

**Hukum Perdata.**

*Pengabdian tanah (erfdienstbaarheid) tidak berakhir dengan bergantinya pemilik-pemilik tanah yang bersangkutan.*

Putusan Mahkamah Agung, tgl. 10-5-1979 No. 1729 K/Sip/1976.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG  
MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

mengadili dalam tingkat kasasi telah menjatuhkan keputusan sebagai berikut dalam perkara :

*Robinson Simatupang*, bertempat tinggal di jalan T. Umar kampung Losung, kecamatan Padangsidempuan penggugat untuk kasasi dahulu tergugat pbanding ;

m e l a w a n

1. *Heller Simatupang*.

2. *Engko Sihombing*, kedua-duanya bertempat tinggal di kampung Losung, kecamatan Padangsidempuan tergugat-tergugat dalam kasasi dahulu penggugat-penggugat terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Melihat surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang tergugat-tergugat dalam kasasi sebagai penggugat-penggugat-asli telah menggugat sekarang penggugat untuk kasasi sebagai tergugat asli di muka persidangan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa pada waktu penggugat-penggugat asli membeli tanah dimana rumahnya berdiri dari pemiliknya Jasoritaon Munthe, telah ada jaminan untuk jalan ke rumah penggugat-penggugat asli tersebut selebar 2 (dua) meter ;

bahwa selama ini jalan tersebut telah dipakai/lalui dengan tidak ada gangguan dan larangan dari siapapun ;

bahwa dengan tanpa sepengetahuan dan izin penggugat-penggugat

asli, jalan tersebut telah dipagari oleh tergugat asli, sehingga jalan masuk ke rumah penggugat-penggugat asli tersebut mengalami kesulitan ;

bahwa tindakan tergugat asli tersebut sudah bertentangan dengan hukum dan sangat menyiksa batin penggugat-penggugat asli ;

bahwa penggugat-penggugat asli telah berusaha untuk menyelesaikan soal ini kepada tergugat asli tetapi tidak berhasil ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka penggugat-penggugat asli menuntut kepada Pengadilan Negeri Padang Sidempuan supaya memberikan keputusan sebagai berikut :

I. Menyatakan dalam hukum bahwa penggugat-penggugat berhak mempunyai jalan masuk ke rumah penggugat-penggugat yang lebarnya 2 (dua) meter ;

II. Menghukum tergugat atau orang lain, untuk melarang dan membongkar setiap pagar (tembok) yang menghalangi jalan masuk penggugat-penggugat ke rumah penggugat-penggugat di atas yang telah ditentukan selebar 2 (dua) meter itu mulai dari jalan Teuku Umar sampai ke rumah penggugat-penggugat ;

III. Menghukum lagi tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

IV. Keputusan dapat dijalankan serta merta, walaupun ada yang banding, verzet dan kasasi ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang Sidempuan telah mengambil keputusan, yaitu keputusannya tanggal 21 Agustus 1974 No. 44/1973/PN-Psp. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menerima gugatan penggugat-penggugat sebahagian ;

1. Menyatakan dalam hukum bahwa penggugat-penggugat berhak mempunyai jalan masuk ke rumah penggugat-penggugat yang lebarnya 2 (dua) meter ;

2. Menghukum tergugat atau orang lain untuk melarang dan membongkar setiap pagar (tembok) yang menghalangi jalan masuk penggugat-penggugat ke rumah penggugat-penggugat di atas jalan yang telah ditentukan selebar 2 (dua) meter itu mulai dari jalan raya Teuku Umar sampai ke rumah penggugat-penggugat ;

