



**PUTUSAN**

Nomor : 31/Pdt/2014/PT.TJK.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :-----

1. **DIANSYAH** : Pekerjaan: Buruh, Alamat: Jl. Dr. Setia Budi, Gg. Purba, RT. 01, Kelurahan Negeri Olok Gading, Kecamatan Teluk Betung Barat, Kota Bandar Lampung, selanjutnya disebut sebagai : PEMBANDING I/PENGGUGAT I.----
2. **Ny. MASNAH** : Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Alamat: Jl. Dr. Setia Budi, Gg. Purba, RT. 01, Kelurahan Negeri Olok Gading, Kecamatan Teluk Betung Barat, Kota Bandar Lampung, selanjutnya disebut sebagai: PEMBANDING II/PENGGUGAT II.----
3. **Ny. PERILIA** : Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Alamat: Jl. Sunda, RT. 003, LK. I, Kelurahan Negeri Olok Gading, Kecamatan Teluk Betung Barat, Kota Bandar Lampung, selanjutnya disebut sebagai: PEMBANDING III/PENGGUGAT III.-----
4. **ZULKIPLI** : Pekerjaan: Belum Bekerja, Alamat: Kelurahan Negeri Olok Gading, RT. 01/ RW. 001, LK. I. Kelurahan Negeri Olok Gading, Kecamatan Teluk Betung Barat, Kota Bandar Lampung, selanjutnya disebut sebagai: PEMBANDING IV/PENGGUGAT IV.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **MUHAMAD NASIR MURSIDI** : Pekerjaan: Belum Bekerja,  
Alamat: RT. 01/ RW. 001, LK. I. Kelurahan Negeri Olok Gading,  
Kecamatan Teluk Betung Barat, Kota Bandar Lampung,  
selanjutnya disebut sebagai: PEMBANDING V/PENGGUGAT V.---

6. **HADIJAH**: Pekerjaan: Turut Orang Tua, Alamat: Kelurahan  
Negeri Olok Gading, RT. 01/ RW. 001, LK. I. Kelurahan Negeri  
Olok Gading, Kecamatan Teluk Betung Barat, Kota Bandar  
Lampung, selanjutnya disebut sebagai: PEMBANDING VI/  
PENGGUGAT VI.-----

Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat  
V dan Penggugat VI selanjutnya dapat disebut secara bersama-sama  
sebagai PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT.-----

Dahulu dalam hal ini PARA PENGGUGAT dikuasakan kepada  
Bambang Setyo Bekti, Sh., Kusaeri, SH., Erli Yatie, SH., Januari  
M.Nasir, SH., dari kantor Law Firm Bambang Setyo Bekti, SH. &  
Partner Advocates and Legal Consultant beralamat di jalan Selat  
Malaka III No.89 Panjang Selatan Bandar Lampung, berdasarkan  
suara kuasa khusus tertanggal Juni 2012 yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda dibawah Register Nomor :  
72/SK/2013 tertanggal 01 Agustus 2013.-----

## M E L A W A N :

1. **KEPALA DESA SUKAJAYA LEMPASING**, Kecamatan Padang  
Cermin, Kabupaten Pesawaran (dahulu Kabupaten Lampung  
Selatan), selanjutnya disebut sebagai: TERBANDING I/TERGUGAT  
I.-----



2. **SDR. HARUNA JAYA,** Laki-Laki, Umur 76 Tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, alamat : Dusun Cukuh Tembikil RT.07/RW.03, Desa Sukajaya Lempasing, Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Lampung Selatan, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II/

**TERGUGAT II.** -----

Dalam hal ini Tergugat II dikuasakan kepada Sdr Jeki Haryanto anak kandung dari Sdr. Haruna Jaya yang beralamat di JL Ikan Bawal GG Wahid LK III RT/RW 0157 Kelurahan Kangkung Kecamatan Teluk Betung Selatan, berdasarkan Surat Izin Khusus Insidentil No.W9-U4/01/PR.01.03/I/2012 tertanggal 19 Januari 2012.-

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN,** dengan Alamat Jl Ahmad Yani Km 28, Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT.**-----

Dalam pemeriksaan tingkat banding TURUT TERGUGAT tidak menunjuk kuasanya.-----

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

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

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang bahwa, para Pemanding dahulu para Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi dalam Surat Gugatannya tertanggal 20 Juli 2011 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- 1. Bahwa **para Penggugat** adalah pemilik sah sebidang tanah dengan luas ± 90.000.M2 (sembilan puluh ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Tembikil, Desa Sukajaya Lempasing,



Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Pesawaran (dahulu Lampung Selatan), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara /Barat Laut berbatasan dengan tanah Zainal.-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan laut.-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Madris.-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mad Kasan / Ny.Tu'ah.-----  
-----

2. Bahwa tanah milik **para Penggugat** tersebut berasal dari tanah warisan dari orangtua **para Penggugat**(Alm.Mursidi bin M. Saleh) berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 20 Agustus 2008 yang telah meninggal dunia pada tanggal 12 September 2002. Adapun tanah tersebut dibeli oleh kakek **para Penggugat** bernama M. Saleh gelar Raden Sampurna Djaya dari Cik Natun, Hasan dan Asmirah sebagaimana Surat Jual Lepas tanggal 20 Juni 1954 (bukti Surat Jual Lepas & IPEDA).-----

3. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh Kakek **para Penggugat** pada tahun 1954 sampai dengan sekarang ini sebahagian tetap dikuasai fisiknya dan digarap oleh keluarga **para Penggugat** secara turun temurun dan tidak pernah mendapat sangkalan atau keberatan dari pihak lain dan senyatanya tanah tersebut belum



pernah dijual atau dialihkan haknya kepada siapapun juga, kecuali bidang tanah sebelah Selatan telah diberikan kepada M. Yusuf / Ny.Tu'ah.-----

4. Bahwa orang tua PARA PENGGUGAT dan **para Penggugat** tidak pernah menjual tanah kepada **Tergugat II**, seluas 13.535 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 797 / Sukajaya Lempasing, tanggal 31 Maret 2008, atas nama Haruna Jaya (**Tergugat II**), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan laut Teluk Lampung-----.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Milik Atu Ayi.-----

5. Bahwa awal terjadinya masalah antara **para Penggugat** dengan **tergugat II** adalah sejak bulan Juni 2009, dimana bidang tanah milik **para Penggugat** di sebelah Timur dilakukan pengerukkan oleh **Tergugat II** dengan menggunakan ekskavator untuk menimbun laut (reklamasi), atas kejadian tersebut PARA PENGGUGAT melaporkan **Tergugat II** telah memiliki dan menunjukkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 797 / Sukajaya Lempasing, tanggal 31 Maret 2008, Surat Ukur No. 01/Sukajaya Lempasing 2008, atas nama Haruna Jaya (**Tergugat II**), sehingga kasus tersebut menjadi sengketa kepemilikan dan disarankan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan;-----



