



P U T U S A N

NOMOR : 06/PDT.G/2013/PN.TTE.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Negeri Ternate yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada Peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

HERMANTO LIEM, Dkk, beralamat di RT 002/RW 03 Kel. Gamalama, Kec. Ternate Tengah, Kota Ternate, dalam hal ini diwakilkan kepada **SAHIDIN MALAN,SH, Advokat & Pengacara,** berkantor di Jalan Kayu Manis Kel. Moya, Kec. Ternate Tengah, Kota Ternate ;

M e l a w a n

NURMIATY E MERAN, beralamat di Jalan Jati RT 003/RW 02 Kel. Jati, Kec. Ternate Selatan, Kota Ternate, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I ;**

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA Cq.KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA TERNATE PROPINSI MALUKU UTARA, berkantor di Ternate Jalan SKPD Palapa Kel. Kalumpang, sebagai **TERGUGAT II ;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ternate Nomor : 06/Pdt.G/2013/PN.Tte, tanggal 26 Februari 2013, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara tersebut ;
- 2 Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 06/Pdt.G/2013/PN.Tte, tanggal 18 Maret 2013, tentang penetapan hari sidang ;
- 3 Berkas perkara tersebut beserta lampiran-lampirannya ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 09 Februari 2013, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate tertanggal 26 Februari 2013 dan diberi Register Perkara Nomor : 06/Pdt.G/2013/PN.Tte, dengan isi gugatan sebagai berikut :

- 1 Bahwa para penggugat mempunyai tanah untuk tempat tinggal para penggugat yang terletak di Kel.Gamalama, Kec.Kota Ternate Tengah, Kota Ternate yang dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut sebagai Lingkungan letter A.III. Kec. Kota Praja Ternate, dan didalam lingkungan letter A.III tersebut para Penggugat berada di belakang dan untuk jalan masuk menuju tempat tinggal para penggugat dari jalan Pahlawan Revolusi terdapat jalan masuk yang dikenal dengan Lorong Hadadi yang lebarnya 3 meter dan panjang 30 meter dengan luas 90 M² ;

- 2 Bahwa lokasi lingkungan letter A.III tersebut adalah tanah bekas Eigendom dan jalan masuk yang disebut sebagai lorong Hadadi tersebut diatas sudah ada sejak dahulu, sehingga pada saat berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria tanggal 24 September 1960 maka pada saat itu seluruh tanah bekas Eigendom dan hak Erfacht dalam waktu 20 tahun harus di konversi menjadi hak milik dan hak pakai sesuai ketentuan undang-undang pokok agraria tersebut, maka kemudian keluarga ahli waris dari Tuan Azis meminta kepada Ketua Pengadilan Agama Mahkamah Syari'ah Ternate untuk menerbitkan surat fatwa waris tertanggal 26 Januari 1979 dengan nomor : 269/1979 dimana ahli waris dari Tuan Azis tersebut mengajukan surat permohonan kepada Kepala Sub.Direktorat Agraria Kabupaten Maluku Utara Kota Ternate guna dilakukan konversi atas tanah bekas Eigendom tersebut yang dahulu terkenal dengan lingkungan letter A.III yang terletak di Jalan Pahlawan Revolusi ;
- 3 Bahwa maka kemudian atas tanah bekas Eigendom Nomor : E 536/Ternate dikonversikan menjadi Hak Milik atas nama Abdullah Azis di bawah nomor Hak Milik 690 letak persil lingkungan letter A.III Kec.KotaPraja Ternate Kabupaten Maluku Utara tertanggal 23 Maret 1979, serta gambar surat ukur nomor : 30/SPT/A.III/1979, tanggal 7 September 1979 dengan luas tanah 225 M², dan hak Eigendom nomor : E 504/Ternate dikonversi menjadi Hak Milik nomor : 691 atas nama Abdullah Azis Dkk. Letak Persil Jl. Pahlawan Revolusi Lingkungan Letter A.III Kec. Kota Praja Ternate Kabupaten Maluku Utara tertanggal 23 Maret 1979 serta Buku Tanah, Gambar Situasi, Surat Ukur No : 31/STP/A.III / 1979 tanggal 09 September 1979 dengan luas tanah 386 M² sesuai penunjukan batas oleh Abdullah Azis, khusus untuk SHM Nomor : 691 berbatasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Jalan Umum lorong Hadadi (Objek sengketa) ;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Hak Milik Nomor : 299 ;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Pahlawan Revolusi ;
 - Sebelah Timur dengan SHM No : 690 yang dahulu bekas Eigendom No : E 504;
- 4 Bahwa karena Jalan Umum lorong Hadadi tersebut sudah ada sejak dahulu tanah tersebut masih dalam bekas Eigendom No : E 504 dan E 536, bahkan pada saat

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)



tanah tersebut di konversikan oleh keluarga Abdullah Azis dkk sebagai ahli waris dalam tanah bekas Eigendom tersebut menjadi hak milik ahli waris keluarga Abdullah Azis dengan SHM No 691 dan SHM 690 inipun tidak pernah mengambil jalan umum lorong Hadadi yang luasnya 90 M2 karena jalan umum lorong Hadadi tersebut adalah jalan utama bagi warga yang ada di belakang atau tepi pantai pada saat itu bahkan sampai sekarang ini ;

- 5 Bahwa kemudian pada Tahun 2009 keluarga ahli waris dari Abdullah Azis telah menjual tanah SHM No 690 dan SHM N0 691 kepada Tergugat I NURMIATY E MERAN, dan jual beli tersebut dilakukan dihadapan Notaris FARUK ALWY, kemudian Tergugat I mengurus dan melakukan proses balik nama atas tanah SHM No 690 dan SHM 691 ke Tergugat II Kantor Pertanahan Kota Ternate, selanjutnya Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing tanah SHM No 690 di ubah atau diganti dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik pengganti tertanggal 7 Juli 2009 dengan SHM No 473 kemudian untuk SHM No 691 dengan luas 386 M2 di ubah menjadi SHM No 474 dan luas tanah diubah menjadi 540 M2, perubahan luas tanah tersebut telah mengambil jalan umum lorong Hadadi kurang lebih 2 meter yang lausnya kurang lebih 60 M2 ;

