



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan **SALINAN** mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 02/PDT/2013/PT.PALU

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pemeriksaan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

1. **ABD. GANI MOHAMMAD TAHIR** : umur \pm 90 tahun, pekerjaan tidak ada, bertempat tinggal di Jalan Pendidikan SD 01 Kabupaten Nunukan Kalimantan Timur, agama Islam;-----
2. **TALAH ABDUL RAHMAN** : umur \pm 75 tahun, pekerjaan tidak ada, bertempat tinggal di Jalan Pendidikan SD 01 Kabupaten Nunukan Kalimantan Timur, agama Islam;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada anaknya bernama HADIJAH GANI, umur \pm 50 tahun, pekerjaan swasta, agama islam, bertempat tinggal di Jalan Pendidikan SD 01 Kabupaten Nunukan Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2011, selanjutnya memberikan kuasa kepada ALWI Hi. SAINI, SH., Advokat/ Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Cendrawasih No. 84 Kelurahan Tuweley Kecamatan Baolan Kabupaten Tolitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Agustus 2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli di bawah register Nomor: W21-U4/21/AT.02.05/VIII/2011 Selanjutnya disebut

PARA PEMBANDING semula PARA PENGUGAT ;-----

M E L A W A N

1. **Hj. DARNA** : umur \pm 60 tahun, pekerjaan swasta, alamat jalan Waani No. ... (belakang kantor Asuransi Bumi Putera), Kampung Pajala Kelurahan Baru Kecamatan Baolan Kabupaten Tolitoli selanjutnya disebut **TERBANDING semula TERGUGAT I ;**-----

Hal. 1 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **NURDIN** : umur \pm 60 tahun, pekerjaan swasta, alamat dahulu jalan Waani No. 14 (belakang kantor Asuransi Bumi Putera), Kampung Pajala Kelurahan Baru Kecamatan Baolan Kabupaten Tolitoli, dan sekarang sudah tidak diketahui lagi alamat tempat tinggalnya, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT II**;-----

3. **SANDRI** : umur \pm 45 tahun, pekerjaan Anggota Polri (Provost) Polres Tolitoli, alamat jalan Waani No. ... (belakang kantor Asuransi Bumi Putera), Kampung Pajala Kelurahan Baru Kecamatan Baolan Kabupaten Tolitoli, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT III**;-----

4. **KEPALA BADAN PERTAHANAN NASIONAL KABUPATEN TOLITOLI**, dengan alamat Jalan Dr. Samratulangi No. 8 Kelurahan Tuweley Kecamatan Baolan Kabupaten Tolitoli, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;-----

PENGADILAN TINGGI tersebut ; -----

Telah membaca berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 04 Juli 2012 Nomor : 22/Pdt.G/2011/PN.Tli., yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan eksepsi Turut Tergugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard); -----

Hal. 2 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.854.000,- (satu juta delapan ratus lima puluh empat ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor : 22/Pdt.G/2011/PN.Tli., diucapkan pada tanggal 04 Juli 2012 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat I tanpa hadirnya Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat dan telah diberitahukan putusan tersebut pada tanggal 03 Agustus 2012 sesuai relaas pemberitahuan putusan diluar hadirnya Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut; -----

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, Kuasa Pembanding semula Para Penggugat, mengajukan permohonan banding pada tanggal 18 Juli 2012, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 22/Pdt.G/2011/PN.Tli.; -----

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 10 September 2012; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 02 Oktober 2012 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 11 Oktober 2012; -----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 05 November 2012, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 19 November 2012; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah kepada Para Pembanding semula para Penggugat maupun Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat telah

Hal. 3 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing kepada Para Pembanding semula para Penggugat tanggal 19 November 2012 dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat tanggal 20 November 2012 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 04 Juli 2012 Nomor : 22/Pdt.G/2011/PN,Tli., telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat didalam memori bandingnya merasa keberatan atas putusan putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 04 Juli 2012 Nomor : 22/Pdt.G/2011/PN,Tli., yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

