikan pagar tembok, saudara **ASLINA TELAUMBANUA Alias Ina Yasnidar** telah membuat satu pernyataan sebagaimana Surat Pernyataan yang dibuat di Iraonogeba pada tanggal 22 Agustus 2020 yang berisikan sebagai berikut:

- 1) Tanah tapak bangunan Gedung SDN. 070978 Gunungsitoli yang terletak di Dusun III Desa Iraonogeba Kecamatan Gunungsitoli Kota Gunungsitoli yang sebelumnya adalah tanah milik saya sendiri dan telah saya hibahkan kepada pemerintah, yang luas dan ukurannya sebatas pagar Gedung SDN. 070978 Gunungsitoli tersebut;
- 2) Sepanjang pagar Gedung SDN. 070978 Gunungsitoli, khususnya di sebelah Timur dan sebelah selatan adalah juga tanah milik saya sendiri dan telah saya hibahkan untuk dipergunakan menjadi akses jalan. Lebar akses jalan tersebut sesuai dengan jarak antara pagar Gedung SDN. 070978 Gunungsitoli dengan pilar batas tanah milik masyarakat di sekitar jalan tersebut;
- 3) Akses jalan yang dimaksud pada butir 2 (dua) di atas, digunakan untuk jalan umum terlebih-lebih bagi masyarakat yang berdomisili di sekitar jalan tersebut;

14. Bahwa usaha Para Penggugat untuk melarang Para Tergugat dalam membangun pagar tembok yang menutupi akses jalan tidak hanya menyampaikannya secara langsung kepada Para Tergugat, Para Penggugat juga telah mengadakan perbuatan Para Tergugat kepada Pemerintah Desa Iraonogeba untuk melarang Para Tergugat agar tidak meneruskan perbuatannya;

Bahwa atas pengaduan Para Penggugat tersebut, pada tanggal 13 Agustus 2020 Pemerintah Desa Iraonogeba mengirimkan undangan rapat kepada beberapa pihak untuk mengadakan pertemuan dalam rangka membicarakan tentang persoalan yang diadukan Para Penggugat tersebut. Beberapa pihak yang diundang untuk menghadiri pertemuan

*Halaman 7 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



tersebut di antaranya Ketua, Wakil Ketua, Sekretaris dan Anggota BPD Desa Iraonogeba, Perangkat Desa Iraonogeba, Tokoh Masyarakat Desa Iraonogeba dan juga pihak-pihak lainnya termasuk Penggugat I sebagai perwakilan Pengadu dan juga Teradu *in casu* Para Tergugat;

15. Bahwa berdasarkan undangan tertanggal 13 Agustus 2020 tersebut, pada tanggal 15 Agustus 2020 pertemuan dilaksanakan di Kantor Desa Iraonogeba Jalan Kakatua No. 03, Dusun II Desa Iraonogeba dengan materi rapat adalah pertemuan tentang pengaduan pemagaran akses jalan sehubungan dengan pengaduan secara lisan dari keluarga Ama Rori Gea (Penggugat I) sebagaimana Daftar Hadir Rapat tertanggal 15 Agustus 2020;

16. Bahwa akan tetapi dalam pertemuan yang dilakukan di Kantor Desa Iraonogeba pada tanggal 15 Agustus 2020 tersebut, satu-satunya pihak yang tidak datang untuk mengahdiri pertemuannya adalah pihak Teradu sendiri yaitu Para Tergugat dalam perkara ini. Berhubung karena Teradu tidak menghadirinya, Pemerintah Desa bersama dengan para pihak yang telah hadir dalam pertemuan tersebut memutuskan untuk melakukan peninjauan langsung ke lapangan yang pada saat itu diputuskan peninjauan langsung ke lapangan akan dilakukan pada tanggal 18 Agustus 2020, sebagaimana Notulen Rapat Desa pada hari Sabtu 15 Agustus 2020;

17. Bahwa sesuai keputusan rapat pada tanggal 15 Agustus 2020, pada tanggal 18 Agustus 2020 Pemerintah Desa Iraonogeba beserta beberapa pihak langsung mendatangi lokasi penutupan akses jalan tersebut untuk meminta Para Tergugat agar menghentikan perbuatannya, akan tetapi kedatangan pihak Pemerintah Desa pada saat itu sama sekali tidak diindahkan oleh Para Tergugat, justru Para Tergugat mengatakan bahwa tanah tersebut miliknya. Akan tetapi saat ditanyakan oleh Pemerintah Desa tentang dasar apa sehingga Para Tergugat mengatakan demikian, namun Para Tergugat mengatakan akan ditunjukkan nanti di Pengadilan;

*Halaman 8 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



18. Bahwa karena Para Tergugat tidak mengindahkan larangan dari Pemerintah Desa, Para Penggugat kemudian mengadukan persoalan ini kepada Pemerintah Kota Gunungsitoli melalui Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Gunungsitoli yaitu pengaduan secara tertulis tertanggal 07 September 2020 yang ditembuskan kepada Bapak Walikota Gunungsitoli, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias, Camat Gunungsitoli dan Kepala Desa Iraonogeba, dengan permohonan sebagai berikut:

- Memerintahkan Teradu membuka sendiri tembok yang ditutup tersebut menjadi akses jalan umum;
- Melakukan tindakan pembongkaran tembok tersebut apabila tidak dihiraukan Teradu;

19. Bahwa berselang beberapa waktu, kemudian pada tanggal 12 Oktober 2020 Camat Gunungsitoli beserta Pemerintah Desa Iraonogeba dan beberapa pihak lainnya mendatangi lokasi penutupan jalan yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan tujuan untuk meminta Para Tergugat membuka tembok yang menutupi akses jalan umum tersebut akan tetapi Para Tergugat tetap tidak mengindahkannya bahkan ketika Pemerintah Kecamatan Gunungsitoli beserta Pemerintah Desa Iraonogeba meminta alasan serta dasar Para Tergugat melakukan penutupan jalan umum tersebut, Para Tergugat kembali mengatakan hal yang sama, yaitu akan ditujukan pada saatnya nanti di Pengadilan;

20. Bahwa seiring berjalannya waktu, harapan Para Penggugat untuk kembali mendapatkan akses jalan tersebut semakin sirna karena setelah membangun pagar tembok yang menutupi akses jalan tersebut, Para Tergugat melanjutkan perbuatannya dengan membangun bangunan rumah di atas akses jalan yang telah ditutup tersebut. Sebagaimana dapat dilihat sekarang ini pembangunan bangunan di atas akses jalan tersebut sedang berjalan;

21. Bahwa selain daripada Para Penggugat, terdapat pula orang lain yang memiliki tanah dan telah membangun rumah di atas tanah miliknya dan menempatnya hingga sekarang ini, tentunya permasalahan

*Halaman 9 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



terkait akses jalan tersebut tidak hanya dirasakan oleh Para Penggugat saja akan tetapi juga mempersulit warga lain yang bertempat tinggal di lokasi tersebut untuk dapat keluar dan masuk ke lokasi tempat tinggalnya;

22. Bahwa untuk diketahui bersama mengingat karena warga yang berdomisili di sekitaran gedung sekolah SDN. 070978 Gunungsitoli terkhusus yang berada di sebelah selatannya tidak memiliki jalan untuk keluar masuk di lokasi tempat tinggalnya, Penggugat I (Tuhoaro Gea) yang sedang membangun bangunan rumah di sebelah barat gedung sekolah SDN. 070978 Gunungsitoli, karena iba terpaksa menghentikan pembangunan bangunan rumah tersebut, setidaknya dapat digunakan sebagai akses jalan alternatif sementara bagi warga karena tidak memiliki akses jalan akibat penutupan akses jalan yang dilakukan Para Tergugat. Karena apabila Penggugat I (Tuhoaro Gea) meneruskan pembangunan rumah tersebut maka tidak adanya lagi akses jalan keluar dan masuk bagi warga yang berada khususnya di sebelah selatan gedung SDN. 070978 Gunungsitoli tersebut;

23. Bahwa perbuatan Para Tergugat dikhawatirkan semakin lama semakin menjadi-jadi, hal tersebut menimbulkan kekhawatiran besar di dalam diri Para Penggugat apabila persoalan ini tidak segera diselesaikan maka hal-hal yang tidak diharapkan kemungkinan besar akan terjadi, itulah sebabnya tidak ada solusi lain dalam menyelesaikan persoalan ini selain menyerahkannya di Pengadilan untuk segera diselesaikan;

24. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menutup akses jalan bersama yang telah digunakan oleh Para Penggugat dan juga warga lain selama bertahun-tahun sebagai jalan keluar bersama menimbulkan kerugian besar kepada Para Penggugat dan warga lainnya, yaitu tidak terdapatnya akses jalan umum atau jalan bersama yang dapat digunakan sebagai akses/jalan keluar dan masuk dalam melakukan aktifitas setiap hari, padahal sudah jelas bahwa tanah yang ditutup oleh Para Tergugat dengan menggunakan tembok serta

*Halaman 10 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



membangun bangunan rumah untuk kepentingannya sendiri itu adalah tanah yang telah dihibahkan oleh saudari **ASLINA TELAUMBANUA Alias Ina Yasnidar** sebagai akses jalan umum atau jalan bersama bagi Para Penggugat dan juga masyarakat lainnya sebagai tetangga Para Penggugat di lokasi tersebut;

25. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menutup dan telah memakai untuk keperluan sendiri akses jalan umum atau jalan bersama yang telah digunakan sebagai akses jalan keluar bersama selama bertahun-tahun oleh Para Penggugat dan juga warga lainnya yang bertetangga adalah sangat bertentangan dengan hukum yang berlaku yaitu KUHPerdara. Dalam KUHPerdara Pasal 671 dengan tegas mengatakan:

“Jalan setapak, lorong atau jalan besar untuk bersama dan beberapa tetangga, yang digunakan untuk jalan keluar bersama, tidak boleh dipindahkan, dirusak atau dipakai untuk keperluan lain dari tujuan yang telah ditetapkan, kecuali dengan izin semua yang berkepentingan”;

26. Bahwa berdasarkan hal tersebut perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai akses jalan untuk bersama dengan membangun pagar tembok serta membangun bangunan di atasnya untuk kepentingan Para Tergugat sendiri, maka secara hukum dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena telah menimbulkan kerugian yang signifikan kepada Para Penggugat dan warga lainnya, dan sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatakan:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

27. Bahwa beberapa putusan pengadilan yang menetapkan bahwa tindakan pihak-pihak yang menutup akses jalan bersama dan membangun tembok dan bangunan lainnya di atas tanah yang merupakan jalan bersama tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum di antaranya adalah Putusan Pengadilan Negeri Sigli No. 02/Pdt.G/2013/PN-SGL. Bahwa di dalam putusan dimaksud Hakim

*Halaman 11 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



dalam pertimbangannya mengatakan bahwa perbuatan Tergugat menutup jurong tersebut dengan cara memagar dan menyatukannya dengan tanah kebun yang Tergugat tempati adalah sebagai suatu perbuatan tidak sah dan melawan hukum;

28. Bahwa selain dari putusan Pengadilan Negeri Sigli No. 02/Pdt.G/2013/PN-SGL di atas, masih terdapat beberapa putusan pengadilan yang mengatakan bahwa perbuatan sebagaimana yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebagai perbuatan melawan hukum seperti putusan PN Karanganyar No. 15/Pdt.G/2015/PN-Krg Jo. Putusan MARI No. 1761 K/Pdt/2016 dalam perkara antara Thomas Waluyo dengan Sri Rahayu Dkk, kemudian putusan PN Martapura No. 12/Pdt.G/2012/PN-Mtp Jo. Putusan MARI No. 12 PK/Pdt/2017 dalam perkara antara Ir. Donny Winoto dengan Winarman Halim. Bahwa di dalam kedua perkara tersebut pengadilan menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menutup jalan yang digunakan sebagai jalan bersama sebagai perbuatan melawan hukum;

29. Bahwa kerugian materil yang dialami oleh Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang telah menutup akses jalan umum yang selama ini telah digunakan sebagai jalan bersama adalah sebagian Para Penggugat tidak dapat membangun rumah tempat tinggalnya di atas tanah miliknya karena tidak adanya akses jalan yang dapat dilalui kendaraan untuk mengangkut segala keperluan pembangunan, sebagian Para Penggugat tidak lagi menempati rumah miliknya sehingga terpaksa menyewa rumah di tempat lain, jika Para Penggugat menjual tanah miliknya tersebut tidak akan dibeli orang lain terkecuali dengan harga yang sangat murah karena tidak tersedianya akses jalan umum disebabkan ulah Para Tergugat. Kerugian tersebut yang apabila dinominalkan dengan uang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Dan kerugian immaterial yang dialami oleh Para Penggugat adalah sejak penutupan akses jalan dan diikuti dengan pembangunan rumah di atasnya dilakukan Para Tergugat hingga saat ini adalah Para Penggugat

*Halaman 12 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalami kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima kemudian apabila tidak dilakukannya penutupan akses jalan tersebut. Kerugian tersebut apabila dinominalkan dengan jumlah uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

30. Bahwa karena perbuatan Para Tergugat dalam menutup akses jalan yang digunakan bersama dengan membangun pagar tembok serta membangun bangunan rumah demi kepentingan dirinya sendiri adalah sebagai perbuatan melawan hukum, maka secara hukum Para Tergugat membongkar sendiri pagar tembok dan bangunan rumah yang telah dibangun Para Tergugat untuk menutupi akses jalan bersama tersebut bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;

31. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat melakukan semua kewajibannya terhadap putusan perkara ini, atau agar gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak sia-sia, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli/Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta kekayaan milik Para Tergugat baik yang berupa barang tetap (barang tidak bergerak) maupun barang tidak tetap (barang bergerak) yang jenis dan jumlahnya akan Kami ajukan dikemudian hari;

32. Bahwa agar nantinya Para Tergugat mau melaksanakan dengan sukarela amar putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini maka mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwang Soom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat setiap ia lalai terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakannya;

33. Bahwa karena gugatan Para Penggugat *in casu* didasari dengan telah adanya itikad baik sebelumnya, dan juga gugatan ini didukung dengan bukti-bukti yang kuat maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli, agar putusan perkara ini

Halaman 13 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

34. Bahwa karena perbuatan Para Tergugat yang tidak peduli dengan hak orang lain yaitu Para Penggugat dan warga lainnya sebagai tetangga dan juga tidak peduli dengan hukum yang berlaku sehingga menutup dan menguasai tanah yang digunakan sebagai akses jalan umum dengan sesuka hati, maka sudah layak dan patut jika Para Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Provisionil:

Bahwa untuk menghindari adanya kerugian yang lebih besar yang dialami oleh Para Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat yang hingga saat ini sedang membangun bangunan di atas tanah yang merupakan akses jalan umum tersebut, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar berkenan kiranya menjatuhkan Putusan Provisionil yang memerintahkan Para Tergugat untuk menghentikan pembangunan bangunan di atas tanah yang telah menjadi akses jalan umum tersebut selama proses hukum dalam perkara ini berlangsung;

Berdasarkan hal-hal yang telah Para Penggugat uraikan dari atas, Para Penggugat memohon dengan segala kerendahan hati kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli/Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar memanggil para pihak untuk duduk di persidangan umum Pengadilan Negeri Gunungsitoli serta menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisionil:

1. Memerintahkan Para Tergugat untuk menghentikan pembangunan bangunan rumah di atas tanah yang telah menjadi akses jalan umum tersebut selama proses hukum dalam perkara ini berlangsung;

Dalam Pokok Perkara:

- I. Primer:

*Halaman 14 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat menguasai tanah yang digunakan sebagai jalan bersama dengan membangun pagar tembok sehingga menutupi jalan bersama tersebut dan juga membangun bangunan rumah untuk kepentingannya sendiri di atas tanah yang digunakan sebagai jalan bersama tersebut adalah perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
3. Menyatakan secara hukum bahwa segala bentuk surat-surat yang telah terbit atas objek perkara jika ada sepanjang terbit atas nama Para Tergugat, tidak sah dan tidak mengikat;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan dalam perkara ini;
5. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar sendiri pagar tembok dan bangunan rumah yang telah dibangun Para Tergugat untuk menutupi akses jalan bersama tersebut, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat penutupan akses jalan bersama tersebut sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan rincian sebagaimana berikut ini:
 - Kerugian Materil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
 - Kerugian Immateril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*Dwang soom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat.

Halaman 15 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



II. Subsider:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berpendapat lain, maka mohon keputusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Alfian Perdana, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gunungsitoli, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. **DALAM EKSEPSI**

1. **Bahwa Tergugat I, Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini.**

2. **Eksepsi Obscur Libelium (Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur).**

a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah didasarkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh **Tergugat I dan Tergugat II**;

b. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara jelas dan terang, berapa ukuran panjang dan ukuran lebar **Objek Jalan Bersama/Jalan Umum** yang menurut Para Penggugat telah ditutup oleh Para Tergugat, Para Penggugat hanya

*Halaman 16 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



menerangkan tinggi tembok yang dibangun oleh Para Tergugat, sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur, **maka oleh Majelis Hakim yang terhormat dapat menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**. Bahwa uraian posita gugatan Penggugat tidak selaras dengan petitum menimbulkan ketidakjelasan akan gugatan Para Penggugat, ketidakselarasan tersebut terlihat jelas dalam posita Para Penggugat yang menerangkan bahwa Penggugat I membeli tanah kepada **ASLINA TELAUMBANUA** yang kemudian oleh **Aslina Telaumbanua** menghibahkan tanah kepada Penggugat I untuk digunakan sebagai jalan oleh Penggugat I dan Para Penggugat lainnya, sementara dalam petitum Para Penggugat meminta agar tindakan Para Tergugat mendirikan bangunan di atas tanah milik Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, oleh sebab itu melalui eksepsi ini Tergugat I, Tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dengan penuh kerendahan hati sesuai dengan: **Pertama, Putusan MA No.1075 K/Sip/1980 tertanggal 08 Desember 1982, dan Kedua Putusan MA Reg. No. 67 K/Sip/1972 menegaskan bahwa apabila Petitum gugatan bertentangan dengan Posita gugatannya, atau dalil-dalil gugatannya tidak selaras dengan petitum-petitumnya, maka oleh Majelis Hakim yang terhormat dapat menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);**

