



PUTUSAN

Nomor 11/Pdt/2015/PT TJK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hi. ALFIAN HUSIN,S.H.-----

Alamat Jalan Sultan Agung nomor. 12D Way Halim,
Kecamatan Sukarampe, Bandar Lampung;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Februari 2014 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 06 Februari 2014 Nomor: 67/SK/2014/PN.Tk, diwakili kuasanya Hi. THAMRIN LEMAN,S.H. dan Hi. ZAINUDIDIN, S.H. Advokat beralamat di Jalan Yulius Usman Nomor.3/6 Labuhan Ratu, Bandar Lampung. Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING/ TERBANDING semula TERGUGAT;- -----

M E L A W A N

CINDRA VIKTOR;-----

Pekerjaan Wiraswasta; Alamat Jalan Laksamana Malahayati Nomor.29, Lingkungan II Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung;- -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2013 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 24 Januari 2014 Nomor.45/SK/



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

2014/PN.Tk, diwakili kuasanya GUNAWAN RAKA,S.H, DICKY
ZULKARNAIN,S.H, ADNAN IDRIS,S.H, MUHAMMAD
YUSUF,S.H. dan TORKIS L.TOBING,S.H,M.S. Advokat
beralamat di Jalan Pulau Pisang Nomor.2A Way Halim
Permai, Bandar Lampung;- Selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING/ PEMBANDING semula PENGGUGAT;------

Pengadilan Tinggi tersebut;-----

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding semula Penggugat dalam
gugatannya tanggal 24 Januari 2014, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Tanjungkarang tanggal 24 Januari 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk
mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah seluas 1.820
M2 (Seribu Delapan Ratus Dua Puluh Meter Persegi) serta bangunan
yang ada diatasnya yang terletak di Jl. Teuku Umar, Kecamatan Kedaton,
Bandar Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Tanah Sutan Tihang
- Selatan berbatasan dengan : Jl. Teuku Umar.
- Timur berbatasan dengan : Tanah Anthony K.
- Barat berbatasan dengan : Gg. Balau. (sekarang Jl. Tunggul
Ametung)

Dasar kepemilikan Penggugat atas tanah terperkara adalah berupa Sertifikat
Hak Milik Nomor: 10670/Kdn, Tahun 1997, dengan surat ukur nomor
1704/1997;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah tersebut diperoleh secara sah dan terang oleh Penggugat melalui transaksi jual beli pada tahun 2004 dari seorang penjual atas nama ASNARI ACHYAR, SE atau yang disebut juga IWAN ASNARI sebagaimana selengkapnya tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 716/Kdt/2004, tanggal 30 September 2004 yang dibuat oleh Notaris VITA NOGOSANNYONO, Notaris dan PPAT di Kota Bandar Lampung;
3. Bahwa diatas tanah tersebut oleh Penggugat dibuat bangunan dengan ukuran 15 m x 50 m berupa kamar kost berjumlah 20 kamar;
4. Bahwa sejak dibeli oleh Penggugat tanah tersebut tidak pernah diperjualbelikan / dialihkan kepada pihak manapun hingga saat ini;
5. Bahwa sejak tahun 2009 Tergugat telah menguasai tanah tersebut tanpa hak dan bahkan bangunan milik Penggugat yang ada di atas tanah tersebut yaitu berupa kamar kost sebanyak 20 kamar juga dirobohkan dan selanjutnya diatas tanah tersebut oleh Tergugat dibangun 8 Unit kios dan kemudian disewakan kepada pihak lain;
6. Bahwa disamping melakukan penguasaan secara fisik tanah, Tergugat juga melakukan pemblokiran atas sertifikat hak milik Nomor: 10670/Kdn Tahun 1997 milik Penggugat di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung. Akibatnya Pengugat tidak dapat menjadikan sertifikat aquo sebagai jaminan kepada bank untuk keperluan mendapatkan modal usaha.
7. Bahwa tindakan Tergugat tersebut jelas-jelas telah terkategori sebagai perbuatan melawan hukum, dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Berdasarkan Yurisprudensi maupun praktik peradilan, unsur perbuatan melawan hukum yaitu:
 - Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku;
 - Melanggar Hak Subjektif orang lain;
 - Melanggar Undang-Undang, kesopanan dan kesusilaan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki setiap orang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.
- b. Bahwa untuk adanya suatu Perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan terpenuhinya keempat unsur tersebut secara kumulatif, melainkan dengan dipenuhinya salah satu kriteria atau unsur saja, berarti telah terpenuhi syarat adanya suatu perbuatan melawan hukum.
- c. Bahwa tindakan Tergugat telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, yaitu:
 - Perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya, karena seharusnya Tergugat menghormati dan menghargai hak Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut berdasarkan SHM No. 10670/Kdn, Tahun 1997;
 - Perbuatan Tergugat telah melanggar hak subjektif Penggugat, karena akibat tindakan Tergugat tersebut hak-hak Penggugat untuk menguasai, mengelola dan menikmati hasil dari tanah tersebut tanpa ada gangguan pihak manapun tidak dapat dinikmati;
 - Perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar UU No. 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya;
- 8. Bahwa karena Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadapnya harus dihukum untuk memulihkan hak Penggugat dan membayar ganti rugi. Pemulihan hak dimaksud adalah berupa Tergugat dihukum meninggalkan / mengosongkan tanah perkara untuk kembali dikuasai oleh Penggugat selaku pemegang hak yang sah;
- 9. Bahwa adapun ganti rugi yaitu kewajiban membayar sejumlah uang sebagai pengganti atas kerugian baik materil maupun immaterial yang

