

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DESA MON GEUDONG KOTA LHOKSEUMAWE (STUDI PUTUSAN NOMOR 11/PDt.G/2020/PN LSM)

Muhammad Khairul Ikhwan Hudasyah
Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh
e-mail: muhammad.190510079@mhs.unimal.ac.id

Yulia
Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh
Jl. Jawa, Kampus Bukit Indah, Padang Sakti, Blang Pulo, Kota Lhokseumawe
e-mail: yulia@unimal.ac.id

Herinawati
Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh
Jl. Jawa, Kampus Bukit Indah, Padang Sakti, Blang Pulo,, Kota Lhokseumawe
e-mail: herinawati@unimal.ac.id

Abstract

Land is an important element in human life with great economic value. As an asset that can be bought and sold, land requires a certificate of ownership which is regulated by law, especially through legislation. This study aims to determine and analyze the judge's considerations regarding the settlement of land disputes that occurred in Mon Geudong Village, Lhokseumawe City in Decision Number 11 / Pdt.G / 2020 / PN Lsm and to determine and analyze the legal consequences of the settlement of land disputes that occurred in Mon Geudong Village, Lhokseumawe City in Decision Number 11 / Pdt.G / 2020 / PN Lsm. The research method used is qualitative, descriptive. Based on the results of the study, namely the land dispute that occurred in Mon Geudong Village, Lhokseumawe City, related to errors in land boundaries and development that blocked road access. This dispute involves claims of land ownership based on the Land Ownership Certificate (SHM) which is recognized as valid, but there are parties who build on public roads, which are considered unlawful. Decision Number 11/Pdt.G/2020/PN-LSM recognized the Plaintiff's SHM and ordered the demolition of the building, but Appeal Decision Number 13/Pdt/2021/PT BNA overturned it, emphasizing the need for the involvement of all relevant parties.

Keywords: Land Dispute, Judge's Decision, Certificate of Ownership

Abstrak

Tanah adalah unsur penting dalam kehidupan manusia dengan nilai ekonomi yang besar. Sebagai aset yang dapat diperjualbelikan, tanah memerlukan sertifikat hak milik yang diatur oleh hukum, terutama melalui undang-undang. Studi ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tentang pertimbangan hakim terhadap penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe dalam Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lsm dan untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe dalam Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lsm. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif, bersifat deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian yaitu Sengketa tanah yang terjadi di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, berkaitan dengan kesalahan batas tanah dan pembangunan yang menghalangi akses jalan. Sengketa ini melibatkan klaim kepemilikan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diakui sah, namun terdapat pihak yang membangun di atas jalan umum, yang dianggap melanggar hukum. Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN-LSM mengakui SHM Penggugat dan memerintahkan pembongkaran bangunan, namun Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA membatalkannya, menekankan perlunya keterlibatan semua pihak terkait.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Putusan Hakim, Sertifikat Hak Milik

Insert Title : Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe (Studi Putusan Nomor 11/PDt.G/2020/PN LSM)

Insert Author : Muhammad Khairul Ikhwan Hudasyah, Yulia, dan Herinawati

Insert Vol. No. pp.

1. PENDAHULUAN

Orang hidup dalam masyarakat, negara, dan negara bagian, dan bergantung pada tanah untuk tempat tinggal dan cara menghasilkan uang. Masyarakat dan pemerintah mengetahui bahwa tanah sangat penting bagi kehidupan dan kemajuan. Jadi, mereka berdebat tentang bagaimana mendapatkan dan memiliki hak untuk memiliki tanah. Ketika orang atau negara ingin memiliki tanah, hal itu dapat menimbulkan pertengkaran dan masalah.¹

Pada hakikatnya, tanah merupakan salah satu unsur yang sangat bermanfaat di dalam kehidupan manusia yang mana di dalamnya juga terdapat aspek ekonomi yang besar. Tanah menjadi aset yang dapat diperjual belikan, oleh karena itu diperlukannya sertifikat hak milik. Dari aset tersebut, dilandasi oleh hukum yang berbentuk undang-undang.²

Dengan demikian dapat dikatakan, apabila suatu hak atas tanah telah didaftarkan maka tanah tersebut mempunyai sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Sebaliknya apabila suatu hak atas tanah belum mempunyai sertifikat berarti tanah tersebut belum didaftarkan sebagaimana yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena keberadaan sertifikat hak atas tanah mempunyai arti penting untuk membuktikan bahwa hak atas tanah yang bersangkutan telah didaftarkan dimana hal itu dibuktikan dengan adanya diterbitkannya sertifikat oleh Instansi yang berwenang.³ Pada pasal (1) dan pasal (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), menentukan bahwa:

“(1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik; (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.”⁴

Salah satu kesenjangan yang terjadi ada pada sengketa tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe. Terdapat ketidaksesuaian hukum dalam kasus

¹ Sudiro Basana, Muhammad Yamin, Syafruddin Kalo, dan Faisal Akbar Nasution, Analisis Yuridis Atas Klaim Hak Milik Atas Tanah Oleh Instansi Pemerintah, *Jurnal Ilmu Hukum Prima*, Vol. 6 No. 1, 12 April 2023, hlm. 60.

² Muhammad I. Arisaputra, *Reforma agraria di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2021, hlm. 69.

³ Hanisa, Sulaiman, dan Yulia, *Pelaksanaan Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertifikat Di Kecamatan Blangpegayon Kabupaten Gayo Lues*, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh* Vol. 7 No. 3, 3 Agustus 2024, hlm. 3.

⁴ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

pembangunan gudang/toko di atas tanah yang diklaim Penggugat sebagai rencana jalan atau tanah publik. Jika klaim ini benar, pembangunan tersebut melanggar hak atas tanah publik atau hak milik sah orang lain. Meskipun Penggugat telah menegur dan melaporkan kasus ini ke pihak Tergugat serta instansi terkait (Kantor Pertanahan dan Walikota Lhokseumawe), tidak ada tanggapan atau tindakan memadai dari pemerintah. Hal ini menunjukkan kurangnya respons pemerintah dan perlunya evaluasi hukum untuk menyelesaikan sengketa ini secara adil dan sesuai aturan.

Sengketa tanah di Desa Mon Geudong bermula dari gugatan Penggugat pada 6 Agustus 2020 atas pembangunan gudang/toko oleh Tergugat di atas tanah yang diklaim sebagai rencana jalan. Meskipun Tergugat memiliki sertifikat tanah Nomor 243/PPAT/VII/2008, Pengadilan Negeri Lhokseumawe awalnya memutuskan agar bangunan tersebut dibongkar. Namun, Tergugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh. Dalam Putusan Nomor 13/PDT/2021/PT-BNA, hakim menyatakan putusan pengadilan sebelumnya tidak sesuai dengan fakta dan rasa keadilan, sehingga membatalkan putusan tersebut dan menolak gugatan Penggugat sepenuhnya.

Berikut beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan:

1. Penelitian oleh Meidiasari Amalia Nur Handini berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)”⁵ Hasil penelitian ini bahwa, mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah dilakukan melalui pemanggilan terpisah para pihak, pemeriksaan lapangan untuk verifikasi data, dan pertemuan para pihak untuk mencari solusi. Persamaan dengan penelitian ini adalah fokus yang sama pada penyelesaian sengketa tanah, sedangkan perbedaannya terletak pada pendekatan dan lokasi studi kasus. Penelitian terdahulu menggunakan pendekatan mediasi dengan studi kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, sementara penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis dengan studi kasus di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, Aceh.
2. Penelitian oleh Zantoro berjudul “Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa

⁵ Meidiasari Amalia Nur Handini, *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)*, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta, 2018, hlm. 1.

