



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan

PUTUSAN

Nomor : 7/PDT/2018/PT BNA.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

TEUKU IFAN LUFTI, Umur 42 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Desa Blang Kreung, Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar, Kewarganegaraan Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Bahrul Ulum, S.H, M.H, 2. Zulfan, S.H, 3. Raja Inal Manurung, S.H, para advokat/konsultan hukum pada kantor hukum “ Bahrul Ulum & Partners”, beralamat di Jl. ST. Malikul Saleh berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 15/KUASA/XII/2016 tanggal 12 Desember 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sabang tanggal 18 April 2017, dan berdasarkan surat tanggal 26 September 2017 telah menyatakan mengundurkan diri dari kuasa, selanjutnya memberi kuasa kepada 1. Ata Azhari, S.H, 2. Zahrul, S.H, para advokat/konsultan hukum pada kantor hukum ATA Law Firm, beralamat di Jalan. B.Aceh-Medan Km.9,5 Lambaro, Kecamatan. Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Oktober 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sabang tanggal 06 Oktober 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

LAWAN :

HIRFANDI, S.Pdi, Umur ±47 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama Islam, Alamat Jalan. HA. Agus Salim Jurong Bahagia, Gampong le Meulee, Kota Sabang, Provinsi Aceh, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Kamaruddin, S.H, 2. Mardiaty, S.H., SPd.,M.H.,3. Ema Syithah, S.H.,M.H., 4. Fadri,S.H., para advokat dari kantor Pengacara the ARK Law Firm, beralamat di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tgk.Prof.Dr.Mr.Mochammad Hasan, No.50, Lampenerut, Kec. Darul Imarah, Kab. Aceh Besar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sabang tanggal 17 Mei 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh tanggal 9 Januari 2018 Nomor : 7/Pen.Pdt/ 2018/PT.BNA tentang penunjukan Majelis Hakim serta berkas perkara Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Sab dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara Tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 April 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sabang pada tanggal 18 April 2017 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Sab, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas Tanah yang terletak di Desa/Gampong le Meule Kecamatan Sukajaya Kota Sabang Provinsi Aceh, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Pantai Laut.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Penginapan Cassanemo.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hirfandi, S.Ag (Tergugat), lorong, dan tanah milik Ismail.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Umar Ali.

Seluas 1.255 M2 (*seribu dua ratus lima puluh lima meter persegi*), sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 669 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Sabang tanggal 11 Maret 2009.

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan Ganti Rugi dengan Abu Bakar ZZ, yang merupakan pemilik asal tanah tersebut pada tanggal 15 Agustus 2005, yang pada saat dilakukan Ganti Rugi oleh Penggugat kepada Abu Bakar ZZ sebagai Pemilik tanah turut disaksikan oleh Ketua Rt.01 Lingkungan Bahagia dan Kepala Lingkungan Bahagia,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta diketahui oleh Kepala Kelurahan le Meulee Kecamatan Suka Jaya Kota Sabang, dan diketahui oleh saksi-saksi disekitar tanah tersebut.

3. Bahwa pada saat dilakukan Ganti rugi tanah milik Abu Bakar ZZ oleh Penggugat, Abu Bakar ZZ selaku Pemilik tanah asal juga telah memberikan tanah untuk lorong sebagai akses jalan masuk ke lokasi tanah yang dilakukan Ganti Rugi oleh Penggugat dan pembayarannya juga sudah termasuk di dalam jumlah ganti rugi tanah tersebut, hal ini dikarenakan tanah milik Penggugat terletak tidak bersisian langsung dengan jalan, akan tetapi berada dibelakang tanah milik Abu Bakar ZZ dan tanah milik Ismail.
4. Bahwa adapun tanah yang diberikan oleh Abu Bakar ZZ sebagai lorong untuk akses jalan masuk ke tanah milik Penggugat dengan lebar 4 (empat) meter dan panjang 29 (dua puluh sembilan) Meter, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik T. Ifan Lufti (Penggugat).
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan H.A. Agus Salim.
 - Sebelah timur berbatas dengan Tanah Milik Ismail.
 - Sebelah Barat berbatas dengan dahulu tanah milik Abu Bakar ZZ, sekarang dengan Tanah milik Hirfandi, S. Ag (Tergugat).
5. Bahwa pada saat Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat hak Milik terhadap tanah yang dilakukan Ganti Rugi kepada Abu Bakar ZZ, tanah yang diberikan oleh Abu Bakar ZZ untuk Lorong sebagai akses jalan masuk ke tanah milik Penggugat telah termasuk didalam Peta Bidang Tanah Nomor: 114/2005 tanggal 26 November 2005, juga termasuk didalam Surat Ukur sebagai Lampiran Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat Nomor 669 tanggal 11 Maret 2009, yang penunjukan tanah lorong sebagai Akses jalan masuk pada saat dilakukan pengukuran oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Sabang ditunjuk langsung oleh Abu Bakar ZZ sebagai pemilik asal atas tanah tersebut.
6. Bahwa setelah Abu bakar ZZ meninggal dunia, tanah milik Abu Bakar ZZ yang berada disebelah selatan tanah milik Penggugat telah dijual oleh keluarga Almarhum Abu Bakar ZZ kepada Tergugat, sehingga pada saat ini tanah Abu Bakar ZZ yang berada disebelah Selatan milik Penggugat telah menjadi Hak milik Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa faktanya setelah Abu Bakar ZZ memberikan tanah sebagai lorong yang digunakan sebagai akses masuk untuk Penggugat dengan lebar 4 M (empat) meter dan panjang 29 M (dua puluh sembilan) meter, Tergugat sebagai pemilik tanah yang terletak disebelah Selatan tanah milik Penggugat, secara sepihak dan Melawan Hukum telah membangun pondasi beton pagar diatas tanah lorong yang menjadi akses jalan masuk ke tanah milik Penggugat, serta mendirikan tiang-tiang beton, dan mengambil sebahagian tanah yang menjadi akses pintu masuk sebagai lorong, dengan lebar 2.6 M (dua koma enam meter/dua meter enam puluh centi) dan panjang 29 M (dua puluh sembilan meter), yang berdampak pada tertutupnya sebagian tanah lorong yang menjadi akses jalan masuk ke tempat tanah milik Penggugat, dan secara melawan hukum telah menguasai tanah lorong tersebut yang disatukan dengan tanah milik Tergugat, dimana tanah lorong yang dikuasai oleh Tergugat dengan batas-batas:
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik T. Ifan Lufti (Penggugat).
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan H.A. Agus Salim.
 - Sebelah timur berbatas dengan Lorong.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Hirfandi, S. Ag (Tergugat).
8. Bahwa fakatanya saat ini lebar lorong yang menjadi akses jalan masuk ke tanah Penggugat hanya tersisa dengan lebar 1,4 M (satu koma empat meter/satu meter empat puluh centi).
9. Bahwa tindakan Tergugat yang mengambil dan menguasai tanah lorong yang menjadi akses jalan masuk ke tanah milik Penggugat secara Melawan Hukum, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dikarenakan diatas tanah milik Penggugat tersebut pada saat ini telah dibangun usaha penginapan, dan lorong tersebut menjadi jalan satu-satunya untuk akses jalan masuk menuju penginapan milik Penggugat dalam membawa barang-barang milik Penggugat dan bagi tamu-tamu Penggugat;
10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menutup dan mengambil, serta menguasai tanah lorong yang menjadi akses jalan masuk ke tanah milik Penggugat, maka Penggugat tidak bisa mendistribusikan air bersih untuk