3. Menghukum lagi tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Menolak gugatan penggugat-penggugat buat selebihnya ;

keputusan mana dalam tingkat banding atas permohonan tergugat

telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan keputusannya tanggal 25 September 1975 No. 173/perd/1975/PT Mdn ;

bahwa sesudah keputusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 26 April 1976 kemudian terhadapnya oleh tergugat pbanding diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Mei 1976 sebagaimana ternyata dari surat keterangan No. 44/perd/1973/PN. Psp, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang Sidempuan, permohonan mana kemudian disertai oleh memori alasan-alasannya yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Mei 1976 itu juga ;

bahwa setelah itu oleh penggugat-penggugat terbanding yang pada tanggal 7 Juni 1976 telah diberitahu tentang memori kasasi dari tergugat pbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan pada tanggal 17 Juni 1976 ;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa dengan berlakunya Undang-undang No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, yang telah mencabut Undang-undang No. 19 tahun 1964 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (yang lama) dan hukum acara kasasi seperti yang dimaksud dalam pasal 49 (4) Undang-undang No. 13 tahun 1965 sampai kini belum ada, maka Mahkamah Agung menganggap perlu untuk menegaskan hukum acara kasasi yang harus dipergunakan ;

bahwa mengenai hal ini berdasarkan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, maka pasal 70 Undang-undang No. 13 tahun 1965 harus ditafsirkan sedemikian rupa, sehingga yang dinyatakan tidak berlaku itu bukan Undang-undang No. 1 tahun 1950 secara keseluruhan, melainkan sekedar mengenai hal-hal yang telah diatur dalam Undang-undang No. 13 tahun 1965 kecuali kalau bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970 ;

bahwa dengan demikian, maka yang berlaku sebagai Hukum Acara Kasasi adalah hukum acara kasasi yang diatur dalam Undang-undang No. 1 tahun 1950, sekedar tidak bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang-tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. bahwa walaupun sekiranya tanah yang ukuran 1,80 x 20 m kepunyaan Jasoritaon ataupun Heller Simatupang, seharusnya ada surat penyerahan/surat jual beli, sedangkan dalam hal ini tidak ada sama sekali surat penyerahan ataupun surat jual.

2. bahwa penggugat untuk kasasi/tergugat asal membeli tanah dari Drs. Agusalim Lubis seluas 45 cm x 20 m adalah berdasarkan iktikad baik, maka oleh karena itu dilindungi oleh undang-undang ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena judex-facti tidak salah menerapkan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa keputusan judex-facti dalam perkara ini, bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi Robinson Simatupang tersebut harus ditolak ;

Memperhatikan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, Undang-undang No. 13 tahun 1965 dan Undang-undang No. 1 tahun 1950 ;

## MEMUTUSKAN

Menolak permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi Robinson Simatupang tersebut ;

Menghukum penggugat untuk kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 80,- (delapan puluh rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 10 Mei 1979, dengan DR. R. Santoso Poedjosoebroto SH, Wakil-Ketua sebagai Ketua, Samsoeddin Aboebakar SH dan R. Poerwoto Soehadi Gandasoebroto SH, sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Kamis tanggal 17 Mei 1979 oleh Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Samsoeddin Aboebakar SH dan R. Poerwoto Soehadi Gandasoebroto SH, Hakim-Hakim Anggota dan T.S. Aslamiah Soelaeman SH, Panitera-Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

## K E P U T U S A N

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI DI MEDAN, memberi keadilan di dalam perkara perdata di tingkat banding dengan susunan seorang Hakim, telah menjatuhkan keputusan sebagai berikut dalam perkara antara :

*Robinson Simatupang*, tinggal di jalan T. Umar kampung Losung, kecamatan Padangsidempuan, dahulu tergugat sekarang pbanding ;

l a w a n

1. *Heller Simatupang*, tinggal di kampung Losung Padangsidempuan, kecamatan Padangsidempuan ;

2. *Engko Sihombing*, tinggal di kampung Losung Padangsidempuan, kecamatan Padangsidempuan, dahulu penggugat 1 dan 2 sekarang terbanding-terbanding ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca dan memperhatikan surat-surat ;

#### Tentang 'uduknya perkara

Menerima dan memperhatikan keadaan-keadaan yang tertera di dalam keputusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan tanggal 21 Agustus 1974 No. 44/Perd./1973/PN. Psp., dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menerima gugatan penggugat-penggugat sebahagian ;

1. Menyatakan dalam hukum bahwa penggugat-penggugat berhak mempunyai jalan masuk ke rumah penggugat-penggugat yang lebarnya 2 (dua) meter ;