6. Bahwa kemudian **para Penggugat** mendapat informasi bahwa dasar penerbitan Sertifikat tersebut adalah berdasarkan adanya 3 (tiga) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang dibuat dan ditandatangani orang tua PARA PENGGUGAT (Mursidi) pada tanggal 18 Februari 1991, dengan luas tanah keseluruhan 7.800 M2 (tujuh ribu delapan ratus meter persegi), yang diketahui dan ditandatangani **Tergugat I** dan kemudian dijadikan oleh **Tergugat II** sebagai dasar permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 797 / Sukajaya Lempasing tanggal 31 Maret 2008, Surat Ukur No. 01/Sukajaya Lempasing 2008, atas nama Haruna Jaya (**Tergugat**).-----
7. Bahwa setelah diselidiki oleh **para Penggugat**, ternyata kebenaran (tiga) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang dibuat dan ditandatangani orang tua PARA PENGGUGAT (Mursidi) pada tanggal 18 Februari 1991, tersebut adalah tidak benar adanya dan hanya merupakan hasil rekayasa dari **Tergugat II** saja, Dan lagi pula seandainya Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 18 Februari 1991 tersebut benar adanya, maka seharusnya luas tanah milik **Tergugat II** hanya 7.800 M2 dan bukan seluas 13.535 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 797 / Sukajaya Lempasing, tanggal 31 Maret 2008, Surat Ukur No. 01/Sukajaya Lempasing 2008, atas nama Haruna Jaya (**Tergugat II**).-----
8. Bahwa **Penggugat I** mengaku pernah beberapa kali diberikan uang oleh **Tergugat II**, akan tetapi uang tersebut bukan sebagai pembayaran harga jual beli tanah milik **para Penggugat**,



melainkan sebagai pembagian hasil penjualan tiket masuk ke lokasi pariwisata pantai Mutun, yang dikelola oleh **Tergugat II** di atas milik **para Penggugat**, lagi pula **Penggugat I** senyatanya tidak pernah menjual tanahnya kepada **Tergugat**

II.-----

9. Bahwa dengan adanya 3 (tiga) buah Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang menurut **Tergugat II** dibuat dan ditandatangani oleh orang tua PARA PENGGUGAT pada tanggal 18 Februari 1991 tersebut, kemudian **Tergugat II** menguasai fisik tanah milik **para Penggugat**, meskipun **Penggugat I** telah berulang kali membantah bahwa orang tua PARA PENGGUGAT tidak pernah menjual tanah seluas 13.535 M2 (tiga belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) kepada **Tergugat**

II.-----

10. Bahwa berdasarkan permohonan dari **Tergugat II**, kemudian **turut Tergugat**, telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 797 / Sukajaya Lempasing, tanggal 31 Maret 2008, atas nama **Tergugat II**, dengan luas 13.535 M2 (tiga belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor : 01 / Sukajaya Lempasing 2008, yang terletak di Dusun Cukuh Tembikil, Desa Sukajaya Lempasing, Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Pesawaran di atas tanah milik **para Penggugat**.-----

11. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 797 / Sukajaya Lempasing. Tanggal 31 Maret 2008 atas nama **Tergugat**



II, di atas tanah milik PARA PENGGUGAT, senyatanya telah merugikan **para Penggugat** sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) karena **para Penggugat** telah kehilangan tanah dan tidak dapat menikmati dan menjualnya kepada orang lain.-----

12. Bahwa penerbitan Sertifikat tersebut juga telah menyalahi peraturan perundangan-undangan yang berlaku, karena letak tanah yang bersangkutan hanya berjarak sekitar 50 Meter (lima puluh meter) dari bibir/ tepi pantai, oleh karenanya Sertifikat tersebut haruslah dibatalkan dan lagi pula menurut Petugas Ukur terhadap Sertifikat obyek sengketa, bahwa pada saat pengukuran di lokasi hanya **Tergugat II** yang hadir dan tidak ada satupun pihak-pihak yang berbatasan hadir, hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya Sertifikat tersebut adalah cacat hukum administrasi dan haruslah dibatalkan.-----

13. Bahwa pembatalan Sertifikat dalam perkara a quo, dapat dilakukan apabila nyata-nyata dalam proses penerbitannya mengandung Cacat Hukum Administrasi, hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyebutkan Bahwa **Cacat Hukum Administrasi** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:



- a. Kesalahan Prosedur.-----
- b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundangan – Undangn.---
- c. Kesalahan Subyek Hak.-----
- d. Kesalahan Jenis Hak.-----
- e. Kesalahan Perhitungan Luas.-----
- f. Terdapat Tumpang Tindih Hak atas Tanah;-----
- g. Data yuridis atau data fisik tidak benar atau -----
- h. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.-----

Dengan demikian proses penerbitan sertifikat dalam perkara a quo, nyata-nyata **telah cacat hukum administratif** oleh karenanya haruslah dibatalkan.-----

14. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (illusioner) mohon agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan yang berada di atas tanah perkara aquo, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 797 / Sukajaya Lempasing tanggal 31 Maret 2008, dengan Surat Ukur Nomor : 01 / Sukajaya Lempasing 2008, seluas 13.535 M2 (tiga belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), atas nama Haruna Jaya, dengan batas – batas tanah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan laut Teluk Lampung.-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Milik Atu Ayi.-----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan bahwa **para Tergugat** telah melakukan perbuatan melawan hukum.-----
3. Menyatakan bahwa **Tergugat II**, adalah pembeli yang tidak beritikad baik.-----
4. Menetapkan menurut hukum bahwa tanah milik **para Penggugat** yang diperoleh berdasarkan warisan dari orang tua **para Penggugat** (Alm. Mursidi bin M. Saleh) sebagaimana Surat Jual Lepas tanggal 20 Juni 1954 (bukti Surat Jual Lepas & IPEDA) adalah sah milik **para Penggugat**.-----
5. Menyatakan batal dan tidak sah menurut hukum, berupa:
  - 5.1. 3 (lembar) Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dari orang tua PARA PENGGUGAT (Mursidi) pada tanggal 18 Februari 1991, dengan luas tanah keseluruhan yaitu 7.800 M<sup>2</sup> (tujuh ribu delapan ratus meter persegi).-----



5.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 797 / Sukajaya Lempasing tanggal 31 Maret 2008, atas nama Haruna Jaya, dengan Surat Ukur No. 01 / Sukajaya Lempasing 2008, seluas 13.535 M2 (tiga belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), atas nama Haruna Jaya, dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----
- Sebelah Timur berbatas dengan laut Teluk Lampung.-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Milik Atu Ayi.-----