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)



kepentingan kebutuhan usaha Penginapan milik Penggugat, kesulitan untuk menyuplai bahan makanan dan kesulitan untuk mendatangkan mobil dengan ukuran yang cukup besar untuk kebutuhan distribusi logistik dan dengan akses lorong yang sempit juga akan sangat beresiko apabila terjadi bencana kebakaran atau bencana lainnya terhadap orang yang menginap ditempat Penggugat dan membahayakan keselamatan manusia dikarenakan mobil Pemadam kebakaran tidak dapat menjangkau bangunan penginapan yang ada diatas tanah milik Penggugat, dikarenakan jalan utama yaitu Jalan HA Agus Salim, dengan tanah dan Penginapan milik Penggugat jaraknya sangat jauh.

11. Bahwa terhadap tindakan Tergugat yang menutup dan mengambil, serta menguasai tanah lorong yang menjadi akses jalan masuk ke tanah milik Penggugat, yang seharusnya tanah tersebut merupakan lorong dengan luas 4 meter yang menjadi akses jalan masuk ke tanah milik Penggugat tersebut. sebelum mengajukan gugatan perkara *a quo* melalui Pengadilan Negeri Sabang, Penggugat telah berulang kali menempuh upaya damai untuk penyelesaian perkara ini dengan Tergugat, yaitu pernah dibicarakan pada tingkat perangkat Desa le Meulee, dan juga Penggugat pernah mengirimkan surat kepada camat Kecamatan Sukajaya untuk dapat dicarikan solusi sebagai jalan keluarnya, namun hal tersebut tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat, sampai Perkara *a quo* didaftarkan pada Pengadilan Negeri Sabang.
12. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat tidak menjadi Gugatan yang sia-sia (*illusoir*), dan agar Tergugat mematuhi dan atau melaksanakan Putusan Perkara A quo, maka Penggugat memohon agar diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah lorong yang menjadi akses jalan masuk ke tanah milik Penggugat yang Terletak di Jalan H.A Agus Salim Desa/Gampong le Meulee Kecamatan Sukajaya Kota Sabang Provinsi Aceh, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik T. Ifan Lufti.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan H.A. Agus Salim.
 - Sebelah timur berbatas dengan Lorong.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Hirfandi, S. Ag.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan lebar 2,6 M (dua koma enam meter/dua meter enam centi) dan panjang 29 (dua puluh sembilan) meter, yang pada saat ini dikuasai oleh Tergugat.

13. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat di dukung oleh bukti-bukti yang kuat dan sah, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sabang, Cq Ketua Dan Anggota Majelis Hakim dalam perkara *a quo* agar menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar bij vooraad*) walaupun ada upaya hukum.

14. Bahwa mengingat Gugatan ini timbul dikarenakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat, maka wajar apabila Tergugat di Hukum membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Berdasarkan uraian di dalam posita tersebut di atas mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sabang dapat kiranya mengadili perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah yang Terletak di Jalan H.A Agus Salim Desa/Gampong le Meulee Kecamatan Sukajaya Kota Sabang Provinsi Aceh, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik T. Ifan Lufti.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan H.A. Agus Salim.
 - Sebelah timur berbatas dengan Lorong.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Hirfandi, S. Ag.

Dengan lebar 2,6 M (dua koma enam meter/dua meter enam puluh centi) dan panjang 29 M (dua puluh sembilan) meter, yang pada saat ini dikuasai oleh Tergugat, adalah tanah lorong sebagai akses jalan masuk ke tanah milik Penggugat.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah yang Terletak di Jalan H.A Agus Salim Desa/Gampong le Meulee Kecamatan Sukajaya Kota Sabang Provinsi Aceh, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik T. Ifan Lufti.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan H.A. Agus Salim.
 - Sebelah timur berbatas dengan Lorong.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Hirfandi, S. Ag.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan lebar 2,6 M (dua koma enam meter/dua meter enam puluh centi) dan panjang 29 M (dua puluh sembilan) meter, yang pada awalnya merupakan tanah lorong sebagai akses jalan masuk ke tanah milik Penggugat, adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah yang Terletak di Jalan H.A Agus Salim Desa/Gampong le Meulee Kecamatan Sukajaya Kota Sabang Provinsi Aceh, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik T. Ifan Lufti.
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan H.A. Agus Salim.
- Sebelah timur berbatas dengan Lorong.
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Hirfandi, S. Ag.

Dengan lebar 2,6 M (dua koma enam meter/dua meter enam puluh centi) dan panjang 29 M (dua puluh sembilan) meter, seperti keadaan semula sebagai lorong akses jalan masuk ke tanah milik Penggugat dalam keadaan Kosong dan tanpa ikatan apapun dengan Pihak Ketiga.

5. Menghukum Tergugat untuk membongkar pagar pembatas dan beton yang dibangun oleh Tergugat diatas tanah lorong yang menjadi akses masuk ke tanah milik Penggugat
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang akan atau diletakkan terhadap tanah yang Terletak di Jalan H.A Agus Salim Desa/Gampong le Meulee Kecamatan Sukajaya Kota Sabang Provinsi Aceh, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik T. Ifan Lufti.
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan H.A. Agus Salim.
- Sebelah timur berbatas dengan Lorong.
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Hirfandi, S. Ag.

Dengan lebar 2,6 M (dua koma enam meter/dua meter enam puluh centi) dan panjang 29 M (dua puluh sembilan) meter.

7. Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet* (perlawanan) atau lainnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.



Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, atau Ex Aquo Et Bono.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban tanggal 15 November 2016 pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Formil (*Premature*) Mengenai Pihak

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat tidak menerangkan secara jelas dan terang tentang dalil-dalil perbuatan (apa, dimana, kapan dan bagaimana) yang dilakukan oleh Tergugat yang kemudian telah melanggar kepentingan Penggugat. Gugatan Penggugat secara nyata cacat formil (*Premature*) dengan menempatkan Tergugat sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa pada saat Tergugat membeli tanah milik Almarhum Abu Bakar ZZ pada tahun 2010 (dua ribu sepuluh) lorong yang berada bagian Timur tanah milik Tergugat telah ada pada Tahun 2009 (dua ribu sembilan) yang dibatasi dengan pohon kuda-kuda. Pada tahun 2011 (dua ribu sebelas) Tergugat membuat pagar beton merupakan bangunan di atas pohon kuda-kuda yang menjadi batas sebelah timur tanah milik Tergugat.