2. Menghukum tergugat atau orang lain untuk melarang dan membongkar setiap pagar (tembok) yang menghalangi jalan masuk penggugat-penggugat ke rumah penggugat-penggugat di atas jalan yang telah ditentukan selabar 2 (dua) meter itu mulai dari jalan Raya Teuku Umar sampai ke rumah penggugat-penggugat ;

3. Menghukum lagi tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Menolak gugatan penggugat-penggugat buat selebihnya ;

Menimbang, bahwa tergugat keberatan atas keputusan Pengadilan Negeri tersebut, pada tanggal 27 Agustus 1974 telah menyatakan banding, yang pada tanggal 7 September 1974 telah diberitahukan dengan sempurna kepada pihak lawannya yaitu kepada penggugat-penggugat ;

Memperhatikan risalah banding dan contra risalah banding yang dimasukkan oleh tergugat dan penggugat-penggugat tertanggal 5 Oktober 1974 dan tanggal 2 Oktober 1974, yang mana salinannya masing-masing telah sempurna diserahkan pada penggugat-penggugat dan tergugat, pada tanggal 10 Oktober 1974 dan tanggal 30 Oktober 1974 ;

#### Tentang hukum

Menimbang, bahwa permohonan peradilan dalam tingkat banding oleh pembanding karena dimajukan dalam tepat waktu dan dengan cara-cara yang ditetapkan oleh undang-undang dapat diterima ;

Memperhatikan risalah banding dan contra risalah banding yang dimasukkan oleh tergugat dan penggugat-penggugat ;

Menimbang, bahwa keputusan yang diambil oleh Pengadilan Negeri Padangsidempuan dalam perkara antara kedua belah pihak yang dibanding dalam garis besarnya telah benar, oleh sebab itu dapat dibenarkan, dengan menambah pertimbangan-pertimbangan yaitu :

Menimbang, bahwa setelah melihat gambar dari tanah/jalan terperkara yang dibuat pada waktu diadakan sidang di tempat tanah/jalan terperkara pada tanggal 27 Pebruari 1974 ;

Menimbang, bahwa terlepas daripada sah atau tidaknya surat jual tertanggal 17 Oktober 1973 antara Agussalim (anak kandung mendiang Abd. Hamid Lubis) kepada Robinson Simatupang (bukti T-III), maka yang penting di sini ialah adanya hak pengabdian tanah (erfdienstbaarheid) ; dan pengabdian tanah ialah suatu beban yang menindih pada pekarangan-pekarangan yang satu untuk kepentingan pekarangan yang lain sedemikian rupa sehingga pemilik pekarangan-tertindih harus membiarkan pemilik pekarangan penindih untuk melintasinya, mengalirkan air (bersih) di atasnya, melepaskan pandangan-keluar lewat udara di atasnya, dan sebagainya. Pengabdian ini tidak berakhir dengan meninggalnya atau bergantinya pemilik-pemilik pekarangan yang bersangkutan. (lihat Kamus Hukum oleh Prof. Subekti SH dan Tjitro-

sudibio).

Menimbang, bahwa keputusan yang diambil oleh Pengadilan Negeri Padangsidempuan tanggal 21 Agustus 1974 No. 44/Perd/1973/PN.Psp., dalam perkara antara kedua belah pihak yang dibanding telah tepat dan benar serta berdasarkan hukum dan keadilan sehingga keputusan Pengadilan Negeri tersebut dapat dibenarkan dengan menambah alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat-pembanding adalah pihak yang dikalahkan maka ongkos-ongkos perkara dalam tingkat ini harus dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan pasal 58 dan Titel VII Buku I dari Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata dan Undang-undang Darurat No. 1 tahun 1951 jo Undang-undang No. 1 tahun 1961 serta Undang-undang No. 14 tahun 1970.

### MEMUTUSKAN

Menerima permohonan banding dari pembanding :

Membenarkan Keputusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan tanggal 21 Agustus 1974 No. 44/Perd/1973/PN. Psp. dalam perkara antara kedua belah pihak yang dibanding :

Menghukum lagi pihak tergugat-pembanding membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam tingkat banding ini sampai ini hari dihitung di pihaknya sebanyak Rp. 4.675. - (empat ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah) dan di pihaknya penggugat-penggugat terbanding-terbanding banyaknya tidak ada.