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)



diderita oleh Penggugat akibat tindakan Tergugat. Adapun ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat yaitu:

A. Ganti rugi materil berupa:

- 1) Ganti rugi atas nilai bangunan yang telah dirobohkan oleh Tergugat.
 - Ukuran bangunan 15 m x 50m = 750 m²
 - Saat ini harga bangunan kualitas standar adalah sebesar Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) per meter.
 - Sehingga ganti rugi dari nilai bangunan adalah Rp. 4.000.000 x 750 m² = Rp. 3.000.000.000 (Tiga Milyar Rupiah);
- 2) Ganti rugi atas uang hasil sewa. Sebelum tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat, maka Penggugat mendapat manfaat dari tanah tersebut berupa uang sewa dari kamar kost yang ada di atasnya.
 - Jumlah kamar kost 20 unit;
 - Uang sewa Per Kamar Rp. 2 Juta Pertahun
 - Sejak dikuasai oleh Tergugat pada tahun 2008 hingga gugatan ini diajukan tahun 2013 yaitu 5 (lima) tahun, Penggugat tidak lagi dapat menikmati uang sewa tersebut.
 - **Dengan demikian ganti rugi uang sewa kamar kost adalah Rp. 2.000.000 x 20 kamar x 5 Tahun = Rp. 200.000.000 (Dua ratus Juta Rupiah);**
- 3) Ganti rugi dari uang sewa ruko. Sejak tahun 2009 hingga saat ini selama 4 (empat) tahun, Tergugat telah mendapatkan keuntungan secara tidak sah dari penyewaan ruko yang dibangun diatas tanah milik Penggugat. Oleh karena itu uang sewa ruko tersebut harus dibayarkan kepada Penggugat. Adapun perhitungannya adalah:
 - Jumlah ruko 8 unit;
 - Sewa ruko Rp. 15.000.000 (lima belas juta) per tahun.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga uang yang harus dibayarkan adalah Rp. 15.000.000 x 8 unit
x 4 Tahun = Rp. 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);

4) Gantirugi atas keuntungan yang seharusnya didapat dari pinjaman modal kerja kepada bank. Akibat tindakan Tergugat yang melakukan pemblokiran sertifikat milik Penggugat sebagaimana disebutkan pada posita point 6.

- Maka Penggugat menuntut ganti rugi modal kerja yang seharusnya didapatkan dari bank yaitu sebesar 50% (Lima puluh persen) dari nilai tanah. Sedangkan nilai tanah adalah Rp. 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah).
- Dengan demikian $50\% \times \text{Rp. } 3.000.000.000$ (tiga milyar rupiah) = Rp. 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah)

Total gantirugi materil yang harus dibayarkan Tergugat kepada Penggugat adalah:

1)	Nilai Bangunan	Rp. 3.000.000.000
2)	Uang hasil sewa kamar kost	Rp. 200.000.000
3)	Uang sewa ruko	Rp. 480.000.000
4)	Uang modal kerja yang batal diperoleh	Rp. 1.500.000.000

----- +

Jumlah Total Rp. 5.180.000.000

(Lima Milyar Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah);

B. Ganti Rugi Imateril

Bahwa disamping ganti rugi materil Penggugat juga menuntut ganti rugi immaterial. Hal ini didasarkan fakta bahwa tanah bagi bangsa Indonesia tidak hanya bernilai dari sisi ekonomis semata, melainkan juga terkait dengan harkat dan martabat dimata masyarakat luas. Oleh karena itu Penggugat menuntut ganti rugi imateril sebesar Rp.2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah), sebagai kompensasi atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diabaikan dan dilanggarnya hak kepemilikan Penggugat selama bertahun-tahun.