Insert Title : Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe (Studi Putusan Nomor 11/PDt.G/2020/PN LSM)

Insert Author : Muhammad Khairul Ikhwan Hudasyah, Yulia, dan Herinawati

Insert Vol. No. pp.

Terhadap Alas Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor: 347/PDT/2014/PT-Mdn)⁶

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, sengketa tanah sering disebabkan oleh ketidakteraturan administrasi pertanahan, distribusi tanah yang tidak merata, dan legalitas kepemilikan yang hanya berdasarkan bukti formal tanpa mempertimbangkan produktivitas tanah. Persamaan dengan penelitian ini terletak pada peninjauan yuridis sengketa tanah berdasarkan surat putusan serta metode penelitian yang menggunakan studi kepustakaan dan lapangan. Perbedaannya adalah lokasi studi kasus, di mana penelitian terdahulu dilakukan di Kota Medan, sementara penelitian ini dilakukan di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, Aceh.

3. Penelitian oleh Chairul Musa Fira berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan Melalui Peradilan Adat Gampong (Studi Penelitian di Kecamatan Madat, Kabupaten Aceh Timur)”⁷ Hasil penelitian bahwa, penyelesaian sengketa tanah warisan dilakukan melalui pelaporan, rapat internal, persidangan, dan putusan, dengan hambatan yang berasal dari pihak bersengketa maupun Hakim Adat. Persamaannya dengan penelitian ini adalah fokus pada sengketa tanah, sementara perbedaannya terletak pada metode dan tujuan penelitian. Penelitian terdahulu menggunakan metode hukum preskriptif untuk menganalisis pelaksanaan dan hambatan, sedangkan penelitian ini bertujuan menganalisis pertimbangan hakim dalam sengketa tanah di Desa Mon Geudong, Lhokseumawe, berdasarkan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lsm.
4. Penelitian oleh Dana Ananda berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Lahan Warga Dalam Sengketa Penetapan Hak Guna Usaha PT. Setya Agung (Studi Kasus Desa Batee VIII, Kecamatan Simpang Keramat, Kabupaten Aceh Utara)”⁸ Hasil penelitian ini bahwa, perlindungan hukum terhadap sengketa Hak Guna Usaha

⁶ Krisman Antonius Zantoro, Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Terhadap Alas Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor: 347/PDT/2014/PT-Mdn), Skripsi, Universitas Medan Area, Medan, 2020, hlm. 4.

⁷ Chairul Musa Fira, Jamaluddin, dan Hamdani, Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan Melalui Peradilan Adat Gampong (Studi Penelitian Di Kecamatan Madat Kabupaten Aceh Timur), Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh, 2023, Vol. 6 No. 2, 15 April 2023, hlm. 13.

⁸ M. Dana Ananda Putra Nasution, Herinawati, dan Arnita, Perlindungan Hukum Terhadap Lahan Warga Dalam Sengketa Penetapan Hak Guna Usaha Pt. Setya Agung (Studi Kasus Desa Batee VIII, Kecamatan Simpang Keramat, Kabupaten Aceh Utara), Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh, 2024, Vol.7 No. 2, 25 Juni 2024, hlm. 13.

diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, yang memberikan kepastian hukum dan mekanisme penyelesaian sengketa. Persamaannya dengan penelitian ini adalah penggunaan metode kualitatif deskriptif, sementara perbedaannya terletak pada tujuan penelitian. Penelitian terdahulu menganalisis hambatan dan upaya perlindungan hukum, sedangkan penelitian ini berfokus pada akibat hukum dalam sengketa tanah di Desa Mon Geudong, Lhokseumawe, berdasarkan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lsm.

Berdasarkan latar belakang dan Penelitian di atas, Penelitian ini dilakukan untuk memahami penyelesaian sengketa tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, khususnya yang berkaitan dengan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN LSM. Sengketa ini terjadi akibat perbuatan melawan hukum, di mana tergugat membangun bangunan di atas lahan penggugat, sehingga menghalangi akses jalan menuju tanah yang bersertifikat Hak Milik atas nama Iskandar Ismail. Akibatnya, penggugat mengalami kerugian sebesar 25-30 juta rupiah per tahun. Penelitian ini penting untuk mengidentifikasi penyebab utama sengketa dan cara penyelesaiannya berdasarkan hukum yang berlaku.

5. METODE PENELITIAN

Penelitian ini terdapat dua rumusan masalah, bagaimana Pertimbangan Hakim dalam penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe dalam Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lsm dan bagaimana akibat hukum dalam penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe dalam Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lsm?

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif⁹, dan penelitian ini memiliki sifat deskriptif.

Pendekatan Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif, yang berfokus pada kaidah, asas, dan norma hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan doktrin para pakar hukum.¹⁰

⁹ Fakultas Hukum, Buku Pedoman Penulisan Tugas Akhir Program Studi Hukum (S1), Universitas Malikussaleh, Unimal Press, Lhokseumawe, 2022, hlm. 14.

¹⁰ Bachtiar, Metode Penelitian Hukum, Unpam Press, Banten, 2018, hlm. 57.

Insert Title : Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe (Studi Putusan Nomor 11/PDt.G/2020/PN LSM)

Insert Author : Muhammad Khairul Ikhwan Hudasyah, Yulia, dan Herinawati

Insert Vol. No. pp.

Sumber data yang digunakan yaitu data sekunder¹¹, Adapun sumber hukum yang akan menjadi sumber penulisan yaitu, literatur berupa buku-buku, jurnal, skripsi, serta tesis yang berkaitan serta relevan dengan penelitian ini.

6. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pertimbangan Hakim Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Terjadi Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe (Studi Putusan 11/Pdt.G/2020/Pn Lsm)

a. Proses Kasus Penyelesaian Sengketa Tanah Putusan Nomor: 11.Pdt.G/PN LSM

Sengketa ini melibatkan klaim Penggugat bahwa Tergugat I dan II telah membangun sebuah bangunan di atas jalan umum, yang menurut Penggugat menghalangi akses ke tanahnya. Sementara itu, Tergugat menyatakan bahwa tanah tempat bangunan tersebut berdiri adalah miliknya, yang diperoleh secara sah melalui Akta Jual Beli. Kasus ini mencerminkan konflik antara hak kepemilikan pribadi Tergugat dan fungsi jalan sebagai fasilitas publik, karena bangunan di atas jalan umum berpotensi melanggar peraturan yang mengatur penggunaan tanah dan jalan untuk kepentingan bersama. Pendirian bangunan dalam kasus di atas merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) karena melanggar kepentingan umum.¹²

Penggugat mengklaim kepemilikan tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 12/PPAT/VII/BS/1991 dan Sertifikat Hak Milik No. 349 yang diterbitkan oleh Pertanahan Kabupaten Aceh Utara. SHM memiliki kekuatan hukum tertinggi sebagai bukti kepemilikan tanah, sesuai dengan Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA), sehingga gangguan terhadap tanah tersebut dianggap sebagai pelanggaran hukum. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya.¹³

Sengketa ini berfokus pada pembangunan yang dilakukan Tergugat di atas badan jalan umum, yang menghalangi akses Penggugat ke tanahnya. Menurut Pasal 12

¹¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 13-14.

¹² Kaunang Devy, Dyah Ochtorina Susanti, dan Emi Zulaika, Analisa Terhadap Pendirian Bangunan di Atas Jalan Umum, Artikel Penelitian Mahasiswa, Vol. 1 No. 1, 23 April 2014, hlm. 4.

¹³ Salsabila Sandy Saifuddin, dan Yulia Qamariyanti, Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Atas Terbitnya Surat Keterangan Tanah pada Objek Tanah yang Sama, Notary Law Journal, Vol. 1 No. 1, 8 Januari 2022, hlm. 33.

Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan, setiap orang dilarang melakukan tindakan yang mengganggu fungsi jalan. Oleh karena itu, pembangunan di atas badan jalan yang bertentangan dengan fungsinya merupakan pelanggaran hukum yang dapat dikenakan sanksi.

Tindakan Tergugat membangun di atas badan jalan umum mengganggu hak Penggugat untuk mengakses tanahnya dan merusak fungsi jalan sebagai fasilitas publik. Berdasarkan Pasal 671 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerduta), menentukan bahwa: "Pihak yang mendirikan bangunan, menanam pohon, atau membuat pekerjaan lainnya pada tanah orang lain dengan tidak mempunyai hak untuk itu, berhak atas pekerjaan, penanaman, atau bangunan itu, jika pemilik tanah tidak menyuruh mengambilnya, sesudah yang mendirikan pekerjaan, pohon-pohon, atau bangunan itu mendapat peringatan."¹⁴

Suatu perbuatan dianggap perbuatan melawan hukum apabila dilakukan bertentangan hukum, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, serta bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.¹⁵ Hal ini memperkuat posisi hukum Penggugat yang menuntut agar pembangunan di atas jalan umum dihentikan.

Pasal 1365 KUHPerduta mengatur bahwa tindakan yang melawan hukum dan menimbulkan kerugian pada pihak lain mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut. Dalam kasus ini, Tergugat I dan II dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tindakan mereka menyebabkan kerugian bagi Penggugat. Tuntutan ganti kerugian didasarkan pada hitungan objektif dan konkrit yang meliputi materiil dan immateriil.¹⁶

Penggugat mengalami kerugian materiil berupa hilangnya akses ke tanah, serta kerugian imateriil berupa gangguan atas hak penggunaan dan kepemilikan tanah. Tindakan Tergugat dinilai melanggar hak-hak Penggugat dan dapat mengakibatkan

¹⁴ Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

¹⁵ Cokorda Gede Swetasoma, Peningkaran Janji Kawin Sebagai Kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Nomor 1644 K/PDT/2020), *Jurnal Yustitia*, Vol. 15 No. 1, 26 Agustus 2021, hlm. 65.

¹⁶ Rai Mantili, Ganti Kerugian Immateriil Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Praktik: Perbandingan Indonesia Dan Belanda, *De'Jure: Kajian Ilmiah Hukum*, Vol. 4 No. 2, 26 April 2019, hlm. 301.

Insert Title : Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe (Studi Putusan Nomor 11/PDt.G/2020/PN LSM)

Insert Author : Muhammad Khairul Ikhwan Hudasyah, Yulia, dan Herinawati

Insert Vol. No. pp.

kewajiban ganti rugi berdasarkan asas *neminem laedere*, yang menekankan prinsip tidak merugikan pihak lain. Hal dimaksud bermakna bahwa prinsip keadilan berpegang kepada kebenaran serta tidak boleh berbuat sewenang-wenang.

Tergugat II mengklaim kepemilikan tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 243/PPAT/VII/2008, namun tanah yang diklaim terletak di atas badan jalan umum. Pembangunan di atas jalan umum ini tidak sah karena tidak memiliki izin, dan jika terus dibiarkan tanpa prosedur yang benar, dapat mengganggu terciptanya tata ruang yang baik. Sebelum melakukan pembangunan harus mengajukan permohonan izin.¹⁷

Tindakan Tergugat yang membangun di atas badan jalan umum dan menghalangi akses ke tanah Penggugat melanggar hak Penggugat, bertentangan dengan Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 dan KUHPerdara, yang melindungi hak atas jalan umum dan melarang tindakan yang merugikan orang lain. Penetapan perizinan sebagai salah satu instrumen hukum dari pemerintah yaitu untuk mengendalikan kehidupan masyarakat agar tidak menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku serta membatasi aktifitas masyarakat agar tidak menimbulkan kerugian untuk orang lain.¹⁸

Menurut uraian penulis, tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam mendirikan bangunan di atas jalan umum merupakan perbuatan melawan hukum karena menghalangi hak sah Penggugat sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM). Tindakan tersebut bertentangan juga dengan Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan yang melarang penggunaan jalan umum untuk tujuan pribadi tanpa persetujuan. SHM Penggugat memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi dibandingkan Akta Jual Beli milik Tergugat, sehingga klaim Tergugat tidak dapat mengalahkan hak milik Penggugat. Oleh karena itu, Penggugat berhak menuntut pembongkaran bangunan dan ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan. Sengketa ini menunjukkan pentingnya menghormati ketentuan hukum yang melindungi kepentingan umum, terutama dalam penggunaan lahan sebagai fasilitas publik.

¹⁷ Fadma Yola, Akibat Hukum Bangunan Tanpa Izin Di Kecamatan Limo Kota Depok, Skripsi, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Jakarta, 2016, hlm. v.

¹⁸ Rifky Maulana, dan Jamhir, Konsep Hukum Perizinan Dan Pembangunan, Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-undangan dan Pranata Sosial, 2019 Vol. 3. No. 1 hlm. 91.

b. Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2020/PN LSM

Proses pertimbangan hakim adalah proses penalaran yang dilakukan oleh hakim sesuai dengan hukum yang berlaku, guna menghasilkan putusan yang adil. Dengan begitu, maka putusan dari hasil pertimbangan hakim akan tercipta rasa keadilan masyarakat.¹⁹

Pertimbangan hakim penting untuk menghasilkan putusan yang adil, pasti, dan bermanfaat, sehingga harus dilakukan dengan teliti dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung.²⁰

Hukum bisa ditegakkan dan keadilan bisa dirasakan apabila proses pemeriksaan didalam persidangan oleh hakim dilakukan dengan penuh kecermatan dan ketelitian sehingga diharapkan dapat menghasilkan suatu putusan yang dapat dipertanggung jawabkan kepada hukum, masyarakat dan kepada Tuhan.²¹

Dalam Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2020/PN Lhokseumawe, Majelis Hakim mempertimbangkan sengketa tanah terkait penghalangan akses jalan oleh pembangunan Tergugat. Pertimbangan utama adalah kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 349 Tahun 1991 atas nama Penggugat, yang dianggap sebagai akta autentik dengan pembuktian sempurna. Majelis Hakim menegaskan pentingnya kepastian hukum untuk melindungi hak atas tanah Penggugat. Putusan Nomor: 13/Pdt/2021/PT BNA menegaskan bahwa SHM milik Penggugat memiliki kekuatan hukum lebih tinggi dibandingkan Akta Jual Beli milik Tergugat, sesuai dengan Undang-undang Pokok Agraria.

Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menilai bahwa pembangunan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II di atas badan jalan umum merupakan perbuatan melawan hukum. Pertimbangan ini didasarkan pada beberapa aspek, termasuk ketentuan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

¹⁹ Benard A. Sidarta, *Penalaran Hukum dalam Sudut Pandang Keluarga Sistem Hukum dan Penstudi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 206.

²⁰ Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004, hlm. 140.

²¹ H. Sunarto, *Peran Aktif Hakim dalam Perkara Perdata*, Kencana, Jakarta, 2014, hlm. 79.

Insert Title : Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe (Studi Putusan Nomor 11/PDt.G/2020/PN LSM)

Insert Author : Muhammad Khairul Ikhwan Hudasyah, Yulia, dan Herinawati

Insert Vol. No. pp.