Demikianlah diputuskan pada hari Senin tanggal 22 September 1975 oleh kami, Djoewarini SH Hakim Anggota Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Tunggal, dan keputusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 September 1975 oleh Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Nelly R Hutagalung, Panitera-Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG  
MAHA ESA**

**KEPUTUSAN HUKUM**

**PENGADILAN NEGERI PADANGSIDEMPUAN**, yang bersidang di Padangsidempuan, sebagai Hakim-hakim tingkat pertama yang mengadili perkara perdata secara majelis telah mengambil keputusan dalam perkara :

1. *Heller Simatupang*, tinggal di kampung Losung Padangsidempuan, kecamatan Padangsidempuan, pekerjaan tani ;
2. *Engko Sihombing*, tinggal di kampung Losung Padangsidempuan, kecamatan Padangsidempuan, pekerjaan jualan, seterusnya disebut penggugat ;

**l a w a n**

*Robinson Simatupang*, tinggal di jalan T. Umar kampung Losung, kecamatan Padangsidempuan, seterusnya disebut tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Melihat surat-surat perkara ;

Mendengar para berperkara dan saksi-saksi ;

**Tentang duduk perkara**

Menimbang, bahwa surat gugatan dari penggugat-penggugat tanggal 24 Nopember 1973, isinya adalah sebagai berikut :

bahwa penggugat-penggugat mempunyai rumah kediaman yang letaknya di belakang rumah kediaman tergugat di kampung Losung Padangsidempuan ;

bahwa sewaktu penggugat-penggugat membeli tanah tempat berdirinya rumah penggugat-penggugat tersebut dari bekas pemiliknya Jasoritaon Munthe, Nurhamalia Lubis dan D.H. Dolok Saribu, telah diperbuat perjanjian adanya pemberian (jaminan) jalan ke rumah penggugat-penggugat tersebut yang lebarnya 2 (dua) meter ;

bahwa selama ini jalan tersebut penggugat-penggugat pakai (lalui) tanpa adanya gangguan dan larangan dari siapapun juga ;

bahwa pada masa sekarang, dengan tanpa setahu dan seizin dari penggugat-penggugat, tergugat telah memagari (membuat pagar) di atas jalan tersebut sehingga mengakibatkan jalan masuk ke rumah penggugat-penggugat yang letaknya di belakang mengalami kesulitan (jalan tersebut di atas tidak dapat lagi dilalui) ;

bahwa tindakan tergugat yang telah membuat pagar di atas jalan yang merupakan jalan masuk ke rumah penggugat-penggugat adakan dengan bekas pihak penjual tanah perumahan penggugat-penggugat, karenanya sebelumnya telah diperjanjikan adanya jaminan jalani masuk ke rumah penggugat yang lebarnya 2 (dua) meter ;

bahwa tindakan tergugat itu, sudah bertentangan dengan hukum yang berlaku di Indonesia ini dan sebagai manusia biasa sangat menyiksa bathin penggugat-penggugat tindakan yang dilakukan oleh tergugat itu ;

bahwa usaha damai telah beberapa kali dilakukan, akan tetapi tidak berhasil, dan tidak mungkin lagi selain perkara ini dibawa ke Pengadilan Negeri ini ;

bahwa dengan uraian-uraian yang penggugat-penggugat paparkan di atas, mohon kehadiran Bapak Hakim Pengadilan Negeri Padangsidempuan agar sudilah kiranya untuk menentukan suatu hari persidangan Pengadilan Negeri Padangsidempuan yang bersidang di Padangsidempuan untuk memeriksa perkara ini dan menyuruh panggil kami kedua belah pihak untuk datang menghadap persidangan yang akan ditentukan itu dan seterusnya mengambil keputusan dengan ponnis sebagai berikut :

I. Menyatakan dalam hukum bahwa penggugat-penggugat berhak mempunyai jalan masuk ke rumah penggugat-penggugat yang lebarnya 2 (dua) meter ;