10. Bahwa ganti kerugian materiil dan imateriil tersebut harus dibayar oleh Tergugat secara tunai, seketika dan sekaligus pada saat putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van bewijsge*);
11. Bahwa guna menghindari semakin besarnya kerugian Penggugat selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, maka Penggugat minta agar majelis hakim dapat berkenan menjatuhkan putusan provisional sebagaimana terurai dalam petitum gugatan ini;
12. Bahwa guna menjamin agar gugatan ini tidak hampa dan ilusionir, serta menjamin agar objek perkara ini tidak dialihkan selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung, Penggugat minta agar terhadap tanah objek gugatan ini diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
13. Bahwa karena gugatan ini didasarkan atas dasar hukum yang nyata dan jelas serta didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat mohon agar majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitbaarbijvoorraad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi.
14. Bahwa untuk menjamin Tergugat melaksanakan putusan perkara ini, Penggugat menuntut agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan dibacakan dan *incracht*.

Berdasarkan alasan-alasan serta dalil-dalil sebagaimana diuraikan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjung Karang cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Memerintahkan / Melarang Tergugat untuk sementara waktu menghentikan kegiatan menawarkan / memungut uang sewa atas ruko yang berdiri diatas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dengan cara apapun juga sampai keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum beserta segala akibat hukumnya;
- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 1.820 M2 yang terletak di Jl. Teuku Umar, Kelurahan Kedaton, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung dengan batas-batas:
 - Utara Berbatasan dengan : Tanah Sutan Tihang;
 - Selatan Berbatasan dengan : Jl. Teuku Umar;
 - Barat Berbatasan dengan : Gg. Balau (sekarang Jalan Tunggul Ametung);
 - Timur berbatasan dengan : Tanah Anthony. K.

adalah sah milik Penggugat berdasarkan sertifikat hak milik Nomor : 10670/Kdn, Tahun 1997;

- Memerintahkan Tergugat untuk meninggalkan/mengosongkan tanah perkara tanpa syarat dan beban apapun juga untuk selanjutnya dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemegang hak yang sah;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.5.180.000.000 (Lima Milyar Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) dan Ganti rugi immaterial sebesar Rp.2000.000.000 (dua milyar rupiah);
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa seluas 1.820 M2 yang terletak di Jl. Teuku Umar, Kelurahan Kedaton, Kecamatan Kedaton, Bandar Lampung;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitbaarbijvoorrad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi;

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)



- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.-

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pembanding/Terbanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa menurut hemat tergugat, gugatan Penggugat telah cacat formil, karena :

a. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*)

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang lain atau pihak lain yang harus dijadikan Tergugat agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, yaitu :

1. Sdr. ASNARI ACHYAR, SE. (IWAN ACHYAR) yang telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat, karena ternyata yang bersangkutan telah menjual sebidang tanah (obyek sengketa) yang sebagian termasuk milik Tergugat;
2. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung, yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 10670/Kdn, Tahun 1997 atas nama ACHYAR HUSIN atas tanah seluas 1.820 m², sedangkan sebagian dari tanah tersebut adalah milik Tergugat;
3. Sdr. HARDI HUTAPEA dkk (4 orang) yang saat ini sedang menduduki tanah (obyek sengketa);

b. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat kabur, karena batas-batas tanah (obyek sengketa) dan luasnya tidak sama dengan obyek tanah yang dikuasai oleh Tergugat;

Batas-batas tanah yang disebut dalam surat gugatan adalah :

- Utara berbatasan dengan : Tanah Sutan Tihang,
- Selatan berbatasan dengan : Jl. Teuku Umar,
- Timur berbatasan dengan : tanah Anthony K,
- Barat berbatasan dengan : Gang Balau (sekarang Jl. Tunggul Ametung).

Dan luasnya adalah 1.820 m² (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi), sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat batas-batasnya adalah :

- Utara berbatasan dengan : Tanah Sutan Tihang,
- Selatan berbatasan dengan : Jl. Teuku Umar,
- Timur berbatasan dengan : tanah Achyar Husin,
- Barat berbatasan dengan : Gang Balau (sekarang Jl. Tunggul Ametung).