6. Memerintahkan kepada **Tergugat II** dan atau pihak lain untuk segera mengosongkan lahan / tanah milik **para Penggugat** secara sukarela dan tanpa syarat, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;-----

7. Memerintahkan **para Tergugat** untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng dengan tunai kepada **para Penggugat**, berupa:

Kerugian Materil bagi **para Penggugat** yaitu sesuai dengan harga pasaran tanah setempat yaitu Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dikarenakan **para Penggugat** telah kehilangan hak untuk menikmati dan menjualnya kepada orang lain;-----

8. Menghukum **para Tergugat** untuk membayar uang paksa kepada **para Penggugat** sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap hari, manakala **para Tergugat** lalai melaksanakan putusan ini;-----

9. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoire Beslaag) atas tanah dan bangunan dalam perkara a quo serta memerintahkan kepada **turut**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Tergugat** untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 797 / Sukajaya Lempasing, tanggal 31 Maret 2008, atas nama Haruna Jaya, dengan Surat Ukur No. 01 / Sukajaya Lempasing 2008, seluas 13.535 M2 (tiga belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Tanah Sdr. Mochtar Sani;-----
- Sebelah Timur berbatas dengan : Laut Teluk Lampung;-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Tanah Sdr. Mochtar Sani;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Milik Atu Ayi;-----

10. Menghukum **para Tergugat** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kalianda telah memutuskannya pada tanggal 11 Nopember 2013 Nomor : 15/Pdt.G/2011/PN.Kld., yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :-

## DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi **PARA TERGUGAT** ditolak.-----

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya.-----

### 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)



**DALAM REKONPENSİ:**

- Menyatakan gugatan  
PENGGUGAT II REKONPENSİ  
tidak dapat diterima. (*Niet  
ontvankelijke  
verklaard*).-----  
-----

- **DALAM KOMPENSI DAN  
REKONPENSİ:**

- Menghukum PARA PENGGUGAT  
KOMPENSI / PARA TERGUGAT  
REKONPENSİ untuk membayar  
biaya perkara yang hingga saat ini  
ditaksir sebesar Rp. 4.140.000,-  
(empat juta seratus empat puluh  
ribu  
rupiah).-----  
-----  
---

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Kalianda kepada Terbanding I, dahulu sebagai Tergugat I sebagaimana dalam risalah pemberitahuan putusan tertanggal 20 Nopember 2013 No. 15/PDT.G/2011/PN.KLD.-----



Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Kuasa Hukum Pembanding telah mengajukan banding dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 25 Nopember 2013, yaitu Kuasa Hukum Para Pembanding dahulu para Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, membuat dan mengajukan perlawanan/banding serta memori banding, yaitu surat kuasa khusus tertanggal Juni 2012 yang menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Nopember 2013 Nomor : 15/Pdt.G/2011/PN.Kld., untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding.-----

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Kalianda yang menyatakan masing-masing bahwa pada tanggal 11 Desember 2013 permohonan banding Kuasa Hukum Pembanding, dahulu para Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding I/dahulu Tergugat I, Terbanding II/dahulu sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding, dahulu sebagai Turut Tergugat.-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding telah mengajukan Memori Bandingnya tertanggal 15 Januari 2014 dan diterima oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 3 Pebruari 2014, yang menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Nopember 12013 No. 15/Pdt.G/2011/PN.KLD., pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak objektif, bahkan terkesan



mengabaikan objektivitas dalam menilai fakta hukum yang sebenarnya serta terlalu subjektif.-----

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama seharusnya mengabulkan gugatan para Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya, karena gugatan tersebut berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya, sedangkan para Terbanding/para Tergugat menggunakan fakta dan bukti yang direkayasa.-----

3. Bahwa penerbitan sertifikat hak milik (SHM) nomor :797/Sukajaya Lempasing tertanggal 31 Maret 2008 a.n. Terbanding II/Tergugat II telah menyalahi prosedur per-undangan-undangan yang berlaku serta cacat administrasi.-----

4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memahami perkara aquo secara menyeluruh, integral dan konfrenhensip.-----

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah kepada Terbanding I, Terbanding II dan turut Terbanding, masing-masing pada tanggal 4 Pebruari 2014.-----



Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding II, dahulu Tergugat II konvensi/Penggugat rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 Pebruari 2014 yang pada pokoknya membenarkan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan membantah seluruh keberatan yang dikemukakan oleh Pemanding sebagaimana dalam memori bandingnya. Dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/ diserahkan kepada pihak Pemanding pada tanggal 13 Mei 2014. Sedangkan Terbanding I, dahulu sebagai Tergugat I dan turut Terbanding, dahulu sebagai turut tergugat, tidak mengajukan kontra memori banding.-----

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) masing-masing tertanggal 13 Mei 2014 kepada Kuasa Hukum Pemanding, tanggal 22 April 2014 kepada Terbanding I dan Terbanding II dan pada tanggal 23 April 2014 kepada turut Terbanding, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kalianda, telah memberi kesempatan kepada masing-masing pihak Pemanding dan para Terbanding untuk mempelajari berkas perkara Nomor: 15/Pdt.G/2011/PN.KLD., selama kurun waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal pemberitahuan masing-masing dan sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang.----

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pemanding/Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang dalam pasal 7 UU No. 200 Tahun 1947 dan pasal 199 RBG, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.-----

Menimbang, bahwa Pemanding (dahulu para Penggugat konvensi/para Tergugat rekonvensi) telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi



Tanjungkarang terhadap putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Nopember 2013 Nomor: 15/Pdt.G/2011/PN.Kld., yang amar putusannya sebagaimana tersebut diatas, dengan mengemukakan keberatan-keberatan sebagaimana dalam Memori Bandingnya yang pada pokoknya diantaranya pada angka 3 menyatakan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak objektif dalam melihat fakta hukum yang sebenarnya yaitu Pemandang dalam gugatan, replik diantaranya telah mengemukakan bahwa para Terbanding (dahulu Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi) telah membeli tanah objek sengketa dari orang tua para Pemandang (M.Mursidi) sebanyak 3 transaksi pembelian seluas 7.800 m2. Dan jual beli dalam 3 kali transaksi itu telah didalilkan dan diakui pula oleh Terbanding II (Harun Jaya) sebagaimana dalam jawaban dan dupliknya dan telah menguasai dan mensertifikatkan tanah objek sengketa tersebut. Akan tetapi faktanya yang dikuasai dan disertifikatkan oleh Terbanding II yaitu seluas 13.535 m2 telah melebihi dari luas yang ia beli yang hanya seluas 7.800 m2.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keberatan tersebut diatas, maka Kuasa Hukum Pemandang dalam Memori Bandingnya mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding untuk dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Nopember 2013 Nomor : 15/Pdt.G/2011/PN.Kld., yang dimohonkan banding dan selanjutnya mengadili sendiri serta memutus dengan amar putusan pada pokoknya :-----