Bahwa perbuatan Tergugat II yang mengabulkan permohonan pergantian Sertifikat 691 menjadi SHM 474 yang kemudian luas tanah bertambah menjadi 540 M2 yang telah mengambil jalan umum lorong Hadadi kurang lebih 2 meter tersebut merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa, karena disamping melawan hak para penggugat secara nyata karena para penggugat berada di belakang dan jalan umum lorong Hadadi tersebut merupakan jalan utama untuk akses para penggugat menuju jalan raya Pahlawan Revolusi, selain itu juga perbuatan Tergugat II bertentangan dengan hukum yang berlaku antara lain PP No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No 3 Tahun 1997, tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor : 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah di ubah dengan Undang-Undang No 12 Tahun 1994 ;

- 6 Bahwa perbuatan Tergugat I dengan cara melawan hukum telah mendirikan bangunan dengan mengambil sebagian jalan umum lorong Hadadi atau mmenutup sebagian jalan umum lorong Hadadi dengan cara mendirikan bangunan permanen sehingga jalan masuk lorong Hadadi tersebut hanya tinggal lebar 1 meter, maka jelas perbuatan Tergugat I yang menutup sebagian jalan lorong Hadadi tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) karena melawan



hak para penggugat yang ada di belakang jalan masuk untuk dapat menikmati jalan yang merupakan fasilitas umum yang dijamin dan di lindungi oleh hukum yang berlaku ;

- 7 Bahwa oleh karena penutupan sebagian jalan masuk lorong Hadadi menuju pekarangan atau rumah para penggugat yang dilakukan oleh tergugat I dengan cara membangun bangunan permanen merupakan perbuatan melawan hukum maka Tergugat I harus dihukum untuk membongkar bangunan tersebut yang menutup sebagian jalan masuk lorong Hadadi, dan kemudian perbuatan Tergugat II yang mengabulkan permohonan Tergugat I dengan mengambil sebagian jalan masuk lorong Hadadi merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa, maka Sertifikat Tanah (SHM no 474 dan 473) atas nama tergugat I harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan segera mengembalikan status tanah jalan masuk lorong Hadadi tersebut sebagai fasilitas umum seperti semula tanpa syarat ;
- 8 Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah menimbulkan kerugian bagi para penggugat secara materiil, kerugian materiil timbul karena tanah pekarangan para penggugat yang masih memiliki jalan masuk yang begitu lebar, maka bisa memiliki nilai jual dengan harga Rp 1.000.000.000,- sekarang karena sudah sempitnya jalan masuk maka tanah pekarangan para penggugat hanya bernilai jual dengan harga Rp 200.000.000,- maka kerugian materiil yang dialami para penggugat masing-masing adalah Rp 800.000.000,- sehingga total kerugian yang dialami oleh para penggugat Rp 8.000.000.000,-

Bahwa kerugian materiil tersebut secara hukum harus ditanggung secara bersama-sama /tanggung renteng oleh Tergugat I dan II masing-masing untuk Tergugat I Rp 4.000.000.000,- dan untuk Tergugat II Rp 4.000.000.000,- ;

- 9 Bahwa oleh karena gugatan para penggugat menyangkut tuntutan agar Tergugat I dan Tergugat II berbuat sesuatu, yaitu Tergugat I untuk membongkar bangunan permanen dan Tergugat II membatalkan Sertifikat Tanah dan mengembalikan status jalan masuk lorong Hadadi menjadi Jalan Umum menuju jalan raya Pahlawan Revolusi, maka berdasarkan hukum Tergugat I dan Tergugat II harus di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada para penggugat untuk setiap hari keterlambatan melakukan perbuatan tersebut masing-masing sebesar Rp 400.000, terhitung sejak perkara a quo diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Ternate ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Bahwa dengan telah jelas perkara ini didasarkan pada hak yang nyata, didukung oleh alat bukti menurut Undang-Undang maka mohon dijatuhkan putusan serta merta ;

11 Bahwa terdapat cukup alasan pula agar Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara ;

Berdasarkan uraian dalam gugatan ini, para penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Ternate menjatuhkan putusan :

- 1 Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan SHM No : 690 di ubah menjadi SHM 473 dan SHM No 691 di ubah menjadi SHM 474 atas nama Tergugat I tersebut telah mengambil sebagian jalan lorong Hadadi ;
- 3 Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengambil jalan masuk lorong Hadadi ;
- 4 Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan permanen yang mengambil jalan masuk lorong Hadadi kurang lebih 2 meter dengan luas 60 M2 ;
- 5 Menyatakan, Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mengabulkan permohonan Tergugat I yang mengambil jalan masuk lorong Hadadi kurang lebih 2 meter ;
- 6 Menghukum Tergugat II untuk membatalkan SHM 473 dan SHM 474 dan mengembalikan status jalan masuk lorong Hadadi seperti semula ;
- 7 Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kerugian materiil yang dialami para penggugat sebesar Rp. 8.000.000.000 ;
- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp 400.000,- setiap hari jika lalai melaksanakan isi putusan ;
- 9 Menyatakan bahwa putusan mempunyai kekuatan eksekusi walaupun ada perlawanan, banding ataupun kasasi ;
- 10 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara, atau jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan untuk penggugat telah hadir kuasanya tersebut, sementara untuk Tergugat I telah hadir kuasanya MUHAMMAD KONORAS,SH,MH, Advokat & Pengacara, berkantor di Jalan Baru Kelurahan Tabona, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Maret 2013, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate di bawah nomor : 12/SK/Pdt/2013/PN.Tte, tertanggal 25 Maret 2013, sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II sekalipun telah di panggil secara patut, akan tetapi tidak hadir di persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dengan memberi kesempatan agar kedua belah pihak menempuh proses mediasi dengan bantuan Hakim Mediasi sesuai Perma Nomor : 1 Tahun 2008 yang dipilih oleh kedua belah pihak yaitu Hakim MARTHA MAITIMU, SH ;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak menempuh proses mediasi ternyata tidak berhasil, hal tersebut sebagaimana tertuang di dalam laporan hasil mediasi yang dibuat dan ditandatangani oleh Hakim Mediator tertanggal 22 April 2013 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan gugatan penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut maka Tergugat I lewat Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1 DALAM EKSEPSI.