Dan luas tanah tersebut hanya ± 874 m² (delapan ratus tujuh puluh empat meter persegi);

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat seyogianya harus dinyatakan "TIDAK DAPAT DITERIMA" (*Niet Ontvanklijke Verklard*);

II. DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI)

Bahwa Tergugat mohon dalil-dalil yang termuat dalam eksepsi diatas dianggap termuat dan diulangi sebagai bagian dari jawaban dalam pokok perkara.

Bahwa setelah membaca dan mempelajari dalil-dalil Penggugat dalam pokok perkara, maka Tergugat menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas pula diakui kebenarannya oleh Tergugat.

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

Adapun pokok yuridis jawaban Tergugat meliputi sebagai berikut :

1. Bahwa sebelum Tergugat menanggapi dan memberikan jawaban terhadap dalil-dalil Penggugat dalam pokok perkara, kiranya Tergugat merasa perlu untuk memberikan penjelasan tentang riwayat dan kronologis tanah (obyek sengketa), sehingga dapat diketahui secara jelas kedudukan dan hak Tergugat atas tanah (obyek sengketa) tersebut, yaitu :
 - Bahwa semula tanah (obyek sengketa) tersebut seluruhnya $\pm 2.000 \text{ m}^2$ (dua ribu meter persegi) adalah milik Hj. MARYAM (almarhumah) yaitu ibu kandung dari Tergugat yang diperolehnya sebagai warisan (peninggalan) dari orang tuanya yang bernama KUSUMA YUDA (alm) yang terletak disamping Gang Balau (sekarang Jl. Tunggul Ametung) Bandar Lampung;
 - Bahwa dalam tahun 1925, Alm Hj. MARYAM menikah dengan seorang bernama RADEN SALEH HUSIN dan dari perkawinan tersebut mereka dikarunia 5 (lima) orang anak, yaitu:
 1. MASNONA,
 2. ACHYAR HUSIN,
 3. ALFIAN HUSIN (Tergugat),
 4. CONSTANIA, dan
 5. EFFENDI HUSIN;
 - Dalam tahun 1948, saat sebelum Tergugat akan pergi meninggalkan Lampung untuk melanjutkan pendidikan di Jakarta, kelima anak dari hasil perkawinan Hj. MARYAM dengan RADEN SALEH HUSIN tersebut diatas dipanggil dan dikumpulkan oleh ibu Hj. MARYAM sedangkan RADEN SALEH HUSIN telah meninggal dunia, dan pada saat itu ibunda Hj. MARYAM memberikan "wasiat" secara lisan dihadapan beberapa orang saksi (keluarga), isinya antara lain bahwa tanah yang terletak disamping gang Balau yang luasnya saat itu $\pm 2.000 \text{ m}^2$ (dua ribu meter persegi)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan sebagian kepada kakak Tergugat yang bernama ACHYAR HUSIN dan sebagian lagi untuk Tergugat sendiri (bagi dua), sedangkan bagi saudara-saudara Tergugat lainnya masing-masing juga sudah mendapat bagian lain;

- Bahwa sejak tahun 1948 Tergugat meninggalkan Lampung untuk melanjutkan pendidikannya di Jakarta, hanya sekali-sekali saja (jarang) pulang ke Lampung hingga menamatkan pendidikannya dan meraih gelar Sarjana Hukum dan terus bekerja dilingkungan Kejaksaan Agung RI dan baru kembali ke Lampung setelah pensiun (jaksa/PNS) dalam tahun 2007 dan pada saat-saat libur Tergugat pulang ke Lampung melihat tanah tersebut masih ditempati oleh anak-anak Sdr. ACHYAR HUSIN dan hal ini tidak menjadi masalah bagi Tergugat;
- Bahwa baru pada pertengahan tahun 2007 Tergugat mendengar berita bahwa tanah yang diwasiatkan untuk Tergugat dan Sdr. ACHYAR HUSIN telah di Sertifikatkan oleh Sdr. ACHYAR HUSIN seluruhnya (termasuk bagian Tergugat) dan telah dijual oleh anak kandungnya (Sdr. ASNARI ACHYAR,SE) kepada orang lain yaitu Sdr. CINDRA VICTOR (Penggugat) akan tetapi Tergugat tidak percaya;
- Bahwa oleh karena Tergugat merasa mempunyai hak atas sebagian dari tanah tersebut dalam SHM No. 10670/Kdn tahun 1997 tersebut, maka Tergugat berusaha menguasai tanah yang diwasiatkan untuk Tergugat yaitu yang luasnya $\pm 874 \text{ m}^2$ (34 m x 23 m) atau separuh dari yang tersebut dalam SHM tersebut, dengan mendirikan bangunan berupa 8 (delapan) pintu toko (kios) yang sekarang ditempati oleh Sdr. HARDI HUTAPEA dan kawan-kawan;