Bahwa dalam gugatan Penggugat nomor 7 “..... Tergugat telah mendirikan tiang beton, dan mengambil sebahagian tanah yang menjadi akses pintu masuk sebagai lorong dengan lebar 2,6 m (dua koma enam meter) dan panjang 29 m (dua puluh sembilan meter)...” Bahwa sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 740, nama pemegang hak HIRPANDI, S.Pdi., dengan luas 439 M2, Tergugat membangun tiang beton di atas tanah miliknya bukan di atas milik Penggugat.

Oleh karena itu, sangat tepat jika kemudian Majelis hakim menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima.

2. Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Formil (*Premature*)

Bahwa Penggugat selain menggugat secara keperdataan, Penggugat juga telah melaporkan pula Tergugat ke Kepolisian dengan maksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

supaya Tergugat atau Terlapor diproses secara kepidanaan dengan dalih bahwa Tergugat/Terlapor telah melakukan "Pekara Penyerobotan tanah/Perampasan hak Atas Tanah", yang dilaporkan oleh Sdr. Teuku Irfan Lufti (Penggugat), berdasarkan surat Panggilan Nomor : S.Pg/92/V/2014/RESKRIM, tertanggal 26-5-2014, memanggil Sdr Fendi (tergugat);

Bahwa pada saat laporan pidana, Penggugat/Pelapor melaporkan bahwa Tanah lorong dengan lebar 3 (tiga) meter namun dalam gugatan Penggugat nomor 7 ".....Abu Bakar ZZ memberikan tanah sebagai lorong yang digunakan sebagai akses masuk untuk Penggugat dengan lebar 4 (empat) meter....." Sehingga jelas Penggugat tidak konsisten dan terlalu mengada-ngada dalam menentukan lebar jalan yang diinginkannya;

Hal tersebut menunjukan Penggugat tidak konsisten dan tidak menunjukkan itikad baik karena menempuh dua jalur hukum yang berbeda pada saat yang bersamaan, serta Penggugat tidak memiliki keyakinan bahwa perkara ini termasuk perkara tindak pidana Penyerobotan tanah/Perampasan hak Atas Tanah ataukah perkara Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan bukan pula merupakan perbuatan pidana yaitu penyerobotan tanah, akan tetapi kalau andai katapun menurut versi Penggugat apa yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dan sekaligus merupakan perbuatan pidana,---*quad non*,..

Bahwa bila proses atau pemeriksaan gugatan Penggugat ini tidak dihentikan, sementara proses kepidanaannya jalan terus, maka sangat dimungkinkan terjadinya putusan yang saling bertentangan antara putusan atas gugatan Penggugat secara keperdataan dengan putusan atas pengaduan atau laporan Penggugat secara kepidanaan.

Oleh karena itu, sangat tepat jika kemudian Majelis hakim menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

3. Gugatan Penggugat *Exceptio error in persona* (Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat)

Halaman 9 dari 31 Putusan Nomor : 7/PDT/2018/PT BNA

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

- a. Bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tanah milik Tergugat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 740, nama pemegang hak HIRPANDI, S.Pdi., dengan luas 439 M2, sebagian tanah milik Tergugat yang didalilkan dalam gugatan adalah sebelah Timur dengan luas 2,6 M (dua koma enam) meter dan panjang 29 M (dua puluh sembilan) meter;

Bahwa tanah hak milik Tergugat merupakan tanah yang dibeli oleh Tergugat pada Almarhum Abu Bakar ZZ pada Tahun 2010 (Dua Ribu Sepuluh). Tergugat membeli sebahagian tanah milik Almarhum Abu Bakar ZZ beserta dengan rumah dengan luas tanah 439 M2;

Pada saat Tergugat membeli tanah tersebut lorong telah ada yang bebatasan dari sebelah timur dengan pohon kuda-kuda telah tumbuh yang merupakan pembatas antara tanah milik Tergugat dengan lorong milik umum, adapun batas-batas tanah Tergugat beli pada Almarhum Abu Bakar ZZ adalah :

- Sebelah Utara bebatasan dengan tanah T. Irfan Lufti (Penggugat)
- Sebelah Selatan bebatasan dengan jalan H.A. Agus Salim
- Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong/gang
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Almahum Abu Bakar ZZ sekarang menjadi tanah milik Radiansyah

Tergugat membuat pagar beton pada tahun 2011 sebagai pembatas tanahnya mengikuti pohon kuda-kuda yang telah ada. Pohon kuda-kuda masih dapat dilihat sejajar dengan pagar beton pada sisi belakang bagian timur tanah milik Tergugat;

Jadi jelas bahwa Penggugat salah menarik Tergugat dalam perkara *a quo*. Karena lorong tersebut pemilik asal adalah Almahum Abu Bakar ZZ kemudian menghibahkan tanahnya untuk lorong yang bisa diakses oleh umum. Apabila Penggugat dalam perkara *a quo* mempemasalahkan luas jalan sebagaimana dalam gugatan maka yang berhak menjadi Tergugat dalam perkara ini adalah Almarhum Abu Bakar ZZ atau ahli warisnya sebagai Tergugat;

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

Oleh karena itu, sangat tepat jika kemudian Majelis hakim menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-didanya dinyatakan tidak diterima.

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Abscuur libel*)

Bahwa dalam gugatan Penggugat nomor 9 menyatakan "....Tergugat yang mengambil dan menguasai tanah lorong yang menjadi akses jalan masuk ketanah milik Penggugat secara melawan hukum, merupakan perbuatan melawan hukum...." Dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum namun Penggugat tidak merincikan dengan jelas kerugian apa yang diderita oleh Penggugat. Tidak memenuhi syarat terjadinya perbuatan melawan hukum dimana tidak ada kejelasan tentang kerugian. Berdasarkan yurisprudensi perkara No. 1081 K/Pdt/ 2000 yang menyebutkan: "bukan perbuatan melawan hukum kalau tidak menimbulkan kerugian, jadi unsur kerugian ini mutlak harus ada dalam perbuatan melawan hukum;

Hal ini sebagaimana putusan Mahkamah Agung No. 842 K/ Pdt/1986, tanggal 23 Desember 1987 Jo. No. 1954 K/Pdt/1987, tanggal 31 Agustus 1992, yang menyebutkan: "Kerugian adalah unsur perbuatan melawan hukum apabila kerugian tidak ada, maka tidak ada perbuatan melawan hukum";

Jadi, setelah mencermati gugatan dari Pengugat maka terlihat bahwa Penggugat tidak menjelaskan dalam gugatannya tentang rincian kerugian yang diakibatkan karena perbuatan Tergugat yang melawan hukum baik materil, immateril dan moril sebagaimana yang diamanatkan di dalam yurisprudensi sehingga jelas gugatan dari Penggugat tidak terang, jelas dan tegas (*deidelijk*) dan sudah selayaknya mejelis hakim yang mulia mengenyampingkan gugatan dari Penggugat ini;

Hal ini menunjukan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*Abscuur libel*) yang kemudian tepat jika Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini menyatakan menolak atau setidaknya-didanya dinyatakan tidak diterima gugatan Penggugat;

B. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat mohon segala hal yang dinyatakan dalam bagian Eksepsi di atas dianggap terulang dan dapat dipergunakan sebagai alasan bantahan dalam pokok perkara ini serta merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
3. Bahwa benar tanah yang terletak di Desa le Meulee, Kecamatan Sukajaya, Kota Sabang yang saat ini ada bangunan Penginapan FREDIES adalah tanah milik Penggugat;
Adapun batas tanah tersebut berdasarkan SURAT KETERANGAN GANTI RUGI, tertanggal 15 Agustus 2005 antara Almahum Abu Bakar ZZ (Pemilik tanah asal) dengan T. Irfan Lufti (Penggugat) dan Fauzi Husein yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pantai Laut;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Aisyah; (bukan tanah milik casanemo)
 - Sebelah Selatan bebatasan dengan Jalan/Gang
 - Sebelah Barat bebatasan dengan Tanah Umar Ali
4. Bahwa benar Almarhum Abu Bakar ZZ memberikan lorong akan tetapi bukan hanya untuk Penggugat secara pribadi sebagaimana dalam gugatan Penggugat nomor 3 “.....pemilik asal juga telah memberikan tanah untuk lorong sebagai akses jalan masuk.....” namun lorong tersebut telah dihibahkan kepada masyarakat umum, jalan tersebut dihibahkan sekitar tahun 2009 agar masyarakat dengan leluasa ke pantai dan laut;

Pada saat Almarhum Abu Bakar ZZ membuat Sertipikat nomor 416 pada Tahun 2006 sebelah Timur bebatasan dengan lorong karena telah ada ganti rugi sebagaimana tersebut dalam gugatan Penggugat nomor 3 “.....jalan masuk kelokasi tanah yang dilakukan ganti rugi oleh Penggugat dan pembayarannya juga sudah termasuk dalam jumlah ganti rugi tanah tersebut.....”pada faktanya tanah milik

Halaman 12 dari 31 Putusan Nomor : 7/PDT/2018/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum Abu Bakar ZZ Sertipikat nomor 416 tersebut di sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ismail;

Hal tersebut di atas jelas bahwa jalan yang dinyatakan telah dilakukan ganti rugi oleh Penggugat pada tahun 2005 tidak pernah dilakukan. Ganti rugi yang terjadi antara Almarhum Abu Bakar ZZ dengan Penggugat (T. Irfan Lufti) dan Fauzi Husein tertanggal 15 Agustus 2005, berdasarkan SURAT KETERANGAN GANTI RUGI, tertanggal 15 Agustus 2005 antara Abu Bakar ZZ (Pemilik tanah asal) dengan T. Irfan Lufti (Penggugat) dan Fauzi Husein yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Pantai Laut
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Aisyah (Hingga saat ini masih berbatasan dengan tanah Aisyah bukan dengan penginapan Casanemo)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan/gang (bukan dengan tanah milik Hirpandi (Tergugat)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Umar Ali

5. Berdasarkan Sertipikat hak Milik No. 416, nama pemegang hak Abubakar Zamzam, bahwa tanah lorong masih berada dalam perkarangan rumah Almarhum Abu Bakar ZZ sedangkan ganti rugi tanah Almarhum Abu Bakar ZZ oleh Penggugat (T. Irfan Lufti) dan Fauzi Husein tertanggal 15 Agustus 2005, sehingga jelas tanah tersebut adalah milik pribadi Almarhum Abu Bakar ZZ, bukan milik Penggugat. Sebagaimana tersebut dalam gugatan Penggugat nomor 4 “.....tanah yang dihibahkan oleh Almarhum Abu Bakar ZZ, sebagai lorong untuk akses jalan masuk ketanah milik Penggugat dengan lebar 4 (empat) meter dan panjang 29 (dua puluh sembilan) meter.....” Apabila tanah yang lorong yang telah dilakukan ganti rugi oleh Penggugat (T. Irfan Lufti) dan Fauzi Husein telah memiliki Sertipikat sebagaimana yang dinyatakan oleh gugatan Penggugat nomor 5 “.....tanah yang diberikan oleh Almarhum Abu Bakar ZZ, untuk lorong sebagai akses jalan masuk ketanah milik Penggugat telah termasuk dalam peta bidang tanah nomor :114/2005 tanggal 26 November 2005.....”

Sedangkan sertipikat Almarhum Abu Bakar ZZ, tanggal 22 November 2006 yang diukur oleh Kantor Pertanahan Kota Sabang maka jelas

Halaman 13 dari 31 Putusan Nomor : 7/PDT/2018/PT BNA



akan tergambar bahwa disebelah Timur bebatasan dengan lorong namun faktanya dalam Surat Ukur Sertifikat milik Almarhum Abu Bakar ZZ, sebelah Timur masih berbatasan dengan tanah milik Ismail; Adapun batas tanah asal milik Almarhum Abu Bakar ZZ,sekarang sebagian tanah milik Tergugat adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah T. Irfan Lufti (Penggugat) dan Fauzi Husin.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan H.A. Agus Salim/Jalan ke ujung Kareng.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ismail.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Umar Ali.

Sekitar tahun 2009 terjadi konflik tentang permintaan jalan oleh Fauzi Husein (pemilik tanah bersama dengan Penggugat) agar membuka pagar milik Almarhum Abu Bakar ZZ,karena akan memasukan genset dengan ukuran besar. Sehingga Fauzi Husein mengundang Almarhum Abu Bakar ZZ, yang saat itu tinggal di Banda Aceh datang ke Sabang dan membuat jelas batas lorong sehingga Almarhum Abu Bakar ZZ, membuat surat hibah sebagian tanah miliknya dijadikan jalan untuk kepentingan umum seluas penanaman pohon kuda-kuda. Pada saat penanaman pohon kuda-kuda tersebut dihadiri oleh kepala lingkungan, masyarakat sekitar, Kapolsek Kecamatan Sukajaya, dan tanah yang sekarang milik Tergugat pada saat penanaman pohon kuda-kuda tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Almarhum Abu Bakar ZZ,;

Bahwa Tergugat tidak mengetahui pasti luas jalan yang diberikan oleh Almarhum Abu Bakar ZZ, untuk kepentingan umum namun yang Tergugat ketahui lorong yang diberikan oleh Almarhum Abu Bakar ZZ, sekitar tahun 2009 sebelah barat bebatasan dengan pohon kuda-kuda sebelah timur bebatasan dengan tanah milik Ismail;

6. Bahwa tidak benar Tergugat membeli tanah milik Almarhum Abu Bakar ZZ, pada ahli warisnya seperti yang tersebut dalam gugatan Penggugat nomor 6 “.....tanah milik Abu bakar ZZ yang berada disebelah selatan milik Penggugat telah dijual oleh keluarga Almarhum Abu Bakar ZZ, kepada Tergugat.....” Faktanya Tergugat membeli tanah milik Almarhum Abu Bakar ZZ, pada saat Almarhum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abu Bakar ZZ, masih hidup pada tanggal 5-5-2010 (Lima bulan Mei Tahun Dua Ribu Sepuluh) bukan pada ahli warisnya. Almarhum Abu Bakar ZZ, meninggal dunia pada tanggal 28-10-2014 (Dua Puluh Delapan Bulan Oktober Tahun Dua Ribu Empat Belas), di Madinah, Arab Saudi;