II. Menghukum tergugat atau orang lain, untuk melarang dan membongkar setiap pagar (tembok) yang menghalangi jalan masuk penggugat-penggugat ke rumah penggugat-penggugat di atas yang telah ditentukan selebar 2 (dua) meter itu mulai dari jalan Teuku Umar sampai ke rumah penggugat-penggugat ;

III. Menghukum lagi tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

IV. Keputusan dapat dijalankan serta merta, walaupun ada yang banding, verzet dan kasasi ;

Bahwa para berperkara ada hadir di persidangan pada hari yang ditentukan dimana para berperkara hadir sendiri ;

Bahwa Pengadilan Negeri telah mencoba mendamaikan para ber-  
perkara akan tetapi tidak berhasil, maka dibacakanlah surat gugatan  
tersebut di atas, dan atas pertanyaan penggugat-penggugat menerang-  
kan tetap akan bunyi gugatannya ;

Bahwa atas gugatan penggugat-penggugat tersebut tergugat mem-  
berikan bantahan sebagai berikut :

Tidak benar tergugat memagar pekarangan orang lain, tetapi  
yang tergugat pagar adalah pekarangannya sendiri dan untuk jalan  
masih ada, akan tetapi tergugat tidak tahu berapa luas dan lebarnya ;

Adapun tanah tersebut tergugat beli pada tahun 1965 dalam ke-  
adaan kosong dalam ukuran 16 x 20 meter dan belakangan tergugat  
beli lagi dari Agussalim Lubis dengan ukuran 0,45 meter x 20 meter ;

Bahwa penggugat-penggugat atas bantahan tergugat menerang-  
kan sebagai berikut :

Bahwa penggugat-penggugatlah yang lebih dahulu membeli tanah  
di kompleks tersebut dari pada tergugat, dan menurut perjanjian  
dengan pemilik tanah bahwa kalau dia menjual tanahnya yang lain  
harus menyediakan jalan 2 (dua) meter ;

Jadi terang tergugat sekarang menyalahi ketentuan yang telah  
ada dimana dia telah memagar pekarangannya seluas 18 x 20 m., se-  
hingga jalan masuk ke rumah kami penggugat-penggugat dipersempit-  
nya ;

Bahwa tergugat seterusnya di persidangan menyerahkan tiga  
lembar surat jual masing-masing tertanggal 15 Agustus 1958, tanggal  
25 Januari 1964 dan tanggal 17 Oktober 1973, setelah dibacakan di-  
hunjukkan kepada penggugat-penggugat ditandai dengan T-I, T-II dan  
T-III tersebut menerangkan bahwa mereka tidak mengakui kebenaran  
T-III biru tersebut karena diperbuat baru pada tahun 1973 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri merasa perlu melakukan  
persidangan di tempat untuk mengetahui secara pasti tanah yang di-  
persempit tersebut hal itu telah dilaksanakan pada hari Rabu,  
tanggal 27 Pebruari 1974 dan memperbuat gambar kasar dari tanah  
sengketa ;

Menimbang, bahwa penggugat-penggugat untuk menguatkan dalil  
gugatannya tersebut telah memperdengarkan saksinya di persidangan  
saksi mana terlebih dahulu disumpah menurut cara agamanya yang  
pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

### **1. Jasoritaon Munthe :**

Bahwa pada tahun 1957/1958 saksi ada menjual sebidang tanah kepada Tengku Mula Sontang dengan ukuran 16 x 20 meter ;

seterusnya Tengku Muda Sontang menjual tanah tersebut kepada Robinson Simatupang ;

Adapun tanah sebelah selatan dari jalan yang menembus Jln. Teuku Umar ke Jln. Danau Toba berasal dari isteri saksi yang bernama Nurkamaliah Lubis dan tanah-tanah tersebutlah sekarang yang telah dijual kepada penggugat-penggugat dan orang lain ;

Menurut saksi bahwa penggugatlah yang lebih dahulu membeli tanah kepunyaan isteri saksi dan seterusnya penggugat-penggugat mendirikan rumah ;

Adapun ukuran tanah yang dijual saksi kepada Tengku Mula Sontang kepada tergugat adalah 20 x 18 meter akan tetapi di dalam jual beli diperbuat ataupun yang ditaksir harganya adalah 16 x 20 meter, karena 2 meter diperuntukkan untuk jalan umum ;