3. Eksepsi Diskualifikasi.

Bahwa Para Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kualitas/berhak mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, hal ini sangat jelas terlihat dalam uraian posita Para Penggugat, yang menerangkan bahwa Aslina Telaumbanua telah menghibahkan tanah miliknya untuk dijadikan sebagai jalan, dan Aslina mengklaim bahwa tanah yang dibangun oleh Tergugat adalah tanah miliknya, maka seyogianya Aslina Telaumbanua-lah sebagai pihak yang tepat untuk

Halaman 17 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



mengajukan gugatan ini, **maka oleh Majelis Hakim yang terhormat dapat menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);**

4. Error In Persona.

Bahwa dilihat dari uraian posita Para Penggugat seharusnya pihak yang menjadi Tergugat dalam perkara ini adalah **Aslina Telaumbanua** yang menurut Penggugat I sebagai penghibah tanah sekaligus penjual tanah kepada Penggugat I dan Penggugat II, sementara Penggugat III dan Penggugat IV seharusnya yang dijadikan pihak Tergugat adalah **Tuho Aro Gea** (Penggugat I) sebagai penjual tanah kepada Penggugat III dan Penggugat IV, **maka oleh Majelis Hakim yang terhormat dapat menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);**

5. Eksepsi Plurium litis consortium.

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, semestinya Para Penggugat turut melibatkan Pemerintah Desa Ombelata Ulu Kecamatan Gunungsitoli sebagai pihak dalam gugatan ini, sebab di objek yang disampaikan Para Penggugat dalam dalil gugatannya terdapat bangunan parit beton yang pembangunannya bersumber dari Anggaran Dana Desa Pemerintah Desa Ombelata Ulu Kecamatan Gunungsitoli Kota Gunungsitoli, **maka oleh Majelis Hakim yang terhormat dapat menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).**

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Tergugat I, Tergugat II kemukakan dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan Pokok Perkara ini sehingga secara *mutatis mutandis* tidak perlu untuk diulangi lagi;
2. Tergugat I, Tergugat II menyatakan menolak gugatan Para Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam jawabannya berikut ini;

Halaman 18 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



3. Bahwa Tergugat I, Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat I, Tergugat II;
4. Bahwa sebelum Tergugat I menjawab dalil gugatan Para Penggugat, Tergugat I terlebih dahulu menjelaskan bahwa hubungan hukum Tergugat I dengan Tergugat II, dimana Tergugat II merupakan anak kandung (anak ke-2) dari pernikahan sah dengan alm. suami Tergugat I;
5. Bahwa sepengetahuan dari Tergugat I, khususnya Penggugat I dan Penggugat II adalah pembeli tanah kepada **Aslina Telaumbanua** (*istri dari alm. Jupiter Lase yang merupakan saudara kandung Tergugat I*), sementara Penggugat III, IV adalah pembeli tanah kepada Penggugat I dan Penggugat V adalah anak kandung dari Penggugat I;
6. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya hanya sarat berisi asumsi-asumsi pribadi yang tidak benar dan tidak relevan. Tergugat I dan Tergugat II cukup menegaskan saja, bahwa tanah yang merupakan **Objek** sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya adalah tanah pembelian Tergugat I kepada **(alm) Ya'aro Lase** (*saudara kandung Tergugat I*) sebagaimana tertera dalam Surat Jual Beli pada tanggal 30 November tahun 2000 dengan ukuran luas 875 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah milik Yasombowo Zai
Sebalah Timur : Berbatasa dengan tanah milik Aslina Telaumbanua
Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah milik T. Gea (Penggugat I)
Sebelah Barat : Berbatas dengan SD Negeri 070978 Gunungsitoli
Desa Iraono Geba Kota Gunungsitoli;
7. Bahwa sejak Tergugat I membeli tanah tersebut pada tahun 2000, Tergugat I telah menguasai dan mengelola tanah tersebut untuk dijadikan kebun, dan di atas tanah tersebut belum ada jalan umum sebagaimana yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya;
8. Bahwa sejak Tergugat I membeli dan menguasai tanah tersebut belum pernah sama sekali ada sanggahan dari pihak manapun baik

Halaman 19 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



dari pihak Para Penggugat atau dari pihak-pihak lain, hingga munculnya gugatan dari Para Penggugat;

9. Bahwa tepatnya pada tahun 2015 mengingat kondisi kesehatan Tergugat I yang telah tua, maka Tergugat I menyerahkan dan membagi tanah tersebut untuk dikelola kepada 2 (dua) orang anak kandung Tergugat I yaitu **Anugerah Faebudodo Zendrato** (*tidak termasuk pihak dalam gugatan ini*) dan **Ethisman Perlindungan Zendrato** (*Tergugat II dalam gugatan ini*);

10. Bahwa sejak Tergugat I menyerahkan dan membagi tanah tersebut kepada kedua orang anak kandung Tergugat I, maka sejak itu tanah tersebut dikelola oleh masing-masing anak Tergugat I;

11. Bahwa mengingat tanah tersebut telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II untuk dikelola, maka pada bulan Juli tahun 2016, Tergugat II membangun rumah kontrakan sebanyak 3 (tiga) pintu tepatnya di sebelah selatan tanah milik Tergugat II (*berbatasan dengan tanah Tuhoaro Gea-Penggugat I*);

12. Bahwa sekitar bulan Februari tahun 2017 Tergugat II mendirikan pagar beton setinggi 2,4 meter dengan tujuan untuk mengamankan barang-barang serta ternak milik penghuni/penyewa rumah kontrakan milik Tergugat II karena sering kehilangan ternak ayam;

13. Bahwa pada bulan September tahun 2017 Pemerintah Desa Ombelata Ulu meminta izin kepada Tergugat II, agar Tergugat II memberikan izin kepada Pemerintah Desa Ombelata Ulu untuk membangun parit beton melintasi tanah milik Tergugat II;

14. Bahwa oleh karena tujuan dari pembangunan parit beton tersebut adalah untuk kepentingan warga yakni menghindari tergenangnya air pembuangan dari sebagian warga Desa Ombelata Ulu yang tinggal dan punya rumah di sekitar kompleks TNI-AL di Desa Iraono Geba atau tepatnya di lingkungan sekitar tanah milik Para Tergugat, maka setelah Tergugat II berdiskusi dengan Tergugat I (*ibu kandung Tergugat II*) dan abang kandung Tergugat II: **Anugerah**

Halaman 20 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



Faebudodo Zendrato, kami sepakat untuk memberikan izin kepada Desa Ombelata Ulu untuk membangun parit beton melintasi tanah Tergugat II di sebelah selatan tepatnya tanah yang berbatasan langsung dengan *tanah milik Penggugat I*, dan parit beton tersebut masih ada sampai sekarang;

15. Bahwa pembangunan parit beton tersebut bersumber dari anggaran Dana Desa Ombelata Ulu, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli;

16. Bahwa untuk menanggapi posita Para Penggugat pada point 6 s/d point 10, Para Tergugat hanya menjelaskan bahwa Para Penggugat khususnya Penggugat I dan Penggugat II semestinya meminta akses jalan kepada Aslina Telaumbanua sebagai penjual tanah kepada Penggugat I dan Penggugat II, sementara Penggugat III dan Penggugat IV seyogianya meminta akses jalan kepada Penggugat I sebagai penjual tanah kepada Penggugat III dan IV, sementara Penggugat V sendiri adalah anak kandung dari Penggugat I, sehingga sangat keliru jika Para Penggugat meminta akses jalan kepada Para Tergugat;

17. Bahwa sebagaimana Surat Keterangan Warisan alm. Danieli Lase (*ayah mertua Aslina Telaumbanua, orang tua kandung Ya'aro Lase dan Mintaria Lase-Tergugat I*) tertanggal 5-12-1985 turut ditandatangani oleh seluruh ahli waris serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Iraono Geba dan Camat Gunungsitoli, secara jelas menerangkan pembagian tanah beserta batas-batasnya kepada seluruh ahli waris alm. Danieli Lase;

18. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Warisan tersebut, maka tanah yang dibeli oleh Tergugat I kepada alm. Ya'aro Lase (*adik kandung Tergugat I*) adalah tanah bagian warisan milik alm. Ya'aro Lase, sehingga menjadi sebuah pertanyaan ketika Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Aslina Telaumbanua telah menghibahkan tanah yang bukan miliknya (***tanah tersebut milik Ya'aro Lase***) kepada Para Penggugat khususnya Penggugat I dan Penggugat II;

Halaman 21 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



19. Bahwa untuk menanggapi posita Para Penggugat pada point 11 s/d 19, Tergugat II menjelaskan bahwa benar pihak aparat desa dan pihak kecamatan telah datang dan meninjau lokasi sesuai dengan aduan Para Penggugat terkhusus Penggugat I, dan pada saat pihak aparat desa beserta Camat datang ke lokasi, oleh Camat meminta kepada Penggugat I untuk menunjukkan Surat Hibah dari Aslina Telaumbanua, namun Penggugat tidak dapat menunjukkannya;