Demikianlah riwayat dan kronologis singkat tanah tersebut dan kedudukan serta hak Tergugat atas tanah yang sedang dikuasai oleh Tergugat hingga saat ini;

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)



2. Bahwa menurut hemat Tergugat jika benar ada SHM No. 10670/Kdn tahun 1997 yang semula atas nama ACHYAR HUSIN yang telah diterbitkan oleh KEPALA BADAN PERTANAHAN Kota Bandar Lampung maka SHM tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah, karena tanah yang tersebut didalam SHM tersebut adalah bukan seluruhnya milik Sdr. ACHYAR HUSIN tetapi terdapat hak milik Tergugat, dan dengan demikian jual beli sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 716/Kdt/2004 tanggal 30 September 2004 antara ASNARI ACHYAR, SE sebagai penjual dengan Penggugat sebagai Pembeli atas tanah seluas 1.820 m² juga adalah cacat hukum dan tidak sah karena sebagaian dari tanah tersebut termasuk milik Tergugat yang berasal dari “wasiat” Hj. MARYAM (Alm) dan oleh sebab itu SHM No. 10670/Kdn tahun 1997 dan Akta Jual Beli Nomor : 716/Kdt/2004 tanggal 30 September 2004 harus dinyatakan bata dan tidak sah;
3. Bahwa sewaktu Tergugat mulai menggarap dan menguasai serta mendirikan bangunan berupa 8 (delapan) pintu “toko (kios)” diatas tanah seluas ± 874 m² tersebut sama sekali tidak melihat adanya bangunan yang berukuran 15 m x 50 m berupa 20 buah kamar kost sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya dan Tergugat sama sekali tidak melakukan pembongkaran atau merobohkan bangunan yang ada diatas tanah tersebut, karena diatas tanah tersebut hanya ada bangunan tua (rumah) yang sudah lapuk, reot, serta tidak layak huni lagi;
4. Bahwa tidak benar Tergugat telah menguasai seluruh luas tanah yang tersebut dalam SHM No. 10670/Kdn, tahun 1997 yaitu seluas 1.820 m², akan tetapi benar Tergugat telah menguasai sebagian dari luas tanah yang tersebut dalam SHM tersebut yaitu seluas ± 874m²,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Tergugat merasa berhak berdasarkan “wasiat” lisan dari ibu Hj. MARYAM (alm);

5. Bahwa tidak benar Tergugat telah memblokir SHM No. 10670/Kdn, tahun 1997 tersebut sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, karena Tergugat tidak pernah melakukan hal tersebut dan hal ini tentunya dapat ditanyakan kepada pihak Kantor BPN Kota Bandar Lampung;
6. Bahwa tidak benar Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat didalam gugatannya, karena Tergugat menguasai tanah tersebut berdasarkan adanya “wasiat lisan” dari ibu Hj. MARYAM (Alm) yang menurut hukum perbuatan tersebut adalah sah dan berdasarkan kepercayaan harus Tergugat pertahankan dan pelihara serta berhak untuk memanfaatkannya, demi mempertahankan hak dan menghormati arwah ibu Hj. MARYAM (Alm) sebagai pemberi “wasiat”;
7. Bahwa menurut hemat Tergugat, tidak benar baik secara keseluruhan ataupun salah satu secara limitatif dari unsur adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana disebutkan oleh Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat, karena Tergugat menguasai tanah tersebut adalah berdasarkan adanya “wasiat lisan” dari ibu kandung Tergugat yaitu Alm. Hj. MARYAM;
8. Bahwa sangat keliru jika Penggugat mendalilkan Tergugat telah melanggar UU No. 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, karena hal ini tentunya harus didasarkan pada putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijade*);
9. Bahwa mengenai ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat dalam gugatannya, menurut hemat Tergugat adalah sangat berlebihan dan tanpa dasar hukum yang kuat, karena :

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)