1. Menerima permohonan banding para Pemandang.-----
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Nopember 2013 Nomor : 15/Pdt.G/2011/PN.Kld.-----



Mengadili Sendiri :

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Menyatakan bahwa **para Terbanding/Tergugat** telah melakukan perbuatan melawan hukum.-----
3. Menyatakan bahwa **Terbanding II/Tergugat II**, adalah pembeli yang tidak beritikad baik.-----
4. Menetapkan menurut hukum bahwa tanah milik **para Pemanding/para Penggugat** yang diperoleh berdasarkan warisan dari orang tua **para Pemanding/para Penggugat** (Alm. Mursidi bin M. Saleh) sebagaimana Surat Jual Lepas tanggal 20 Juni 1954 (bukti Surat Jual Lepas & IPEDA) adalah sah milik **para Pemanding/para Penggugat**.-----
5. Menyatakan batal dan tidak sah menurut hukum, berupa :
  - 5.1. 3 (lembar) Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dari orang tua para Pemanding/para Penggugat (alm. Mursidi) pada tanggal 18 Februari 1991, dengan luas tanah keseluruhan yaitu 7.800 M<sup>2</sup> (tujuh ribu delapan ratus meter persegi).-----
  - 5.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 797 / Sukajaya Lempasing tanggal 31 Maret 2008, atas nama Haruna Jaya, dengan Surat Ukur No. 01 / Sukajaya Lempasing 2008, seluas 13.535 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), atas nama Haruna Jaya, dengan batas-batas tanah:-----
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----



- Sebelah Timur berbatas dengan laut Teluk Lampung.-----
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----
  - Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Milik Atu Ayi.-----
6. Memerintahkan kepada **Terbanding II/Tergugat II** dan atau pihak lain untuk segera mengosongkan lahan / tanah milik **para Pembanding/para Penggugat** secara sukarela dan tanpa syarat, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan.-----
7. Memerintahkan **Terbanding II/Tergugat II** untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng dengan tunai kepada **para Pembanding/para Penggugat**, berupa kerugian Materil bagi **para Pembanding/para Penggugat** yaitu sesuai dengan harga pasaran tanah setempat yaitu Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dikarenakan **para Pembanding/para Penggugat** telah kehilangan hak untuk menikmati dan menjualnya kepada orang lain.-----
8. Menghukum **para Terbanding/para Tergugat** untuk membayar uang paksa kepada **para Pembanding/para Penggugat** sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap hari, manakala **para Terbanding/para terggugat** lalai melaksanakan putusan ini.-----
9. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoire Beslaag) atas tanah dan bangunan dalam perkara a quo serta memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT** untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 797 / Sukajaya Lempasing, tanggal 31 Maret 2008, atas nama Haruna Jaya, dengan Surat Ukur No. 01 / Sukajaya Lempasing 2008, seluas 13.535 M2 (tiga



belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----
- Sebelah Timur berbatas dengan laut Teluk Lampung.-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Milik Atu Ayi.-----

10. Menghukum **para Terbanding/para Tergugat** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Subsida

Apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya yang menurut hukum layak dan patut (ex aequo et bono).-----

Menimbang, bahwa Terbanding I dan turut Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding. Sedangkan Kuasa Hukum Terbanding II telah mengajukan kontra memori banding terhadap Memori Banding tersebut, pada pokoknya membantah keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum para Pembanding dan selanjutnya membenarkan pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai pertimbangan hukum dan amar putusan yang benar dan tepat. Oleh karena itu Kuasa Hukum Terbanding II mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menolak keberatan para Pembanding dan selanjutnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Nopember 2013 Nomor : 15/Pdt.G/2011/PN.Kld.-----

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara



(gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti surat<sup>2</sup> dan keterangan para saksi dari kedua belah pihak, Berita Acara Persidangan beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Nopember 2013 Nomor : 15/Pdt.G/2011/PN.Kld) dan dihubungkan dengan keberatan-keberatan Kuasa Hukum para Pembanding sebagaimana dalam Memori Bandingnya dan dihubungkan pula dengan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding II, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengadili perkara ini telah keliru dan kurang cermat dalam mempertimbangkan fakta hukum dari alat bukti surat (TII-2,3,3A) dihubungkan TII-1 dan keterangan para saksi sebagaimana keberatan-keberatan Pembanding dalam memori bandingnya. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memeriksa dan mengadili sendiri perkara ini dalam tingkat banding sebagaimana pertimbangan hukum dibawah ini.-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

DALAM KONVENSI :-----

Dalam Eksepsi :-----

Menimbang, bahwa tentang putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang eksepsi yang diajukan oleh para Terbanding/Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat dan dapat membenarkannya, lagi pula pada tingkat banding pihak Pembanding tidak mengajukan keberatannya tentang materi eksepsi dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama. Karena pertimbangan tersebut telah tepat dan benar, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang eksepsi tersebut sebagai pertimbangan hukum sendiri, dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara ini menolak semua eksepsi yang diajukan oleh para Terbanding/Tergugat tersebut.-----



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

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara Pemanding/ para Penggugat dengan para Terbanding/para Tergugat yaitu khususnya Terbanding II/Tergugat II adalah tentang hak kepemilikan tanah objek sengketa seluas 13.535 m2 yang terletak di dusun Tembikil, desa Sukajaya Lempasing, Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Pesawaran (dulu Kabupaten Lampung Selatan). Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah warisan milik orang tuanya (alm.Mursidi bin M.Saleh) yang didapat dari warisan kakeknya bernama alm. M.Saleh seluas 90.000 m2 yang dibeli oleh kakeknya dari alm. Cik Natun, alm.Hasan dan almh.Asmirah pada tanggal 20 Juni 1954 (bukti surat P-1). Selanjutnya pada juni 2009 para Pemanding/Penggugat konvensi baru mengetahui Terbanding II/Tergugat II konvensi menguasai dan mengolah bagian dari tanah milik para Pemanding tersebut seluas 13.535 M2 (tiga belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi)berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 797 / Sukajaya Lempasing, tanggal 31 Maret 2008, atas nama Haruna Jaya, dengan Surat Ukur No. 01 / Sukajaya Lempasing 2008. Penguasaan dan pensertifikatan tanah objek sengketa tersebut berdasarkan transaksi 3 (tiga) surat jual beli antara orang tua para Pemanding dengan Terbanding yang tidak benar karena direkayasa oleh Terbanding. Kalaupun benar 3 (tiga) surat jual beli tanah objek sengketa tersebut tidak seluas 13.535 m2, akan tetapi adalah seluas jumlah yang tertera sebagaimana yang tertulis dalam 3 (tiga) surat jual beli tersebut yaitu hanya seluas 7.800 m2. Sedangkan penguasaan selebihnya seluas  $13.535 \text{ m}^2 - 7.800 \text{ m}^2 = 5.735 \text{ m}^2$  oleh Terbanding adalah tidak sah.-----