20. Bahwa selanjutnya ketika aparat desa meninjau lokasi tersebut, **Yustina Laoli alias ina Yonari Lase** (*istri dari alm. Ya'aro Lase*) dengan tegas menyatakan bahwa tanah tersebut dahulu adalah milik dari alm. Ya'aro Lase dan telah dijual kepada Mintaria Lase (Tergugat I), serta membantah bahwa di atas tanah tersebut ada tapak jalan sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat;

21. Bahwa untuk menanggapi posita point 13, Tergugat perlu menjelaskan bahwa pada tanggal 27 Desember 2023 **Aslina Telaumbanua** telah membuat Surat Pernyataan disaksikan oleh anak kandung/ahli warisnya, Surat Pernyataan tersebut menerangkan:

- a. Bahwa pada saat Tuho Aro Gea alias Ama Rori (Penggugat I) beserta keluarga mendatangi kediamannya untuk menandatangani Surat Hibah sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, Aslina Telaumbanua tidak didampingi oleh ahli waris (anak kandung dari Aslina Telaumbanua);
- b. Bahwa Aslina Telaumbanua tidak mengetahui isi dari surat yang disuruh tandatangani oleh Tuho Aro Gea alias Ama Rori (Penggugat I);
- c. Bahwa Aslina Telaumbanua tidak mengetahui jika surat yang disuruh tandatangan oleh Tuho Aro Gea (Penggugat I) dijadikan sebagai dasar untuk menggugat Mintaria Lase (Tergugat I) yang merupakan saudari kandung dari alm. Yupiter Lase (suami Aslina Telaumbanua);

22. Bahwa posita Para Penggugat pada point 20 s/d 24 menurut Tergugat hanya dalil yang tidak memiliki dasar, sebab sepengetahuan

*Halaman 22 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



Para Tergugat bahwa pemilik tanah yang berada di sebelah selatan tanah milik Tergugat adalah tanah milik Penggugat I yang kemudian telah dijual kepada Penggugat III, Penggugat IV serta pihak lain dan Penggugat I sudah menjelaskan dalam positanya point 22 dimana Penggugat I memiliki tanah yang dekat jalan umum dan telah mengizinkan akses jalan buat para pembeli tanah Penggugat I;

23. Bahwa Para Penggugat terkhusus Penggugat I pernah mendaftarkan gugatan yang sama di Pengadilan Negeri Gunungsitoli dengan No. Perkara: 45/Pdt.G/2023/PN Gst, yang dimana gugatan tersebut telah dicabut oleh Para Penggugat oleh karena salah seorang Penggugat bernama **FONAHIA HALAWA** (pembeli tanah kepada Tuho Aro Gea/Penggugat I) mengundurkan diri sebagai pihak Penggugat dan tidak ingin melanjutkan gugatan tersebut, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa saya tidak ada niat menggugat Saudara **Mintaria Lase** (Tergugat I) dkk, karena saya hanya dimanfaatkan oleh **Tuho'aro Gea alias Ama Rori** (Penggugat I), tidak pernah komunikasi dengan saya dan juga pengacara perihal maksud dan tujuan diajukannya gugatan ini;
- Bahwa semua yang berkaitan dengan perkara ini, termasuk Surat Kuasa yang saya tanda tangani sama pengacara, dan tuntutan lainnya di Pengadilan saya nyatakan mencabut;

24. Bahwa berdasarkan Pasal 668 KUHPdata menjelaskan bahwa: *"Akses atau jalan keluar disediakan pada sisi tanah yang terdekat dengan jalan atau parit umum, sehingga pemberian jalan keluar tersebut hanya menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya bagi pemilik tanah yang dilalui tersebut"*. Maka sudah seyogianya Penggugat I sebagai pemilik tanah yang tanahnya dekat ke jalan umum, menyediakan akses atau jalan keluar bagi Penggugat III dan Penggugat IV dan pembeli tanah Penggugat I lainnya. Sebagaimana yang disampaikan dan dijelaskan oleh Penggugat I dalam positanya pada point 22;

*Halaman 23 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



25. Bahwa dikutip dari tulisan Rosa Agustina dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum" dijelaskan bahwa mengacu pada rumusan pasalnya maka dapat ditarik kesimpulan bahwa PMH itu Pasal 1365 KUHPerdara akan terjadi jika kondisi yakni:

- a. Harus ada perbuatan;
- b. Perbuatan itu melawan hukum;
- c. Ada kerugian;
- d. Ada kesalahan;
- e. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian;

Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat dalam posisinya point 26, sangat tidak berdasar sebab sejak Tergugat I membeli tanah tersebut pada tahun 2000 kepada alm. Yaaro Lase, tidak ada jalan sebagaimana yang dimaksud Para Penggugat, serta bangunan yang dibangun oleh Tergugat II di atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II adalah sah dan tidak merugikan orang lain. Maka apa yang dilakukan oleh Para Tergugat tidak termasuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum;

26. Bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, maka kerugian yang dialami oleh Para Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian imateril patut untuk ditolak dan dikesampingkan;

27. Bahwa oleh karena dalil-dalil Para Penggugat tidak jelas dan tidak berdasar, maka posita Penggugat pada point 30 s/d 34 patut untuk ditolak dan dikesampingkan;

Berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat I, Tergugat II mohon dengan hormat dan dengan kerendahan hati kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli Cq Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 24 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap Tergugat I, Tergugat II atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menyatakan dalam Hukum Perbuatan Tergugat I, Tergugat II **tidak merupakan Perbuatan Melawan Hukum**;
- Menyatakan dalam Hukum bahwa surat jual beli tanah di atas segel antara **MINTARIA LASE** (Tergugat I) dengan **YAARO LASE**, tertanggal 30 November Tahun 2000 dengan ukuran luas 875 m² adalah **Sah Menurut Hukum**;
- Menyatakan dalam Hukum bahwa tanah dengan luas 875 M², yang terletak di belakang SD Neg. 070178 Desa Iraono Geba Kecamatan Gunungsitoli dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah milik Yasombowo Zai
Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah milik Aslina Telaumbanua
Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah milik T. Gea (Penggugat I)
Sebelah Barat : Berbatas dengan SD Negeri 070978 Gunungsitoli Desa Iraono Geba Kota Gunungsitoli
adalah **Milik Tergugat I dan Tergugat II**;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa para Penggugat mengajukan repliknya pada persidangan hari Rabu tanggal 7 Februari 2024;

Menimbang, bahwa atas replik Kuasa para Penggugat tersebut, Kuasa para Tergugat mengajukan dupliknya pada persidangan hari Rabu tanggal 28 Februari 2024;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Kuasa para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 25 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.

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

1. Fotokopi Surat Pernyataan a.n. Aslina Telaumbanua, tertanggal 22 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pemberian Hibah Jalan a.n. Aslina Telaumbanua, tertanggal 31 Juli 2023, yang disahkan oleh Notaris Kota Gunungsitoli Sonitehe Telaumbanua, S.H., M.Kn., selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Nomor: 005/141/DI-VIII/2020 perihal Pengaduan Pemagaran Akses Jalan, tertanggal 13 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Iraonogeba, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Daftar Hadir Rapat di Kantor Desa Iraonogeba, tertanggal 15 Agustus 2020, yang diketahui oleh Kepala Desa Iraonogeba, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Notulen Rapat Desa di Kantor Desa Iraonogeba, tertanggal 15 Agustus 2020, yang diketahui oleh Kepala Desa Iraonogeba, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Nomor: 005/146/DI-VIII/2020 perihal Undangan, tertanggal 17 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Iraonogeba, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pengaduan Penutupan Jalan Umum yang ditujukan kepada Bapak Kepala Satpol PP Kota Gunungsitoli, a.n. Pengadu Tuho'aro Gea, dkk, tertanggal 7 September 2020, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Akta Jual Beli No. 156/JB/GST/VI/1997 a.n. Ya'aro Lase dengan Tuho'aro Gea, tertanggal 20 Juni 1997, yang dikeluarkan oleh Camat Gunungsitoli bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Akta Jual Beli No. 1499/JB/14 GST/II/1998 a.n. Aslina Telaumbanua dengan Tuho'aro Gea, tertanggal 5 Februari 1998, yang dikeluarkan oleh Camat Gunungsitoli bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 16 Propinsi Sumatera Utara Kabupaten Nias Kecamatan Gunung Sitoli Desa

Halaman 26 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Iraonogeba a.n. Pemegang Hak Tuho'aro Gea, tertanggal 19 Mei 1998, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias, selanjutnya diberi tanda P-10;

11. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli a.n. Aslina Telaumbanua dan Yamanotona Bazaro Lase dengan Sama'ati Zendrato, tertanggal 20 September 1997, yang dibuat oleh kedua belah pihak bersangkutan, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah a.n. Tuhoaro Gea dengan Juli'ato Zega, tertanggal 21 Januari 2010, yang dibuat oleh kedua belah pihak bersangkutan, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah a.n. Tuho'aro Gea dengan Alisami Hulu, tertanggal 4 Agustus 2015, yang dibuat oleh kedua belah pihak bersangkutan dan diketahui oleh Kepala Desa Iraonogeba, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah a.n. Tuho'aro Gea dengan Rorina Sisilian Gea, S.E., tertanggal 1 Juni 2019, yang dibuat oleh kedua belah pihak bersangkutan dan diketahui oleh Kepala Desa Iraonogeba, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 15 Propinsi Sumatera Utara Kabupaten Nias Kecamatan Gunung Sitoli Desa Iraonogeba a.n. Pemegang Hak Yasombowo Zai, tertanggal 19 Mei 1998, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Foto, tanpa tanggal, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Foto, tanpa tanggal, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Foto, tanpa tanggal, selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Foto, tanpa tanggal, selanjutnya diberi tanda P-19;
20. Foto, tanpa tanggal, selanjutnya diberi tanda P-20;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19 dan P-20 tersebut telah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, yang kesemuanya telah diberi meterai secukupnya, sehingga bukti surat P-1,