- Bangunan yang disebut Penggugat didalam gugatannya yaitu seluas 750 m² tersebut sama sekali tidak ada diatas tanah yang saat ini dikuasai Tergugat, sehingga hasil sewa kamar kost itu sama sekali juga tidak pernah ada;
- Bahwa sebetulnya Tergugat tidak pernah mendirikan “ruko” sebanyak delapan unit sebagaimana disebut Penggugat dalam gugatannya, tetapi yang ada adalah 8 (delapan) pintu “toko (kios)” yang didirikan oleh Tergugat dengan biaya sendiri diatas tanah milik Tergugat sendiri;
- Mengenai adanya kerugian berupa keuntungan dari pinjaman modal kerja dari Bank, ini adalah hanya merupakan “khayalan” dari Penggugat belaka;

10. Bahwa mengenai ganti rugi immateriil sebagai kompensasi harkat dan martabat di mata masyarakat, ini juga adalah sebagai khayalan belaka dari Penggugat yang ingin mendapat keuntungan dari pihak Tergugat;

11. Bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar tanah (obyek sengketa) diletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*), Tergugat kira tidaklah dapat dilakukan karena batas-batas dan luasnya tanah (obyek sengketa) yang disebutkan dalam surat gugatan adalah berbeda dengan batas-batas serta luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat;

12. Bahwa mengenai permintaan Penggugat agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum (banding, kasasi atau verzet) dari pihak Tergugat (*uitboorbij voorraad*), Tergugat kira tidaklah perlu dikabulkan, karena akan menimbulkan masalah dikemudian hari;

III. DALAM PROVISI

Bahwa dalam gugatannya Penggugat minta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan dan melarang Tergugat untuk sementara waktu menghentikan kegiatan menawarkan/memungut uang sewa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas “ruko” yang berdiri diatas tanah milik Penggugat dengan cara apapun sampai adanya Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*), karena permintaan tersebut menurut Tergugat sama sekali tidak mempunyai dasar hukum yang kuat dan akan menimbulkan kerugian bagi Tergugat.

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan tidak sah SHM. No. 10670/Kdn, Tahun 1997;
3. Menyatakan Batal dan tidak sah Akta Jual Beli Nomor 716/Kdt/2004, tanggal 30 September 2004;
4. Menyatakan Jual Beli antara Sdr. ASNARI ACHYAR, SE dengan Sdr. CINDRA VICTOR (Penggugat) tidak sah;
5. Menyatakan Tergugat adalah pemilik sah dari tanah seluas $\pm 874 \text{ m}^2$ (38 m x 23 m) yang terletak disamping gang Balau (sekarang Jl. Tunggul Ametung) Kec. Kedaton Bandar Lampung; dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan : Tanah Suttan Tihang,
 - Selatan berbatasan dengan : Jl. Teuku Umar,
 - Timur berbatasan dengan : Tanah Achyar Husin,
 - Barat berbatasan dengan : Gang Balau (sekarang Jl. Tunggul Ametung);
6. Menyatakan tidak sah dan berharga sita jaminan atas tanah (obyek sengketa);

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

7. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.-

A T A U, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Tanjungkarang menjatuhkan putusan tanggal 16 Juli 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

MENGADILI :

Dalam Provisi.

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi.

- Menyatakan eksepsi Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum beserta segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 1.820 M2 yang terletak di Jl. Teuku Umar, Kelurahan Kedaton, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung dengan batas-batas:

- Utara Berbatasan dengan : Tanah SutanTihang;
- Selatan Berbatasan dengan : Jl. Teuku Umar;
- Barat Berbatasan dengan : Gg. Balau (sekarang Jalan Tunggul Ametung);
- Timur berbatasan dengan : Tanah Anthony. K.

adalah sah milik Penggugat berdasarkan sertifikat hak milik Nomor : 10670/Kdn, Tahun 1997;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan Tergugat untuk meninggalkan/mengosongkan tanah perkara tanpa syarat dan beban apapun juga untuk selanjutnya dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemegang hak yang sah;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya mematuhi isi putusan sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.191.000,- (Satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, Pembanding/Terbanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 Juli 2014 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 16 Juli 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk;- -----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya, sebagaimana dinyatakan pada Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 25 Juli 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk;- -----

Menimbang, bahwa Pembanding/Terbanding semula Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 28 Agustus 2014, sebagaimana dinyatakan pada Surat Tanda Terima Memori Banding tanggal 02 September 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk;- -----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:-----

DALAM PROVISI:-----

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM EKSEPSI: -----

- Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

- Menyatakan gugatan Penggugat cacat formil dan oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau jika Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding/Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 04 September 2014, sebagaimana dinyatakan pada Relas Penyerahan Memori Banding Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk;- -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding/Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan kontra