Sebaliknya Terbanding II mendalilkan pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa ia kuasai seluas 13.535 m2 tersebut adalah berdasarkan 3



surat jual beli yang sah dan tidak direkayasa, antara orang tua para Pembanding (alm.Mursidi bin M.Saleh) sebagai penjual kepada Terbanding II sebagai pembeli masing-masing dilakukan pada tanggal 18 -2- 1991 (bukti surat T.II-2, T.II-3, T.II-3A). Selanjutnya berdasarkan 3 surat jual beli tersebut disertifikatkan dengan SHM Nomor : 797 / Sukajaya Lempasing, tanggal 31 Maret 2008, atas nama Haruna Jaya (Terbanding II), dengan Surat Ukur No. 01 / Sukajaya Lempasing 2008 (TII-1).-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari secara teliti dan cermat antara keberatan yang diajukan oleh Pembanding dalam memori bandingnya khususnya pada halaman 3 angka 3 dihubungkan dengan gugatan, replik dan bukti surat P-1,3,4 dan dihubungkan pula dengan jawaban, duplik dan bukti surat TII-1,2,,3,3A, dan dihubungkan dengan keterangan 2 saksi Penggugat konvensi dan 2 orang saksi Tergugat II konvensi, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara ini hanya akan mempertimbangkan dan membuktikan terlebih dahulu hal-hal yang menjadi pokok sengketa antara para Pembanding dengan terebanding II yaitu sebagai berikut :------

1. Apakah benar Terbanding II/Tergugat II konvensi menguasai tanah objek sengketa tersebut seluas 13.535 m2 didasarkan pada 3 surat jual beli TII-2,3,3A sebagaimana yang didalilkan Terbanding II/terguagt II tersebut telah dilakukan secara sah. -----
2. Apakah terbukti Terbanding II/Tergugat II dalam perkara ini telah melakukan perbuatan melawan hukum dan apabalia hal tersebut terbukti, maka tuntutan para Pembanding lainnya harus dikabulkan sebagai konsekwensi dari perbuatan melawan hukum tersebut.-----

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan kedua hal tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding terlebih dahulu akan mengemukakan



fakta hukum yang diperoleh dari berita acara pada pemeriksaan peradilan tingkat pertama terhadap bukti surat<sup>2</sup>, keterangan saksi<sup>2</sup> baik dari para Pembanding ataupun dari Terbanding II yang setelah dihubungkan satu sama lainnya mempunyai nilai pembuktian terhadap objek tanah seluas 13.535 m<sup>2</sup> yang menjadi persengketaan antara para Pembanding dengan Terbanding II, yaitu bukti surat para Pembanding P-1,3,4 keterangan 2 orang saksi para Pembanding masing-masing nama M.IDRIS dan MAD KASAN dan bukti surat Terbanding TII-1,2,3,3A serta saksi Terbanding nama M.WAWI (MAT WAWI) yaitu sebagai berikut :-----

- Bahwa tanah objek sengketa seluas 13.535 m<sup>2</sup>, SHM. Nomor : 797 / Sukajaya Lempasing, tanggal 31 Maret 2008, atas nama Haruna Jaya (Terbanding II), dengan Surat Ukur No. 01 / Sukajaya Lempasing 2008, yang dikuasai dan dikelola oleh Terbanding II, sebelumnya adalah tanah milik **para Pembanding/para Penggugat** yang diperoleh berdasarkan warisan dari orang tua **para Pembanding/para Penggugat** (Alm. Mursidi bin M. Saleh).-----
- Bahwa tanah milik orang tua **para Pembanding/para Penggugat** (Alm. Mursidi bin M. Saleh) sebelumnya seluas 90.000 m<sup>2</sup> yang diperoleh dari warisan orang tuanya bernama M.Saleh, sedangkan M.Saleh memperolehnya dari membeli CIK NATUN, HASAN dan ASMIRAH pada 20-6-1954.-----
- Bahwa pada tahun 1991 orang tua **para Pembanding/para Penggugat** (Alm. Mursidi bin M. Saleh) menjual sebagian dari tanah tersebut kepada Terbanding II/Tergugat II konvensi dengan 3 kali transaksi yaitu masing-masing tanggal 18-2-1991, masing-masing



transaksi yaitu pertama dengan luas 600 m2, transaksi kedua dengan luas 3.600 m2 dan transaksi ketiga dengan luas 3.600 m2.-----

- Bahwa berdasarkan 3 kali transaksi jual beli tersebut, lalu Terbanding II/Tergugat II konvensi menguasai dan mengelola tanah objek sengketa seluas 13.535 m2 dan mensertifikatkannya dengan SHM. Nomor : 797 / Sukajaya Lempasing, tanggal 31 Maret 2008, atas nama Haruna Jaya (Terbanding II), dengan Surat Ukur No. 01 / Sukajaya Lempasing 2008.-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan apakah benar Terbanding II/Tergugat II konvensi menguasai tanah objek sengketa tersebut seluas 13.535 m2 didasarkan pada 3 surat jual beli TII-2,3,3A sebagaimana yang didalilkan Terbanding II/tergugat II tersebut telah dilakukan secara sah dan apakah ketiga bukti surat tersebut yang menjadi alas dasar kepemilikan mempunyai nilai pembuktian yang kuat serta apakah terbukti Terbanding II/Tergugat II dalam perkara ini telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dikemukakan diatas sebelumnya.-----

Menimbang, bahwa apakah sah Terbanding II/Tergugat II konvensi menguasai tanah objek sengketa tersebut seluas 13.535 m2. Terbanding II/ Tergugat II konvensi telah mendalilkan bahwa penguasaan tanah objek perkara seluas 13.535 m2 (bukti surat SHM No.797 SU.No.01/Sukajaya Lempasing/2008 tanggal 31-03-2008 = TII-1) berdasarkan surat jual beli antara orang para Pemanding/Penggugat konvensi (alm.Mursidi bin M.Saleh)sebagai penjual kepada Terbanding II/Tergugat II konvensi sebagai pembeli pada tanggal 18-2- 1991 (bukti surat T.II-2, T.II-3, T.II-3A). Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari alat bukti TII-2, TII-3,TII-3A, ternyata