Bahwa atas keterangan saksi penggugat-penggugat tersebut tergugat merasa keberatan ;

Seterusnya tergugat untuk menguatkan bantahannya telah memajukan saksi-saksi di persidangan, saksi-saksi mana terlebih dahulu disumpah menurut cara agamanya dan menerangkan sebagai berikut :

#### **1. Paulus Panggabean :**

Bahwa rumah saksi dengan tergugat adalah bersebelahan ;

Menurut setahu saksi tidak ada diperjanjikan dengan si penjual tanah bahwa antara rumah saksi dan tergugat akan disediakan jalan umum dengan ukuran 2 (dua) meter ;

Menurut setahu saksi memang penggugat-penggugatlah yang terlebih dahulu membeli tanah dan mendirikan rumah di kompleks tanah terperkara ;

#### **2. Agussalim Lubis :**

Saksi menerangkan bahwa tanah yang diberikan orangtuanya kepada Nurkamaliah Lubis adalah 20 x 16 meter dan sisanya tetap milik orang tua saksi dan oleh sebab itu saksi berhak untuk menjualnya ;

Bahwa tanah yang dijual itu adalah berukuran kira-kira 0,45 x 20 meter, sebab itu yang hanya diminta oleh tergugat ;

Bahwa saksi tidak mengetahui sama sekali, setiap penjualan tanah tapak perumahan itu ada disediakan 2 (dua) meter untuk jalan mulai dari jalan Teuku Umar sampai ke rumah penggugat-penggugat ;

Bahwa atas keterangan saksi tergugat, penggugat-penggugat merasa keberatan seterusnya penggugat-penggugat menyerahkan konklusinya tertanggal 24 Juli 1974 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

Bahwa luas tanah Robinson Simatupang adalah 16 x 20 meter tidak termasuk jalan 2 (dua) meter ;

Jadi setiap tanah terjual tetap diberikan oleh Jasoritaon Munthe 2 (dua) meter untuk kepentingan jalan ;

Bahwa asal usul tanah adalah dari orangtua Abdul Hamid dan Nurkamaliah Lubis/isteri Jasoritaon Munthe ;

Bahwa tanah kepunyaan orangtua Abdul Hamid telah dibagi dua antara Abdul Hamid dan Nurkamaliah Lubis sebelum Agussalim Lubis lahir ke dunia, semua tanah-tanah yang berasal dari orangtua Abdul Hamid tersebut telah habis terjual pada tahun 1964, yang mana dengan sendirinya tidak ada sangkut pautnya lagi dengan Abdul Hamid maupun dengan Agussalim Lubis ;

Bahwa hilangnya ketentuan menurut lebar jalan yang 2 (dua) meter tersebut adalah akibat pergeseran batas yang digarap oleh Robinson Simatupang dengan jalan jual beli sehingga ditutup dan dipagar 65 cm ;

Adapun tanah perumahan Robinson Simatupang maupun jalan berasal dari Jasoritaon Munthe tidaklah dari si Agussalim Lubis sendiri dan kalau sekiranya tanah milik Robinson Simatupang milik si Agussalim mengapa tanah perumahan Robinson Simatupang maupun tanah perumahan Heller Simatupang adalah Jasoritaon Munthe sebagai penjualnya ;

Bahwa atas konklusi penggugat-penggugat, tergugat menyatakan bahwa keterangan penggugat-penggugat tersebut tidak betul ;

Menimbang, bahwa segala sesuatunya yang tercantum dalam berita acara dalam perkara ini telah turut dipertimbangkan dalam mengambil keputusan perkara ini ;

#### Tentang hukumnya

Menimbang, bahwa inti gugatan penggugat adalah sebagaimana diutarakan semula ;

Menimbang, dari gugatan penggugat-penggugat tersebut, penggugat-penggugat menuntut tergugat dan orang lain membongkar pagar-pagar yang diperbuat tergugat dan menyediakannya untuk jalan selebar 2 (dua) meter ;