- Keberatan Tentang Kualitas/legal standing Penggugat ;
 - 1 Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai penggugat / atau penggugat dalam perkara a quo tidak memiliki hak untuk menggugat, karena objek yang digugat adalah bukan haknya, melainkan sekedar berasumsi perihal jalan umum ;
 - 2 Bahwa objek sengketa tidak termasuk jalan umum sebagaimana didalilkan oleh penggugat, melainkan sebuah lorong yang selama ini dilewati oleh penggugat diatas tanah milik tergugat I yang telah di sertifikatkan sebagai Hak Milik (Bukti TI-1) ;
 - 3 Bahwa lorong yang menjadi objek sengketa adalah sebagian tanah milik Tergugat I (bukan milik Penggugat) yang sejak tahun 1979 telah disertifikatkan menjadi Hak Milik ;
- Keberatan Tentang Gugatan Kurang Pihak ;
 - 1 Bahwa lorong yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini adalah merupakan bahagian dari tanah sertifikat hak milik Tergugat I yang sebelumnya adalah milik Almarhum Abdullah Azis berdasarkan hak milik Nomor : 690 (bandingkan pengakuan penggugat pada gugatan halaman ke 2 posita poin 3) yang kemudian tanah tersebut dijual oleh Ahli Waris Almarhum Azis Abdullah kepada Tergugat I (lihat gugatan penggugat pada posita poin 5) ;



- 2 Bahwa berdasarkan fakta dan pengakuan penggugat sebagaimana dijelaskan pada poin 1 diatas, maka dengan tidak ditariknya Ahli Waris dari Almarhum Abdullah Azis sebagai pihak di dalam perkara ini, maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima karena kurang pihak ;

Jika Pengadilan berpendapat lain maka :

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan di dalam eksepsi diatas, ditarik masuk dan dianggap sebagai bagian yang taak terpisahkan dengan jawaban atas pokok perkara ini ;
- 2 Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil gugatan penggugat, kecuali yang diakuinya ;
- 3 Bahwa tidak benar dan ditolak oleh Tergugat I perihal posita gugatan poin 4 yang mendalilkan bahwa lorong objek sengketa sejak dulu adalah jalan umum, sebab sejak 1979 lorong tersebut adalah tanah bersertifikat hak milik (SHM No 690 dan SHM No.691) milik Almarhum Abdullah Azis yang di konversi dari Hak Eigendom Nomor : 504 dan 536 (lihat pengakuan penggugat pada gugatan poin 3 dan poin 4) ;
- 4 Bahwa perlu diulang tegaskan, objek sengketa bukan sebagai jalan umum, melainkan sebagian tanah milik Tergugat I yang dimanfaatkan oleh sebagian orang yang menempati tanah yang nota bene juga milik Tergugat I yang terletak di belakang tanah dan bangunan milik Tergugat I. Dan sebelum perkara Nomor : 06/Pdt.G/2013/PN.Tte, ini diajukan ternyata objek sengketa yang sama telah digugat oleh penghuni /orang-orang yang bertempat tinggal di belakang termasuk penggugat dengan perkara nomor : 8/Pdt.G/2011/PN.Tte, Dan sekarang para penggugat dulu, tidak lagi ikut menggugat, karena telah mengakui bahwa lorong objek sengketa bukan sebagai jalan umum melaikan sebagai tanah hak milik Tergugat I yang dibeli dari Ahli Waris Almarhum Abdullah Azis yaitu Hj Faujiah Binti Azis dkk ;
- 5 Bahwa jual beli antara Ahli Waris Abdullah Azis dengan Tergugat I (bukti T.1,2) telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang sah menurut Undang-Undang, sehingga menurut hukum haruslah dilindungi ;
- 6 Bahwa oleh karena didalam perkara a quo, penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat dan atau didalam perkara ini tidak terdapat sesuatu hak milik penggugat yang dilanggar oleh Tergugat I, maka gugatan penggugat berikut segala tuntutanya



yang tertuang dalam PETITUM GUGATAN poin 1 s/d 10 haruslah ditolak oleh Pengadilan ;

- 7 Bahwa untuk meneguhkan /menguatkan jawaban Tergugat I dalam perkara ini, maka Tergugat I mengambil alih jawaban Badan Pertanahan Kota Ternate yang pernah diajukan pada persidangan perkara nomor : 08/Pdt.G/2011/PN.Tte, sebagai rujukan dan bukti dalam perkara Nomor : 06/Pdt.G/2013/PN.Tte, yang sementara diperiksa dan diadili (bukti T1-3) ;

Berdasarkan keseluruhan alasan tersebut diatas, Tergugat I mohon Pengadilan Negeri Ternate yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

I Dalam Eksepsi

Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;

Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban tergugat tersebut, penggugat telah mengajukan “Replik” tertanggal 13 Mei 2013, sebaliknya tergugat I mengajukan “Dupliknya “ yang pada intinya masing-masing bertetap dengan perdiriannya semula ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya maka Penggugat telah mengajukan bukti suratnya berupa :

- 1 Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 691, tanggal 23 Maret 1979 an.Abdullah Azis, Dkk (tanpa memiliki aslinya), yang diberi tanda P-1 ;
- 2 Foto Copy Serifikat Hak Milik nomor : 474, tanggal 7 Juli 2009, Surat Ukur No : 31/1979, tanggal 10 September 1979 (tanpa memiliki aslinya), yang diberi tanda P-2 ;

Menimbang, bahwa sebaliknya dari pihak Tergugat I telah mengajukan bukti suratnya berupa :