(KUHPerdara) yang menyatakan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada pihak lain mewajibkan pelakunya untuk mengganti kerugian.²² Dalam hal ini, perbuatan Tergugat memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum karena:

1. Tindakan tersebut mengganggu hak akses Penggugat ke tanah miliknya.
2. Tergugat melanggar kewajiban hukum dengan membangun di atas tanah yang bukan miliknya, terutama di jalan umum.
3. Pembangunan tersebut bertentangan dengan prinsip kepatutan, kehati-hatian, dan ketelitian, mengabaikan legalitas dan hak pihak lain.

Majelis Hakim menilai bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II melanggar kepatutan umum dan merugikan Penggugat. Meskipun saksi mengungkapkan bahwa akses Penggugat terhalang karena tanah yang seharusnya menjadi jalan telah dijual, kesalahan administrasi dalam penentuan arah tanah tidak mempengaruhi keabsahan Sertifikat Hak Milik (SHM) Penggugat. SHM milik Penggugat dianggap lebih kuat dari Akta Jual Beli Tergugat. Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding juga menilai Mawardi H.A. Gani, yang menjual tanah yang seharusnya menjadi jalan, bertanggung jawab atas masalah ini, sehingga eksepsi Tergugat I diterima. Selain itu, klaim pembayaran pajak yang diajukan oleh Tergugat sebagai bukti tambahan diabaikan.

Dalam konteks sengketa tanah, pembayaran pajak tidak dianggap sebagai bukti kepemilikan yang kuat, terutama ketika dihadapkan pada Sertifikat Hak Milik, yang jelas lebih superior dari segi kekuatan hukum.²³ Oleh karena itu, Majelis Hakim menyatakan bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya dengan alat bukti yang sah dan memadai.

Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mengabulkan sebagian gugatan Penggugat, memutuskan bahwa pembangunan Tergugat I dan II di atas jalan umum melanggar hak akses Penggugat dan harus dihentikan. Tergugat diwajibkan membongkar bangunan dan memberikan ganti rugi. Namun, sebagian gugatan ditolak

²² Mantili Sari, Perbuatan Melawan Hukum Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Vol. 11 No. 1, 26 April 2021, hlm. 300.

²³ Djarot Agro Susiawanto, Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Rumah Sakit Pasca Keluarnya Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2014 Tentang Klasifikasi Dan Perizinan Rumah Sakit, Tesis, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Semarang, 2024, hlm. 32.

karena tuntutan tambahan dianggap tidak relevan dengan pokok perkara dan tidak didukung bukti yang cukup, sehingga keputusan ini dianggap adil.

Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, setelah mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I, menemukan bahwa eksepsi tersebut beralasan hukum yang kuat dan relevan, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal yang ditetapkan untuk suatu gugatan. Dalam konteks ini, karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal yang diharuskan, maka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).²⁴

Kemudian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding juga menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Pada materi pokok perkara dalam rekonvensi belum diperiksa, gugat rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).²⁵ Berdasarkan pertimbangan tersebut, hakim berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lsm, tanggal 28 Desember 2020, yang dimintakan banding tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan.

Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menegaskan pentingnya perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM), serta menyatakan bahwa pembangunan di atas jalan umum oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Putusan ini menegaskan bahwa SHM memiliki kekuatan hukum yang harus dilindungi, dan pembangunan di atas jalan umum melanggar hak akses Penggugat serta kewajiban hukum Tergugat. Meskipun Tergugat mengajukan bukti berupa Akta Jual Beli dan pembayaran pajak, Majelis Hakim menilai bukti tersebut tidak cukup kuat untuk mengalahkan kekuatan pembuktian SHM.

Pemegang SHM adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang

²⁴ Faradina Naviah, Penerapan Mekanisme Gugatan Citizen Lawsuit Dalam Hukum Acara Perdata Di Indonesia, Jurnal Verstek, Vol. 1 No. 3, Oktober 2013, hlm. 10.

²⁵ I Dewa Agung Ayu Mas Puspitaningrat, Putu Chandra Kinandana Kayuan dan I Made Artha Rimbawa, Niet Ontvankelijke Verklaard Dalam Putusan, Jurnal Yustitia, Vol. 8. No. 1, 20 Mei 2024, hlm. 42.

Insert Title : Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe (Studi Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN LSM)

Insert Author : Muhammad Khairul Ikhwan Hudasyah, Yulia, dan Herinawati

Insert Vol. No. pp.

menjadi objek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya.²⁶ Dalam hal ini, keputusan Hakim untuk mengabaikan klaim-klaim tersebut menunjukkan pemahaman yang mendalam tentang hierarki bukti dalam konteks sengketa tanah, di mana sertifikat hak milik menjadi bukti utama kepemilikan.

Selain itu, penekanan Hakim pada pentingnya melibatkan aspek administrasi yang benar dan validitas data dalam penguasaan tanah mencerminkan upaya untuk menghindari kerugian yang diakibatkan oleh kesalahan administrasi. Hal ini juga mencerminkan fungsi hukum dalam memberikan keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan, dan kedamaian.²⁷ Meski terdapat kesalahan teknis dalam penentuan arah tanah oleh Badan Pertanahan Nasional, hal ini tidak mengubah substansi kepemilikan yang telah sah.

Putusan ini memperkuat penegakan hak atas tanah di Indonesia dengan menegaskan perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang sah, menciptakan kepastian hukum, dan menjadi preseden untuk kasus serupa. Dengan mengabulkan sebagian gugatan dan menghentikan pembangunan yang merugikan, Majelis Hakim melindungi hak individu serta menegaskan prinsip keadilan dalam hukum agraria, menegaskan bahwa pembangunan yang melanggar hukum tidak dibenarkan demi keadilan dan keseimbangan sosial.

B. Akibat Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Terjadi Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe Dalam Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2020/Pn Lsm

a. Akibat Hukum Dalam Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2020/PN LSM

Akibat hukum adalah segala konsekuensi yang timbul dari perbuatan hukum subjek hukum terhadap objek hukum, atau akibat yang ditentukan oleh hukum akibat kejadian tertentu. Akibat hukum merupakan sumber lahirnya hak dan kewajiban bagi

²⁶ Widodo Dwi Putro, Ahmad Zuhairi, Syukron Salam, Elizabeth Taruli Lubis, dan Ariehta Eleison Sembiring, *Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Yang Beritikad Baik Dalam Pluralisme Jual Beli Tanah*, Jurnal: Penelitian Sosio-Legal, Januari 2017, hlm. 114.

²⁷ Dwi Aryanti Ramadhani, dan Iwan Erar Joesoef, *Perlindungan Hukum Pegawai Pemerintah Dengan Perjanjian Kerja (PPPK) Dalam Konsep Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Di Institusi Perguruan Tinggi*, Jurnal Yuridis, Vol. 7 No. 1, 30 Juni 2020, hlm. 1.

subyek hukum yang bersangkutan.²⁸ Karena adanya hubungan hukum antara kedua subyek hukum tersebut.

Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2020/PN Lhokseumawe, yang dikeluarkan pada 22 Desember 2020, mengadili perkara perdata terkait dugaan perbuatan melawan hukum terkait hak atas tanah dan bangunan di atas objek sengketa. Berikut adalah analisis terhadap akibat hukum dari putusan tersebut:

Hakim menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, menegaskan bahwa tidak ada cacat formal atau prosedural dalam gugatan Penggugat. Akibat hukum dari penolakan eksepsi ini adalah bahwa pemeriksaan pokok perkara tetap dilanjutkan, dan keberatan dari para Tergugat tidak dapat menghalangi jalannya proses hukum.²⁹

Hakim mengabulkan sebagian gugatan Penggugat, menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan mendirikan bangunan di atas jalan umum, yang melanggar hak milik Penggugat dan merampas hak publik.