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori banding tertanggal 04 Oktober 2014, sebagaimana dinyatakan pada Tanda Terima Kontra Memori Banding tanggal 09 Oktober 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk.:- -----

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding Terbanding/Pembanding semula Penggugat pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut: -----

1. Menyatakan Permohonan Banding dari Pembanding tidak dapat diterima (*niet ontsvankelijke verklaard*);-----
2. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya; -----
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk tanggal 16 Juli 2014;- -----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat melalui kuasanya pada tanggal 13 Oktober 2014, sebagaimana dinyatakan pada Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, Terbanding/Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 Juli 2014 terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 16 Juli 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk.:- -----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Terbanding/Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat melalui kuasanya sebagaimana dinyatakan pada Relas

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

Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 07 Agustus 2014 Nomor.16/
Pdt.G/2014/PN.Tk.:-

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 04 Oktober 2014, sebagaimana dinyatakan pada Surat Tanda Terima Memori Banding tanggal 09 Oktober 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk.:-

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Terbanding/Pembanding semula Penggugat pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:-----

1. Menerima permohonan banding dari pemohon banding tersebut di atas;---
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk tanggal 16 Juli 2014, sehingga menjadi sebagai berikut: -----

MENGADILI

DALAM PROVISI;-----

Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM EKSEPSI;-----

Menyatakan Eksepsi Tergugat ditolak untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum beserta segala akibat hukumnya;-----
- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 1.820M2 yang terletak di Jalan Teuku Umar, Kelurahan Kedaton, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung dengan batas-batas:-----
Utara berbatasan dengan Tanah Sutan Tihang;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan berbatasan dengan Jalan Teuku Umar;-----

Barat berbatasan dengan Gang Balau (sekarang Jalan Tunggul Ametung);-----

Timur berbatasan dengan tanah Anthony K;-----

Adalah sah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor.10670/Kdn Tahun 1997;- -----

- Memerintahkan Tergugat untuk meninggalkan/mengosongkan tanah perkara tanpa syarat dan beban apapun juga untuk selanjutnya dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemegang hak yang sah;-----
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.5.180.000.000 (Lima Milyar Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) dan ganti rugi immaterial sebesar Rp.2.000.000.000 (dua milyar rupiah);-----
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya memenuhi isi putusan sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;-----
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.191.000,- (satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);- -----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya; -----

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat melalui kuasanya pada tanggal 13 Oktober 2014, sebagaimana dinyatakan pada Relas Penyerahan Memori Banding Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk.;- -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Pembanding/Terbanding semula Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 22 Oktober 2014, sebagaimana dinyatakan pada Tanda

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

Terima Kontra Memori Banding tanggal 23 Oktober 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/

PN.Tk;-----

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat karena sama sekali tidak berdasar hukum;- -----

Menimbang, bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding/Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 29 Oktober 2014, sebagaimana dinyatakan pada Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk.;- -----

Menimbang, bahwa selanjutnya kepada para pihak telah diminta datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang guna mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, sebagaimana dinyatakan pada Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas masing-masing kepada Terbanding/Pembanding semula Penggugat tanggal 05 Januari 2015 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk, kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat tanggal 20 November 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk tersebut dijatuhkan pada tanggal 16 Juli 2014 dengan dihadiri para pihak. Atas putusan tersebut Pembanding/Terbanding semula Tergugat maupun Terbanding/Pembanding semula Penggugat pada tanggal 23 Juli 2014 telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, dengan demikian permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan permohonan banding dari Terbanding/

Halaman 23 dari 35

Putusan

Nomor 11/Pdt/2015/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding para pihak tersebut secara formal dapat diterima;- -----

Menimbang, bahwa yang dijadikan alasan diajukannya banding oleh Pembanding/Terbanding semula Tergugat atas putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 16 Juli 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk adalah tidak dipertimbangkannya fakta dan bukti secara seksama, antara lain:-----