TII-3 sama persis dengan TII-3A, TII-3A merupakan penggandaan dari TII-3, sehingga alat bukti surat TII-3A tidak mempunyai nilai pembuktian. Sedangkan bukti surat TII-2, TII-3 dihubungkan dengan keterangan saksi Mat Wawi yaitu saksi dari Terbanding II/Tergugat II konvensi, Terbanding II/Tergugat II konvensi telah dapat membuktikan bahwa ia menguasai tanah objek sengketa berdasarkan transaksi jual beli antara orang para Pemanding/Penggugat konvensi (alm.Mursidi bin M.Saleh) sebagai penjual kepada Terbanding II/Tergugat II konvensi sebagai pembeli pada tanggal 18-2-1991 yang hanya seluas 4.200 m<sup>2</sup> (bukti surat T.II-2, T.II-3, ket. Saksi Mat Wawi).-----

Menimbang, bahwa apabila pertimbangan alat bukti PII-2, TII-3 dan keterangan saksi Mat Wawi yang menerangkan bahwa jual beli tanah objek sengketa antara orang para Pemanding/Penggugat konvensi (alm.Mursidi bin M.Saleh) kepada Terbanding II/Tergugat II konvensi hanya seluas 4.200 m<sup>2</sup> tersebut dihubungkan dengan alat bukti surat TII-1 (SHM No.797 SU.No.01/Sukajaya Lempasing/2008 tanggal 31-03-2008) seluas 13.535 m<sup>2</sup>, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Terbanding II/Tergugat II konvensi seluas 13.535 m<sup>2</sup> berdasarkan SHM.No.797 SU.No.01/Sukajaya Lempasing/2008 tanggal 31-03-2008 telah bertentangan dengan surat dasarnya yaitu surat jual belinya (TII-2, TII-3) dan keterangan saksi Terbanding II/Tergugat II konvensi sendiri yang menerangkan bahwa transaksi jual beli tersebut hanya seluas 4.200 m<sup>2</sup>, bukan 13.535 m<sup>2</sup> sebagaimana yang didalilkan oleh Terbanding II/Tergugat II konvensi dalam jawaban, duplik, kesimpulan dan kontra memori bandingnya serta bukan sebagaimana yang dipertimbangkan dalam keputusan Majelis Hakim Tingkat Pertama.-----



Menimbang, bahwa selanjutnya apakah dalam perkara ini Terbanding II/Tergugat II konvensi dalam perkara ini telah melakukan perbuatan melawan hukum?, dan selanjutnya akan dipertimbangkan sebagaimana dibawah ini.....

Menimbang, bahwa gugatan para Pembanding/Penggugat konvensi pada petitum gugatan angka 2 tentang tindakan penguasaan tanah objek sengketa oleh Terbanding II/Tergugat II konvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka akan dipertimbangkan sebagaimana dibawah ini.....

Menimbang, bahwa tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh suatu subjek hukum diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata dan ketentuan pasal tersebut tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum tersebut, oleh karena itu maka pengertian Perbuatan Melawan Hukum dapat ditemukan dalam doktrin ilmu hukum dan beberapa yurisprudensi MARI (putusan MARI No. 838.K/SIP/1970) pada pokoknya menentukan bahwa dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila perbuatan subjek hukum tersebut dapat memenuhi semua unsur dibawah ini yaitu :

1. Adanya perbuatan.....
2. Adanya suatu kesalahan.....
3. Adanya suatu kerugian.....
4. Adanya hubungan causal antara perbuatan dengan kerugian yang timbul tersebut.....

Adapun perbuatan tersebut harus memenuhi salah satu kriteria dibawah ini yaitu :.....



- a) Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku.-----
- b) Melakukan perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain.-----
- c) Melakukan perbuatan yang melanggar kaidah tata susila.---
- d) Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan azas2 kepatutan, ketelitian dan sikap hati2 yang seharusnya dimiliki seseorang dalam hubungan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.-----

Menimbang, bahwa pengertian tersebut diatas apabila dihubungkan dengan perbuatan Terbanding II/Tergugat II konvensi yang menguasai tanah objek sengketa, padahal sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum tersebut diatas telah terbukti bahwa tanah objek sengketa hanya seluas 4.200 m2 saja yang telah dibeli oleh Terbanding II/Tergugat II konvensi (TII-2, TII-3 dan keterangan saksi Mat Wawi), sedangkan yang dikuasai dan dikelola serta yang disertifikatkan oleh Terbanding II/Tergugat II konvensi seluas 13.535 m2 (TII-1). Berarti Terbanding II/Tergugat II konvensi telah menguasai sebagian tanah objek sengketa yang melanggar hak subjektif orang lain (para Pemanding/Penggugat konvensi) dan melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku (Terbanding II/Tergugat II konvensi) yaitu seluas  $13.535 \text{ m}^2 - 4.200 \text{ m}^2 = 9.335 \text{ m}^2$ . Selanjutnya Terbanding II/Tergugat II konvensi dalam perbuatannya itu telah pula memenuhi semua unsur yaitu telah melakukan perbuatan dan kesalahan yang menimbulkan kerugian pada pihak para Pemanding/Penggugat konvensi serta adanya hubungan causal antara perbuatan dengan kerugian yang timbul tersebut.-----



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa perbuatan Terbanding II/ Tergugat II konvensi tersebut dapat dikwalifikasikan telah **terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum**, karena telah memenuhi semua unsur dan salah satu kriteria dalam teori hukum tersebut diatas yaitu adanya perbuatan Terbanding II/Tergugat II konvensi menguasai sebagian tanah objek sengketa seluas 9.335 m<sup>2</sup>, *perbuatan Terbanding II/Tergugat konvensi tersebut merupakan suatu kesalahan karena telah bertentangan dengan kewajiban hukum Terbanding II/Tergugat II konvensi sendiri dan melanggar hak subjektif para Pembanding/Penggugat konvensi selaku pemilik sebagian tanah objek sengketa dan perbuatan tersebut telah merugikan para Pembanding/Penggugat konvensi karena tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa serta antara kerugian yang dialami oleh para Pembanding/Penggugat konvensi tersebut adalah akibat dari perbuatan penguasaan sebagian tanah objek sengketa oleh Terbanding II/ Tergugat II konvensi tersebut.* Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka cukup beralasan petitum angka 2 untuk dikabulkan.-----

Menimbang, bahwa tentang tuntutan para Pembanding/Penggugat konvensi pada dictum gugatan pada angka 3, yaitu agar Terbanding II/ Tergugat II konvensi dinyatakan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik akan dipertimbangkan sebagaimana dibawah ini.-----

Menimbang, bahwa jual beli sebagian tanah objek sengketa seluas 4.200 m<sup>2</sup>. antara orang tua para Pembanding/Penggugat konvensi kepada Terbanding II/tergugaaq II konvensi yaitu seluas 4.200 m<sup>2</sup> telah dilakukan memenuhi ketentuan pasal 1338, 1320 KUH Perdata sebagaimana alat bukti surat TII-2,3 dan keterangan 2 (dua) orang saksi Pembanding/Penggugat konvensi dan 1(satu) orang saksi Terbanding II/terguguat II konvensi.