7. Bahwa dalam gugatan Penggugat nomor 7 “.....Tergugat sebagai pemilik tanah yang terletak disebelah selatan tanah milik Penggugat, secara sepihak dan melawan hukum telah membangun pondasi beton di atas tanah lorong yang menjadi akses jalan masuk ketanah milik Penggugat serta mendirikan tiang-tiang beton dan mengambil sebagian tanah yang menjadi akses pintu sebagai lorong.....” Hal tersebut tidak benar, Tergugat membeli tanah milik Almarhum Abu Bakar ZZ, pada tanggal 5-5-2010 (Lima bulan Mei Tahun Dua Ribu Sepuluh), pohon kuda-kuda yang merupakan batas tanah yang dibeli oleh Tergugat sebagian pagarnya di ganti dengan pagar beton sebagian lagi hingga saat ini batang kuda-kuda yang merupakan batas tanah tersebut masih hidup di sebelah sisi belakang bagian timur tanah milik Tergugat. Sehingga jelas Tergugat tidak mengambil tanah yang menjadi akses pintu masuk sebagai lorong, Tergugat membangun pagar beton pada batas tanahnya saja;
8. Bahwa dalam gugatan Penggugat nomor 9 “.....merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.....” Penggugat tidak menjelaskan secara rinci kerugian apa yang diderita oleh Penggugat;

Bedasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Putusan Nomor 3192 K/Pdt/2012 dalam pertimbangannya menyebutkan bahwa perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang diatur dalam Pasal 1365 B.W. “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan Pasal 1365 B.W. adalah:

- a) ada perbuatan melawan hukum;



- b) melanggar hak subjektif orang lain: 1) hak-hak perorangan seperti: kebebasan, kehormatan, nama baik, dan lain-lain. Termasuk dalam pelanggaran hak subjektif orang lain adalah perbuatan fitnah, menyebarkan kabar bohong, dan lain-lain; 2) hak-hak atas harta kekayaan misalnya hak-hak kebendaan dan hak mutlak lainnya;
- c) ada kesalahan (*schuld*), perbuatan yang dilakukan adalah perbuatan yang salah yang dapat berupa kealpaan (*onachtzaamheid*) dan kesengajaan-kesengajaan sudah cukup bilamana pada waktu melakukan perbuatan bahwa akibat perbuatannya itu pasti akan timbul (MA. Moegni Djojodiharjo 1982:66);
- d) ada kerugian, akibat perbuatan itu timbul kerugian yang diderita orang lain, kerugian itu dapat berupa kerugian materil maupun moril. Kerugian moril menyangkut kehormatan, harga diri, tekanan batin, terror, dan lain-lain dan ditaksir nilainya dengan uang sesuai status sosial Penggugat;
- e) adanya hubungan causal, untuk menuntut ganti kerugian haruslah ada hubungan causal antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang diderita Penggugat. Hubungan itu harus jelas, dapat dikabulkan;

Pada Yurisprudensi di atas lebih menegaskan tentang kerugian yang ditimbulkan baik materil dan moril serta hubungan causal antara kerugian dan perbuatan melawan hukum yang terjadi, terkait hal ini penggugat tidak menjelaskan dimana letak kerugian yang diderita oleh Penggugat;

- 9. Bahwa pada gugatan Penggugat nomor 10 “.....akibat perbuatan Tergugat yang menutup dan mengambil, serta menguasai tanah lorong milik Penggugat.....” Faktanya sejak tahun 2006 hingga 2011 jalan menuju penginapan Penggugat tidak menggunakan lorong yang dihibahkan oleh Almarhum Abu Bakar ZZ, namun melalui rumah masyarakat yang dikontrak oleh Penggugat sekitar tahun 2006 hingga tahun 2011 setelah rumah kontrakan tersebut tidak dikontrakkan lagi barulah Penggugat menggunakan jalan yang dihibahkan oleh Almarhum Abu Bakar ZZ, kepada masyarakat umum. Bila luas jalan yang disengketakan oleh Penggugat sebagaimana tersebut dalam



gugatan Penggugat nomor 4 “.....akses jalan masuk ketanah milik Penggugat dengan lebar 4 (empat) meter dan panjang 29 (Dua puluh sembilan) meter.....” Mengapa Penggugat tidak menggugat pada saat objek yang disengketakan berada dalam pagar rumah Almarhum Abu Bakar ZZ,, atau pada saat penanaman pohon kuda-kuda yang merupakan batas jalan yang dihibahkan oleh Almarhum Abu Bakar ZZ, kepada masyarakat umum;

10. Bahwa upaya damai tidak pernah dibicarakan pada tingkat perangkat Desa le Meulee Kecamatan Sukajaya , Kota Sabang. Sebagaimana dalam gugatan Penggugat nomor 11 “.....upaya damai untuk penyelesaian perkara ini dengan Tergugat, yaitu pernah dibicarakan pada tingkat perangkat Desa le Meule.....”
11. Bahwa mengingat gugatan Penggugat tidak cukup alasan menurut hukum dan cenderung tanpa dasar, maka Tergugat mohon Majelis Hakim untuk mengesampingkan permohonan Penggugat tentang sita jaminan (*conservatoir Beslag*) dan pelaksanaan putusan (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*). Hal ini karena berdasarkan uraian di atas Jelas dan nyata bahwa dalil Penggugat tidak benar dan cenderung tanpa dasar sehingga dalil-dalil Penggugat haruslah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, mengadili dan untuk selanjutnya memutuskan perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

B. DALAM POKOK PEKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.



SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sabang telah menjatuhkan putusan tanggal 7 November 2017, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.2.129.000,00,- (dua Juta seratus dua puluh sembilan ribu rupiah).;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding No: 01/Pdt.G/2017/PN.Sab tanggal 14 Nopember 2017 yang dibuat oleh Zulfikaruddin, SH, Panitera Pengadilan Negeri Sabang, yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sabang No: 01/Pdt.G/2017/PN.Sab tanggal 07 Nopember 2017, dan telah diberitahukan kepada Terbanding/semula Tergugat pada tanggal 15 Nopember 2017 ;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 27 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sabang tanggal 28 Nopember 2017 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding/semula Tergugat pada tanggal 29 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Terbanding/semula Tergugat, pada tanggal 7 Desember 2017 telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sabang tanggal 7 Desember 2017 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding/semula Penggugat pada tanggal 8 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Sabang pada tanggal 23 Nopember 2017 dan tanggal 24 Nopember 2017 telah memberitahukan kepada Terbanding/semula Tergugat, dan kepada Pembanding/semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi syarat-syarat lain menurut Undang-undang, oleh karena itu secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

A. PUTUSAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SABANG TELAH BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM ACARA

