



**SALINAN:**

**P U T U S A N**  
**Nomor 35/PDT/2017/PT TJK**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

**Pengadilan Tinggi Tanjungkarang**, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **SUNARTI**, tempat dan tanggal lahir 26 Oktober 1957, Alamat: Jalan Rajabasa I/B No. 1 Perumnas Way Halim Bandar Lampung;
2. **DR. Ir. HARIS SYAHBUDDIN, DEA.**, tempat dan tanggal lahir Telukbetung 15 April 1968, semula beralamat di Jalan Rajabasa I Blok B No. 1 Perumnas Way Halim Bandar Lampung, sekarang alamatnya di Jalan Saminten Raya Nomor:188 RT/RW:004/011, Kelurahan Bakti Jaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok;
3. **FAJARRIANTI, S.E.**, tempat dan tanggal lahir Telukbetung 12 November 1966, semula beralamat di Jalan Rajabasa I Blok B No. 1 Perumnas Way Halim Bandar Lampung, sekarang alamatnya di Perum Sukajaya Darat Blok F Nomor:14 RT/RW:004/005, Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Pesawaran;
4. **Drs. DORDA, M.M.**, tempat dan tanggal lahir Telukbetung, 9 Juli 1969, semula beralamat di Jalan Padat Karya Sinar Harapan Kelurahan Rajabasa Kecamatan Rajabasa Bandar Lampung, sekarang alamatnya di Jalan Kamboja Nomor 1 LK.1 RT/RW:007, Kelurahan Tanjung Senang, Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung;
5. **GUNARTO, S.H.**, tempat dan tanggal lahir Telukbetung, 29 September 1970, semula beralamat di Jalan Rajabasa I Blok B No. 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumnas Way Halim Bandar Lampung, sekarang alamatnya di Jalan M.Agus Nomor 1 LK.1 RT/RW:004/- Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung;

6. **SINGGIH HARTANTO, S.T.**, tempat dan tanggal lahir Telukbetung, 29 April 1982, semula beralamat di Jalan Rajabasa I Blok B No. 1 Perumnas Way Halim Bandar Lampung, sekarang alamatnya di Jalan Raden Gunawan, Perum GTS Blok C Nomor:12 RT/RW.005/001, Kelurahan Hajimena, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan;

7. **drh. LILIS SURIANDI**, tempat dan tanggal lahir Telukbetung, 11 Januari 1986, semula beralamat di Jalan Rajabasa I Blok B No. 1 Perumnas Way Halim Bandar Lampung, sekarang alamatnya di Jalan Ikan Sepat Nomor 15 RT/RW.001/006, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal; Kesemuanya (no.urut 1 s.d. 7) adalah ahli waris dari TUDJO ASTANTO, S.H. dan dalam hal ini kesemuanya memilih domisili hukum dikantor kuasanya dan memberi kuasa kepada: SOPIAN SITEPU, S.H., M.H., M.Kn., SUMARSIH, S.H., M.H., KABUL BUDIONO, S.H., AJENG KESUMA DEWI, S.H., JAPRIYANTO, S.H., dan FIRDAUS FRANATA BARUS, S.H., M.Kn., masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Nasional (LBH-N) yang beralamat di Jalan Ki Maja No. 172 Way Halim Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 7-11-2016 dibawah register Nomor: 153/SK/2016/PN.Kla.;- -----  
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I**—semula **TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan VII**;- -----

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 35/PDT/2017/PT TJK

#### 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)



8. **SURNI ABDURRAHMAN Alias SONI**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Perumnas Mustika Raya I Blok F No. 1 Seloretro Kecamatan Sidomulyo Kabupaten Lampung Selatan; Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada NUR HANDAYANI selaku anak kandung SURNI ABDURRAHMAN berdasarkan Surat Izin Khusus Insidentil dari Ketua Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: W9-U4/04/OT.01.03/V/2016 tanggal 26 Mei 2016;- ----- Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II**—semula **TERGUGAT VIII**;- -----

**M E L A W A N :**

1. **SUSINTO SITI ROCHANA MERU**, tempat lahir di Solo, tanggal lahir 28 Juni 1943, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Pinang Suasa IV UZ. 17 RT.014 RW 003 Kelurahan Pondok Pinang Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;- -----
2. **SUZANA**, tempat lahir di Jakarta, tanggal lahir 26 Oktober 1957, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Alam Asri III/10 RT.011/RW.015 Kelurahan Pondok Pinang Kecamatan Kebayoran Lama Kotamadya Jakarta Selatan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;- -----
3. **LUSI HANDAYANI**, tempat lahir di Jakarta, tanggal lahir 12 Januari 1959, Pekerjaan Karyawan BUMN, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Karyawan No. 2 RT.001 RW.008 Kelurahan Pondok Pinang Kecamatan Kebayoran Lama Kotamadya Jakarta Selatan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;- -----
4. **KRISNAWATI**, tempat lahir di Jakarta, tanggal lahir 29 Juni 1960 Pekerjaan Dosen, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Alam Asri III/6 RT.011 RW.015 Kelurahan Pondok Pinang



Kecamatan Kebayoran Lama Kotamadya Jakarta Selatan  
Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;- -----

5. **ADI NUGROHO**, tempat lahir di Jakarta, tanggal lahir 9 Oktober 1965, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Pinang Suasa IV UZ. 17 RT.014/RW 003 Desa Pondok Pinang Kecamatan Kebayoran Lama Kotamadya Jakarta Selatan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; Dalam hal ini kesemuanya (no.urut 1 s.d. 5) memilih domisili hukum dikantor kuasanya dan memberi kuasa kepada: NGADIMIN, S.H., M.H., M. SOHAFI SOFIAN, S.H., MAD HERI, S.H., M.H., INDRA GANDHI, S.H. dan TRI SAPUTRA SIMANJUNTAK,SH., Advokat/Pengacara berkantor di Kantor Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum NGADIMIN, S.H., M.H., & REKAN beralamat kantor pusat di Jl. Gatot Subroto – Unglen No. 11 Bandar Lampung, Telp. 0816403576 fax. (0721) 258942 email: [ngadiminlawyer@yahoo.com](mailto:ngadiminlawyer@yahoo.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda di bawah register Nomor: 03/SK/2017/PN.Kla. tanggal 5-1-2017;- -----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING**—  
semula **PARA PENGGUGAT**;- -----

**Pengadilan Tinggi** tersebut;- -----

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

Telah memperhatikan surat surat bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersangkutan;- -----

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Terbanding telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII/Pembanding I dan Tergugat VIII/Pembanding II dengan surat gugatannya tanggal 1 Maret 2016 dan

---

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 35/PDT/2017/PTTJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar dalam register perkara di Pengadilan Negeri Kalianda Nomor:  
18/Pdt.G/2016/PN.Kla., sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm$  100.000 M2 (seratus meter persegi) dengan batas-batas: -----
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik ahli waris SUTOPO dan Kali (dahulu milik INUNG); -----
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik KASMIR); -----
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik JUHAK, siring dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik Ny. LATIPAH); -----
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik ahliwaris SUTOPO dan Ny. HERNI (dahulu tanah milik NADI dan kebon kopi JUHAK); -----Demikian berikut tanam tumbuh dan segala sesuatu yang ada/ berdiri diatas bidang tanah tersebut, terletak di Umbul Lebak Picung Desa Bandar Dalam Kecamatan Sidomulyo (dahulu Kecamatan Ketibung) Kabupaten Lampung Selatan; -----
2. Bahwa para Penggugat memperoleh bidang tanah tersebut dari warisan orangtuanya bernama Bapak Drs. H. MERU SUDARMINTO berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 4 Mei 2005 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Pondok Pinang Jakarta tanggal 6 Mei 2005 dan telah dikuatkan pula oleh Camat Kebayoran Lama Jakarta tanggal 6 Mei 2005; -
3. Bahwa Bapak Drs. H. MERU SUDARMINTO semasa hidupnya memperoleh bidang tanah tersebut dari Bapak MASAILI (M. SAILI) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 7 maret 1977 dan dikuatkan/ dibuatkan Akta Jual Beli No. 51/PAT/II/1979 tertanggal 22 Februari 1979 dibuat dihadapan Tuan SUMADI SIDHARTO, Camat Kecamatan Ketibung; -
4. Bahwa Para Penggugat memperoleh bidang tanah tersebut dengan cara membeli dan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta telah memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 19 mengatur: -----

---

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 35/PDT/2017/PT TJK



"setiap perjanjian yang dimaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: Pejabat) Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria"; -----

5. Bahwa Para Penggugat adalah Warga Negara Republik Indonesia yang memiliki hak dan kewajiban yang sama di hadapan hukum dan Pemerintahan dengan tidak ada kecualinya (*equility before on the law and government*) sebagaimana dimaksud dan diisyaratkan dalam ketentuan Pasal 27 Ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945; -----
6. Bahwa Para Penggugat juga berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum, sebagaimana dimaksud dan disyaratkan dalam ketentuan Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945; -----
7. Bahwa atas bidang tanah tersebut setelah dibeli tahun 1977 diurus oleh Bapak SAMAR dan oleh Bapak SAMAR penggarapannya diserahkan kepada sebagian masyarakat yang bersedia menggarap dengan cara bagi hasil, untuk ditanami antara lain menanam jagung, singkong atau tanaman lainnya; -----
8. Bahwa ada tahun 1997 Bapak SAMAR pindah tempat tinggal di Krui Kabupaten Lampung Barat (sekarang Kabupaten Pesisir Barat) dan mulai tidak mengurus bidang tanah milik Para Penggugat, dan pengurusannya akan dipindahkan kepada Bapak HERMAN akan tetapi Bapak Drs. H. MERU SUDARMINTO mulai sakit-sakitan dan pindah ke Jakarta sehingga tidak bisa membuat membicarakan langsung dengan Bapak HERMAN tentang pengurusan bidang tanah tersebut; -----
9. Bahwa setelah pindah ke Jakarta Bapak Drs. H. MERU SUDARMINTO masih juga sakit-sakitan dan akhirnya meninggal dunia pada tanggal 7 Agustus 2000 karena sakit; -----



10. Bahwa setelah Bapak Drs. H. MERU SUDARMINTO meninggal dunia, atas bidang tanah tersebut dikuasai dan dihaki oleh orangtua Tergugat I sampai dengan Tergugat VII (Bpk. TUDJO ASTANTO, S.H.) dan Tergugat VIII, padahal para Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan atau menghibahkan bidang tanah tersebut kepada siapapun dan juga tidak pernah menjual kepada Bpk. TUDJO ASTANTO, S.H., maupun kepada Tergugat VIII; -----
11. Bahwa Para Penggugat berusaha melarang penggarapan dan penguasaan tanah milik para Penggugat tersebut, akan tetapi Bpk. TUDJO ASTANTO, S.H., orangtua Tergugat I sampai Tergugat VII dan Tergugat VIII tetap menguasai bidang tanah milik para Penggugat bahkan para Tergugat menanam pohon kelapa dan tanaman keras lainnya; -----
12. Bahwa sudah berulang kali dengan berbagai upaya para Penggugat mencari solusi damai atas sebidang tanah milik para Penggugat seluas ± 100.000 M2 atau 10 hektar di Umbul Lebak Picung Desa Bandar Dalam Kecamatan Ketibung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung akan tetapi para Tergugat tidak bersedia mengembalikan sebidang tanah milik para Penggugat, dengan demikian telah membuktikan bahwa orangtua Tergugat I sampai Tergugat VII (Bpk. TUDJO ASTANTO, S.H.) semasa hidupnya telah melakukan perbuatan melawan hukum bersama-sama Tergugat VIII dan sampai sekarang ini tidak ada penyerahan bidang tanah kepada para Penggugat, sehingga telah terbukti Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum; -----
13. Bahwa perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII baik secara sendiri-sendiri dan atau bersama-sama yang telah mengakui dan atau menguasai/ menghaki bidang tanah milik para Penggugat tersebut telah jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH.Perdata mengatur sebagai berikut: -----
- "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";* -----



14. Bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dengan cara menggarap, menguasai dan menghaki bidang tanah milik para Penggugat telah dirugikan oleh para Tergugat baik secara materiil maupun immateriil; -----
15. Bahwa Pasal 1367 KUH Perdata mengatur sebagai berikut: -----  
*“seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”; --*
16. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum para Tergugat, para Penggugat secara materiil telah dirugikan, yang apabila dihitung secara materi dirinci bahwa para Tergugat yang menguasai dan menggarap tanah milik Para Penggugat sejak tahun 1998 sampai sekarang sudah 17 tahun dan apabila dirata-ratakan hasil terendah tiap tahun dalam 1 (satu) hektar sebesar Rp 400.000,- maka Para Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp 68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut: -----
- Luas tanah 10 hektar; -----
  - Hasil perhektar sebesar Rp 400.000,-; -----
  - 
  - Selama 17 tahun; -----
  - 
  - Kerugian = Rp 400.000,- x 10 x 17 = Rp 68.000.000,-; -----
  -
17. Bahwa untuk menghindarkan agar Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII tidak menjual atau mengalihkan/ menggadaikan bidang tanah milik para Penggugat, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kalianda untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap: -----  
Sebidang tanah seluas ± 100.000 M2 (seratus meter persegi) dengan batas-batas: -----
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik ahli waris SUTOPO dan Kali (dahulu milik INUNG); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik KASMIR); -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik JUHAK, siring dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik Ny. LATIPAH); -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik ahliwaris SUTOPO dan Ny. HERNI (dahulu tanah milik NADI dan kebon kopi JUHAK); -----

Demikian berikut tanam tumbuh dan segala sesuatu yang ada/ berdiri di atas bidang tanah tersebut, terletak di Umbul Lebak Picung Desa Bandar Dalam Kecamatan Sidomulyo (dahulu Kecamatan Ketibung) Kabupaten Lampung Selatan; -----

18. Bahwa gugatan ini didasarkan atas dalil-dalil yang didukung oleh alat-alat bukti yang sah dan kuat, sehingga wajar jika dimohonkan untuk dinyatakan sebagai putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini kami mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kalianda cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan amar putusan: -----

Primair: -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya; ---
2. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum; -----
3. Menyatakan surat jual beli tertanggal 7 Maret 1977 dan akta jual beli No. 51/PAT/II/1979, tertanggal 22 Februari 1979 adalah bukti yang sah menurut hukum; -----
4. Menyatakan bidang tanah seluas  $\pm 100.000 M^2$  (seratus meter persegi) dengan batas-batas: -----
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik ahli waris SUTOPO dan Kali (dahulu milik INUNG); -----
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik KASMIR); -----
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik JUHAK, siring dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik Ny. LATIPAH); -----



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik ahliwaris SUTOPO dan Ny. HERNI (dahulu tanah milik NADI dan kebon kopi JUHAK); -----

Demikian berikut tanam tumbuh dan segala sesuatu yang ada/ berdiri di atas bidang tanah tersebut, terletak di Umbul Lebak Picung Desa Bandar Dalam Kecamatan Sidomulyo (dahulu Kecamatan Ketibung) Kabupaten Lampung Selatan, adalah hak milik Para Penggugat; -----

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas bidang tanah seluas  $\pm$  100.000 M<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dengan batas-batas: -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik ahli waris SUTOPO dan Kali (dahulu milik INUNG); -----

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik KASMIR); -----

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik JUHAK, siring dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik Ny. LATIPAH); -----

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik ahliwaris SUTOPO dan Ny. HERNI (dahulu tanah milik NADI dan kebon kopi JUHAK); -----

Demikian berikut tanam tumbuh dan segala sesuatu yang ada/ berdiri di atas bidang tanah tersebut, terletak di Umbul Lebak Picung Desa Bandar Dalam Kecamatan Sidomulyo (dahulu Kecamatan Ketibung) Kabupaten Lampung Selatan; -----

6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk membayar kerugian materiil kepada para Penggugat sebesar Rp 68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah); -----

7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, dihitung sejak tanggal Putusan ini diucapkan; -----

8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII atau pihak lain yang menerima peralihan hak dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk mengembalikan/ menyerahkan dalam keadaan kosong kepada para Penggugat paling lambat dalam tempo 1 minggu dihitung semenjak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, atas: -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang tanah seluas  $\pm$  100.000 M2 (seratus meter persegi) dengan batas-batas: -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik ahli waris SUTOPO dan Kali (dahulu milik INUNG); -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik KASMIR); -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik JUHAK, siring dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik Ny. LATIPAH); -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik ahliwaris SUTOPO dan Ny. HERNI (dahulu tanah milik NADI dan kebon kopi JUHAK); -----

Demikian berikut tanam tumbuh dan segala sesuatu yang ada/ berdiri di atas bidang tanah tersebut, terletak di Umbul Lebak Picung Desa Bandar Dalam Kecamatan Sidomulyo (dahulu Kecamatan Ketibung) Kabupaten Lampung Selatan; -----

9. Menyatakan putusan ini sebagai putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij voorad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi; -----

10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Subsida: atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*); -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tersebut, Para Tergugat/Para Pembanding mengajukan eksepsi, jawaban dan gugatan rekonsensi sebagaimana dalam jawaban tertulis tertanggal 15 Agustus 2016, dan sudah tercantum dalam putusan a quo dari halaman 14 sampai dengan halaman 62, untuk mempersingkat putusan ini dianggap sudah termuat didalam putusan ini;- -----

Menimbang, bahwa didalam perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama telah menjatuhkan putusan pada tanggal 25 Oktober 2016 Nomor:18/Pdt.G/2016/PN.Kla., yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI:** -----

**Dalam Eksepsi:** -----



Menolak eksepsi Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekon-  
pensi untuk seluruhnya; -----

**Dalam Pokok Perkara;** -----

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian; -----
2. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII (sebagai ahli waris Bapak TUDJO ASTANTO, S.H.) dan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum; -----
3. Menyatakan surat jual beli tertanggal 7 Maret 1977 antara Bapak Drs. H. MERU SUDARMINTO dan Bapak MASAILI (M. SAILI) dan akta jual beli No. 51/PAT/II/1979, tertanggal 22 Februari 1979 yang dibuat dihadapan Tuan SUMADI SIDHARTO, Camat Kecamatan Ketibung adalah sah menurut hukum; -----
4. Menyatakan bidang tanah seluas  $\pm$  100.000 M<sup>2</sup> (seratus ribu meter persegi) dengan batas-batas: -----
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik ahli waris SUTOPO dan Kali (dahulu milik INUNG); -----
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik KASMIR); -----
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik JUHAK, siring dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik Ny. LATIPAH); -----
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik ahliwaris SUTOPO dan Ny. HERNI (dahulu tanah milik NADI dan kebon kopi JUHAK); -----adalah hak milik Para Penggugat; -----
5. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII atau pihak lain yang menerima peralihan hak dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk mengembalikan/menyerahkan dalam keadaan kosong kepada para Penggugat atas sebidang tanah seluas  $\pm$  100.000 M<sup>2</sup> (seratus ribu meter persegi) dengan batas-batas: -----
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik ahli waris SUTOPO dan Kali (dahulu milik INUNG); -----
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik KASMIR); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik JUHAK, siring dan tanah milik Ny. LATIPAH (dahulu milik Ny. LATIPAH); -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik ahliwaris SUTOPO dan Ny. HERNI (dahulu tanah milik NADI dan kebon kopi JUHAK); -----

6. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya; -----

**DALAM REKONPENSİ:** -----

**Dalam Pokok Perkara:** -----

Menolak gugatan para Penggugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONPENSİDAN REKONPENSİ:** -----

Membebankan biaya perkara yang timbul yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp.5.131.000,- (lima juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dalam Kompensi/ para Penggugat dalam Rekonpensi; -----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII, melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor:18/Pdt.G/2016/PN.Kla. tanggal 7 November 2016 Demikian juga Pembanding II semula Tergugat VIII telah mengajukan permohonan banding dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor:18/Pdt.G/2016/PN.Kla. tanggal 7 November 2016; - -----

Menimbang, bahwa permohonan-permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding/Penggugat melalui kuasanya tanggal 17 Februari 2017, dan kepada Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII melalui kuasanya pada tanggal 11 November 2016 dengan cara yang sah dan seksama;- -----

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII melalui kuasa hukumnya telah mengajukan memori banding tanggal 19 Desember 2016, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada hari itu juga, yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada



pihak lawan masing-masing pada tanggal 17 Februari 2017 dan tanggal 30 Desember 2016 dengan cara-cara yang sah dan seksama pula;- -----

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat VIII telah mengajukan memori banding tanggal 5 Desember 2016, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada 6 Desember 2016, yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 17 Februari 2017 dan tanggal 20 Desember 2016 dengan cara-cara yang sah dan seksama pula;- -----

Menimbang, bahwa atas memori-memori banding tersebut Para Terbanding/Penggugat I, II, III, IV, V melalui Kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tanggal 02 Maret 2017, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada hari itu juga, yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 8 dan 10 Maret 2017 dengan cara yang sah dan seksama pula ;- -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada Para Pembanding dan Para Terbanding masing-masing melalui Kuasanya telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, sebagaimana tercantum didalam relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing tanggal 23 dan 27 Maret 2017;- -----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan-permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Pembanding II/Tergugat VIII telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan-permohonan banding dari Para Pembanding tersebut secara formal dapat diterima;- -----



Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding dalam permohonan banding ini telah mengajukan memori bandingnya tanggal 5 Desember 2016 dan tanggal 19 Desember 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 6 Desember 2016 dan tanggal 19 Desember 2016, yang memuat keberatan-keberatan Para Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 25 Oktober 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan para Penggugat/para Terbanding kurang pihak;
2. Bahwa gugatan para Penggugat/para Terbanding kabur (*obsuur libel*);
3. Bahwa gugatan para Penggugat/para Terbanding kadaluwarsa;
4. Bahwa gugatan para Penggugat/para Terbanding tidak memiliki kapasitas sebagai Para Penggugat/para Terbanding (*Eksepsi Diskwalifikatoor*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa tanah sengketa awalnya merupakan bagian dari kegiatan Proyek PPCL seluas 3300 Ha, dan ketika proyek selesai tahun 1988 dikembalikan lagi kepada pemiliknya masing-masing, kemudian sepenuhnya menjadi hak milik penduduk tersebut;
2. Bahwa kegiatan PPCL dari tahun 1973 sampai dengan 1988 dan ketika ada transaksi jual beli tahun 1977 tidak dimungkinkan karena tanah tersebut berstatus tanah Negara;
3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kalianda sangat ambigu dan kabur serta pertimbangan hukumnya akan menjadi preseden buruk dan memberi peluang bagi orang dalam mengajukan klaim kepemilikan tanah dimana saja, asal obyek sengketa dialami oleh para pihak bukan melihat lokasi obyek sengketa;
4. Bahwa tanah obyek sengketa berada di Desa Suak, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, bukan di Desa Bandar Dalam seperti yang dimaksud oleh Para Terbanding;

Menimbang, bahwa Para Terbanding telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana tertuang dalam kontra memori bandingnya tanggal 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2017, untuk mempersingkat putusan ini kontra memori banding dimaksud dianggap sudah termuat dalam putusan ini;- -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dengan seksama dan memperhatikan segala sesuatunya termuat dalam memori banding dan kontra memori banding serta putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda maka akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

## **Dalam Konpensasi:**

### **Dalam Eksepsi:**

Bahwa mengenai keberatan-keberatan yang diajukan oleh para Pembanding/Para Tergugat Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama khususnya dalam keberatan mengenai gugatan tidak jelas (*Obscuur Libelium*), yang mempermasalahkan letak/lokasi tanah yang menurut Majelis Hakim telah masuk ke dalam pokok perkara, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 18/Pdt.G/2016/PN.Kla. tentang eksepsi haruslah dikuatkan;- -----

### **Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan Pengadilan Tinggi sependapat dengan keberatan yang diajukan dalam memori banding Para Pembanding/para Tergugat bahwa obyek tanah sengketa berada di Desa Suak, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan bukan di Desa Bandar Dalam meskipun telah dilakukan pemeriksaan di lokasi sengketa tetapi tidak pernah mengikut sertakan aparat desa setempat hanya berdasarkan keterangan sepihak dari Para Terbanding/para Penggugat; Disamping hal tersebut dalam amar putusan point 4 tidak disebutkan letak/lokasi dari tanah sengketa secara tegas ada dimana seolah ada keraguan pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri tentang letak/lokasi dari alamat tanah sengketa. Oleh karena itu gugatan para Penggugat/para Terbanding menjadi kabur (*obscur libel*) dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*):- -----

## **Dalam Rekonpensasi:**

---

Halaman 16 dari 19 hal. Put. Nomor 35/PDT/2017/PTTJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat/para Terbanding tidak dapat diterima, maka gugatan rekonsensi dari para Penggugat Rekonsensi/Para Pembanding juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*):- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian dalam pertimbangan hukum tersebut diatas maka keberatan-keberatan yang diajukan para Pembanding/para Tergugat haruslah diterima sehingga putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 25 Oktober 2016 Nomor:18/Pdt.G/ 2016/PN.Kla. yang dimintakan banding ini tidak dapat dipertahankan lagi, menurut pendapat Pengadilan Tinggi harus dibatalkan dan dengan mengadili sendiri Pengadilan Tinggi Tanjungkarang memutuskan yang amarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Terbanding/Para Penggugat dipihak yang kalah, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Para Terbanding/para Penggugat, yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;- -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Persidangan Pengadilan Negeri Kalianda dalam perkara ini dianggap termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;- -----

Mengingat dan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009;
2. Reglement tot Regeling van het Reeht Wezen in De Gewesten buiten Java on Madura, Stb. No.1947/227 (RBg) Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura;
3. Dan Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 35/PDT/2017/PTTJK

### 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

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi/Para Pembanding;- -----

## DALAM EKSEPSI:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor:18/Pdt.G/2016/PN.Kla. tanggal 25 Oktober 2016 yang dimohonkan banding tersebut;- -----

## DALAM POKOK PERKARA:

### Dalam Kompensi/Rekonpensi:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor:18/Pdt.G/2016/PN.Kla. tanggal 25 Oktober 2016 yang dimohonkan banding tersebut;- -----

## MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke Verklaard*);- -----
- Menyatakan gugatan rekonpensi Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi/Para Pembanding tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke Verklaard*);- -----
- Menghukum kepada Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).- -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, pada hari Selasa tanggal 25 Juli 2017 oleh: SYAMSI, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, SAURASI SILALAH, S.H., M.H. dan SOFYAN SYAH, S.H., M.H. Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi

---

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 35/PDT/2017/PTTJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungkarang tanggal 08 Juni 2017 Nomor:35/Pen.Pdt/2017/PT TJK., putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 2 AGUSTUS 2017 oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh CIK MAMAT YS., S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.- -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o.

d.t.o.

1. SAURASI SILALAH, S.H., M.H.

SYAMSI, S.H.

d.t.o.

2. SOFYAN SYAH, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o.

CIK MAMAT Y.S., S.H., M.H.

## UNTUK SALINAN RESMI:

Panitera,  
(Tgl. ... - 2017.)

Hj. Sumarlina, S.H., M.H.

### Perincian ongkos perkara:

- Redaksi putusan .....	Rp. 5.000,-
- Meterai putusan .....	"- 6.000,-
- Biaya proses .....	"- 139.000,-
Jumlah .....	Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====