Putusan ini perlu dipertimbangkan kembali karena Tergugat I dan Tergugat II memiliki sertifikat sah atas lahan yang mereka kelola, yang memperlemah klaim perbuatan melawan hukum. Pengadilan memerintahkan pembongkaran bangunan yang didirikan di atas jalan umum setelah putusan berkekuatan hukum tetap, tanpa syarat. Ini mencerminkan prinsip bahwa pembangunan di atas tanah yang bukan milik pribadi, terutama di atas fasilitas umum, adalah ilegal dan harus dibongkar.

Akibat hukum dari perintah pembongkaran adalah Tergugat I dan Tergugat II wajib membongkar bangunan. Jika tidak dilakukan sukarela, Penggugat berhak mengajukan permohonan eksekusi putusan melalui pengadilan. Dalam hal ini, pihak yang tidak mematuhi putusan akan dihadapkan pada kemungkinan eksekusi paksa oleh pihak yang menang dalam perkara. Eksekusi paksa melibatkan tindakan hukum

²⁸ Dhira Utara Umar, Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Perdata, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 8 No. 1, 18 Mei 2020, hlm. 42.

²⁹ Suryanagara Anggara, Alvi Syahrin, Muhammad Hamdan, dan Jelly Leviza, Dakwaan Batal Demi Hukum Setelah Pemeriksaan Pokok Perkara Dalam Sidang Pengadilan (Studi Putusan Nomor 19/Pid.Sus/2015/PN.Sim), *USU Law Journal*, Maret 2016 Vol. 4 No. 2 hlm. 217.

Insert Title : Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe (Studi Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN LSM)

Insert Author : Muhammad Khairul Ikhwan Hudasyah, Yulia, dan Herinawati

Insert Vol. No. pp.

yang bertujuan memaksa pihak yang kalah untuk melaksanakan isi putusan.³⁰

Pengadilan menolak bagian dari gugatan Penggugat yang tidak terbukti atau dianggap berlebihan. Akibat hukum dari penolakan ini adalah Penggugat tidak dapat lagi mengajukan klaim yang sama terhadap para Tergugat terkait dengan bagian gugatan yang ditolak tersebut, karena perkara sudah diputuskan secara final, Artinya, tidak ada upaya hukum lainnya terhadap putusan tersebut.³¹

Pengadilan menolak gugatan balik (rekonvensi) yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I, karena klaim tersebut dianggap tidak berdasar. Meskipun demikian, gugatan balik mencerminkan hak mereka untuk membela kepentingan dan hak atas tanah, yang merupakan prinsip dasar dalam hukum.

Oleh karena itu, pengadilan seharusnya memberikan perhatian yang lebih pada hak-hak Tergugat untuk memastikan keadilan dan perlindungan hukum bagi semua pihak.³²

Pengadilan memutuskan Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.629.000,00 secara tanggung renteng. Putusan ini menekankan pentingnya perlindungan hak milik, kepatuhan terhadap aturan penggunaan lahan, dan konsekuensi hukum dari tindakan melawan hukum, termasuk kewajiban membongkar bangunan ilegal. Tergugat diwajibkan mematuhi putusan untuk menghindari sanksi tambahan. Jika tidak, pengadilan berhak melakukan eksekusi paksa, termasuk penyitaan aset atau langkah hukum lain yang diperlukan demi ketentuan hukum yang tetap.³³ Tindakan ini bertujuan memastikan pelaksanaan putusan dan menghindari konsekuensi finansial atau sanksi yang lebih berat bagi pihak yang tidak patuh.

Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2020/PN Lhokseumawe menegaskan pentingnya

³⁰ Triara Rizki Utami, Gilang Apriliandi, Fariz Madhani Akbar, dkk, Eksekusi Putusan dan Implikasi Hukum Bagi Pihak yang Tidak Patuh dalam Perkara Perdata, Jurnal Serambi Hukum, Vol. 16 No. 1, 11 Januari 2023, hlm. 149.

³¹ Amrizal J Prang, Implikasi Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi, Kanun Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 13 No. 1, April 2011, hlm. 84.

³² M. Freddie Mullie Sembiring, Saidin, dan Jelly Leviza Analisis Yuridis Terhadap Pelanggaran Merek Mesin Pengeruk Terkait Merek Yang Memiliki Persamaan Pada Pokoknya Untuk Barang Sejenis (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1300 K/Pdt. Sus-Hki/2017), Jurnal Intelek Insan Cendikia, Vol. 1 No. 7, September 2024, hlm. 302.

³³ Sayed Faisal, Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Pemerintah Terhadap Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap Ditinjau Dari Hukum Administrasi Negara (Studi Putusan Nomor: 968. K/Pdt/1990), SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi, November 2020, Vol. 1 No. 2 hlm. 108.

proses hukum yang transparan dan adil, dengan menolak eksepsi Tergugat dan memastikan setiap gugatan diperiksa secara mendalam tanpa cacat formal. Hal ini menunjukkan bahwa pengadilan berkomitmen untuk menjaga integritas proses hukum dan memastikan bahwa setiap pihak mendapatkan kesempatan yang setara untuk menyampaikan argumennya.³⁴

Pengakuan hakim terhadap kepemilikan sah Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) menguatkan prinsip perlindungan hak milik dalam hukum agraria Indonesia, serta menegaskan pentingnya kepatuhan terhadap ketentuan hukum kepemilikan tanah. SHM mutlak menjadi hak milik dengan kekuatan pembuktian yang kuat di mata hukum secara utuh tanpa terkecuali.³⁵ Ini menjadi landasan bagi para pemilik tanah untuk merasa aman dalam kepemilikannya, dan mendorong penegakan hukum yang lebih ketat terhadap pelanggaran yang terjadi.

Putusan ini menekankan bahwa pembangunan di atas jalan umum merupakan perbuatan melawan hukum, dengan menegaskan bahwa kepentingan publik harus diutamakan. Hal ini sejalan dengan ketentuan hukum yang melarang penggunaan tanah untuk kepentingan pribadi jika dapat mengganggu akses atau fungsi fasilitas umum.³⁶ Dalam konteks ini, putusan ini tidak hanya melindungi hak Penggugat, tetapi juga kepentingan masyarakat luas yang memerlukan akses yang bebas dan aman ke fasilitas umum.

Perintah pengadilan untuk membongkar bangunan tanpa syarat menegaskan komitmen menegakkan ketertiban umum dan keadilan, serta menghilangkan celah bagi pihak yang melanggar hukum untuk mengabaikan putusan. Jika Tergugat tidak mematuhi perintah tersebut, mereka akan menghadapi konsekuensi hukum lebih lanjut, termasuk kemungkinan eksekusi paksa, yang menunjukkan bahwa pelanggaran terhadap hukum akan dihadapi dengan tindakan tegas.³⁷

³⁴ Missleini, dan Evi Retno Wulan, Asas Keadilan Ratio Decidendi Hakim Dalam Putusan Nomor 813 K/PID2-23, Jurnal Hukum Sehasen, Vol. 10 No. 1, 2024, hlm. 188.

³⁵ Salsabila Sindy Saifuddin, dan Yulia Qamariyanti, *Op. Cit.*, hlm. 38.

³⁶ Ridwan Labatjo, dan dan Dri Sucipto, Tanah Hak Milik Yang Diperoleh Melalui Pelepasan Kawasan Hutan Ditinjau dari Perspektif Pelaksanaan dan Permasalahannya, Jurnal Yustisiabel, Vol. 4 No. 1, 16 April 2020, hlm. 70.

³⁷ Manurung Patimah Nur, Efektivitas Putusan Pengadilan Agama Tentang Pemberian Nafkah Anak (Studi Kasus Di Kecamatan Buntu Pane Kabupaten Asahan), Tesis, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Medan, 2021, hlm. 37.