Sehingga karena jual beli sebagian tanah objek sengketa telah dilakukan memenuhi ketentuan hukum tersebut diatas, maka tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa Terbanding II/Tergugat II konvensi adalah sebagai pembeli yang tidak beritikad baik. Untuk itu maka tuntutan para Pembanding/Penggugat konvensi pada dictum gugatan pada angka 2 harus ditolak.-----

Menimbang, bahwa akan dipertimbangkan tuntutan para Pembanding/Penggugat konvensi pada dictum gugatan angka 4 yaitu tuntutan agar dinyatakan menurut hukum bahwa tanah milik **para Pembanding/para Penggugat** yang diperoleh berdasarkan warisan dari orang tua **para Pembanding/para Penggugat** (Alm. Mursidi bin M. Saleh) sebagaimana Surat Jual Lepas tanggal 20 Juni 1954 (bukti Surat Jual Lepas & IPEDA) adalah sah milik **para Pembanding/para Penggugat** akan dipertimbangkan sebagaimana dibawah ini.-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding hanya akan mempertimbangkan dan menyelesaikan diperselisihkan antara para Pembanding/Penggugat konvensi dengan Terbanding II/Tergugat II konvensi tentang tanah yang dikuasai oleh Terbanding II/Tergugat II konvensi yang menjadi objek perselisihan dalam perkara ini dan tidak berkompeten terhadap tanah yang tidak menjadi objek perselisihan. Untuk itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan, menyelesaikan secara hukum objek tanah sengketa yang dikuasai dan dikelola oleh Terbanding II/Tergugat II konvensi yang terletak di desa Sukajaya Lempasing, kecamatan Padang Cermin, kabupaten Pesawaran Lampung, SHM No.797 SU.No.01/Sukajaya Lempasing/2008 tanggal 31-03-2008) seluas 13.535 m2.-----



Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum diatas bahwa telah terbukti Terbanding II/Tergugat II konvensi hanya membeli sebagian saja dari tanah objek sengketa seluas 13.535 m3 dari orang tua para Pembanding/Penggugat konvensi yaitu hanya seluas 4.200 m2, sedangkan sisanya seluas 9.335 m2 tidak dapat dibuktikan oleh Terbanding II/Tergugat II konvensi perolehannya. Untuk itu karena luas tanah 9.335 m2 yang merupakan sebageaian dari objek sengketa yang dikuasai oleh Terbanding II/Tergugat II konvensi secara melawan hukum dan bagian tanah objek sengketa seluas 9.335 m2 juga merupakan bagian dari tanah milik para Pembanding/Penggugat konvensi (bukti suat P-1 dan keterangan saksi-saksi), maka tuntutan para Pembanding/Penggugat konvensi pada dictum gugatan angka 4 ini beralasan untuk dikabulkan sebagian yaitu seluas 9.335 m2 dari bagian tanah objek sengketa adalah sah milik para Pembanding/Penggugat konvensi.-----

Menimbang, bahwa tuntutan para Pembanding/Penggugat konvensi pada dictum gugatan angka 5.1 agar Majelis Hakim menyatakan batal dan tidak sah menurut hukum, berupa: 3 (lembar) Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dari orang tua para Pembanding/para Penggugat (alm. Mursidi) pada tanggal 18 Februari 1991, dengan luas tanah keseluruhan yaitu 7.800 M<sup>2</sup> (tujuh ribu delapan ratus meter persegi) akan dipertimbangkan sebagaimana dibawah ini.-----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dari 3 (tiga) surat jual beli tanah objek sengketa dari orang tua para Pembanding/Penggugat konvensi kepada Terbanding II/Tergugat II konvensi (TII-2, 3, 3A) hanya surat TII-3A yang terbukti tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Untuk itu tuntutan para Pembanding/ Penggugat konvensi pada dictum gugatan ini dapat dikabulkan sebagian yaitu terhadap surat dibawah



tangan (TII-3A) harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.-----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan para Pembanding/Penggugat konvensi pada dictum gugatan angka 5.2 agar Majelis Hakim menyatakan batal dan tidak sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 797 / Sukajaya Lempasing tanggal 31 Maret 2008, atas nama Haruna Jaya, dengan Surat Ukur No. 01 / Sukajaya Lempasing 2008, seluas 13.535 M2 (tiga belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), atas nama Haruna Jaya, dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----
- Sebelah Timur berbatas dengan taut Teluk Lampung.-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Milik Atu Aji.-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat karena sertifikat tanah objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 797 / Sukajaya Lempasing tanggal 31 Maret 2008, atas nama Haruna Jaya, dengan Surat Ukur No. 01 / Sukajaya Lempasing 2008, memuat luas tanah 13.535 m2 tidak sesuai dengan luas alas hak yang menjadi dasarnya yaitu surat TII-2,3 seluas 4.200 m2, maka beralasan untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebagaimana tuntutan sebagian dari dictum gugatan para Pembanding/Penggugat konvensi dalam gugatannya, sedangkan terhadap tuntutan agar dinyatakan batal, hal itu bukan merupakan kewenangan dari peradilan umum.-----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan para Pembanding/Penggugat konvensi pada dictum gugatan angka 6 agar Majelis Hakim menyatakan



memerintahkan kepada **Terbanding II/Tergugat II konvensi** dan atau pihak lain untuk segera mengosongkan lahan / tanah milik **para Pemanding/para Penggugat** secara sukarela dan tanpa syarat, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan.-----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan pada diktum angka 6 ini Majelis Hakim Tingkat Banding akan menetapkan agar **Terbanding II/Tergugat II konvensi** secara sukarela untuk mengosongkan sebagian dari tanah objek sengketa seluas 9.335 m<sup>2</sup> yang merupakan hak dari **para Pemanding/Penggugat konvensi**. Sedangkan permohonan pengosongan secara paksa dengan menggunakan bantuan dari aparat keamanan Negara harus ditolak, karena hal itu merupakan bagian dari pelaksanaan eksekusi apabila perkara ini telah mempunyai putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.-----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan lainnya pada angka dictum angka 7, 8 dan angka 9 masing-masing permohonan tentang agar Hakim memerintahkan **para Terbanding II/para Tergugat II** untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng dengan tunai kepada **para Pemanding/para Penggugat**, berupa kerugian Materil bagi **para Pemanding/para Penggugat** yaitu sesuai dengan harga pasaran tanah setempat yaitu Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dikarenakan **para Pemanding/para Penggugat** telah kehilangan hak untuk menikmati dan menjualnya kepada orang lai, menghukum **para Pemanding/para Penggugat** untuk membayar uang paksa kepada **para Pemanding/para Penggugat** sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap hari, manakala **para Pemanding/para Penggugat** lalai melaksanakan putusan ini serta meletakkan Sita Jaminan (Conservatoire Beslaag) atas tanah dan bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara a quo serta memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT** untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 797/Sukajaya Lempasing, tanggal 31 Maret 2008, atas nama Haruna Jaya, dengan Surat Ukur No. 01 / Sukajaya Lempasing 2008, seluas 13.535 M2 (tiga belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), dengan batas-batas tanah : -----