I. 1) Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tersebut, maka kami Pemohon Banding sangat keberatan dan menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut diatas dengan alasan dan keberatan-keberatan sebagai berikut :-----

1) Bahwa sebelum Pemohon Banding mengemukakan alasan-alasan keberatan, kiranya Pemohon Banding perlu menjelaskan bahwa perkara aquo oleh Majelis Hakim telah diputus pada tanggal 04 Juli 2012 akan tetapi keputusan tersebut Penggugat/Pemohon Banding baru memperoleh dari panitera yang menangani perkara pada tanggal 07 Agustus 2012, yang berarti tenggang waktunya \pm 1 bulan baru keputusan kami dapatkan, walaupun setelah keputusan ini dibacakan kami sebagai Kuasa Hukum Penggugat selalu mempertanyakan pada Panitera perkara

Hal. 4 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU

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

ini, yaitu apakah salinan putusan sudah bisa saya ambil, jawabnya putusan belum dikasih oleh Majelis Hakim ???;-----

2) Bahwa Majelis Hakim dalam perkara Aquo, tidak membaca sehingga tidak mempertimbangkan isi kesimpulan Penggugat/Pemohon Banding, dimana dalam kesimpulan kami tersebut terdapat hal yang merupakan dasar hukum kami mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa yaitu sebagai berikut :-----

- Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu, pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang demikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain sehingga ia tidak mempunyai pintu keluar ke jalan atau parit umum, berhak untuk menuntut kepada pemilik-pemilik tanah pekarangan tetangganya, supaya memberi jalan kepadanya melalui pekarangan pemilik tetangga itu dengan mengganti rugi yang seimbang;-----
- Pasal 668 KUH Perdata yaitu jalan keluar itu harus diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan atau parit umum, namun dalam suatu jurusan yang demikian sehingga menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya, bagi pemilik tanah yang dilalui;-----
- Pasal 669 KUH Perdata, yaitu jika hak penggantian rugi termaksud dalam akhir pasal 667 telah hapus karena kadaluarsa maka tetaplah jalan keluar itu ada;-----

II. Bahwa adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara Aquo sebagaimana dalam putusan halaman 29 dan hal 30 yang berbunyi sebagai berikut:-----

“Menimbang bahwa selanjutnya mengenai keterlibatan pihak Lurah dan Camat yang telah menerbitkan surat-surat sebelum Tergugat I memohon kepada Turut Tergugat untuk penerbitan sertifikat, maka produk yang telah

Hal. 5 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU

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)



dikeluarkan oleh pihak Lurah setempat dan diketahui oleh Camat adalah bukti surat T.1, T.III. 3 yakni Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atas nama Tergugat I;-----

“Menimbang bahwa apabila diperhatikan lebih jauh mengenai bukti surat tersebut, dapat diketahui asal mula Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat I (Vide : bukti T.I, T.III-3) salah satunya adalah dari adanya Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang dikeluarkan oleh aparat pemerintah setempat in casu Lurah Panasakan, karena surat tersebut sifatnya memberikan hak kepada Tergugat I atas suatu objek yang saat ini dijadikan sengketa antara Penggugat dengan Tergugat ;-----

“Menimbang bahwa untuk memperjelas mengenai status tanah milik Tergugat I yang diklaim oleh Penggugat bahwa terdapat lorong atau jalan yang termasuk di dalamnya sedangkan Tergugat I dan Tergugat III menyatakan bahwa diatas tanah mereka tidak ada lorong, maka pihak yang paling mengetahui kondisi tersebut adalah aparat pemerintah setempat in casu Lurah Panasakan yang memiliki data-data lokasi dalam wilayah hukumnya, mengingat tanah yang saat ini dikuasai Tergugat I awalnya merupakan tanah Negara (swapraja) yang diberikan oleh aparat pemerintah setempat, sehingga untuk tuntasnya perkara ini, Majelis berpendapat lurah setempat haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara Aquo, sedangkan Camat Baolan, yang juga bertandatangan dalam SKPT milik Tergugat I, Majelis berpendapat tidak perlu ditarik sebagai pihak karena penandatanganan yang dilakukan Camat dalam surat tersebut hanya bersifat mengetahui selaku atasan atas suatu produk yang dibuat oleh pihak Kelurahan;-----