Menimbang, bahwa tergugat mengakui memagar sebagian jalan

ke rumah penggugat-penggugat, tetapi yang dipagarinya tersebut adalah termasuk pekarangan (tanah)nya juga yang belakangan dibelinya dari Agussalim ;

Menimbang, bahwa tergugat seterusnya di persidangan menyerahkan 3 (tiga) lembar surat jual yaitu 1. surat jual antara Tengku Mula Sontang kepada Robinson Simatupang tertanggal 25 Januari 1964 (T-I) 2. surat jual antara Nurkamaliah Lubis kepada Tengku Mula Sontang tanggal 15 Agustus 1958 (T-II) dan 3. surat jual antara Agussalim Lubis kepada Robinson Simatupang tertanggal 17 Oktober 1973 (T-III) ;

Menimbang, bahwa penggugat-penggugat tidak mengakui kebenaran surat jual antara Agussalim Lubis kepada Robinson Simatupang (T-III) tersebut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri telah melakukan persidangan di tempat untuk memperoleh kenyataan yang sebenarnya tentang tanah yang diperkarakan ;

Menimbang, bahwa dari hasil persidangan di tempat tersebut Pengadilan Negeri mendapat kenyataan bahwa 1. Tergugat telah memagar sebagian jalan masuk ke rumah penggugat-penggugat sehingga jalan yang tinggal hanya kira 1 (satu) meter saja karena rumah yang di sebelah tergugat yaitu Paulus Panggabean turut memagarnya; 2. Bahwa penjualan tanah-tanah oleh pemilik semula adalah seluas 20 x 16 meter ;

Menimbang, bahwa penggugat-penggugat telah memajukan saksi-saksi yaitu Jasoritaon Munthe dimana saksi suami dari pemilik tanah semula menerangkan bahwa penjualan tanah mereka adalah seluas 20 x 16 meter dan diperuntukkan untuk jalan selebar 2 (dua) meter ;

Menimbang, bahwa tergugat menyerahkan surat jual tertanggal 25 Januari 1964 (T-I), tertanggal 15 Agustus 1958 (T-II) dan tertanggal 17 Oktober 1973 (T-III) ;

Menimbang, bahwa atas surat jual T-I dan T-II Pengadilan Negeri dapat meyakini keabsahannya dimana yang dijual tersebut seluas 20 x 16 meter ;

Menimbang, atas surat jual tertanggal 17 Oktober 1973 Pengadilan Negeri tidak dapat meyakini kebenarannya karena surat jual tersebut adalah di bawah tangan tanpa dilegaliser oleh pejabat umum sebagai pembuat akta ;

Menimbang lagi, bahwa sipenjual tanah tersebut, Pengadilan Negeri belum dapat meyakini bahwa sipenjual pemilik tanah tersebut, karena

pemilik tanah di sekitar tanah terperkara adalah Nurkamaliah Lubis maka tidak mungkin. Agussalim Lubis memiliki tanah selebar 1 meter dari jalan umum ;

Menimbang lagi, bahwa yang dijual oleh Agussalim Lubis kepada tergugat adalah tanah jalan, maka seandainya benar tanah jalan tersebut miliknya, tetapi penjualan itu tidak dibenarkan karena merupakan penyalahgunaan hak (onrechtmatige daad) dan juga Agussalim Lubis belum berhak menjualnya karena harta-harta mereka belum dibagi dan masih ada saudaranya ;

Menimbang, bahwa tergugat untuk menguatkan sangkalannya telah memperdengarkan saksinya yaitu Paulus Panggabean, Agussalim Lubis dimana saksi tidak ada mengetahui adanya perjanjian menyediakan jalan selebar 2 (dua) meter ke rumah penggugat-penggugat ;

Menimbang, atas keterangan saksi ini Pengadilan Negeri tidak dapat mempercayainya karena saksi sendiri yaitu Paulus Panggabean turut memagar jalan ke rumah penggugat-penggugat maka sudah barang tentu saksi akan memberikan keterangan yang tidak merugikan kepadanya ;

Menimbang, bahwa penggugat-penggugat telah memperdengarkan saksi Jasoritaon Munthe yaitu suami pemilik tanah semula ;