Insert Title : Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe (Studi Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN LSM)

Insert Author : Muhammad Khairul Ikhwan Hudasyah, Yulia, dan Herinawati

Insert Vol. No. pp.

Putusan ini menegaskan ketegasan dan ketetapan norma norma hukum,³⁸ yang diterapkan oleh pengadilan dalam menilai bukti dan menolak gugatan balik yang tidak didukung argumen kuat, mencegah penyalahgunaan proses hukum. Selain itu, kewajiban Tergugat membayar biaya perkara menunjukkan konsekuensi finansial dari kekalahan hukum, menekankan pentingnya penghormatan terhadap hak milik, penegakan hukum, dan tanggung jawab sosial dalam sengketa tanah di Indonesia.

b. Akibat Hukum Banding Putusan Nomor: 13/Pdt/2021/PT BNA

Putusan banding dalam sengketa tanah adalah proses di mana pihak yang tidak puas mengajukan banding ke pengadilan tinggi untuk meninjau kembali fakta, bukti, dan argumen hukum dari pengadilan tingkat pertama. Hakim banding harus memberikan pertimbangan yang jelas dan rinci mengenai dasar hukum keputusannya. Seperti yang diatur dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta asas-asas yang berlaku, seperti keharusan memutus seluruh gugatan yang diajukan, dan ditinjau dari segi dukungan keabsahan alat bukti, pembuktian keterangan-keterangan saksi dan juga pengakuan.³⁹

Pemeriksaan banding dalam sengketa tanah Nomor 11/Pdt.G/2020/PN LSM berfungsi untuk mengevaluasi putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang menolak klaim Penggugat, Iskandar Ismail, atas hak tanahnya. Pada 26 Februari 2021, Pengadilan Tinggi Kota Banda Aceh melakukan telaah menyeluruh atas berkas perkara, bukti tertulis, dan argumen dari kedua pihak.

Pihak Tergugat mengajukan banding dengan beberapa argumen kunci:

1. Tergugat berpendapat bahwa putusan sebelumnya cacat yuridis karena tidak melibatkan Sdr. Mawardi Agani sebagai subyek tergugat. Menurut prinsip *plurium litis consortium*, semua pihak yang memiliki kepentingan dalam perkara harus diikutsertakan untuk memastikan keabsahan proses hukum.
2. Turut Tergugat I berpendapat bahwa gugatan Penggugat cacat karena tidak melibatkan Sdr. Mawardi Agani, pihak yang memiliki hak relevan, sehingga proses pengadilan dianggap tidak komprehensif dan berpotensi menghasilkan keputusan

³⁸ Djulaeka, dan Devi Rahayu, Buku Ajar: Metode Penelitian Hukum, Scopindo Media Pustaka, Surabaya, 2020, hlm 50.

³⁹ Muhammad Burhanudin, Analisis Putusan Pengadilan Nomor: 179/Pdt. G/2011/Pta. Bdg. Ditinjau Dari Aspek Hukum Formil, Adliya: Jurnal Hukum dan Kemanusiaan, Vol. 9 No. 1, Januari-Juni 2015, hlm. 54.

yang tidak adil.

Sengketa ini berpusat pada kepemilikan dan akses jalan atas tanah yang telah mengalami beberapa kali alih hak. Tanah seluas 1.193 m² awalnya dimiliki oleh Ustad Abdul Gani dengan Sertifikat Hak Milik No. 348. Pada 1991, Abdul Gani menjual sebagian tanahnya kepada Idris Gade melalui akta jual beli yang sah, dan Idris Gade kemudian menjualnya kepada Penggugat. Akta jual beli yang sah ini memperkuat klaim kepemilikan Penggugat dan memberikan kepastian hukum atas haknya atas tanah tersebut sesuai dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Hak milik memberikan wewenang penuh kepada pemiliknya untuk mengatur dan memanfaatkan tanah tersebut tanpa batasan yang ditentukan.⁴⁰

Setelah peralihan hak, muncul masalah akses jalan. Tanah yang dulu berfungsi sebagai jalan umum kini ditutup, menyebabkan Penggugat kehilangan akses fisik ke tanahnya. Penutupan ini terjadi karena peralihan hak yang mengubah fungsi tanah tersebut dari fasilitas umum. Hal ini tentu menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik dalam bentuk hilangnya akses fisik maupun kerugian imateriil terkait hak-hak penggunaan tanah.

Dalam menilai argumen banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menekankan pentingnya keterlibatan semua pihak yang terkait, termasuk Sdr. Mawardi Agani, dalam kasus peralihan hak tanah. Ketidakhadirannya dianggap dapat menyebabkan ketidakadilan, sehingga seharusnya ia dilibatkan agar tidak terjadi kerancuan dalam penentuan hak atas tanah.

Majelis Hakim menilai bahwa meskipun akses Penggugat ke tanahnya tidak sepenuhnya terputus, peralihan hak telah menghambat akses tersebut, memerlukan peninjauan ulang fakta-fakta yang ada. Selain itu, keterlibatan Sdr. Mawardi Agani sebagai tergugat dinilai penting untuk memperjelas peralihan hak dan dampaknya. Argumen Penggugat dalam banding dianggap kurang kuat untuk membatalkan putusan yang menyatakan perlunya pihak tambahan dalam perkara ini.

Berdasarkan analisis dan pertimbangan di atas, Pengadilan Tinggi Kota Banda Aceh memutuskan untuk:

⁴⁰ Muhammad Amin, Nurjannah Septyanun, dan Yulias Erwin, Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik Pada Jual Beli Hak Atas Tanah, Collegium Studiosum Journal, Vol. 6 No. 2, 16 Desember 2023, hlm. 460.

Insert Title : Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe (Studi Putusan Nomor 11/PDt.G/2020/PN LSM)

Insert Author : Muhammad Khairul Ikhwan Hudasyah, Yulia, dan Herinawati

Insert Vol. No. pp.

- a. Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat II, yang mencerminkan komitmen untuk menegakkan keadilan dan integritas proses hukum.
- b. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe, yang menunjukkan bahwa putusan tersebut tidak dapat dipertahankan dalam konteks keadilan yang lebih luas. Ini menunjukkan upaya untuk memastikan bahwa semua pihak yang memiliki kepentingan relevan terlibat dalam proses hukum.

Dalam Putusan Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA, Pengadilan Tinggi Banda Aceh membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe karena menilai BPN Kota Lhokseumawe dan Mawardi perlu dilibatkan sebagai pihak terkait dalam sengketa untuk kepastian batas tanah dan akses jalan. Meskipun Pengadilan Tinggi menolak eksepsi Turut Tergugat III tentang peran BPN, pengadilan menekankan pentingnya prinsip *plurium litis consortium* agar semua pihak yang berkepentingan turut serta, sehingga proses hukum berlangsung lebih transparan dan menghasilkan putusan yang adil dan seimbang. Transparansi juga menjadi kunci, dengan memberikan informasi yang jelas dan terbuka kepada publik mengenai keputusan-keputusan yang diambil dan potensi konflik kepentingan yang ada.⁴¹

Masalah akses jalan yang timbul akibat peralihan hak atas tanah menunjukkan pentingnya mempertimbangkan dampak nyata dari keputusan hukum terhadap hak atas tanah kepada individu atau badan hukum.⁴² Meskipun saksi menyatakan bahwa Penggugat tidak sepenuhnya kehilangan akses, kenyataannya ada gangguan signifikan terhadap hak Penggugat. Hal ini memperkuat argumen Tergugat dalam banding bahwa tindakan mereka dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan hak Penggugat.