- 1 Foto Copy Akte Jual Beli No : 202/KTT/VI/2009, tanggal 16 Juni 2009, yang telah dicocokkan sesuai aslinya serta telah diberi meterai secukupnya, yang diberi tanda T I-1 ;
- 2 Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 474, tanggal 7 Juli 2009,yang telah dicocokkan sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, yang di beri tanda T I-2 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim lalu melakukan Pemeriksaan Tempat (PS) pada hari Senin, tanggal 08 Juli 2013 untuk melihat secara langsung objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang disengkatkan dan pada saat itu tidak ada keberatan dari pihak Penggugat maupun Tergugat terhadap letaknya objek maupun menyangkut batas-batasnya, sesuai gambar situasi yang termuat dalam Berita Acara ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat yang telah diajukan diatas maka pihak Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah antara lain sebagai berikut :

1 MUHAMMAD DJEN.

- Bahwa saksi mengaku kenal dengan para pihak akan tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka ;
- Bahwa saksi hadir untuk memberi keterangan karena adanya permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat mengenai Jalan masuk di samping Toko yang di bangun Tergugat I yang menuju tempat tinggalnya para Penggugat ;
- Bahwa jalan masuk yang menjadi sengketa tersebut terletak di RT 005/RW 03 Kelurahan Gamalama, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate ;
- Bahwa saksi tidak tau persis siapa sebenarnya pemilik atau status tanah yang dibangun jalan masuk yang menjadi objek sengketa tersebut ;
- Bahwa batas-batas tanah yang dibuatkan jalan yang menjadi objek sengketa tersebut saksi juga tidak tau ;
- Bahwa menyangkut luasnya saksi juga tidak tau ;
- Bahwa Tergugat I membangun toko diatas tanah tersebut sekitar tahun yang lalu;
- Bahwa setau saksi Tergugat I membangun toko tersebut diatas tanah miliknya sendiri yang menurut cerita warga setempat ia membeli dari seorang Arab yang saksi sendiri tidak kenal dan tau namanya ;
- Bahwa setau saksi Tergugat I membangun toko tersebut diatas tanah miliknya yang telah bersertifikat karena sebelum perkara ini di gelar saksi sempat melihat sertifikat tersebut ;
- Bahwa sebelum Toko yang baru ini di bangun ada bangunan toko yang lama dan Toko yang baru tersebut lebih besar atau lebih luas dari Toko yang lama tersebut ;
- Bahwa akibatnya mempersempit jalan masuk ke perumahan warga yang berada di bagian belakang Toko tersebut ;

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

- Bahwa pada waktu Tergugat I membangun Toko yang baru tersebut ada keberatan dari kurang lebih 20 (dua puluh) keluarga yang tinggal di belakang Toko tersebut ;
- Bahwa sebagian yang berkeberatan saat itu adalah warga yang mempunyai tanah di belakang Toko yang baru di bangun oleh Tergugat I tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tau asal usul dari tanah tersebut dan dari mana orang Arab tersebut memperolehnya ;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT setempat dan telah tinggal di dekat objek sengketa sejak tahun 1981 ;
- Bahwa setau saksi dahulu jalan masuk di samping toko tersebut lebarnya sekitar 3 meter namun setelah di bangun toko milik tergugat I maka jalan masuk lebarnya menjadi 1 meter saja ;
- Bahwa dahulu jalan tersebut digunakan untuk kepentingan umum karena di belakang toko tersebut ada tempat penjualan kayu dan saya beli kayu di situ ;
- Bahwa setau saksi jalan masuk tersebut adalah tanah yang termasuk dalam sertifikat hak milik Tergugat yang telah diperbaharui tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tau apakah Tergugat membangun toko tersebut ada ijin ataukah tidak, namun setau saksi kalau membangun bangunan di daerah pertokoan pasti ada ijin dari instansi yang berwenang ;
- Bahwa saksi kenal dengan Anwar Bayan adalah warga saya yang tinggal dan memiliki tanah di belakang lokasi objek sengketa, sedangkan Hermanto Liem hanya mempunyai tanah di belakang lokasi objek sengketa tetapi tidak tinggal di situ, sedangkan para penggugat yang lainnya hanya mengontrak rumah di situ ;
- Bahwa setau saksi jalan masuk objek sengketa tersebut adalah jalan buntu ;

2 ABDUL MAJID MIDE.

- Bahwa saksi mengaku mengenal para pihak akan tetapi tidak ada hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan ;
- Bahwa saksi hadir untuk memberi keterangan karena adanya masalah antara Penggugat dan Tergugat mengenai jalan masuk yang berada di samping toko yang di bangun oleh Tergugat yang menuju ke tempat tinggal para penggugat dimana dahulu luas namun sekarang menjadi sempit ;

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

- Bahwa jalan masuk yang menjadi objek sengketa tersebut terletak di RT 005/ RW 03 Kelurahan Gamalama Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate ;
- Bahwa saksi tidak tau mengenai status tanah yang di bangun jalan masuk yang menjadi objek sengketa tersebut ;
- Bahwa mengenai batas-batas tanah maupun luas yang dibuatkan jalan tersebut juga saksi tidak tau ;
- Bahwa Tergugat I membangun bangunan Toko tersebut sekitar tahun yang lalu ;
- Bahwa setau saksi Tergugat I membangun bangunan tersebut diatas tanahnya sendiri yang menurut ceritera warga setempat bahwa tanah tersebut Tergugat I beli dari orang Arab yang saya sendiri tidak tau siapa nama atau orangnya ;
- Bahwa sebelum Tergugat I membangun Tokonya yang sekarang pernah berdiri Toko yang lama yang berbeda ukurannya yaitu Toko yang baru ukurannya lebih besar dari Toko yang lama ;
- Bahwa akibat dibangunnya bangunan Toko yang baru maka mempersempit jalan masuk ke lokasi perumahan warga yang berada di bagian belakang Toko terebut ;
- Bahwa setau saksi Tergugat I membangun Tokonya yang sekarang di atas tanah yang telah bersertifikat ;
- Bahwa pada saat Tergugat I membangun Tokonya yang sekarang saya dengar ada keberatan dari warga setempat ;
- Bahwa setau saya warga yang keberatan tersebut sebagian besar tidak mempunyai tanah hak milik di belakang Toko tersebut ;
- Bahwa saya tidak tau asal usul dari tanah yang termasuk jalan yang sementara menjadi objek sengketa tersebut dan tidak tau orang Arab memperolehnya dari mana;
- Bahwa saksi mempunyai tanah dan rumah yang terletak di belakang Toko milik Tergugat I yang menjadi objek sengketa tersebut dan tinggal sejak tahun 1976 namun sekarang telah pindah tempat tinggal di Kelurahan Soa, Kec. Ternate Tengah sejak tahun 1998 ;
- Bahwa dahulu mobil bisa masuk keluar di jalan samping Toko yang menjadi objek sengketa tersebut namun sekarang dengan dibangunnya Toko milik Tergugat I tersebut sehingga jalan masuk disamping toko tersebut tidak bisa dilewati mobil lagi ;