Yang menerangkan bahwa mereka menjual tanah-tanah isterinya tetap disediakan untuk jalan selebar 2 (dua) meter ;

Menimbang atas keterangan saksi ini dihubungkan dengan fakta-fakta yang jelas kelihatan sewaktu diadakan pemeriksaan di tempat, Pengadilan Negeri mendapat kesimpulan bahwa jalan masuk mulai dari jalan Teuku Umar ke rumah penggugat-penggugat adalah selebar 2 (dua) meter ;

Menimbang lagi atas konklusi penggugat-penggugat dimana ia mengemukakan dalam garis besarnya :

1. Sesuai dengan keterangan saksi yaitu suami pemilik tanah semula baik tanah kepunyaan penggugat-penggugat dan tergugat sekarang bahwa jalan harus diberikan 2 (dua) meter ;

2. Bahwa antara Abdul Hamid dan Nurkamaliah Lubis telah berbagi tanah dimana tanah perkara tidak ada milik dari Abdul Hamid ataupun Agussalim Lubis dan terbukti juga bahwa tanah perkara berasal dari Jasoritaon Munthe (suami Nurkamaliah Lubis) bukan dari Abdul Hamid ;

3. Maka tidak logis Agussalim Lubis memiliki tanah di kompleks tersebut hanya 1 (satu) meter ataupun sebagian dari jalan itu saja ;

Menimbang atas konklusi penggugat-penggugat tersebut Pengadilan Negeri dapat mempercayainya dan membenarkannya ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pertimbangan-pertimbangan yang dikemukakan di atas, maka Pengadilan Negeri berpendapat dan berkesimpulan bahwa penggugat-penggugat berdasarkan bukti yang telah dikemukakannya dipersidangan dihubungkan lagi bahwa tindakan tergugat memagar sebahagian jalan umum tersebut, sesuatu tindakan yang onrechtmatige daad (penyalah gunaan hak), maka penggugat-penggugat dapat lolos dalam mendalilkan gugatannya dan dapat diterima hukum ;

Menimbang, dalam menilai saksi-saksi tergugat dan surat jual T-III yang tidak dapat diterima hukum keabsahannya maka dengan sendirinya tergugat belum dapat melumpuhkan gugatan penggugat-penggugat tersebut ;

Menimbang, karena gugatan penggugat-penggugat diterima sebahagian maka ongkos-ongkos perkara patut dipikulkan kepada tergugat ;

Menimbang, permohonan penggugat-penggugat tentang menjalankan keputusan serta merta meskipun ada yang banding ataupun verzet karena kurang beralasan menurut hukum patut ditolak ;

Memperhatikan pasal-pasal yang bersangkutan dari Hukum Acara Perdata (R.B.G.) dan Undang-undang No. 1 tahun 1961 dan Undang-undang Pokok Kekuasaan Kehakiman No. 14 tahun 1970 ;

## M E N G A D I L I

Menerima gugatan penggugat-penggugat sebahagian ;

1. Menyatakan dalam hukum bahwa penggugat-penggugat berhak mempunyai jalan masuk ke rumah penggugat-penggugat yang lebarnya 2 (dua) meter ;

2. Menghukum tergugat atau orang lain untuk melarang dan membongkar setiap pagar (tembok) yang menghalangi jalan masuk penggugat-penggugat ke rumah penggugat-penggugat di atas jalan yang telah ditentukan selebar 2 (dua) meter itu mulai dari jalan Raya Teuku Umar sampai ke rumah penggugat-penggugat ;

3. Menghukum lagi tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Menolak gugatan penggugat-penggugat buat selebihnya.

Demikianlah diputuskan dalam ruang persidangan pada hari Rabu tanggal 21 Agustus 1974 oleh kami B. Ritonga SH Hakim-Ketua, G.M.

**Harahap Sm.H. dan E. Tiany Siregar, Hakim-hakim Anggota Pengadilan Negeri tersebut dan pada hari itu juga diucapkan oleh Hakim Ketua tersebut di muka umum, dihadiri oleh Hakim-hakim-Anggota tersebut, Adil Tanjung, Panitera-Pengganti dan dihadiri penggugat-penggugat dengan tergugat.**

---