“Menimbang bahwa oleh karena Penggugat tidak memasukkan Lurah Panasakan sebagai pihak dalam perkara ini jelaslah bahwa gugatan ini kekurangan pihak atau gugatan Penggugat telah mengandung cacat hukum

Hal. 6 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU



“plurium litis consortium”, (ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor:2872 K/Pdt.G/1998 tanggal 29 Desember 1998):-----

III. Bahwa dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut, menurut hemat kami Pemohon Banding adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak cermat dan tidak punya rasa kemanusiaan dan tidak pula sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu bahwa obyek sengketa adalah terdapat jala / lorong hal ini sesuai dengan keterangan beberapa orang saksi yang telah diperiksa dalam persidangan, yaitu saksi Hattab Hi. Husain, Umar Hattab, Radjiman Harun, Masniar Hattab sebagai saksi Penggugat dan Amirullah sebagai saksi Tergugat I dan III yang pada intinya menjelaskan bahwa dahulu ada jalan untuk keluar masuk dari rumah Penggugat untuk ke jalan dan setelah Tergugat III membangun pondasi untuk mendirikan rumah panggung atas izin Tergugat I kemudian akses jalan keluar masuk tersebut ditutup;-----

- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, bila dihubungkan dengan bukti surat yaitu SKPT tanggal 13 Juli 2009 atas nama Tergugat I yang dikeluarkan Lurah Panasakan yang dijadikan dasar oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya adalah sangat bertentangan dengan fakta hukum;-----
- Bahwa dengan adanya fakta hukum yang terungkap dalam persidangan tersebut, sehingga menurut hemat kami pendapat Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan yaitu :-----
- Bahwa maka pihak yang paling mengetahui kondisi tersebut adalah aparat pemerintah setempat in case Lurah Panasakan yang memiliki data-data lokasi dalam wilayah hukumnya;-----
- Bahwa dengan dasar serta alasan pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut, oleh kami Penggugat tidaklah sependapat, karena tanpa dasar rasa keadilan serta berbeda dengan fakta hukum yang terungkap dalam

Hal. 7 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU



persidangan sehingga dengan demikian bukti surat SKPT yang diberi tanda T.T.3 mohon agar dapat dikesampingkan oleh Bapak Majelis Hakim Tinggi Palu serta menyatakan Lurah Panasakan tidaklah patut dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, karena sangat bertentangan dengan Pasal 667, pasal 668, pasal 669 KUH Perdata Buku ke Empat, tentang hak dan kewajiban antara pemilik – pemilik tanah pekarangan yang satu sama lainnya bertetangga;-----

- Bahwa dengan pertimbangan hukum majelis hakim sebagaimana tersebut diatas, sungguh tidak mencerminkan rasa adil, sebab gugatan Penggugat substansinya hanya menuntut kepada Tergugat I dan III dan khususnya kepada Tergugat I sebagai pemilik yang menguasai obyek sengketa agar dapat memberikan akses jalan/lorong kepada Penggugat untuk dapat digunakan sebagai jalan keluar masuk dan bukan untuk dimiliki sebab sesuai fakta hukum yang terungkap dipersidangan, setelah Tergugat III membangun pondasi dan selanjutnya mendirikan rumah panggung pada bulan Januari 2011 dan sejak saat itulah Penggugat sudah tidak mempunyai jalan/lorong untuk keluar masuk ke dalam rumahnya;-----

- Bahwa Penggugat / Pemohon Banding sangat menyayangkan sikap Majelis Hakim yang telah memutus perkara ini yang tidak mempertimbangkan pokok perkara, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan kekurangan pihak;-----