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----
- Sebelah Timur berbatas dengan laut Teluk Lampung.-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sdr. Mochtar Sani.-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Milik Atu Ayi.-----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan masing-masing tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat harus ditolak, karena pada tuntutan pada angka 7 jumlah kerugian yang dialami para Pembanding/Penggugat konvensi tidak terinci dengan baik dan tidak juga didukung dengan bukti. Untuk tuntutan pada angka 8 Majelis Hakim Tingkat Banding tidak melihat alasan hukum yang tepat untuk mengabulkan hal itu. Dan demikian juga terhadap tuntutan pada angka 9, karena dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan para Pembanding/Penggugat konvensi agar Terbanding II/tergugugat II konvensi didebani untuk membayar biaya perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkannya dalam pertimbangan berikutnya yaitu dalam pertimbangan konvensi dan rekonvensi.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa

#### 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)



sebagian keberatan-keberatan para Pembanding/Penggugat konvensi terhadap putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Nopember 2013 Nomor : 15/Pdt.G/2011/PN.KId, sebagaimana dalam Memori Bandingnya tersebut diatas cukup beralasan dan oleh karena itu, maka putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Nopember 2013 Nomor : 15/Pdt.G/2011/PN.KId, tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini.-----

Menimbang, bahwa terhadap Kontra Memori Banding Kuasa Hukum para Terbanding II/Tergugat II konvensi yang pada pokoknya membenarkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda tersebut diatas, maka karena putusan tersebut dibatalkan dan oleh karenanya Kontra Memori Banding tersebut harus dinyatakan tidak beralasan dan harus dikesampingkan.-----

DALAM REKONVENSI :-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat II rekonsensi adalah sebagaimana tersebut diatas.-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dengan cermat dan seksama seluruh pertimbangan hukum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama pada gugatan rekonsensi Penggugat II rekonsensi dapat membenarkan dan menyetujuinya. Sehubungan dengan alasan itu, maka seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada gugatan rekonsensi ini diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memutus gugatan rekonsensi dalam perkara ini. Dan selanjutnya berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat gugatan rekonsensi ini beralasan ditolak untuk seluruhnya.-----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena tembanding II/Tergugat II dalam konvensi dan Penggugat II dalam rekonvensi adalah sebagai pihak yang tetap kalah pada tingkat banding, oleh karena itu sesuai ketentuan pasal 160 HIR/187 Rbg Penggugat/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini.-----

Mengingat, pasal 1365 KUH Perdata, Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan UU No.02 tahun 1986 jo Undang-Undang no. 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, HIR/RBG dan semua peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

## **MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari pemohon banding.-----
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Nopember 2013 Nomor : 15/Pdt.G/2011/PN.Kld.-----

## **MENGADILI SENDIRI**

### **DALAM KONVENSI**

#### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi para Terbanding/Tergugat untuk seluruhnya.-----

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan para Pembanding/Penggugat untuk sebagian.-
2. Menyatakan bahwa **Terbanding II/Tergugat II** telah melakukan perbuatan melawan hukum.-----

#### **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)



3. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum 1 (satu) surat jual beli tanah objek sengketa antara orang tua para Pembanding/Penggugat (Alm.M.Mursidi bin M.Saleh) dengan Terbanding II/Tergugat II seluas 3.600 m<sup>2</sup> tertanggal 18-2-1991 yang diberi tanda TII-3A.-----
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 797/ Sukajaya Lempasing tanggal 31 Maret 2008, atas nama Haruna Jaya, dengan Surat Ukur No. 01 / Sukajaya Lempasing 2008, seluas 13.535 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), atas nama Haruna Jaya, dengan batas-batas tanah sebelah utara berbatas dengan tanah Sdr. Mochtar Sani, sebelah timur berbatas dengan laut Teluk Lampung, sebelah selatan berbatas dengan tanah Sdr. Mochtar Sani, sebelah barat berbatas dengan tanah Milik Atu Ayi, tidak mempunyai kekuatan yang mengikat.-----
5. Menyatakan agar Terbanding II/Tergugat II secara sukarela dan tanpa syarat mengosongkan sebagian tanah sengketa seluas 9.335 m<sup>3</sup> milik para Pembanding/Penggugat.-----
6. Menolak gugatan selebihnya.-----

**DALAM REKONVENSİ**

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat rekonvensi/Tergugat II konvensi/Terbanding II untuk seluruhnya. -----

**DALAM KONVENSİ REKONVENSİ**

- Menghukum Terbanding II/Tergugat II konvensi/Penggugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ini, sedangkan untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Senin tanggal 24 Nopember 2014 oleh kami SJARNUBI RAHAMIN, SH., selaku Ketua Majelis dengan DALIUN SAILAN,SH.,MH., dan NININ MURNINDRARTI, SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 22 September 2014 Nomor: 31/Pen.Pdt/2014/PT.TJK. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 25 Nopember 2014 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh KETUT KORDA, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak ataupun Kuasa Hukumnya masing-masing.

Hakim Anggota :

d.t.o

1.

**DALI  
UN  
SAIL  
AN,S  
H.,  
MH.**

Hakim Ketua :

d.t.o

**SJARNUBI RAHAMIN,SH.**

Panitera Pengganti :

d.t.o

**KETUT KORDA, SH.**

### Perincian ongkos perkara:

- Redaksi putusan ..... Rp. 5.000,-
- Meterai putusan ..... -" 6.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Administrasi Tk. Banding ..... -" - 139.000,-
- Jumlah ..... Rp. 150.000,-
- (Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====

Untuk Salinan Resmi  
Panitera/Sekretaris  
Tanggal, - -2015

**Ketut Payu Adnyana,SH.M.Hum.**

Nip. 19541231 198003 1 026