Keputusan Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe menunjukkan komitmen untuk melindungi hak individu dan memastikan perlindungan hukum yang setara bagi semua pihak. Ini menegaskan bahwa peradilan tidak hanya berfungsi sebagai penegak hukum, tetapi juga sebagai

⁴¹ Mutmainnah, Raffi Farid Amar Pratama, dan Kurniat, Pengelolaan Konflik Kepentingan di Lembaga Legislatif Prespektif Siyasah Syar'iah, Madani: Jurnal Ilmiah Multidisiplin, Vol. 2 No. 7, 26 Juni 2024, hlm. 264.

⁴² Zahrotul Izka, Suci Hartati, dan Kanti Rahayu, Konflik Agraria: Proyek Investasi Rempang Eco City Pulau Rempang. NEM, Pekalongan, 2024, hlm. 15.

pelindung keadilan sosial yang lebih luas.⁴³

Putusan Nomor: 13/Pdt/2021/PT BNA menekankan pentingnya keterlibatan semua pihak yang berkepentingan dalam proses hukum dan perlunya evaluasi cermat terhadap bukti dan argumen. Keputusan ini diharapkan menjadi acuan bagi sengketa tanah di masa depan, dengan fokus pada keterlibatan pihak terkait untuk mencapai hasil yang lebih adil dan transparan, serta menjamin keadilan,⁴⁴ dan penegakan hak atas tanah di Indonesia. Sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menegaskan bahwa:

“Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”⁴⁵

Dengan mengedepankan prinsip hukum yang adil dan melibatkan semua pihak, diharapkan keputusan ini menjadi acuan positif untuk penyelesaian sengketa tanah di masa depan serta meningkatkan kesadaran akan pentingnya perlindungan hak individu dalam litigasi.⁴⁶

7. KESIMPULAN

Adapun kesimpulan yang dihasilkan dari penelitian yang telah dilakukan yaitu, sebagai berikut: Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN-LSM, hakim mengakui Sertifikat Hak Milik (SHM) Penggugat sebagai sah dan menyatakan Tergugat I dan II melawan hukum karena membangun di atas jalan umum yang menghalangi akses Penggugat. Pengadilan memerintahkan pembongkaran bangunan dan memberikan ganti rugi kepada Penggugat. Dalam Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA, Majelis Hakim menyatakan bahwa SHM 349 milik Penggugat lebih kuat daripada Akta Jual Beli Tergugat, meskipun akses utama terhalang, Penggugat masih memiliki akses alternatif. Eksepsi cacat yuridis diterima karena Mawardi Agani tidak digugat sebagai pihak utama, sehingga gugatan dan rekonvensi Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dan putusan sebelumnya dibatalkan.

⁴³ Nurhaini Butarbutar Elisabeth, Konsep Keadilan Dalam Sistem Peradilan Perdata, Jurnal Mimbar Hukum, Vol. 21 No. 2, Juni 2009, hlm. 356.

⁴⁴ Elza Syarief, Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Kepustakaan Populer Gramedia, Bulungan, 2014, hlm. 6

⁴⁵ Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

⁴⁶ Aksinudin, Implikasi Pertanahan Dalam Penanganan Konflik Agraria Di Indonesia, Jurnal Litigasi, Vol. 24 No. 2, 11 Agustus 202, hlm 200.

Insert Title : Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe (Studi Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN LSM)

Insert Author : Muhammad Khairul Ikhwan Hudasyah, Yulia, dan Herinawati

Insert Vol. No. pp.

Akibat Hukum dari Penyelesaian Sengketa Tanah Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2020/PN-LSM, Pengadilan Negeri Lhokseumawe mengakui hak atas tanah kepada pihak yang berhak dan memerintahkan Tergugat I dan II untuk membongkar bangunan di atas objek sengketa. Namun, dalam Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT-BNA membatalkan putusan sebelumnya, menekankan pentingnya keterlibatan semua pihak yang berkepentingan dalam sengketa tanah, termasuk Sdr. Mawardi Agani. Keputusan ini menggarisbawahi prinsip plurium litis consortium untuk memastikan keadilan dan legitimasi dalam penegakan hak.

8. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Arisaputra, Muhammad I. Reformasi Agraria di Indonesia, Jakarta: Sinar Grafika, 2021.

Arto, M. Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.

Bachtiar. Metode Penelitian Hukum, Banten: Unpam Press, 2018.

Djulaeka, dan Devi Rahayu. Buku Ajar: Metode Penelitian Hukum, Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2020.

Fakultas Hukum, Buku Pedoman Penulisan Tugas Akhir Program Studi Hukum (S1), Universitas Malikussaleh, Lhokseumawe: Unimal Press, 2022.

Izka, Suci Hartati, dan Kanti Rahayu. Konflik Agraria: Proyek Investasi Rempang Eco City Pulau Rempang, Pekalongan: NEM, 2024.

Sidarta, Benard A. Penalaran Hukum dalam Sudut Pandang Keluarga Sistem Hukum dan Penstudi Hukum, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.

Sunarto, H. Peran Aktif Hakim dalam Perkara Perdata, Jakarta: Kencana, 2014.

Syarief, E. Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Bulungan: Kepustakaan Populer Gramedia, 2014.

B. Peraturan

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

C. Skripsi/Tesis

Handini, Meidiasari Amalia Nur. "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)." Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2018.

<https://eprints.ums.ac.id/61595/1/Naskah%20Publikasi.pdf>.

Manurung, Patimah Nur. "Efektivitas Putusan Pengadilan Agama Tentang Pemberian Nafkah Anak (Studi Kasus Di Kecamatan Buntu Pane Kabupaten Asahan)." Tesis, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2021.

[http://repository.uinsu.ac.id/11051/1/TESIS%20PATIMAH%20NUR%20MANURUNG%20\(HUKI\)-dikonversi.pdf](http://repository.uinsu.ac.id/11051/1/TESIS%20PATIMAH%20NUR%20MANURUNG%20(HUKI)-dikonversi.pdf).

Susiawanto, Djarot Egro. "Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Rumah Sakit Pasca Keluarnya Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2014 Tentang Klasifikasi Dan Perizinan Rumah Sakit." Tesis, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2024.

https://repository.unissula.ac.id/35246/1/Magister%20Kenotariatan_21302100122_fullpdf.pdf.

Yola, Fadma. "Akibat Hukum Bangunan Tanpa Izin Di Kecamatan Limo Kota Depok." Skripsi, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, 2016.

<https://repository.upnvj.ac.id/3305/1/AWAL.pdf>.

Zantoro, Krisman Antonius, "Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Terhadap Alas Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor: 347/PDT/2014/PT-Mdn)." Skripsi, Universitas Medan Area, 2020.

<https://repositori.uma.ac.id/handle/123456789/12080>.

D. Jurnal/Karya Ilmiah

Aksinudin. "Implikasi Pertanahan Dalam Penanganan Konflik Agraria Di Indonesia." Jurnal Litigasi 24, no. 2 (2023): 200. <https://doi.org/10.23969/litigasi.v24i2.9804>.

Amin, Muhammad, Nurjannah Septyanun, dan Yulias Erwin. "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik Pada Jual Beli Hak Atas Tanah". Collegium Studiosum Journal 6, no. 2 (2023): 460. <https://doi.org/10.56301/csj.v6i2.1099>.

Amrizal J, Prang. "Implikasi Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi." Kanun Jurnal Ilmu Hukum 13, no. 1 (2011): 84.

<https://jurnal.usk.ac.id/kanun/article/view/6233/5138>.

Burhanudin, Muhammad. "Analisis Putusan Pengadilan Nomor: 179/Pdt. G/2011/Pta. Bdg. Ditinjau Dari Aspek Hukum Formil." Adliya: Jurnal Hukum dan Kemanusiaan 9, no. 1 (2015): 54.

<https://journal.uinsgd.ac.id/index.php/adliya/article/view/6157/pdf>.

Devy, Kaunang, Dyah Ochtorina Susanti, dan Emi Zulaika. "Analisa Terhadap Pendirian Bangunan di Atas Jalan Umum." Artikel Ilmiah Mahasiswa 1, no. 1 (2014): 4.

<https://repository.unej.ac.id/handle/123456789/57343>.

Insert Title : Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe (Studi Putusan Nomor 11/PDt.G/2020/PN LSM)

Insert Author : Muhammad Khairul Ikhwan Hudasyah, Yulia, dan Herinawati

Insert Vol. No. pp.

Elisabeth, Nurhaini Butarbutar. "Konsep Keadilan Dalam Sistem Peradilan Perdata." *Jurnal Mimbar Hukum* 21. no. 2 (2009): 356. <https://doi.org/10.22146/jmh.16262>.

Hanisa, Sulaiman, dan Yulia. "Pelaksanaan Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertifikat Di Kecamatan Blangpegayon Kabupaten Gayo Lues" *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh* 7. no. 3 (2024): 3. <https://ojs.unimal.ac.id/index.php/jimfh/article/view/14950/pdf>.

Labatjo, Ridwan, dan Dri Sucipto. "Tanah Hak Milik Yang Diperoleh Melalui Pelepasan Kawasan Hutan Ditinjau dari Perspektif Pelaksanaan dan Permasalahannya." *Jurnal Yustisiabel* 4, no. 1 (2020): 70. <https://doi.org/10.32529/yustisiabel.v4i1.522>.

Mantili, Rai. "Ganti Kerugian Immateriil Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Praktik: Perbandingan Indonesia Dan Belanda." *De'Jure: Kajian Ilmiah Hukum* 4, no. 2 (2019): 301. <https://doi.org/10.35706/dejure.v4i2.6460>.

Maulana, Rifqy, dan Jamhir. "Konsep Hukum Perizinan Dan Pembangunan." *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum Perundang-undangan dan Pranata Sosial* 3 no. 1 (2019): 91. <http://dx.doi.org/10.22373/justisia.v3i1.5088>.

Missleini, dan Evi Retno Wulan. "Asas Keadilan Ratio Decidendi Hakim Dalam Putusan Nomor 813 K/PID2-23." *Jurnal Hukum Sehasen* 10, no. 1 (2024): 188. <https://doi.org/10.37676/jhs.v10i1.5828>.

Musa Fira, Chairul, Jamaluddin, dan Hamdani. "Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan Melalui Peradilan Adat Gampong (Studi Penelitian Di Kecamatan Madat Kabupaten Aceh Timur)." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum UNIMAL* 6, no. 2 (2023): 13. <https://doi.org/10.29103/jimfh.v6i2.10431>.

Mutmainnah, Raffi Farid Amar Pratama, dan Kurniat. "Pengelolaan Konflik Kepentingan di Lembaga Legislatif Prespektif Siyasa Syar'iah." *Madani: Jurnal Ilmiah Multidisiplin* 2, no. 7 (2024): 264. <https://doi.org/10.5281/zenodo.12553560>.

Nasution, M. Dana Ananda Putra Herinawati, dan Arnita. "Perlindungan Hukum Terhadap Lahan Warga Dalam Sengketa Penetapan Hak Guna Usaha Pt. Setya Agung (Studi Kasus Desa Batee VIII, Kecamatan Simpang Keramat, Kabupaten Aceh Utara)." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum UNIMAL* 2, vol. 7 (2024):13. <https://ojs.unimal.ac.id/index.php/jimfh/article/view/16797/pdf>.

Naviah, Faradina. "Penerapan Mekanisme Gugatan Citizen Lawsuit Dalam Hukum Acara Perdata Di Indonesia." *Jurnal Verstek* 1, no. 3 (2013): 10. <https://jurnal.uns.ac.id/verstek/article/view/38815/25693>.

Puspitaningrat, I Dewa Agung Ayu Mas, Putu Chandra Kinandana Kayuan dan I Made Artha Rimbawa. "Niet Ontvankelijke Verklaard Dalam Putusan." *Jurnal Yustitia* 18, no. 1 (2024): 42. <https://doi.org/10.62279/yustitia.v18i1.1193>.

- Putro, Widodo Dwi, Ahmad Zuhairi, Syukron Salam, Elizabeth Taruli Lubis, dan Ariehta Eleison Sembiring. "Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Yang Beritikad Baik Dalam Pluralisme Jual Beli Tanah." LEIP: Jurnal Penelitian Sosio-Legal. (2017): 14. <https://leip.or.id/wp-content/uploads/2017/01/Penelitian-Sosio-Legal-PERDATA-Pembeli-Beritikad-Baik.pdf>.
- Ramadhani, Dwi Aryanti dan Iwan Erar Joesoef. "Perlindungan Hukum Pegawai Pemerintah Dengan Perjanjian Kerja (PPPK) Dalam Konsep Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Di Institusi Perguruan Tinggi." Jurnal Yuridis 7, no. 1, (2020): hlm. 1. <https://doi.org/10.35586/jjur.v7i1.1830>.
- Saifuddin, Salsabila Sendy, dan Yulia Qamariyanti. "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Atas Terbitnya Surat Keterangan Tanah pada Objek Tanah yang sama." Notary Law Journal 1, no. 1 (2022): 33-38. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i1.2>.
- Sari, Mantili. "Perbuatan Melawan Hukum Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata." Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara 11, no. 1 (2021): 300. <https://doi.org/10.35968/jh.v11i1>.
- Sayed, Faisal. "Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Pemerintah Terhadap Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap Ditinjau Dari Hukum Administrasi Negara (Studi Putusan Nomor: 968. K/Pdt/1990)." SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi 1, no. 2 (2020): 108. <https://doi.org/10.55357/sosek.v1i2.60>.
- Sembiring, M. Freddie Mullie, Saidin, dan Jelly Leviza. "Analisis Yuridis Terhadap Pelanggaran Merek Mesin Pengeruk Terkait Merek Yang Memiliki Persamaan Pada Pokoknya Untuk Barang Sejenis (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1300 K/Pdt. Sus-Hki/2017)." Jurnal Intelek Insan Cendikia 1, no. 7 (2024): 307. <https://jicnusantara.com/index.php/jiic/article/view/1025/1155>.
- Suryanagara, Anggara, Alvi Syahrin, Muhammad Hamdan, dan Jelly Leviza. "Dakwaan Batal Demi Hukum Setelah Pemeriksaan Pokok Perkara Dalam Sidang Pengadilan (Studi Putusan Nomor 19/Pid.Sus/2015/PN.Sim)." USU Law Journal 4, no. 2 (2016): 217. <https://www.neliti.com/publications/14327/>.
- Swetasoma, Cokorda Gede. "Peningkaran Janji Kawin Sebagai Kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Nomor 1644 K/PDT/2020)." Jurnal Yustitia 15, no. 1 (2021): 65. <https://ojs.unr.ac.id/index.php/yustitia/article/view/705/602>.
- Umar, Dhira Utara. "Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Perdata." Jurnal Lex Privatum 8, no. 1 (2020): 42. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/>.
- Utami, Rizki Triara, Gilang Apriliandi, Fariz Madhani Akbar, dkk. "Eksekusi Putusan dan Implikasi Hukum Bagi Pihak yang Tidak Patuh dalam Perkara Perdata." Jurnal Serambi Hukum 16, no. 1 (2023): 149. <https://doi.org/10.59582/sh.v16i01.924>.