Maka berdasarkan segala apa yang telah diutarakan diatas, maka Pemohon Banding, Mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palu / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan hukum sebagai berikut :-----

PRIMAIR :

- Menerima permohonan banding pembeding;-----

Hal. 8 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tolitoli No. 22/Pdt.G/2011/PN.Tli
tertanggal 04 Juli 2012;-----

Dengan mengadili sendiri : -----

- Mengabulkan gugatan penggugat, yang sekarang pemohon banding
untuk seluruhnya;-----
- Membebaskan biaya perkara menurut hukum;-----

SUBSIDAIR : atau; -----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain, mohon putusan
yang adil;-----

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Para Pembanding
semula Para Penggugat, Terbanding semula Tergugat II dan Tergugat III
mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ; ---

1. Menolak seluruh Memori Banding dari Penggugat tanggal 3 September 2012
atas nama ALWI SAINI, SH selaku Kuasa Hukum;-----
2. Membenarkan seluruhnya Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tolitoli
No. 22/Pdt.G/2011/PN. Tli.;-----
3. Lurah Panasakan ASPAT S. Sos harus ditarik sebagai PIHAK untuk
menjelaskan Luas serta batas-batas Lokasi yang dijadikan Sengketa oleh
Penggugat ALWI SAINI, SH karena dia mengetahui dengan jelas luas tanah
yang dijadikan Sengketa yaitu 20 x 10 m dan tidak ada Jalan/Lorong
menuju Tadulako I karena pada saat terjadi penjualan Lokasi Tanah
tersebut dari pemilik MOH. NASIR HATTAB kepada Sdr BUNGA Hi.
CANANG pada tanggal 21 Januari 1994, Sdr ASPAT S. Sos saat itu
bertugas di Kantor Kelurahan Panasakan bahkan dia yang ikut menanda
tangani menjadi Saksi sebagai Perwakilan dari Pemerintah Kelurahan
Panasakan dan Saksi yang lain adalah HANAFI HATAMUN selaku RT di
Tadulako II;-----

Hal. 9 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU

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

4. Tanah lokasi yang dijadikan Sengketa oleh Penggugat/Pembanding kepemilikan awalnya serta berpindah tangan kepemilikannya yaitu :-----
 - a. Dari Sdr. MOH. NASIR HATTAB kepada Sdr. BUNGA Hi. CANANG pada tanggal 21 Januari 1994 dengan ukuran luasnya 20 x 10 m, disebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Hi. DINAR (Batas arah sebelah Barat Tidak berbatasan dengan Lorong atau Jalan Umum);-----
 - b. Dari Sdr. BUNGA Hi. CANANG kepada Sdr. SUARDI UMAR PACCA pada tanggal 27 Januari 1997 dengan ukuran luasnya 20 x 10 m, disebelah Baratnya berbatasan dengan Sdr. Hi. DINAR (Batas arah sebelah Barat tidak berbatasan dengan Lorong atau Jalan umum);-----
 - c. Dari SUARDI UMAR PACCA kepada Hj. DARNA (Selaku Tergugat I/Terbanding) dengan ukuran luasnya 20 x 10 m, disebelah Barat berbatasan dengan Sdri. SURI (Batas arah sebelah Barat tidak berbatasan dengan Lorong atau Jalan Umum);-----
5. Dasar Gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Tolitoli yaitu Surat yang di buat oleh Penggugat tanggal 25 Pebruari 2011 hasil keterangan dari Sdr. HANAFI HATAMUN dan HATTAB Hi. HUSAIN dimana Tanah lokasi dari Hj. DARNA (selaku Tergugat I/Terbanding) adalah 9 x 17 m , Surat tersebut sangat diragukan kebenarannya karena Sdr. HANAFI HATAMUN tidak ingat lagi kalau pernah menjadi Saksi saat penjualan Lokasi yang dijadikan Sengketa oleh Penggugat pada tanggal 21 Januari 1994 dari pemilik MOH. HATTAB NASIR kepada Sdr. BUNGA Hi. CANANG luas tanah 20 x 10 m yang sebelah Baratnya berbatasan dengan Hi. DINAR (tidak berbatasan dengan Lorong atau jalan umum);-----
6. Bahwa Tergugat/ Terbanding sangat mendukung pertimbangan Majelis Hakim dalam Perkara a Quo yang sudah tepat dan benar dalam pertimbangan Hukumnya dimana telah mencerminkan rasa keadilan dalam Masyarakat;-----