*Halaman 27 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19 dan P-20 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya tersebut, Kuasa para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 1204016204440004 a.n. Mintaria Lase, tertanggal 27 Januari 2013, yang dikeluarkan oleh Kota Gunungsitoli, selanjutnya diberi tanda TI TII-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 1204010809830004 a.n. Ethisman Perlindungan Zendrato, tertanggal 27 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Kota Gunungsitoli, selanjutnya diberi tanda TI TII-2;
3. Fotokopi Surat Jual Beli a.n. Yaaro Lase dengan Mintaria Lase, tertanggal 23 November 2000, yang dibuat oleh kedua belah pihak bersangkutan, selanjutnya diberi tanda TI TII-3;
4. Fotokopi Kuitansi pembayaran harga sebidang tanah yang terletak di Desa Iraonogeba Kec. Gunungsitoli dengan ukuran panjang 35 meter lebar 25 meter, tertanggal 23 November 2000, selanjutnya diberi tanda TI TII-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Warisan, tertanggal 5 Desember 1985, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Iraonogeba serta dikuatkan oleh Camat Gunungsitoli, selanjutnya diberi tanda TI TII-5;
6. Fotokopi Denah Bidang Tanah, tanpa tanggal, selanjutnya diberi tanda TI TII-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan a.n. Aslina Telaumbanua alias Ina Yasnidar Lase, tertanggal 27 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda TI TII-7;
8. Fotokopi Surat Pencabutan Kuasa a.n. Fonahia Halawa, tertanggal 2 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda TI TII-8;
9. Foto, tertanggal 27 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda TI TII-9;
10. Foto, tertanggal 19 September 2017, selanjutnya diberi tanda TI TII-10;
11. Foto, tertanggal 25 September 2017, selanjutnya diberi tanda TI TII-11;
12. Foto, tertanggal 26 September 2017, selanjutnya diberi tanda TI TII-12;
13. Foto, tertanggal 26 September 2017, selanjutnya diberi tanda TI TII-13;
14. Foto, tertanggal 28 September 2017, selanjutnya diberi tanda TI TII-14;

Halaman 28 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Foto, tertanggal 28 September 2017, selanjutnya diberi tanda TI TII-15;
16. Foto, tertanggal 28 September 2017, selanjutnya diberi tanda TI TII-16;
17. Foto, tertanggal 24 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda TI TII-17;
18. Foto, tertanggal 24 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda TI TII-18;
19. Fotokopi Akta Jual Beli No. 098/JB/GST/VII/1993 a.n. Ya'aro Lase, dkk dengan Drs. Tal Larosa, tertanggal 17 Juli 1993, yang dikeluarkan oleh Camat Gunungsitoli bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya diberi tanda TI TII-19;

Menimbang, bahwa bukti surat TI TII-1, TI TII-2, TI TII-3, TI TII-4, TI TII-5, TI TII-6, TI TII-7, TI TII-9, TI TII-10, TI TII-11, TI TII-12, TI TII-13, TI TII-14, TI TII-15, TI TII-16, TI TII-17, TI TII-18 dan TI TII-19 tersebut telah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat TI TII-8 tidak dapat diperlihatkan aslinya, yang kesemuanya telah diberi meterai secukupnya, sehingga bukti surat TI TII-1, TI TII-2, TI TII-3, TI TII-4, TI TII-5, TI TII-6, TI TII-7, TI TII-9, TI TII-10, TI TII-11, TI TII-12, TI TII-13, TI TII-14, TI TII-15, TI TII-16, TI TII-17, TI TII-18 dan TI TII-19 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan atas objek sengketa, pada hari Jumat tanggal 26 April 2024 majelis hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, dan dari hasil Pemeriksaan Setempat diperoleh data-data yang berkaitan dengan objek sengketa yang terletak di Dusun III Desa Iraonogeba Kecamatan Gunungsitoli Kota Gunungsitoli sebagai berikut:

- Batas-batas objek sengketa

Sebelah Utara : berbatas dengan jalan tanah, menurut versi para Tergugat sepanjang 7 (tujuh) meter, sedangkan versi para Penggugat tidak mengetahui ukurannya

Sebelah Timur : menurut versi para Penggugat berbatas dengan tanah milik para Tergugat namun tidak mengetahui ukurannya, sedangkan menurut versi para Tergugat

Halaman 29 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.

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)



berbatas dengan tanah milik Aslina Telaumbanua sepanjang 14 (empat belas) meter

Sebelah Selatan : berbatas dengan dinding/tembok semen (dibangun oleh para Tergugat di tahun 2017), menurut versi para Tergugat sepanjang 7 (tujuh) meter, sedangkan versi para Penggugat tidak mengetahui ukurannya

Sebelah Barat : berbatas dengan pagar SD Negeri 5 Gunungsitoli, menurut versi para Tergugat sepanjang 14 (empat belas) meter, sedangkan versi para Penggugat tidak mengetahui ukurannya;

- Bahwa objek sengketa berbentuk persegi panjang berupa bangunan rumah permanen bertingkat 3 (tiga) lantai;
- Bahwa objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Kuasa para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. YASOMBOWO ZAI, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan sedarah maupun semenda dengan para Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, permasalahan antara para Penggugat dan para Tergugat adalah mengenai jalan;
- Bahwa saksi memiliki sebidang tanah di dekat jalan yang menjadi permasalahan antara para Penggugat dan para Tergugat saat ini;
- Bahwa sebidang tanah milik saksi tersebut dibeli dari Ya'aro Lase pada tanggal 29 Mei 1998;
- Bahwa benar sejak saksi membeli sebidang tanah tersebut sudah ada jalan bagi masyarakat, yang saat ini menjadi permasalahan antara para Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa ada tanda pembatas/pilar terbuat dari semen antara sebidang tanah milik saksi dengan jalan yang dimaksud, adapun sewaktu saksi membeli tanah tersebut dari Ya'aro Lase, saksi sempat menanyakan

*Halaman 30 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



Ya'aro Lase "Kenapa pilar tanah saya ini tidak sampai ke pinggir SD Negeri 5?", saat itu Ya'aro Lase menjawab "Karena di depan ini adalah jalan, dan di depan ini juga bukan tanah milik saya melainkan milik Aslina Telaumbanua;

- Bahwa pilar yang saksi maksudkan itu sampai sekarang masih ada;
- Bahwa sebidang tanah milik saksi tersebut sudah bersertipikat;
- Bahwa di dalam sertipikat tanah milik saksi tersebut, peta/denahnya menggambarkan adanya jalan atau gang di depan tanah milik saksi;
- Bahwa saksi bersedia memberikan fotokopi sertipikat tanah milik saksi untuk dapat dijadikan bukti surat dari para Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa lebar jalan yang saksi maksud tadi dari tanah milik saksi hingga ke pagar SD Negeri 5 belum pernah saksi ukur, namun \pm 4 (empat) meter;
- Bahwa dari kabar yang saksi dengar, di atas jalan tersebut saat ini telah dibangun rumah, namun saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah di atas jalan tersebut, serta kapan dibangun;
- Bahwa para Penggugat yaitu Tuho'aro Gea, Sama'ati Zendrato, Juliato Zega, Alisami Hulu dan Rorina Sisilian Gea memiliki tanah atau rumah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa saat ini saksi bertempat tinggal di Desa Sisarahili Teluk Siabang Kecamatan Sawo Kabupaten Nias Utara, namun anak saksi ada yang bertempat tinggal di sekitar objek sengketa;
- Bahwa saksi belum pernah mendengar kabar terkait permasalahan rumah yang dibangun di atas jalan tersebut pernah dimusyawarahkan di kantor desa;
- Bahwa posisi tanah milik saksi sebagaimana pada denah gambar (dalam Berita Acara);
- Bahwa saksi belum melihat lokasi bangunan yang menutupi jalan yang dipermasalahkan dalam perkara ini, namun saksi mendengar bangunan yang menutupi jalan tersebut di samping pagar SD sebagaimana denah gambar tadi;