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

- Bahwa saya tidak tau apakah terdakwa I membangun toko tersebut ada ijin ataukah tidak, tetapi sepegetahuan saya biasanya kalau membangun bangunan di daerah pertokoan pasti ada ijin dari Instansi yang berwenang ;
- Bahwa setau saya dulu jalan masuk disamping Toko tersebut digunakan untuk kepentingan umum karena dibelakang Toko tersebut ada tempat penjualan kayu ;
- Bahwa jalan masuk ke rumah saya tidak melewati jalan objek sengketa dan jalan tersebut adalah jalan buntu ;

3 MUCHSIN BAYAN

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak akan tetapi tidak ada hubungan keluarga atau hubungan pekerjaan dengan para pihak ;
- Bahwa saksi hadir untuk memberi keterangan karena ada masalah antara penggugat dengan tergugat mengenai jalan masuk di samping Toko yang dibangun oleh tergugat I yang menuju ke tempat tinggal para penggugat yang dahulunya luas sedangkan sekarang telah menjadi sempit ;
- Bahwa jalan masuk yang menjadi objek sengketa tersebut terletak di RT 005/ RW 03, Kelurahan Gamalama, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate ;
- Bahwa saaya tinggal di belakang lokasi objek sengketa sejak tahun 1964 namun sekarang saya telah pindah dan tinggal di Kel. Bastiong Kec.Ternate Selatan ;
- Bahwa sebelum Toko yang sekarang dibangun oleh tergugat termasuk jalan masuk yang menjadi objek sengketa maka dahulu ada Toko yang lama bernama Toko Tani ;
- Bahwa ada perbedaan luas antara toko Tani yang lama dengan toko yang sekarang yaitu yang sekarang lebih luas dari yang lama sehingga mempersempit jalan masuk keperumahan warga yang berada di belakang toko tersebut ;
- Bahwa setau saya jalan masuk disamping Toko tersebut lebarnya kurang lebih 3 meter karena di belakang toko tersebut ada gudang dan mobil truk sering masuk keluar, namun sekarang dengan dibangunnya Toko milik Tergugat I sehingga lebar jalan tersebut hanya tinggal 1 meter saja ;
- Bahwa setau saya tanah tersebut asalnya dari Hi Mare yang dijual kepada orang Arab kemudian Orang Arab jual kepada Tergugat I ;
- Bahwa setau saksi tanah tempat tergugat I membangun Tokonya sudah memiliki sertifikat yang lama kemudian diperbaharui oleh tergugat I dengan sertifikat yang baru ;

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

- Bahwa setau saksi status tanah yang di bangun jalan masuk yang menjadi objek sengketa tersebut adalah tanah Negara sehingga tidak bisa dialihkan dan dibangun toko, karena dulu ditempat tersebut ada papan larangan membangun yang dipasang oleh Dinas Tata Kota ;
 - Bahwa pada waktu tergugat I membangun tokonya diatas tanah jalan sengketa tersebut, ada keberatan dari warga setempat sehingga pada tahun 2011 pihak Badan Pertanahan Kota Ternate melakukan pengukuran ulang di lokasi objek sengketa tersebut ;
 - Bahwa pada waktu Badan Pertanahan Kota Ternate melakukan pengukuran ulang, bangunan baru milik tergugat belum ada ;
 - Bahwa pada waktu pengukuran dari Pertanahan Kota Ternate tersebut dilakukan dari batas bangunan toko yang lama di sebelah selatan sampai pada batas bangunan toko yang lama di sebelah Utara, kemudian di ukur lagi tanah Negara dari batas bangunan toko yang lama di sebelah utara sampai dengan batas toko sebelahnya ;
 - Bahwa saya tidak tau kalau Tanah Negara bisa dikonversi menjadi Hak Milik ;
 - Bahwa tergugat I membangun bangunan Tokonya diatas tanah tersebut sekitar tahun 2012 ;
 - Bahwa saya tidak tau apakah tergugat I membangun toko tersebut ada ijin atau tidak, tetapi sepengetahuan saya kalau membangun bangunan di daerah pertokoan pasti ada ijin dari yang berwenang ;
 - Bahwa setau saya sertifikat luas tanah lama adalah 386M2, sedangkan luas tanah dalam sertifikat baru adalah 540 M2 ;
 - Bahwa luas tanah yang disengketakan sekarang ini adalah lebar kurang lebih 2 M dan panjang 26 M ;
 - Bahwa saya kenal dengan Anwar Bayan (salah seorang Penggugat) karena masih ada hubungan keluarga dan dia tinggal di belakang lokasi objek sengketa;
 - Bahwa setau saya jalan masuk yang menjadi objek sengketa adalah jalan buntu ;
- 4 HUD ARFA.
- Bahwa saksi mengaku mengenal dengan para pihak akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan mereka ;
 - Bahwa yang menjadi masalah sehingga saksi hadir untuk memberi keterangan yaitu menyangkut jalan masuk di samping toko milik tergugat menuju ke tempat tinggal para penggugat yang dikenal dengan nama lorong Hadadi, dimana

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

tergugat telah mendirikan bangunan toko di atas tanah jalan masuk tersebut, sehingga jalan masuk tersebut menjadi sempit ;