Hal. 10 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU

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)



Demikianlah Kontra Memori Banding ini kami (Tergugat/Terbanding) buat, kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Palu atau Bapak Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan Memutuskan dengan amar sebagai berikut :-----

- a. Menolak seluruhnya Permohonan Banding dari Penggugat/ Pembanding;---
- b. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar semua biaya yang timbul atau jika Bapak Majelis Hakim Tinggi berpeendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 04 Juli 2012 Nomor : 22/Pdt.G/2011/PN.Tli., dan memperhatikan memori banding serta kontra memori banding dari pihak-pihak yang berperkara, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tersebut dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

- Bahwa dalam pertimbangan tentang Eksepsi, ternyata menurut Pengadilan Negeri Tolitoli bahwa formal gugatan Penggugat tidak sempurna atau subyek hukumnya tidak lengkap (kurang pihak) dengan menyimpulkan bahwa Eksepsi Turut Tergugat dinyatakan tidak diterima sebagaimana dalam amar putusannya dan oleh karena itu seharusnya dilanjutkan dengan pemeriksaan pokok perkara, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tersebut haruslah dibatalkan dan mengadili sendiri dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI: -----

- Bahwa Eksepsi Turut Tergugat pada pokoknya, gugatan Penggugat kabur karena letak obyek sengketa yang merupakan tanah kosong digunakan sebagai akses jalan; -----
- Selain itu bahwa obyek sengketa dimasukkan dalam Sertifikat atas nama Tergugat I atas dasar surat yang diterbitkan oleh Lurah Panasakan dan

Hal. 11 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU



diketahui oleh Camat Baolan, maka Lurah Panasakan, Camat Baolan serta Hattab Hi. Husain dan Hanapi sebagai pemilik tanah asal harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat kurang pihak;-----

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi gugatan Penggugat kabur, Pengadilan Tinggi berpendapat adalah sudah masuk pokok perkara yang harus perlu pembuktian lebih lanjut ; -----

- Bahwa Pengadilan Negeri Tolitoli telah menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak atas alasan Lurah Panasakan tidak ikut sebagai pihak Tergugat; -----
- Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini, sesuai dengan posita dan petitum gugatan Penggugat adalah menuntut agar obyek sengketa ukuran 3 X 9 m merupakan tanah untuk jalan/orong untuk kepentingan umum dengan alasan karena pembangunan pondasi rumah oleh Tergugat III tersebut telah menutup lorong sebagai akses keluar masuk ke rumah masyarakat. Dengan demikian tanpa mengikutsertakan Lurah panasakan sebagai pihak, Pengadilan dapat menyelesaikan sengketa sebagaimana mestinya, lagi pula untuk menarik/menentukan pihak-pihak dalam suatu gugatan, merupakan wewenang dari Penggugat, dengan demikian maka Eksepsi Turut Tergugat tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Eksepsi Terbanding semula Turut Tergugat, harus dinyatakan ditolak karenanya putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 04 Juli 2012 Nomor : 22/Pdt.G/2011/PN.Tli., harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai Berita Acara Persidangan dalam perkara ini telah tuntas memeriksa pokok perkara, oleh karena itu sesuai

Hal. 12 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tuntutan peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan, Pengadilan Tinggi akan langsung memeriksa dan memutus pokok perkara, meskipun putusan Pengadilan Negeri Tolitoli yang dibatalkan bersifat negatif (tidak dapat diterima); -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah : -----