Halaman 31 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



- Bahwa saksi mendengar informasi tersebut dari anak saksi yang menempati rumah milik saksi di sekitar objek sengketa, ada bangunan yang baru dibangun oleh Tergugat II;
- Bahwa tanah milik saksi di sekitar objek sengketa tersebut berada di Desa Iraonogeba RT 03 Kecamatan Gunungsitoli Kabupaten Nias;
- Bahwa situasi dan kondisi tanah milik saksi tersebut pada tahun 1998, di sejaran tanah milik saksi belum ada rumah ketika itu;
- Bahwa saat pertama kali datang melihat tanah yang akan saksi beli tersebut, masuknya dari depan jalan propinsi lalu masuk lagi ke dalam melewati jalan pos TNI Angkatan Laut, kemudian masuk lagi ke jalan di sebelah SD Negeri 5, disinilah letak tanah yang saksi beli tersebut;
- Bahwa jalan di sebelah SD Negeri 5 yang saksi maksudkan adalah jalan setapak yang lebarnya ± 4 (empat) meter, namun ketika itu masih jalan tanah saja, belum di-*onderlaag*;
- Bahwa yang saksi dengar dari Ya'aro Lase, pemilik jalan setapak tersebut adalah Aslina Telaumbanua;
- Bahwa Ya'aro Lase pernah menjadi Kepala Sekolah SD Negeri 5;
- Bahwa patok tanah milik saksi yang berada di sekitar objek sengketa tersebut dulunya dipasang oleh keponakan Ya'aro Lase atas suruhan Ya'aro Lase, saksi melihat langsung pemasangan patok tersebut yang tujuannya untuk menentukan batas ukuran tanah yang saksi beli yaitu 20 (dua puluh) meter x 15 (lima belas) meter;
- Bahwa saksi mendirikan rumah papan di atas tanah yang saksi beli dari Ya'aro Lase;
- Bahwa SD Negeri 5 terletak di depan tanah milik saksi, adapun jalan/gang di antaranya adalah tanah milik Aslina Telaumbanua sebagaimana yang diterangkan oleh Ya'aro Lase;
- Bahwa rumah para Tergugat berada di sebelah selatan tanah milik saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I-Mintaria Lase, sepengetahuan saksi dulunya Tergugat I membeli tanahnya tersebut dari Ya'aro Lase;

Halaman 32 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



- Bahwa terakhir kali saksi mengunjungi rumah milik saksi yang berada di sekitar objek sengketa yaitu pada tanggal 7 Mei 2024;
- Bahwa pagar SD Negeri 5 tersebut terbuat dari besi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa panjang jalan di depan tanah milik saksi tersebut, namun yang saksi ketahui panjangnya sama dengan panjang pagar SD Negeri 5 tersebut;
- Bahwa jalan yang saksi maksud tersebut tidak tembus ke jalan lain;
- Bahwa SD Negeri 5 tersebut sudah ada ketika saksi membeli tanah dari Ya'aro Lase pada tahun 1998, bangunan sekolahnya masih sama hingga saat ini karena belum pernah direnovasi;
- Bahwa tidak ada jalan lain untuk masuk ke lokasi objek sengketa selain melewati jalan/gang yang dahulunya adalah milik Aslina Telaumbanua;
- Bahwa benar jalan/gang tersebut diberikan oleh Aslina Telaumbanua sebagai pemilik tanah untuk dipakai sebagai jalan umum;
- Bahwa jalan/gang tersebut sudah ada ketika saksi membeli tanah dari Ya'aro Lase di tahun 1998;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Aslina Telaumbanua ada membuat sebuah surat untuk menyerahkan tanahnya tersebut dipakai sebagai jalan umum;
- Bahwa dahulu jalan/gang tersebut memang diperuntukkan sebagai jalan karena orang-orang sering melewati jalan/gang dimaksud;
- Bahwa tidak ada parit di jalan/gang tersebut;

2. YASOKHI TELAUMBANUA, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I dan para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan sedarah maupun semenda dengan Penggugat I dan para Tergugat, dahulu pernah memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat I maupun Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara para Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui di tempat para Tergugat mendirikan bangunan saat ini dulunya merupakan jalan oleh karena sejak 15 (lima belas)

Halaman 33 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



tahun yang lalu saksi sering dipanggil untuk bekerja memetik buah kelapa maupun memotong pohon kelapa di sekitar lokasi tersebut, dimana setiap kali menuju ke tempat dimaksud saksi selalu melewati jalan tersebut;

- Bahwa saksi sering dipanggil oleh orang-orang yang tinggal di sekitar lokasi tersebut untuk bekerja memetik buah kelapa maupun memotong pohon kelapa di dekat lokasi tersebut;
- Bahwa jalan yang saksi maksudkan yaitu masuk dari jalan pos TNI Angkatan Laut lalu melewati pinggir SD Negeri 5 kemudian belok kanan ke arah rumah Penggugat I, disinilah saksi sering bekerja memetik buah kelapa maupun menebang pohon kelapa;
- Bahwa dahulu sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu Penggugat I sering meminta bantuan saksi untuk bekerja memetik buah kelapa dan menebang pohon kelapa miliknya, namun saat ini tidak pernah lagi oleh karena pohon kelapanya sudah habis ditebang;
- Bahwa terakhir kalinya saksi datang ke lokasi tersebut sekitar 5 (lima) tahun yang lalu pada saat saksi bekerja untuk Tergugat II yang ketika itu menyuruh saksi datang ke rumahnya untuk menebang kayu di pinggir jalan, namun saat itu belum ada bangunan rumah yang menghalangi jalan yang saksi maksudkan;
- Bahwa 5 (lima) tahun yang lalu jalan yang saksi maksudkan tersebut sudah dipasang batu-batu, namun saksi tidak tahu siapa yang memasang/meletakkan batu-batu tersebut;
- Bahwa tidak ada jalan lain untuk masuk menuju rumah Penggugat I selain melewati pos TNI Angkatan Laut serta melewati pinggir SD Negeri 5 sebagaimana telah saksi terangkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama desa dari jalan yang saksi maksudkan tersebut, yang saksi ketahui jalan dimaksud berada di sekitar SD Negeri 5;
- Bahwa saat ini saksi bertempat tinggal di Desa Sisarahili Gamo;
- Bahwa Yasombowo Zai alias Ama Nidar dulunya juga sering memanggil saksi untuk bekerja memetik buah kelapa dan memotong pohon kelapa

*Halaman 34 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



miliknya di sekitar lokasi SD Negeri 5 tersebut, namun saksi sudah tidak ingat lagi kapan terakhir kalinya diminta oleh Yasombowo Zai untuk bekerja memetik buah kelapa dan memotong pohon kelapa miliknya;

- Bahwa jalan yang saksi lalui saat saksi datang ke rumah Tergugat II sekitar 5 (lima) tahun yang lalu yaitu melewati jalan pos TNI Angkatan Laut kemudian melewati jalan di pinggiran SD Negeri 5 selanjutnya belok kanan menuju belakang SD Negeri 5;
- Bahwa rumah Tergugat II berada di sekitar belakang SD Negeri 5 tersebut, selain itu masih ada lagi rumah orang lain di sekitarnya;
- Bahwa jalan yang saksi lalui menuju ke rumah Penggugat I sama dengan jalan yang saksi lalui menuju ke rumah Tergugat II;
- Bahwa sekitar 5 (lima) tahun yang lalu, jalan yang saksi maksudkan tersebut lempang/tembus tanpa ada yang menghalangi hingga ke rumah Penggugat I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya tersebut, Kuasa para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. MARIANUS KUNING BERTUS LAOLI, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan sedarah maupun semenda dengan para Penggugat dan para Tergugat, dahulu pernah memiliki hubungan pekerjaan dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi bekerja sebagai tukang bangunan;
- Bahwa pada tahun 2016 saksi pernah bekerja pada Tergugat II untuk membangun rumahnya selama \pm 1 (satu) tahun, saksi juga pernah bekerja membangun jalan tepat di belakang SD Negeri 5 yang berdekatan dengan pos TNI Angkatan Laut hingga ke ujung gedung SD Negeri 5 namun tidak sampai ke rumah Penggugat V;
- Bahwa ketika saksi bekerja membangun jalan di belakang SD Negeri 5 tersebut, rumah Penggugat V masih berbentuk rumah kayu;

Halaman 35 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum jalan tersebut dibangun, keadaannya ketika itu masih penuh dengan rumput dan ditumbuhi pohon-pohon kecil di sekitarnya;
- Bahwa rumah Tergugat II yang saksi bangun menghadap ke laut;
- Bahwa ketika saksi bekerja membangun rumah Tergugat II, tidak ada orang-orang yang lewat di sekitar rumahnya oleh karena sudah dipasangnya kawat duri pada parit tanah yang berbatasan dengan rumahnya tersebut;
- Bahwa tidak ada orang-orang yang keberatan saat saksi bekerja membangun rumah Tergugat II;
- Bahwa sewaktu saksi bekerja membangun rumah Tergugat II, saksi juga menyusun batu-batu untuk bangunan tersebut di atas tanah milik Tergugat II;
- Bahwa SD Negeri 5 sudah ada ketika saksi bekerja membangun rumah Tergugat II di tahun 2016, serta telah berpagar;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada *septic tank* lain di lokasi tempat saksi bekerja saat membangun rumah Tergugat II;
- Bahwa terakhir kali saksi datang ke lokasi sekitar rumah Tergugat II sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa ada 2 (dua) rumah warga lainnya selain rumah Tergugat II yang terletak di jalan lurus SD Negeri 5 tersebut, dimana satunya berpenghuni dan satunya lagi kosong, adapun di belakang SD Negeri 5 tidak ada rumah warga;
- Bahwa saksi tidak tahu posisi pintu masuk SD Negeri 5;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa rumah Tergugat II mentok ke pagar SD Negeri 5;
- Bahwa pada saat saksi bekerja membangun jalan tepat di belakang SD Negeri 5, saksi memasang batu dari ujung aspal menyambung ke SD Negeri 5 lalu berbelok ke kanan menuju rumah Tergugat II, saksi tidak melihat ada pilar di sepanjang jalan tersebut;
- Bahwa ketika itu tidak ada bangunan di antara rumah Tergugat II dengan tembok SD Negeri 5;
- Bahwa rumah Tergugat II yang saksi bangun adalah rumah permanen;