- Bahwa jalan masuk yang menjadi objek sengketa tersebut terletak di RT 005/ RW 03, Kelurahan Gamalama Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate ;
- Bahwa setau saya jalan masuk yang menjadi objek sengketa tersebut di buat diatas tanah negara ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yang dibuat jalan tersebut saya tidak tahu ;
- Bahwa luas keseluruhan tanah sengketa yang dibuat jalan tersebut saya tidak tahu tetapi setau saya sejak tahun 1974 sewaktu saya masih bertugas di bagian pengukuran dan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Ternate dahulu jalan tersebut lebarnya kurang lebih 3 meter dan sering dilewati mobil truk untuk mengangkut kayu karena di belakang toko tersebut ada tempat penampungan / penjualan kayu, namun sekarang jalan tersebut hanya lebar 1 meter saja ;
- Bahwa tergugat membangun Toko diatas tanah jalan sengketa tersebut sekitar setahun yang lalu ;
- Bahwa setau saya Tergugat membangun toko tersebut diatas tanahnya sendiri yang semula adalah tanah bekas eigendom dan dikonversi menjadi hak milik oleh Sdr. Abdul Azis kemudian di beli oleh Tergugat ;
- Bahwa sebelum tergugat membangun tokonya yang sekarang, diatas tanah jalan sengketa tersebut pernah ada toko lama milik Sdr. Abdul Azis ;
- Bahwa benar ada perbedaan luas antara toko yang baru dengan toko yang lama, dimana toko yang baru lebih luas dari toko yang lama sehingga mempersempit jalan masuk ke perumahan warga yang ada dibelakang toko tersebut ;
- Bahwa setau saya tanah tempat tergugat membangun tokonya sudah bersertifikat yang mana tanah tersebut dulunya adalah tanah bekas eigendom yang dikonversi oleh Sdr Abdul Azis pada tahun 1979 menjadi hak milik dengan 2 (dua) buah sertifikat yaitu M 690 seluas 225 M2 dan M 691 seluas 386 M2 selanjutnya tanah tersebut dijual kepada tergugat ;
- Bahwa karena blangko sertifikat sering berubah sehingga berdasarkan Peraturan Menteri Agraria /Kepala BPN No.10 tahun 1993, bisa saja tanah yang sudah bersertifikat diterbitkan sertifikat baru lagi, namun isi dalam sertifikat baru harus sama dengan isi dalam sertifikat yang lama, kecuali tanggal penerbitan sertifikatnya ;

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

- Bahwa setau saya dulu jalan masuk di samping toko milik tergugat tersebut digunakan untuk kepentingan umum karena di belakang toko tersebut dahulu ada tempat penjualan kayu ;
- Bahwa sebelum saya pensiun dari Kantor Pertanahan Kota Ternate jabatan saya sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ;
- Kalau ada penambahan luas tanah dalam sertifikat terlebih dahulu harus ada surat keputusan dari Kepala Badan Pertanahan tentang penambahan luas tanah tersebut lalu diterbitkan sertifikat baru yang isinya merupakan penggabungan luas tanah pada sertifikat lama dengan sertifikat baru ;
- Bahwa pada saat Sdr. Alm.Abdul Azis mengajukan permohonan konversi tanah bekas eigendom tersebut tidak disertai dengan permohonan perubahan luas tanah ;
- Bahwa menurut saya sertifikat baru milik tergugat tersebut terdapat kekeliruan karena bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No.10 tahun 1993, dimana dalam sertifikat tersebut tertulis pengantian blangko, namun isinya berbeda yaitu pada luas tanah dalam sertifikat tersebut dan setau saya sebelum diterbitkan sertifikat balik nama ke Tergugat, seharusnya ada sertifikat balik nama ke ahli waris terlebih dahulu ;
- Bahwa setau saya Anwar Bayan mempunyai rumah tinggal yang terletak di belakang tanah jalan objek sengketa dan Hermanto Liem tidak tinggal di tempat tersebut tetapi mempunyai tanah di situ sedangkan para penggugat yang lainnya hanya mengontrak rumah di situ ;
- Bahwa setau saya jalan masuk yang menjadi objek sengketa tersebut adalah jalan buntu karena dahulu jalan tersebut hanya mentok ke tempat penampungan/ penjualan kayu milik Pak Hadadi ;
- Bahwa dalam penyebutan batas tanah eigendom tersebut tidak disebutkan berbatasan dengan jalan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I telah mengajukan saksi-saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah antara lain :

1 MAHMUD MAYAU, SE.

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan mereka ;
- Bahwa setau saksi Tergugat membeli tanah yang menjadi objek sengketa dari FAUZIAH AZIS (Ahli Waris Alm.Abdul Azis) ;

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

- Bahwa tanah yang di beli Tergugat dari Fausiah Azis tersebut terletak di RT 005/RW 03, Kelurahan Gamalama, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate ;
- Bahwa batas-batas tanah yang dibeli oleh tergugat dari Fauziah Azis tersebut yaitu : Sebelah Utara dengan CV Semarak, Sebelah Selatan dengan Rumah Makan Roda Baru/Parit, sebelah Barat dengan Jalan Pahlawan Revolusi dan sebelah Timur saya tidak ingat lagi ;
- Bahwa mengenai luas tanah tersebut saksi tidak tau ;
- Bahwa jual beli tanah tersebut atas sepengetahuan dan persetujuan dari Ahli waris Abdul Azis yang lain ;
- Bahwa diantara tanah CV Semarak dengan tanah yang di beli oleh Tergugat dari Fauziah Azis tersebut ada lorong / jalan yang dahulu dikenal dengan nama lorong Hadadi ;
- Bahwa kapan terjadinya jual beli tanah tersebut saksi tidak ingat lagi (lupa) ;
- Bahwa lebar jalan masuk pada jalan masuk / lorong yang menjadi objek sengketa tersebut yang dahulu lebih luas sedangkan sekarang telah menjadi sempit dan saya tidak tau siapa pemilik tanah jalan masuk atau lorong tersebut ;
- Bahwa setau saya jalan masuk/lorong di samping toko tersebut adalah jalan buntu karena mentok dan dahulu di ujung jalan tersebut ada tempat penjualan / penampungan kaju milik Om Hadadi ;
- Bahwa pada saat tergugat membeli tanah dari Ahli waris Alm.Abdul Azis, maka ada permintaan dari dari masyarakat setempat untuk tidak menutup jalan masuk/lorong tersebut akan tetapi ternyata ukuran jalan tersebut menjadi kecil atau sempit dari ukuran sebelumnya ;
- Bahwa benar jual beli tanah tersebut terjadi di hadapan Notaris Faruk Alwi,SH ;
- Bahwa benar tanah yang di buat jalan masuk/lorong tersebut merupakan bagian dari jual beli tanah antara Fauzia Azis (ahli waris Alm.Abdul Azis) dengan Tergugat ;
- Bahwa benar pada tahhun 2011 saya pernah menjadi Tergugat II dalam perkara menyangkut tanah ini ;
- Bahwa saya tau proses jual beli tanah antara tergugat dengan Fauziah Azis (ahli waris Alm.Abdul Azis), karena awalnya saya yang memperkenalkan Tergugat dengan ahli waris Alm.Abdul Azis dan semula saya yang mewakili tergugat dalam proses jual beli tanah tersebut di Notaris ;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak penggugat lewat kuasa hukumnya di depan persidangan pada tanggal 28 Oktober 2013 telah mengajukan kesimpulan sedangkan pihak tergugat tidak mengajukan kesimpulan dan kemudian memohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara persidangan diangkap termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawaban tergugat I telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan penggugat sebagai berikut :

- **Keberatan tentang kualitas/legal standing Penggugat ;**

- 1 Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai penggugat/atau penggugat dalam perkara a quo, tidak memiliki hak untuk menggugat, karena objek yang digugat adalah bukan haknya, melainkan sekedar berasumsi perihal jalan umum ;
- 2 Bahwa objek sengketa tidak termasuk jalan umum sebagaimana didalilkan oleh penggugat, melainkan sebuah lorong yang selama ini dilewati oleh penggugat diatas tanah milik Tergugat I yang telah disertifikatkan sebagai Hak Milik (Bukti T I.1) ;
- 3 Bahwa lorong yang menjadi objek sengketa adalah sebagian tanah milik Tergugat I (bukan milik penggugat) yang sejak tahun 1979 telah disertifikatkan menjadi Hak Milik ;

- **Keberatan Tentang Gugatan Kurang pihak ;**

- 1 Bahwa lorong yang digugat oleh penggugat dalam perkara ini adalah merupakan bahagian dari tanah sertifikat hak milik tergugat I yang sebelumnya adalah milik Almarhum Abdullah Azis berdasarkan Hak Milik No : 690 (banding pengakuan penggugat pada gugatan halaman 2 posita poin 3) yang kemudian tanah tersebut di jual oleh Ahli Waris Almarhum Azis Abdullah kepada Tergugat I (lihat gugatan penggugat pada posita poin 5) ;
- 2 Bahwa berdasarkan fakta dan pengakuan penggugat sebagaimana dijelaskan pada poin 1 diatas, maka dengan tidak ditariknya Ahli Waris dari Almarhum Azis Abdullah sebagai pihak didalam perkara ini, maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat I tersebut diatas maka Penggugat telah menanggapi dengan Repliknya tertanggal 13 Mei 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Penggugat menolak semua dalil jawaban Tergugat I ;
- 2 Bahwa Tergugat I menyebut dalam Eksepsinya, poin 1,2 dan 3 adalah sangat tidak berdasar hukum, karena para penggugat memiliki hak atas tanah yang merupakan jalan umum yang sudah ada sejak dahulu sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria tanggal 24 September 1960 dan setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria tersebut, maka saat itu seluruh tanah bekas Eigendom dan hak Erfacht dalam jangka waktu 20 Tahun harus di konversikan menjadi Hak Milik dan Hak Pakai sesuai Undang-Undang Pokok Agraria tersebut ;

Eksepsi Tergugat I Tentang Gugatan Kurang Pihak.

- 1 Bahwa lorong yang digugat oleh para penggugat dalam perkara ini adalah bukan merupakan bagian dari tanah sertifikat hak milik Tergugat I yang sebelumnya milik Almarhum Abdullah Azis berdasarkan SHM nomor : 690, karena didalam SHM 690 tersebut yang luasnya 225 M2 tidak pernah mengambil atau tidak termasuk tanah yang merupakan jalan umum atau yang dikenal dengan lorong Hadadi yang luasnya 90 M2 karena didalam SHM nomor 690 dengan luas 225 M2 diubah menjadi SHM nomor 473 atas nama Tergugat I luas tanah tidak bertambah atau tidak berubah masih 225 M2, namun dalam SHM nomor 691 dengan luas 386 M2 tersebut setelah dibeli oleh Tergugat I telah dirubah menjadi SHM nomor 474 atas nama Tergugat I dengan luas tanah menjadi 540 M2 yang telah mengambil jalan umum atau yang dikenal dengan lorong Hadadi kurang lebih 2 meter yang luasnya 60 M2, Hal inilah yang menjadi objek sengketa karena perbuatan Tergugat I yang pada saat mengganti SHM 691 ke SHM nomor 474 telah mengambil tanah yang merupakan jalan umum tempat para penggugat melewati tersebut (lihat posita gugatan para penggugat angka 5) ;
- 2 Bahwa para penggugat tidak memasukkan atau ditariknya ahli waris dari Almarhum Abdullah Azis sebagai pihak dalam perkara ini karena keluarga dari Almarhum Abdullah Azis dalam menjual tanah kepada Tergugat I hanya berdasarkan pada luas yang tertera dalam SHM nomor 690 dan 691 dan tidak menjual jalan umum atau yang dikenal dengan lorong Hadadi tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah diteliti secara seksama Eksepsi dari Tergugat I maupun tanggapan dari para penggugat, maka oleh karena Eksepsi tersebut bukanlah merupakan Eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri baik secara Relatif maupun secara Absolut, maka Pengadilan berpendapat bahwa eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama sama dengan pokok perkara, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan pasal 136 HIR/162 Rbg, tentang hal itu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I bukan merupakan Eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili dan telah termasuk ke bagian pokok perkara maka akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pokok perkara, dengan demikian Pengadilan berkesimpulan Eksepsi dari Tergugat I tersebut haruslah ditolak ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan para penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Pengadilan perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah objek yang digugat dalam surat gugatan penggugat memenuhi syarat atau tidak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hari sidang pemeriksaan di tempat atas objek tanah yang disengketakan yang saat itu dihadiri oleh penggugat dan tergugat I ditemukan fakta bahwa yang menjadi objek yang disengketakan adalah sebuah lorong/jalan masuk yang berkedudukan di sisi kanan sebelah utara bangunan Toko milik Tergugat I dan kedua belah pihak mengakui bahwa lorong tersebut yang sementara disengketakan ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara maka terlebih dahulu mempertimbangkan tentang hal kedudukan atau kapasitas para pihak yang berperkara baik pihak Penggugat maupun Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maka penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan 2 (dua) buah bukti surat yang diberi tanda P1 dan P2 serta 4 (empat) orang saksi yaitu MUHAMMAD DJEN, ABDUL MAJID MIDE, MUCHSIN BAYAN dan HUD ARFA ;