1. Bahwa Pembanding/Penggugat sangat berkeberatan terhadap pertimbangan yang telah diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sabang dan putusan Hakim A Quo sebagaimana termuat pada halaman 23 Paragraf ke-2 Putusan Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN-Sab, karena mengandung pertentangan/kontradiksi dengan pertimbangan hukumnya yang lain pada halaman 18 Paragraf ke-5 dan Halaman 17 Paragraf ke 4;
2. Bahwa pertimbangan hakim yang demikian tidak tepat diterapkan dalam perkara *a quo*, senyata-nyata dan terang benderang hanya Tergugat yang menguasai Objek Sengketa yaitu akses lorong ke tanah Penggugat tanpa ada orang lain atau pihak ketiga yang menguasai;

B. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SABANG TELAH KELIRU/TIDAK CERMAT DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA DALAM MENILAI BUKTI-BUKTI DAN KETERANGAN-KETERANGAN YANG TIMBUL DALAM PERSIDANGAN

^

1. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangannya telah membenarkan gugatan Pembanding/Penggugat dan secara tegas telah menolak seluruh dalil-dalil Eksepsi dari Terbanding/Tergugat, baik eksepsi diluar pokok perkara maupun yang masuk dalam pokok perkara, Majelis Hakim menyatakan gugatan Pembanding/Penggugat tidak

Halaman 19 dari 31 Putusan Nomor : 7/PDT/2018/PT BNA

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)



keliru dalam mendudukkan subjek Tergugat didalam gugatannya dan membenarkan secara formal gugatan yang Pembanding/Penggugat ajukan.

2. Bahwa, berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, dengan telah dibenarkannya formalitas gugatan oleh Majelis Hakim dan telah diakuinya fakta hukum dari gugatan Pembanding oleh Terbanding, maka dalil-dalil gugatan Pembanding/ Penggugat haruslah dipertimbangkan dan diperiksa secara keseluruhan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sabang.

C. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SABANG TIDAK KONSISTEN DALAM MENJATUHKAN PUTUSAN DALAM PERKARA A QUO.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menjadi dasar putusannya sangatlah kontradiksi dan penuh dengan kekeliruan yang nyata, hal ini terlihat pada pertimbangan-pertimbangannya yang saling bertentangan satu sama lain dan bertolak belakang yaitu antara pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 18 paragraf ke-5 dengan pertimbangannya pada halaman 23 Paragraf ke-2, maka putusan tersebut haruslah dibatalkan;

D. PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SABANG TIDAK CUKUP DAN KURANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA (ONVOELDOENDE GEMOTIVEERD).

1. Bahwa Putusan Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN Sab, telah diputus atas dasar pertimbangan hukum yang tidak konkrit dan membingungkan, yang mana pertimbangannya pada halaman 23 paragraf ke 1 dan 2 tidak berkesesuaian dengan apa yang telah dipertimbangkannya dalam hal yang sama sebagaimana pertimbangan hukum pada halaman 17-18 Putusan a quo;
2. Bahwa, tidak sistematisnya pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sabang dalam menyusun putusan a quo, antara pertimbangan secara formalitas gugatan dan materi dari pokok perkara, sehingga putusan tersebut telah diambil oleh Majelis Hakim tersebut dengan dasar yang tidak cukup pertimbangan hukumnya (Onvoeldoende Gemotiveerd);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan pada akhirnya Pembanding/semula Penggugat pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/Penggugat tersebut di atas;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Sabang Nomor : 01/Pdt.G/2017/PN-Sab tertanggal 7 November 2017 serta mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Terbanding/semula Tergugat , atas Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat, telah mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa putusan *Judex Factie* tersebut telah sesuai dengan pertimbangan hukum serta penerapan hukum yang benar. Hal ini sebagaimana tersebut di dalam Putusan MARI Nomor : 30 K/Sip/1971 Tanggal 16 Juni 1971 dimana untuk menentukan siapa-siapa pihak/*partij* yang dapat dan atau harus digugat, tidak terlepas dan terkait pada batasan *persona standi yudicio* dimana *persona standi yudicio* merupakan konsep untuk menentukan pihak/*partij* tersebut sebagai pihak yang mempunyai kepentingan yang cukup agar perselisihan hukum yang terkena dampak secara cukup agar perselisihan dapat diajukan ke Pengadilan dan *persona standiyudicio* ini penting untuk diajukan untuk kesempurnaan gugatan sebagai tergugat atau turut tergugat, hanya penempatannya disesuaikan dengan kepentingan dan kedudukan hukum yang bersangkutan. Sehingga sudah sangatlah tepat, Majelis Hakim memutuskan dalam pertimbangannya dalil pokok gugatan kurang pihak.
2. Majelis Hakim memutuskan perkara sesuai sengan alat bukti dan saksi-saksi.

Dan pada akhirnya Terbanding/semula Tergugat pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Kontra Memori Banding dari Termohon Banding untuk seluruhnya;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sabang Nomor 01/Pdt.G/2017/PN-SAB. tanggal 7 November 2017.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding akan memeriksa dan mengadili perkara ini tidak hanya berdasarkan memori banding maupun kontra memori banding tersebut, namun sebagai pengadilan ulangan, maka Pengadilan Tinggi akan mengadili perkara ini berdasarkan seluruh fakta-fakta dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berita acara sidang, beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor. 01/Pdt/G/2017/PN.Sab, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sabang No: 01/Pdt/G/2017/PN.Sab tanggal 7 Nopember 2017 dan setelah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban tentang materi pokok perkara, dalam jawabannya Tergugat telah pula mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat mengandung cacat formil (*Premature*) mengenai pihak, dengan alasan dalam posita gugatan Penggugat tidak menerangkan secara jelas dan terang tentang dalil-dalil perbuatan (apa, dimana, kapan dan bagaimana) yang dilakukan oleh Tergugat yang kemudian telah melanggar kepentingan Penggugat. Gugatan Penggugat secara nyata cacat formil (*Premature*) dengan menempatkan Tergugat sebagai Tergugat dalam perkara ini;
2. Gugatan Penggugat mengandung cacat formil (*Premature*), dengan alasan selain menggugat secara keperdataan, Penggugat juga telah melaporkan pula Tergugat ke Kepolisian dengan maksud supaya Tergugat atau Terlapor diproses secara kepidanaan, sehingga apabila proses atau pemeriksaan gugatan Penggugat ini tidak dihentikan, sementara proses kepidanaannya jalan terus, maka sangat dimungkinkan terjadinya putusan yang saling bertentangan antara putusan atas gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat secara keperdataan dengan putusan atas pengaduan atau laporan Penggugat secara kepidanaan.

2. Gugatan Penggugat *Exceptio error in persona* (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat), dengan alasan objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tanah milik Tergugat, yang dibeli oleh Tergugat pada Almarhum Abu Bakar ZZ pada Tahun 2010 dengan luas tanah 439 M2, maka yang berhak menjadi Tergugat dalam perkara ini adalah Almarhum Abu Bakar ZZ atau ahli warisnya sebagai Tergugat;
3. Gugatan Penggugat Kabur (*Abscuur libel*), dengan alasan Dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum namun Penggugat tidak merincikan dengan jelas kerugian apa yang diderita oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat.