Halaman 36 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



- Bahwa dahulu di belakang SD Negeri 5 belum ada jalan, namun setelah Tergugat II membangun rumahnya, ia membuat jalan pribadi yang hanya digunakan oleh dirinya sendiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lebar jalan menuju rumah Tergugat II tersebut;
- Bahwa tidak ada lagi akses jalan setelah rumah Tergugat II oleh karena sudah dibuat pagar besi ketika itu, namun saksi tidak tahu siapa yang membuatnya;
- Bahwa dari cerita orang tua Tergugat II, mereka adalah pemilik tanah yang di atasnya lalu dibangun rumah Tergugat II yang saksi ikut mengerjakannya;
- Bahwa jalan umum ada di luar pagar SD Negeri 5;
- Bahwa saksi ikut membangun rumah Tergugat II, bukan membangun tembok;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah Tergugat II yang di atasnya lalu dibangun rumahnya tersebut diperolehnya dari warisan orang tua;

2. DEDI IRAWAN TELAUMBANUA, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan sedarah maupun semenda dengan para Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa saksi bertetangga dengan para Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di samping SD Negeri 5 tepatnya di jalan TNI Angkatan Laut sejak tahun 1996, orang tua saksi dulunya membeli tanah di samping kiri SD Negeri 5 pada tahun 1994 lalu dibangun rumah di atasnya dari tahun 1995 s/d 1996;
- Bahwa di tahun 1996, SD Negeri 5 sudah ada;
- Bahwa orang tua saksi membeli tanah dari Ina Gania;
- Bahwa Penggugat I membeli tanah di jalan kecil di atas gerbang SD Negeri 5;
- Bahwa rumah saksi berdampingan dengan rumah Penggugat I;

Halaman 37 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan antara para Penggugat dan para Tergugat yaitu mengenai jalan di bagian belakang SD Negeri 5;
- Bahwa pintu masuk gerbang SD Negeri 5 ada di sebelah kanan rumah saksi;
- Bahwa pada tahun 1996, jika menuju ke rumah saksi lewat dari dalam SD Negeri 5 oleh karena saat itu belum ada pagar sekolah, dan ada 2 (dua) jalur yang bisa dilalui pada waktu itu, yang pertama jalur dekat ruang rapat SD Negeri 5, jalur kedua di belakang ruang rapat SD Negeri 5, namun sejak tembok pagar sekolah dibangun pada tahun 2012, hingga saat ini tidak bisa lagi lewat dari dalam SD Negeri 5 tersebut;
- Bahwa sejak dipasangnya pagar berduri di jalan yang menjadi objek sengketa ini, saksi tidak pernah lagi melewati jalan tersebut;
- Bahwa setelah SD Negeri 5 membangun tembok pagar di area sekolah, maka warga yang tinggal di sekitaran SD Negeri 5 mencari jalannya masing-masing untuk bisa menuju ke rumahnya, termasuk saksi yang sejak saat itu harus melewati tanah Penggugat I, adapun sejak saat itu Penggugat I baru mengizinkan warga sekitar melewati tanahnya sebagai akses jalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik jalan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa ada jalan alternatif yang bisa diakses setelah SD Negeri 5 membangun tembok pagarnya, namun hanya jalan sementara;
- Bahwa akses jalan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sudah ada setelah Tergugat II membangun rumahnya;
- Bahwa rumah warga lain selain rumah Tergugat II yang ada di sekitar objek sengketa sudah ada sejak tahun 1997;
- Bahwa sejak tahun 2016 saksi tidak pernah melihat pembangunan jalan menuju rumah Tergugat II;
- Bahwa sebelum Tergugat II membangun akses jalan ke rumahnya, dulunya Tergugat I untuk bisa keluar masuk harus melalui tanah Penggugat I dan tanah Ama Restu;

Halaman 38 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang adanya hibah atas jalan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa di tahun 2015 saksi pernah mendengar ada permasalahan di antara para pihak dalam perkara ini, ketika Tergugat II membangun tembok di sepanjang pagar kawat berduri yang dibuat oleh Penggugat I, dan seingat saksi hal tersebut pernah dibicarakan dalam musyawarah desa;
- Bahwa dahulu sewaktu saksi masih SMP pernah datang ke rumah Tergugat II;
- Bahwa akses jalan menuju rumah saksi saat ini melewati tanah Tergugat II atau melewati tanah Penggugat II;
- Bahwa sebelum SD Negeri 5 membangun tembok pagarnya, tidak ada jalan yang dapat diakses warga yang tinggal di belakang SD Negeri 5 tersebut selain melewati halaman SD Negeri 5;
- Bahwa saat ini hubungan sosial bertetangga saksi dengan para pihak dalam perkara ini biasa-biasa saja;
- Bahwa lebih dulu Penggugat I membuat pagar kawat berduri sebagai pembatas tanah miliknya baru kemudian SD Negeri 5 membangun tembok pagarnya;
- Bahwa pagar kawat berduri tersebut dibuat sejajar dengan tembok pagar SD Negeri 5 hingga ke pinggir laut;

3. DARMADIN HAREFA, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan para Penggugat dan Tergugat I, hanya kenal dengan Tergugat II, namun tidak memiliki hubungan sedarah maupun semenda dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Dusun I Desa Ombolata Ulu;
- Bahwa wilayah Dusun I Desa Ombolata Ulu mulai dari batas pos Angkatan Laut hingga restoran Kaliki;
- Bahwa di sekitar SD Negeri 5 terdapat parit beton milik Pemerintah Kota Gunungsitoli yang letaknya di belakang SD Negeri 5, parit tersebut dibangun pada tahun 2017 oleh Pemerintah Desa Ombolata Ulu atas

*Halaman 39 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehendak warga sekitar dan atas izin dari Tergugat II sebagai pemilik tanah yang dilalui parit tersebut;

- Bahwa dikarenakan parit tersebut akan melalui tanah milik Tergugat II, maka dimintakan izin terlebih dahulu kepada Tergugat II sebelum membangunnya, dan saat itu Tergugat II alias Ama Calista menyetujuinya guna kepentingan warga;
- Bahwa tidak ada warga sekitar yang keberatan atas pembangunan parit tersebut;
- Bahwa dana pembangunan parit tersebut bersumber dari Pemerintah Kota Gunungsitoli dan saat ini menjadi aset desa;
- Bahwa parit tersebut dibangun mulai dari belakang SD Negeri 5 sampai ke laut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa parit yang dibangun tersebut letaknya di Desa Ombolata Ulu, bukan di Desa Iraonogeba;
- Bahwa tanah milik Tergugat II yang dilalui parit tersebut terletak di Desa Iraonogeba;
- Bahwa saat ini saksi bertempat tinggal di Jalan Murai I Desa Ombolata Ulu;
- Bahwa saksi mengetahui pembangunan parit tersebut hanya dalam kapasitas saksi sebagai Kepala Dusun I Desa Ombolata Ulu, bukan sebagai pelaksana pembangunannya, dan parit tersebut tidak termasuk dalam wilayah dusun yang saksi pimpin;
- Bahwa sepengetahuan saksi, SD Negeri 5 tersebut tidak pernah berganti nama;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama SD Negeri 070978;
- Bahwa SD Negeri 5 yang saksi maksudkan berada di Desa Iraonogeba, letaknya berdekatan dengan pos Angkatan Laut dan rumah-rumah warga sekitar;
- Bahwa sepengetahuan saksi, lebar parit tersebut sekitar 80 (delapan puluh) centimeter;

Halaman 40 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa kepala dusun di lokasi parit yang telah dibangun tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat langsung parit yang dibangun tersebut sekitar setahun yang lalu;

4. YUNIMAN LAOLI, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I dan para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan sedarah maupun semenda dengan Penggugat I, memiliki hubungan semenda dengan Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I merupakan adik kandung bapak mertua saksi;
- Bahwa saat ini saksi bertempat tinggal di Desa Iraonogeba, persisnya dekat Pelabuhan Angin Gunungsitoli, saksi sudah 22 (dua puluh dua) tahun lebih tinggal di desa tersebut;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi objek sengketa dalam perkara ini, terakhir kalinya pada saat majelis hakim melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa ini;
- Bahwa saksi sudah pernah melihat dan membaca bukti surat TI TII-5 dan TI TII-6, sebab masing-masing dari kami yang bersaudara juga ada memegang/memiliki kedua bukti surat tersebut;
- Bahwa saat ini saksi juga membawa surat-surat sebagaimana bukti surat TI TII-5 dan TI TII-6 yang telah diperlihatkan tadi;
- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini pada bukti surat TI TII-6 berada di poin 15 (lima belas);
- Bahwa saksi tidak tahu apakah kedua surat yang kami miliki sebagaimana bukti surat TI TII-5 dan TI TII-6 tadi, asli atau fotokopian, sebab kedua surat tersebut diberikan oleh mertua saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bukti surat TI TII-5 ditandatangani diawali oleh Sokhiaro Lase, Ina Ganidar (hanya tahu nama panggilan), Ya'aro Lase, Ina Gaosa Gea (hanya tahu nama panggilan), Ina Garo'I (hanya tahu nama panggilan) dan Ina Ame (hanya tahu nama panggilan);
- Bahwa saksi lupa tanggal bukti surat TI TII-5;