Menimbang, bahwa menyangkut alat bukti surat yang diajukan oleh penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya yaitu bukti P1 berupa Foto Copy Sertifikat hak Milik Nomor 691 , hanya berupa foto copy diatas foto copy tanpa memiliki bukti aslinya dengan demikian bukti surat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga patut untuk dikesampingkan selanjutnya mengenai bukti P2 juga berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 474 tanpa memiliki aslinya dan lagi pula kedua bukti tersebut bukan menunjukkan hak milik atas tanah dari penggugat karena itu tidak ada relevansinya dengan perkara tersebut sehingga patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan, baik penggugat maupun tergugat haruslah orang yang benar benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum untuk bertindak sebagai Penggugat atau Tergugat, dalam arti bahwa baik Penggugat

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

maupun Tergugat haruslah orang yang mempunyai hubungan hukum terhadap objek sengketa yang menjadi permasalahan ;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti dari pada isi gugatan penggugat adalah mengenai “Perbuatan Melawan Hukum “, sehingga untuk membuktikan seseorang telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum maka lebih dahulu harus dilihat apakah ada hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan para tergugat atau tidak ;

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan melawan hukum tersebut telah diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang unsur unsurnya :

- 1 Adanya perbuatan tergugat yang bersifat bertentangan dengan hukum ;
- 2 Adanya kerugian yang timbul pada diri Penggugat ;
- 3 Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat ;
- 4 Adanya hubungan kausalitet atau sebab akibat antara hubungan pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh tergugat ;

Menimbang, bahwa sedangkan menyangkut Kriteria Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang lazim dimuat dalam Yurisprudensi tahun 1919 (Arrest lindebauw Chohen, tanggal 31 Januari 1919) telah menjadi doktrin ilmu hukum di Indonsia dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, sehingga pengertian perbuatan melawan hukum diartikan secara luas dan terdiri dari 4 (empat) kategori perbuatan :

- 1 Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
- 2 Melanggar hak subjektif orang lain ;
- 3 Melanggar kaidah tata susila ;
- 4 Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati ;

Menimbang, bahwa berdasarkan unsur-unsur maupun kategori dari “ perbuatan melawan hokum ” sebagaimana ketentuan tersebut diatas dihubungkan dengan apa yang dibuktikan oleh penggugat baik bukti surat maka ternyata tidak ada hubungan hukum sama sekali antara penggugat dengan para tergugat khususnya tergugat I dimana objek yang disengketakan bukanlah milik dari Penggugat dengan demikian tidak dapat dikatakan bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum sebagaimana gugatan penggugat, sehingga dapat dikatakan penggugat tidak memiliki kedudukan atau kapasitas yang tepat menurut hukum untuk menggugat para tergugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat gugatan penggugat mengandung cacat formal, oleh karenanya gugatan tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan sehingga biaya perkara dalam penyelesaian perkara ini dibebankan kepada pihak yang kalah yaitu penggugat ;

Mengingat pasal 1475 jo pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Acara Perdata (Rbg) serta segala peraturan perundang - undangan yang diatur dalam UU No 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dan UU No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diperbaharui dengan UU No.8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.141.000,- (satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate pada hari Kamis, 7 Nopember 2013 oleh kami CHRISTINA TETELEPTA,SH, sebagai Hakim Ketua Majelis, HAMZAH KAILUL,SH dan WILSON SHRIVER,SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin, 11 Nopember 2013** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh MUHAMMAD IKBAL DAUD,SH, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Ternate, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan pihak Tergugat II ;

Hakim Anggota,

ttd

HAMZAH KAILUL,SH.

ttd

WILSON SHRIVER,SH.

Hakim Ketua,

ttd

CHRISTINA TETELAPTA,SH.

Panitera Pengganti,

ttd



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

MUHAMMAD IKBAL DAUD, SH

Perincian biaya :

| | | | |
|---|----------------------|------|----------------|
| 1 | Biaya Pendaftaran | = Rp | 30.000,- |
| 2 | Biaya Proses | = Rp | 50.000,- |
| 3 | Biaya panggilan | = Rp | 550.000,- |
| 4 | Biaya Transport PS | = Rp | 500.000,- |
| 5 | Biaya meterai | = Rp | 6.000,- |
| 6 | <u>Biaya Redaksi</u> | = Rp | <u>5.000,-</u> |

Jumlah = Rp 1.141.000,-

Salinan sesuai aslinya,

Salina Putusan ini dikeluarkan dan diberikan kepada para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 14 November 2013.-

PENGADILAN NEGERI/PHI/TIPIKOR TERNATE

Panitera / Sekretaris,

MUSTAFA DJAFAR, SH, MH
NIP. 197204111992031001