Menimbang, bahwa terlepas dari apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sabang atas eksepsi tersebut dan yang menjadi keberatan Pembanding/semula Penggugat serta Terbanding/semula Tergugat sebagaimana tersebut dalam Memori Banding serta Kontra Memori Banding, atas eksepsi point ke-1 dan ke-4 yang diajukan Terbanding/semula Tergugat sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi yang menyatakan dalam posita gugatan Penggugat tidak menerangkan secara jelas dan terang tentang dalil-dalil perbuatan (apa, dimana, kapan dan bagaimana) yang dilakukan oleh Tergugat serta dalil gugatan Penggugat menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum namun Penggugat tidak merincikan dengan jelas kerugian apa yang diderita oleh Penggugat, menurut Majelis Hakim Tinggi hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara, karena untuk mengetahui apa, dimana, kapan dan bagaimana serta apakah Tergugat telah melakukan perbuatan hukum yang menimbulkan kerugian, baru dapat diketahui setelah memeriksa mengenai pokok perkaranya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat, baik itu berupa bukti surat maupun saksi-saksi;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi point ke-2 yang menyatakan pemeriksaan gugatan Penggugat ini harus dihentikan dengan alasan Penggugat juga telah melaporkan pula Tergugat ke Kepolisian dengan maksud supaya Tergugat atau Terlapor diproses secara kepidanaan, menurut Majelis Hakim Tinggi hal tersebut tidak beralasan, karena baik itu masalah Perdata maupun Pidana, tunduk pada hukum acara yang berbeda, sehingga keduanya dapat diperiksa secara bersama-sama ataupun secara sendiri-sendiri, dalam arti tidak perlu harus saling menunggu satu sama lain;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point ke-3 yang menyatakan yang berhak menjadi Tergugat dalam perkara ini adalah Almarhum Abu Bakar ZZ atau ahli warisnya sebagai Tergugat, Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan bahwa adalah hak dari pada Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap siapa saja yang dianggap telah melanggar kepentingan/hak nya;

Menimbang, bahwa kendatipun demikian adalah merupakan pendapat yang sempit dan formalistis yang menyatakan penjual atas sebidang tanah yang saat ini sudah meninggal dunia, ahli waris harus terlibat dan ikut menjadi pihak, baik sebagai Penggugat atau Tergugat;

Menimbang, bahwa penerapan seperti ini sangatlah merugikan Penggugat yang menggugat tanah yang ditinggalkan pewaris. Pada saat sekarang ini sesuai dengan perkembangan, ahli waris yang ditinggalkan pewaris tidak berdiam disuatu tempat yang sama, tetapi menyebar di beberapa tempat yang berjauhan sehingga menyulitkan bagi Penggugat untuk mengetahuinya dengan pasti. Dalam keadaan seperti ini, jika hukum memaksakan harus menarik semua ahli waris sebagai pihak, bisa mematikan hak perdata seseorang untuk menuntut hak nya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T.2 yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No.416 Desa/Kelurahan Ie Meulee, Kecamatan Suka Jaya, Kabupaten Kota Sabang, Propinsi Nangroe Aceh Darussalam dihubungkan dengan bukti T.3A, ketika Tergugat membeli tanah milik Alm Abu Bakar ZZ pada saat itu Abu Bakar ZZ masih hidup, dalam arti tanah yang dijual oleh Abu Bakar ZZ kepada Tergugat adalah benar milik Abu Bakar ZZ, *terkecuali* jika tanah yang dijual oleh Abu Bakar ZZ kepada Tergugat tidak ada bukti kepemilikannya, barulah kemudian Abu Bakar ZZ atau ahli warisnya harus ikut digugat untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul serta dasar hukum Abu Bakar ZZ menjual tanah tersebut kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka menurut Majelis Hakim Tinggi, gugatan Pembanding/semula Penggugat cukup ditujukan kepada orang yang secara feitelijke/orang yang sesungguhnya menguasai obyek sengketa (*in casu* yang menurut Pembanding/semula Penggugat adalah Terbanding/semula Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim Tinggi berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Terbanding/semula Tergugat, tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sabang belum memeriksa tentang materi pokok perkaranya, namun sebagai pengadilan ulangan, maka Pengadilan Tinggi akan mengadili perkara ini berdasarkan seluruh fakta-fakta dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berita acara sidang, beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor. 01/Pdt/G/2017/PN.Sab, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sabang No: 01/Pdt/G/2017/PN.Sab tanggal 7 Nopember 2017 dan setelah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding yang memuat keberatan Pembanding/semula Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding/semula Tergugat, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, karena menurut Pengadilan Tinggi, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sabang yang memeriksa dan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima tanpa disertai pertimbangan yang cukup dan seksama, baik terhadap bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, dalam poin ke-3 eksepsinya, Tergugat menyatakan yang berhak menjadi Tergugat dalam perkara ini adalah Almarhum Abu Bakar ZZ atau ahli warisnya sebagai Tergugat;



Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sabang mempertimbangkan “ *setelah membaca dan mempelajari dari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Penggugat tidak keliru dalam mengajukan gugatan kepada Tergugat karena saat ini yang menguasai tanah Abu Bakar ZZ adalah Tergugat . Maka karena itu menurut Majelis eksepsi ke-3 (ketiga) dari Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak* “,(vide hal 18 paragraf ke-5 putusan No. 01/Pdt.G/2017/PN.Sab);

Menimbang, bahwa akan tetapi dalam pertimbangan mengenai pokok perkara, setelah mempertimbangkan bukti dan fakta hukum, pada akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sabang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ont Vankelijke Verklaard*) dengan alasan gugatan Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* karena menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sabang masih ada pihak yang harus diikut sertakan dalam perkara a quo yaitu Abu Bakar ZZ , oleh karena Abu Bakar ZZ telah meninggal dunia yang harus digugat adalah ahli waris nya;

Menimbang, bahwa dengan demikian terdapat pertentangan/kontradiksi dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sabang terkait eksepsi dan pokok perkara, dalam arti sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sabang mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Penggugat dan ternyata sama dengan point ke-3 eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, namun berbeda dalam pertimbangan hukum nya;

Menimbang; bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sejauh yang diakui para pihak dalam jawab menjawab dipersidangan, surat-surat bukti dan saksi yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat dan Terbanding/semula Tergugat, yang dalam hubungan antara satu dengan lainnya adalah bersesuaian, atau setidaknya berdasarkan tiadanya bantahan secara tegas dari pihak lawan, maka dalam perkara ini telah nyata adanya fakta hukum sebagai berikut ;