Halaman 41 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tingkat pendidikan saksi hanya tamat SD, saksi bisa baca tulis namun kurang fasih berbahasa Indonesia;
- Bahwa saksi menikah pada tahun 2002;
- Bahwa saksi sudah melihat ada bangunan rumah pada jalan objek sengketa ini, bangunan rumah tersebut terletak di Dusun III;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pihak Pemerintah Desa Iraonogeba meninjau objek sengketa ini;
- Bahwa jalan menuju bangunan rumah tersebut sudah ada sejak Tergugat II membangun rumah kos-kosannya;
- Bahwa selain rumah kos-kosan milik Tergugat II tersebut, ada juga rumah gubuk milik Ama Ganidar di situ;
- Bahwa nama suami saksi adalah Hadirat Lase;
- Bahwa saksi maupun suami tidak ada bertanda tangan pada bukti surat TI TII-5 dan TI TII-6, adapun mertua saksi memiliki surat-surat tersebut karena merupakan anak tertua di keluarga;
- Bahwa bukti surat TI TII-5 dan TI TII-6 dibuat sebelum saksi menikah dengan suami;
- Bahwa mertua saksi bernama Sokhiaro Lase alias Ama Efi, saksi tidak tahu siapa nama orang tua mertua saksi;
- Bahwa pemilik awal tanah pada poin 15 (lima belas) pada bukti surat TI TII-6 adalah Ya'aro Lase;
- Bahwa orang-orang yang membeli tanah dari Ya'aro Lase pada poin 15 (lima belas) pada bukti surat TI TII-6 tersebut antara lain Ama Nike Harefa, lalu tanah yang di belakangnya dibeli oleh Ama Rikardo, tanah yang di belakangnya lagi dibeli oleh Ama Intan, lanjut yang di belakangnya lagi adalah milik Penggugat I, lalu SD Negeri 5, dan terakhir di belakangnya tanah milik Tergugat I hingga menuju ke laut;
- Bahwa saksi tidak tahu yang mana lebih dulu dibangun, apakah SD Negeri 5 atau rumah-rumah warga di sekitarnya;
- Bahwa di sebelah kiri SD Negeri 5 ada jalan setapak di atas tanah milik Penggugat I;

Halaman 42 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.

Disclaimer

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



- Bahwa Penggugat I memperoleh tanahnya tersebut pada poin 15 (lima belas) pada bukti surat TI TII-6 adalah dari adik ipar kandung mertua saksi a.n. Aslina Telaumbanua-istri dari Yupiter Lase;
- Bahwa di belakang SD Negeri 5 ada jalan, terbentuk karena Penggugat I menjual sebagian tanahnya sehingga menjadi akses jalan bagi warga pembeli tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat I memagari tanahnya dengan kawat berduri mulai dari sepanjang bagian belakang tanahnya hingga menuju ke pinggir laut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelumnya tidak pernah ada permasalahan antara para Penggugat dan para Tergugat mengenai jalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Aslina Telaumbanua menjual tanahnya tersebut kepada Penggugat I, sebab ketika itu saksi masih belum menikah dengan suami, namun saksi mengetahui hal tersebut dari cerita Aslina Telaumbanua kepada saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa para Penggugat, Kuasa para Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulan secara *e-litigasi* pada persidangan hari Rabu tanggal 10 Juli 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi pada pokoknya adalah agar para Tergugat menghentikan pembangunan bangunan rumah di atas tanah yang telah menjadi akses jalan umum tersebut selama proses hukum dalam perkara ini berlangsung;

Menimbang, bahwa adapun agar gugatan provisi memenuhi syarat formil: harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi

*Halaman 43 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.*



dan relevansinya, mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan, gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara (M. Yahya Harahap, S.H., *HUKUM ACARA PERDATA Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 884-885);

Menimbang, bahwa setelah mencermati tuntutan provisi tersebut, majelis menilai ternyata tuntutan provisi dimaksud sudah menyangkut materi pokok perkara, sebab dalam salah satu petitum gugatannya para Penggugat meminta para Tergugat dihukum untuk membongkar sendiri pagar tembok dan bangunan rumah yang telah dibangun para Tergugat untuk menutupi akses jalan bersama tersebut, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mencermati petitum tersebut di atas, pada saat gugatan *a quo* didaftarkan, adapun bangunan rumah yang menutupi akses jalan bersama tersebut kemungkinan sudah selesai dibangun para Tergugat, dengan demikian menurut hemat majelis oleh karena tuntutan provisi dimaksud sudah menyangkut materi pokok perkara, cukup alasan menyatakan tuntutan provisi para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, para Tergugat mengajukan eksepsi tentang:

1. Eksepsi *Obscuur Libelium* (Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur).

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan gugatan para Penggugat kabur oleh karena para Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara jelas dan terang, berapa ukuran panjang dan ukuran lebar Objek Jalan Bersama/Jalan Umum yang menurut para Penggugat telah ditutup oleh para Tergugat, para Penggugat hanya menerangkan tinggi tembok yang dibangun oleh para Tergugat, sehingga gugatan para Penggugat tidak jelas/kabur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, para Penggugat menanggapi dalam replik yang pada pokoknya menyatakan menolak

Halaman 44 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



dengan tegas semua dalil-dalil eksepsi yang diajukan para Tergugat, tanpa menyebutkan alasannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *Obscur Libelium* (Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur) tersebut, majelis mempertimbangkan sebagai berikut: Bahwa dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain: tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa dan petitum gugat tidak jelas. Bahwa terhadap tidak jelasnya objek sengketa, terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah yaitu: batas-batasnya tidak jelas, letaknya tidak pasti, ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat, tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat (M. Yahya Harahap, S.H., *HUKUM ACARA PERDATA Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 449-451).

Menimbang, bahwa setelah majelis mencermati posita (*fundamentum petendi*) gugatan *a quo*, ternyata dalam gugatan sama sekali tidak disebutkan dengan jelas apa yang menjadi objek sengketa: apakah jalan umum/jalan bersama sebagaimana didalilkan para Penggugat ataukah bangunan rumah milik para Tergugat yang keberadaannya menutupi ujung jalan umum/jalan bersama sebagaimana didalilkan para Penggugat, sebaliknya para Penggugat hanya sekadar mendeskripsikan akses jalan umum/jalan bersama yang didalilkan para Penggugat pada posita poin 3 (tiga);

Menimbang, bahwa setelah majelis mencermati hasil Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa, diketahui objek sengketa dalam perkara *a quo* berupa bangunan rumah permanen bertingkat 3 (tiga) lantai yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II, adapun keberadaannya menutupi ujung jalan umum/jalan bersama sebagaimana didalilkan para Penggugat, yang para Penggugat sendiri juga tidak mengetahui ukurannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1971: Disebut gugatan kabur

Halaman 45 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



apabila tidak jelas objek yang disengketakan tidak menyebutkan lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luas serta tidak ditemukan objek sengketa;

Menimbang, bahwa demikian halnya berdasarkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979: Suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam *fundamentum petendi* surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak, maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas, salah satu bentuk eksepsi gugatan kabur antara lain tidak jelasnya objek sengketa-sebagaimana juga ternyata dalam gugatan *a quo*, bahwa kejelasan atas objek sengketa merupakan hal yang prinsipil sifatnya agar eksekusi kelak dapat dilaksanakan bila gugatan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, majelis menilai eksepsi tersebut cukup beralasan dan berdasarkan hukum oleh karenanya dapat dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi para Tergugat dikabulkan, maka dengan tidak lagi mempertimbangkan pokok perkara dengan sendirinya gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

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

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

Halaman 46 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat: Eksepsi *Obscuur Libelium* (Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.374.000,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli, pada hari Selasa tanggal 23 Juli 2024, oleh kami Rocky Belmondo F. Sitohang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Alfian Perdana, S.H. dan Junter Sijabat, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst. tanggal 6 November 2023 dan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst. tanggal 4 Desember 2023, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 24 Juli 2024, dengan dihadiri oleh Roni Syahputra Waruwu, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Alfian Perdana, S.H.

Rocky Belmondo F. Sitohang, S.H., M.H.

Junter Sijabat, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 47 dari 48 halaman
Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Gst.

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)



Roni Syahputra Waruwu, S.H.

Perincian biaya:

1. PNBP	Rp60.000,00
2. Proses	Rp94.000,00
3. Panggilan Sidang	Rp200.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp1.000.000,00
5. Meterai	Rp10.000,00
6. Redaksi	Rp10.000,00 +
Jumlah	Rp1.374.000,00

(Terbilang: Satu juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah)