



P U T U S A N

Nomor:21/Pdt./2011/PT.TK.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Haji MAINI Bin HAJI SAWI, wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Beringin Rt.01/Rw.04 Desa Merak Belantung, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: **AMRI SHO HAR, SH** dan **JENGGIS KHAN HAIKAL,SH.MH.**, Advokat - Pengacara pada Kantor Advokat – Pengacara AMRI SHO HAR,SH & Rekan, berkantor di Jalan Raya Kedaton Gg. KUA Kalianda, Lampung Selatan; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2010;-

----- **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;-

M E L A W A N :

KOMISARIS, DEWAN DIREKSI, DIREKTUR UTAMA PTPN VII WILAYAH PROPINSI TINGKAT I LAMPUNG Cq. PTPN VII (Persero) UNIT USAHA BERGEN AFDELING KALIANDA – LAMPUNG SELATAN dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, masing- masing:

Eddy Taufik, SH

Page 1 of 15

Nomor: 21/Pdt./2011PT.TK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Satrya Adhitama, SH.MH.

Jumiyati, SH.

Rozali Umar, SH.

Nazarudin Mansyuri, SH.

masing-masing Kepala Urusan Hukum, Staf Urusan
Pertanahan, Staf Urusan Hukum dan Pengacara
Perusahaan PT. Perkebunan Nusantara VII, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2011, dan
ARMINSYAH, SH.M.Si., Kepala Kejaksaan Tinggi
Lampung, selaku Jaksa Pengacara Negara, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2011;-

----- **TERBANDING**, semula **TERGUGAT**;-

Pengadilan **Tinggi** tersebut;-

Setelah membaca berkas perkara maupun surat-surat
lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana
terlampir dalam berkas perkara;-

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan-
keadaan tentang duduknya perkara sebagaimana tersebut
dalam putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 20
Desember 2010 Nomor:02/Pdt.G/2010/PN.KLD., yang amarnya
berbunyi sebagai berikut:-

DALAM EKSEPSI:



Menyatakan menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI:

Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;-

DALAM REKONVENSI:

Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;-

Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;-

Menyatakan tanah seluas ± 31 hektar terletak di Dusun Batu Balai Rt 02 / Rw 06 (dikenal pula dengan sebutan Teluk Nipah), Desa Merak Belantung, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan, yang diklaim sebagai Hak Milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan bagian atau satu kesatuan dengan areal tanah seluas 820,47 hektar milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sesuai SK – HGU – Nomor:4/HGU/BPN/1999 tanggal 12 Januari 1999 atas nama PTP Nusantara VII (Persero);-



Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau pihak lain yang terkait untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas ± 31 hektar yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi;-

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;-

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.2.296.000,- (dua juta duaratus sembilan puluh enam ribu rupiah).-

Mengingat akan Risalah/Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor:02/PDT- G/2010/PN.KLD., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kalianda yang menerangkan, bahwa pada tanggal 27 Desember 2010, Penggugat dengan perantaraannya kuasanya tersebut diatas, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 4 Januari



2011;- -----

Memperhatikan memori banding tertanggal 4 Januari 2011 yang diajukan oleh kuasa pembanding semula penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 10 Januari 2011, memori banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding semula tergugat pada tanggal 19 Januari 2011;-

Memperhatikan pula kontra memori banding tertanggal 10 Pebruari 2011 yang diajukan oleh kuasa terbanding semula tergugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 10 Pebruari 2011, kontra memori banding mana telah diberitahukan kepada pembanding semula penggugat pada tanggal 16 Pebruari 2011;-

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang guna pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda, yaitu sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding masing-masing tertanggal 21 Pebruari 2011 dan 24 Pebruari 2011;-

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kalianda tersebut dijatuhkan pada tanggal 20 Desember 2010 dengan



dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara, dan pbanding semula penggugat dengan peran-taraan kuasanya tersebut telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 27 Desember 2010, dengan demikian permohonan banding dari pbanding semula penggugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;- -----

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang dikemukakan pbanding semula penggugat di dalam memori bandingnya tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

bahwa Pengadilan Negeri Kalianda telah keliru atau salah menerapkan hukum, oleh karena tidak mempertimbangkan dengan benar fakta-fakta yang terungkap dipersidangan. Bahwa sesuai dengan bukti-bukti tertanda P1, P2, P3 dan P4 yang didukung dan diperkuat dengan keterangan saksi-saksi penggugat/pbanding, yaitu saksi-saksi Darsono, Abdul Karim Udik bin Udin, Abdan M.Adnan bin Muh. Adnan, Solekan bin Senen, maupun dikuatkan saksi tergugat/terbanding yang bernama Ismail Amin, secara yuridis formal telah terbukti dan jelas bahwa tanah sengketa seluas $\pm 94.485M^2$ adalah milik penggugat/pbanding, asal pembelian dari Darsono;

bahwa demikian juga tanah sengketa seluas $\pm 60.000 M^2$ yang penggugat/pbanding beli dari Abu Kasim, secara yuridis formal adalah sah milik penggugat/pbanding, yaitu sesuai dengan bukti surat tertanda P5, P6, P9, P12, P13, P14, P15, P17, P19 dan P24 serta didukung oleh keterangan bukti



saksi masing-masing Alpha Yuni Ismail,SH., Abu Kasim, Abdan M. Adnan bin M. Adnan dan Solekan bin Senen;

bahwa demikian pula tanah seluas \pm 15 Ha. yang penggugat/pembanding beli dari H. Ismail MM (Almarhum) secara yuridis formal adalah sah milik penggugat/pembanding, hal mana didasarkan pada bukti-bukti surat tertanda P10, P11, P16, P17, P18 dan P19 serta bukti saksi masing-masing Alpha Yuni Ismail, SH., Abu Kasim, Abdul Karim Udik dan Abdan M. Adnan, bahkan akan dikuatkan oleh saksi Muchlisin bin Karya Jayanegara dan Arifin Arfan yang belum didengar keterangannya di Pengadilan Negeri;

bahwa Pengadilan Negeri Kalianda telah salah menerapkan hukum, karena dalam pertimbangan putusnya hanya memperhatikan keterangan saksi ahli yang diajukan penggugat / pembanding yang bernama Yudi Susilo,SH., yang menerangkan bahwa tanah yang dijual oleh Darsono kepada penggugat/pembanding dari dahulu sampai sekarang belum ada sertifikatnya, sekalipun pada tahun 2007 pernah diurus/dimohonkan sertifikatnya ke BPN Kabupaten Lampung Selatan, namun ternyata tidak berhasil dan sampai sekarang sertifikat dimaksud tidak pernah diterbitkan atas nama penggugat/pembanding. Seharusnya Pengadilan Negeri Kalianda mempertimbangkan keterangan saksi ahli yang bernama Sutarno,SH.MH., yang pada pokoknya menerangkan bahwa sekali pun tergugat/terbanding (PTPN VII) telah memperoleh SK HGU pada tahun 1999, akan tetapi tergugat/terbanding pun belum



memperoleh sertifikat HGU oleh karena tergugat/terbanding/PTPN VII belum melaksanakan kewajibannya yaitu melakukan pendaftaran hak, belum menyetor uang pemasukan kepada Negara serta belum membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke kas Negara, sehingga SK HGU atas nama tergugat/terbanding tersebut menjadi batal;-

Menimbang, bahwa sebaliknya didalam kontra memori bandingnya, tergugat/terbanding telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

bahwa alasan dan keberatan-keberatan yang dikemukakan penggugat/ pembeding didalam memori bandingnya, tidak mempunyai dasar hukum yang kuat karena mengabaikan fakta-fakta yang terungkap di persidangan. Terlebih lagi pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Kalianda tidak keliru, bahkan telah tepat dan memenuhi rasa keadilan bagi semua pihak;-

bahwa klaim penggugat/pembeding yang menyatakan tanah sengketa seluas ± 94.485 M² yang katanya dibeli dari saksi Darsono sebagai milik penggugat/pembeding, adalah dalil yang tidak benar, tidak sesuai fakta-fakta dan tidak berdasarkan bukti-bukti surat maupun bukti saksi;-

Bahwa dalam bukti tertanda P1 yang dijadikan dasar kepemilikan penggugat/pembeding atas tanah seluas ± 94.485 M² tidak bisa dipercaya sebagai alat bukti yang sah atas kepemilikan tanah, oleh karena tidak



ditentukan berapa luas tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut, dan pada waktu pemeriksaan setempat pun saksi Darsono yang mengaku menjual tanah sengketa tersebut kepada penggugat/pembanding, tidak dapat menunjukkan secara jelas dan tegas batas-batas tanah tersebut;

bahwa demikian juga dalil penggugat/pembanding yang mengklaim tanah sengketa seluas \pm 60.000 M² sebagai miliknya, adalah dalil yang tidak berdasar dan tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah menurut hukum, baik berupa bukti surat maupun bukti saksi. Dan karenanya pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Kalianda yang menolak gugatan penggugat/pembanding atas tanah tersebut, adalah telah tepat dan benar;-

bahwa demikian pula klaim penggugat/pembanding yang mengaku sebagai pemilik tanah sengketa seluas \pm 15 Ha adalah dalil yang tidak benar, karena tidak didasarkan atas bukti-bukti yang sah menurut hukum, bahkan asal-usul tanah yang diklaimnya itupun tidak jelas. Demikian pula keinginan pembanding untuk mengajukan saksi-saksi dalam pemeriksaan tingkat banding tidak beralasan, karena sewaktu pemeriksaan tingkat pertama, pembanding/penggugat sudah diberikan kesempatan seluas-luasnya untuk mengajukan bukti-bukti dan saksi-saksi, dan hal itu sudah dimanfaatkannya;

bahwa Pengadilan Negeri telah dengan tepat mempertimbangkan fakta-fakta hukumnya, bukti-bukti surat dan saksi-saksi maupun saksi ahli, dimana telah terbukti bahwa tergugat/terbanding adalah pemegang hak



yang sah atas lahan/tanah seluas 820,47 Ha., termasuk didalamnya adalah tanah sengketa yang diklaim oleh penggugat/pembanding seluas \pm 31 Ha.;

Bahwa telah terbukti, PTPN VII / tergugat/terbanding mendapatkan hak guna usaha (HGU) atas tanah seluas 820,47 Ha melalui proses hukum yang sah, antara lain melalui proses pembebasan lahan dengan pembayaran ganti rugi kepada para penduduk / penggarap lahan sebelumnya, disamping pembayaran rekognisi kepada Negara;

Dan terbukti pula bahwa tanah sengketa seluas \pm 31 Ha adalah merupa-kan bagian dan menjadi satu kesatuan dengan lahan/areal tanah seluas 820,47 Ha sesuai SK HGU atas nama PT PN VII/tergugat/terbanding;

bahwa karena itulah tergugat/terbanding berpendapat adalah tepat apabila Pengadilan Tinggi Tanjungkarang menolak permohonan banding dari pembanding/penggugat dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara baik dari dalil- dalil gugatan penggugat, jawaban tergugat, alat- alat bukti yang diajukan para pihak ke muka persidangan, pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya, serta kebe- ratan dan alasan- alasan yang dikemukakan pembanding didalam memori bandingnya maupun kontra memori banding dari terbanding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusanya yang



menolak gugatan penggugat dalam konpensi dan mengabulkan sebagian gugatan penggugat dalam rekonpensi pada pokoknya telah tepat dan benar menurut hukum sehingga dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, dan karenanya putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 20 Desember 2010 Nomor:02/Pdt.G/2010/PN.KId. yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan;-

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri tersebut perlu diperbaiki baik mengenai formulasi atau format putusan, redaksional atau rumusan amarnya serta dengan meniadakan amar tentang pembayaran uang paksa karena dianggap berlebihan, lagi pula putusan tersebut secara riil dapat dilaksanakan dan dipaksakan manakala tergugat rekonpensi tidak bersedia secara sukarela memenuhi isi putusan;-

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kalianda yang dimohonkan banding tersebut perlu diperbaiki sedemikian rupa sehingga amar lengkapnya seperti tersebut dibawah ini;-

Menimbang, bahwa pembanding semula penggugat adalah pihak yang dikalahkan, maka biaya perkara dalam tingkat banding ini harus pula dibebankan kepadanya;-



Mengingat pasal-pasal 199 sampai dengan 205 RBg.,
Undang-Undang No.20 Tahun 1947, Undang-Undang No.48
Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maupun
ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;-

M E N G A D I L I :

Menerima permohonan banding dari **pembanding: Haji MAINI
Bin HAJI SAWI** tersebut;-

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Kalianda
tanggal 20 Desember 2010 Nomor:02/Pdt.G/2010/PN.KId .
yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar
lengkapannya berbunyi sebagai berikut: - - -

DALAM KOMPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi tergugat;-

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;-

DALAM REKONPENSI:

Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian;-

Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas



lebih kurang 31 Ha (tiga puluh satu hektar) yang terletak di Dusun Batu Balai Rt.02/Rw.06, setempat dikenal dengan sebutan Teluk Nipah, Desa Merak Belantung, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan, adalah merupakan bagian dan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan areal tanah seluas 820,47 Ha (delapan ratus duapuluh koma empat puluh tujuh hektar) sebagaimana tercantum dalam SK-HGU tanggal 12 Januari 1999 Nomor: 4/HGU/BPN/1999 atas nama penggugat PT Perkebunan Nusantara (PTPN) VII (Persero);-

Menyatakan perbuatan tergugat menguasai, menduduki atau menggarap tanah sengketa tersebut diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum;-

Menghukum tergugat maupun orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut pada amar nomor 2 diatas kepada penggugat PT Perkebunan Nusantara (PTPN) VII (Persero), bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;-

Menolak gugatan penggugat yang selebihnya;-

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menghukum pbanding semula penggugat dalam konpensi/tergugat dalam rekompensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yaitu dalam tingkat pertama sebanyak Rp.2.296.000,- (duajuta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

duaratus sembilan puluh enam ribu rupiah) dan dalam tingkat banding ini yang ditetapkan sebanyak Rp.61.000,- (enam puluh satu ribu rupiah).- ---

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari **RABU** tanggal **04 MEI 2011** dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh: **MOERINO, SH.** Wakil Ketua / Hakim Tinggi yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi selaku Ketua Majelis, **Ny.SRI ANGGARWATI,SH.MHum** dan **F.WILLEM SAIJA, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dihadiri oleh **PUJIYONO** Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara atau kuasa-kuasa hukum mereka;-

Hakim- Hakim Anggota, Hakim
Ketua, d.t.o. d.t.o.

1. **Ny.SRI ANGGARWATI, SH.MHum** **M O E**
R I N O, SH.

d.t.o. Panitera Pengganti,

2. **F.WILLEM SAIJA, SH.MH.** d.t.o.
PUJIYONO

Untuk Salinan Resmi:

Wakil Panitera
Pengadilan Tinggi Tanjungkarang,

W A K I L Y O, SH

Nip.195510161980031007

Perincian biaya perkara:

Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
Meterai putusan	- " - 6.000,-
Pemberkasan	- " - 50.000,-
Jumlah	Rp. 61.000,-

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)



(Enam puluh satu ribu rupiah).- =====

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)