- Bahwa obyek sengketa dengan ukuran 3 X 9 m yang merupakan tanah negara yang dulumasih kosong, digunakan untuk akses jalan keluar masuk oleh masyarakat; -----
- Bahwa obyek sengketa tersebut telah dimasukkan kedalam Sertifikat Hak Milik No. 01799 atas nama Tergugat I oleh Turut Tergugat yang kemudian Tergugat III mendirikan pondasi rumah menutup akses jalan, karenanya Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat menolak dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, sekaligus menegaskan bahwa sejak pemilik pertama sampai pemilik terakhir, yang dijadikan tanah sengketa tidak pernah berubah luasnya dan tidak ada jalan/orong diatas tanah tersebut, serta Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 01799 atas nama Tergugat I berdasarkan permohonan beserta bukti/surat yang terkait dengan tanah tersebut, dengan demikian Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak ternyata melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan bukti-bukti untuk mendukung dalilnya masing-masing; -----

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat P2, P3, TI.III,1, TI.III.2, keterangan saksi-saksi Umar Hatab, Hanapi Hatanun (pemilik tanah asal) bahwa benar : ---

Hal. 13 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah milik Hanapi dengan ukuran 9 X 17 m bertempat di Jalan Tadulako II Kabupaten Tolitoli adalah tanah negara yang dipindahtangankan (dengan ganti rugi sebesar Rp. 175.000,-) kepada Hatab Hi. Husain dan didepannya ada tanah kosong yang digunakan jalan ke rumah Para Penggugat ; -----
- Bahwa tanah seluas 9 X 17 m kemudian di jual oleh Nasir (anaknya Hatab Hi. Husain) dan beralih kepada Tergugat I, luas tanahnya berubah menjadi 10 X 20 m;-----
- Bahwa Hatab Hi. Husain komplain terhadap pembangunan rumah atas nama Sandri (Terbanding semula Tergugat III) karena letak pondasi rumah melebihi 3 m, sehingga menutup lorong sebagai akses keluar masuk ke rumah warga masyarakat; -----
- Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, ditemukan adanya kelebihan tanah ukuran 3 m X 9 m yang menjadi obyek sengketa, merupakan tanah untuk jalan/lorong atau kepentingan umum yang termasuk dalam tanah yang bersertifikat hak milik No. 01799 atas nama Tergugat I, sehingga dengan demikian tuntutan Para Pembanding semula Para Penggugat poin 2 beralasan dan dikabulkan; -----
- Bahwa sebaliknya, dari bukti TI.III.3, TI.III.4, terbukti pula tanah yang dikuasai oleh Tergugat I telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 01799 tanggal 13 Mei 2011 oleh Turut Tergugat atas nama Darna (Tergugat I) dan diatas tanah bersertifikat tersebut dibangun rumah oleh Tergugat III, padahal dihubungkan dengan bukti P.3 terbukti bahwa ada komplain terhadap tanah sengketa sebelum Tergugat I memperoleh hak atas tanah tersebut;-----
- Bahwa jawaban Turut Tergugat bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat, Turut Tergugat melaksanakan pengukuran pada bidang tanah Tergugat I yang ditunjuk oleh pemohon, dalam hal ini Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat paling mengetahui kondisi lokasi tanah tersebut dan meskipun

Hal. 14 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU

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

penerbitan Sertifikat berdasarkan pada surat-surat/persyaratan dari permohonan (yang menurut Turut Tergugat) akan tetapi tindakan untuk pengukuran obyek yang disertifikatkan harus memperhatikan akses jalan, karena tidak mungkin ada rumah-rumah masyarakat tanpa akses jalan keluar masuk; -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu dengan memperhatikan fungsi sosial atas tanah (pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960) demikian pula pasal 668 KUHPdata bahwa jalan keluar itu harus diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan atau parit umum, dengan kata lain penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari pada haknya hingga bermanfaat baik bagi masyarakat, karena tidak mungkin ada rumah-rumah warga masyarakat tanpa ada akses jalan untuk dilewati; -----