- Bahwa sesuai bukti P-1, T.1A, pada tanggal 15 Agustus 2005 Penggugat (T.Ifan Lufti) bersama Fauzi Husein telah melakukan ganti rugi tanah milik Abu Bakar ZZ dengan harga Rp 64.000.000 , -;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas tanah yang telah dilakukan ganti rugi tersebut, kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No 669 Desa/Kel. le Meulee, Kecamatan Suka Jaya, Kota Sabang Propinsi Nangroe Aceh Darusalam, seluas 1.255 M², Surat Ukur Nomor 2/2009 tanggal 10 Maret 2009 tercatat atas nama Teuku Ifan Lufti (Penggugat)/ bukti P.3;
- Bahwa sesuai bukti T.3A pada tanggal 05 Mei 2010 Hirpandi.S.pdi (Tergugat) telah membeli sebagian tanah berikut satu unit rumah milik Abu Bakar ZZ sebagaimana tersebut dalam bukti T.2, yaitu seluas 439 M², dengan harga Rp. 130.850.000 ,-;
- Bahwa atas tanah yang telah dilakukan ganti rugi tersebut, kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No 740 Desa/Kel. le Meulee, Kecamatan Suka Jaya, Kota Sabang Propinsi Nangroe Aceh Darusalam, seluas 439 M², Surat Ukur No. 02/IM/2010 tanggal 04 Juni 2010 tercatat atas nama Hirpandi.S.pdi (Tergugat)/bukti T.4 ;
- Bahwa Abu Bakar ZZ memberikan lorong sebagai akses jalan masuk ke lokasi tanah yang dilakukan ganti rugi oleh Penggugat dan juga sebagai jalan umum;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas, dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan “ *pada saat dilakukan Ganti rugi tanah milik Abu Bakar ZZ oleh Penggugat, Abu Bakar ZZ selaku Pemilik tanah asal juga telah memberikan tanah untuk lorong sebagai akses jalan masuk ke lokasi tanah yang dilakukan Ganti Rugi oleh Penggugat **dan pembayarannya** juga sudah termasuk di dalam jumlah ganti rugi tanah tersebut* “, maka permasalahan pokok yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah “ *apakah ganti rugi yang dilakukan antara Abu Bakar ZZ dengan Pengggugat atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam bukti P.1 dan P.3 meliputi lorong yang menjadi akses jalan masuk ke tanah yang telah diganti rugi antara Abu Bakar ZZ dengan Pengggugat tersebut diatas* “;

Menimbang, terhadap masalah diatas ,Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

- Pada point ke-3 dalil gugatannya, Penggugat menyatakan pada saat dilakukan Ganti rugi tanah milik Abu Bakar ZZ oleh Penggugat, Abu Bakar ZZ selaku Pemilik tanah asal juga telah memberikan tanah untuk lorong



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai akses jalan masuk ke lokasi tanah yang dilakukan Ganti Rugi oleh Penggugat dan pembayarannya juga sudah termasuk di dalam jumlah ganti rugi tanah tersebut.

- Sesuai bukti P.2, P.3, T.2 dan T.4 dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sabang dapat diketahui lorong tersebut berada disebelah selatan tanah Penggugat, tepat nya diantara tanah Tergugat dan tanah Ismail, dan dari bukti tersebut dapat diketahui bentuk lokasi tanah yang dijual oleh Abu Bakar ZZ kepada Penggugat maupun yang dijual kepada Tergugat serta sisa tanah untuk lorong sebagai jalan umum dan akses jalan masuk ke lokasi tanah Penggugat;
- Saksi Penggugat yang bernama Fauzi Husen pada pokok nya menerangkan ketika saksi dan Penggugat membeli tanah tersebut, lorong sudah ada dengan lebar sekitar 3,5 meter dan lorong tersebut merupakan akses jalan masuk menuju lokasi tanah yang saksi dan Penggugat beli dari Abu Bakar ZZ, demikian pula saksi Aswardi pada pokoknya menerangkan secara hukum lorong tersebut masuk kedalam sertifikat induk yaitu SHM No. 416 karena sampai tahun 2009 belum ada pelepasan hak untuk lorong tersebut, dan pada tahun 2010 saksi melakukan pengukuran untuk SHM No. 740 atas permintaan Abu Bakar ZZ dan pemilik baru;
- Saksi Tergugat yang bernama Roslan pada pokoknya menerangkan masalah lorong pernah diselesaikan melalui aparat gampong, ketika itu saat saksi tanyakan masalah lorong, Abu Bakar ZZ menunjuk seluas satu meter ,tapi saksi minta ditambah 50 cm dan Abu Bakar ZZ setuju dengan mengatakan lorong ini merupakan jalan umum termasuk sumur yang ada di bawah, dan ketika itu Abu Bakar ZZ belum menentukan berapa ukuran lorong yang diberikan. Setelah ditunjuk batas-batasnya dan genset masuk, Abu Bakar ZZ membangun pagar dari batang kuda-kuda, setelah tanah di beli Tergugat, barulah dibangun pagar beton oleh Tergugat;
- Dengan demikian lebar lorong yang diberikan oleh Abu Bakar ZZ sebagai akses jalan umum $\pm 1,50$ meter;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, menurut Majelis Hakim Tinggi, Penggugat benar telah membeli tanah milik Abu Bakar ZZ, sedangkan lorong dengan lebar \pm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1,50 Meter adalah merupakan fasilitas yang diberikan oleh pemilik asal yaitu Abu Bakar ZZ sebagai akses jalan umum dan jalan masuk ke tanah Penggugat, namun jual beli tersebut tidak termasuk lorong sebagaimana didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka dalil Penggugat yang menyatakan “ *lorong sebagai akses jalan masuk ke lokasi tanah yang dilakukan Ganti Rugi oleh Penggugat dan pembayarannya juga sudah termasuk di dalam jumlah ganti rugi tanah tersebut* ”, tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat yang merupakan pokok permasalahan telah dinyatakan ditolak, sedangkan gugatan selebihnya hanya merupakan refleksi dari permasalahan pokok tersebut, maka gugatan Penggugat selebihnya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sabang Nomor. 01/Pdt.G/2017/PN.Sab tanggal 7 Nopember 2017 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 192 R.Bg/181 H.I.R. harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan RBg jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sabang Nomor. 01/Pdt.G/2017/PN.Sab tanggal 7 Nopember 2017 yang dimohonkan banding;



MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi dari Terbanding semula Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000 ,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh, pada hari Selasa tanggal 6 Pebruari 2018, oleh kami WAHYONO, S.H., sebagai Ketua Majelis, SIGID PURWOKO, S.H.,M.H., dan ERIS SUDJARWANTO,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh Nomor : 7/Pen.Pdt/2018/PT BNA tanggal 9 Januari 2018, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 13 Pebruari 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota yang sama serta, TJUT NASRULLAH, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak, atau kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

d.t.o

SIGID PURWOKO, S.H.,M.H.

d.t.o

ERIS SUDJARWANTO,S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

d.t.o

WAHYONO, S.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o

TJUT NASRULLAH.



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

Biaya perkara tingkat banding :

| | | | |
|------------------|-------------------|-----|-----------|
| 1. | Meterai..... | Rp. | 6.000,- |
| 2. | Redaksi..... | Rp. | 5.000,- |
| 3. | Biaya proses..... | Rp. | 139.000,- |
| J u m l a h..... | | Rp. | 150.000,- |

Salinan yang sama bunyinya oleh:
Wakil Panitera Pengadilan Tinggi/Tipikor
Banda Aceh

T. TARMULI, SH
Nip.19611231 198503 1029