Menimbang, bahwa dengan kelebihan tanah ukuran 3 X 9 m yang dimasukkan kedalam Sertifikat Hak Milik No. 01799 tanggal 13 Mei 2011 atas nama Tergugat I dan dengan pembuatan pondasi bangunan rumah yang menutup akses jalan oleh Tergugat III, terbukti Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa karena perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat melawan hukum oleh karenanya tuntutan Para Pembanding semula Para Penggugat agar Tergugat III membongkar pondasi bangunan diatas tanah sengketa berukuran 3 X 9 m diserahkan untuk dijadikan jalan serta agar Turut Tergugat mengeluarkan obyek sengketa dengan ukuran 3 X 9 m dari Sertifikat Hak Milik No. 01799 tanggal 13 Mei 2011 atas nama Tergugat I sebagaimana dalam petitum ke 5 dan 6 haruslah dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa tuntutan Para Pembanding semula Para Penggugat bahwa surat-surat peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I terhadap obyek sengketa dinyatakan tidak sah, ternyata dari bukti-bukti Para

Hal. 15 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU

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

Pembanding semula Para Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat, tidak ada satu surat buktipun yang menjelaskan ada terjadi peralihan hak dari Terugugat II langsung ke Tergugat I, dengan demikian tuntutan tersebut tidak beralasan dan harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan poin 7 bergantung pada tuntutan-tuntutan yang telah dikabulkan diatas, maka dengan sendirinya tuntutan tersebut harus dikabulkan pula; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Pengadilan Tinggi terdapat cukup alasan untuk mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 04 Juli 2012 Nomor : 22/Pdt.G/2011/PN.Tli., dan akan mengadili sendiri perkara ini dengan amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini; -----

Menimbang, bahwa karena Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat berada dipihak yang kalah, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini, akan dibebankan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat; -----

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang yang berkaitan dengan perkara ini; -----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 04 Juli 2012 Nomor: 22/Pdt.G/2011/PN.Tli. yang dimohonkan banding tersebut ;-----

DAN MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI: -----

- Menolak Eksepsi Terbanding semula Turut Tergugat seluruhnya; -----

Hal. 16 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU



DALAM POKOK PERKARA : -----

- Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk sebagian ; -----
- Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa dengan ukuran 3 X 9 m adalah merupakan tanah untuk jalan/lorong atau kepentingan umum; -----
- Menyatakan Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum; -----
- Menghukum Terbanding semula Tergugat III untuk membongkar pondasi dan bangunan yang ada diatas obyek sengketa dengan ukuran 3 X 9 m dan menyerahkan untuk digunakan sebagai jalan/lorong dengan tanpa syarat; --
- Menghukum Terbanding semula Turut Tergugat untuk mengeluarkan obyek sengketa dari Sertifikat No. 01799 Tahun 2011 atas nama Terbanding semula Tergugat I dengan ukuran lebar 3 m X panjang 9 m; ---
- Menghukum Terbanding semula Tergugat II untuk tunduk pada keputusan ini; -----
- Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat sebagian; ----
- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 18 Maret 2013 oleh Kami **AGUS HERJONO, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah selaku Ketua Majelis, **SUCIPTO, SH.** dan **CORRY SAHUSILAWANE, SH.,MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 22 Januari 2013 Nomor : 02/PDT/2013/PT.PALU, putusan mana diucapkan pada hari **JUMAT** tanggal **22 Maret 2013** dalam

Hal. 17 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **S. Ch. Sutianti Ottoluwa, SH.** Panitera Pengganti tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

1. **SUCIPTO, SH.**

AGUS HERJONO, SH.

2. **CORRY SAHUSILAWANE, SH.,MH.**

Panitera Pengganti

Sri Ch. Sutianti Ottoluwa, SH.

Perincian biaya

a. Redaksi	Rp. 5.000,-
b. Meterai	Rp. 6.000,-
c. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan yang sama bunyinya oleh :
Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

M. B A S I R, SH.
N I P. 040035624

Hal. 18 dari 18 hal. No. 02/PDT/2013/PT.PALU