- Penggugat tidak dapat memperlihatkan asli dari Akta Jual Beli Nomor.716/Kdt/2004;- -----
- Penggugat tidak menghadirkan Asnari Achyar,S.E. selaku penjual atas tanah objek sengketa, dan tidak menghadirkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor.10670/Kdn/1977. Penggugat hanya menghadirkan seorang saksi bernama Riswan Saputra, saksi tersebut tidak mengetahui secara langsung peristiwa jual beli tanah objek sengketa;- -----
- Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor.1311K/Pdt/1983; Nomor.480K/Sip/1973 dan Nomor.437K/Sip/1973, serta Nomor.1072K/Sip/1972, seharusnya Asnari Achyar,SE, Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung dan Hardi Hutapea dkk ditarik sebagai Tergugat, dengan demikian gugatan kurang pihak;- -----
- Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor.81K/Sip/1971 dan Hasil Pemeriksaan Setempat seharusnya gugatan dinyatakan kabur, oleh karena ada perbedaan luas dan batas tanah objek sengketa; -----
- Pertimbangan hukum pada putusan halaman 17 sampai dengan 28 adalah keliru/kurang tepat, karena tidak mempertimbangkan secara lengkap dan seksama bukti dan fakta yang terungkap dipersidangan;-----

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

- Menurut ketentuan Pasal 173 Ayat (1) HIR, Pasal 189 Rbg dan Pasal 18 Undang Undang Nomor.14 Tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor.35 Tahun 1999, serta Pasal 19 Undang Undang Nomor.4 Tahun 2004, putusan tidak lengkap dan seksama mendiskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian, mengakibatkan putusan dianggap tidak cukup pertimbangan hukumnya (*unvoldeonde gemotiveerd*);-----
- Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor. 672K/Sip/1972, putusan harus dibatalkan karena tidak cukup pertimbangan (*nietvodoende gemotiveerd*) mengenai alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian;-----

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan dalam memori banding tersebut, Terbanding/Pembanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:-----

- Alasan banding yang didalilkan Pembanding telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan halaman 19 sampai dengan 20, selanjutnya pada halaman 21 alinea ke 2 dan ke 3;-----
- Alasan banding yang berhubungan dengan eksepsi dan pokok perkara merupakan pengulangan materi jawaban, hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim. Analisa bukti surat dan keterangan saksi Pembanding semula Tergugat telah disimpulkan Majelis Hakim dalam putusnya pada halaman 26 alinea ke 6;-----

Menimbang, bahwa yang dijadikan alasan diajukanya banding oleh Terbanding/Pembanding semula Penggugat atas putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 16 Juli 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk adalah tentang ganti rugi tidak cukup dipertimbangkan oleh judex facti (*onvoeldoende gemotiveerd*). Padahal tuntutan ganti rugi tersebut didukung oleh bukti-bukti cukup, berupa bukti surat dan keterangan saksi;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan dalam memori banding tersebut, Pembanding/Terbanding semula Tergugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan Majelis Hakim telah mempertimbangkan secara tepat dan benar, sehingga tuntutan ganti rugi baik materiil maupun immaterial harus ditolak. Pertimbangan hukum tersebut dapat dibaca pada putusan halaman 28 alinea pertama;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding setelah meneliti dan mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 16 Juli 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk, memori banding dan kontra memori banding mempertimbangkan sebagai berikut di bawah ini;-----

DALAM PROVISI;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada putusanya halaman 17 alinea terakhir mempertimbangkan: *"bahwa setelah memperhatikan tuntutan provisi dalam perkara ini yang pada pokoknya berisi perintah atau larangan kepada Tergugat untuk sementara waktu menghentikan kegiatan menawarkan/memungut uang sewa ruko yang berdiri di atas tanah sengketa dengan cara apapun juga sampai keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) adalah merupakan bagian dari tuntutan dalam pokok perkara, sehingga tuntutan tersebut hanya dapat diketahui setelah mempertimbangkan bukti-bukti mengenai pokok perkaranya;-----*

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama menilai tuntutan provisi tidak beralasan sehingga dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam provisi tersebut tepat dan benar;-

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam provisi Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dinilai tepat dan benar tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi;-

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan dalam provisi pada putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 16 Juli 2014 Nomor.16/Pdt.G/ 2014/ PN.Tk dipertahankan dan dikuatkan dalam peradailan tingkat banding;-----

DALAM EKSEPSI;-----

Menimbang, bahwa alasan Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada memori banding yang berkaitan dengan eksepsi gugatan kurang pihak dan gugatan kabur, telah menilai Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menolak eksepsi tersebut tidak mempertimbangkan bukti dan fakta secara seksama;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyangkut gugatan kurang pihak, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalam putusan halaman 18 yang menyatakan "*eksepsi mengenai kurang pihak, maka mengenai hal tersebut adalah menjadi otoritas Penggugat yang menentukan siapa saja yang harus digugatnya yang berhubungan dengan pokok perkara yang terkait secara langsung dan ada perbuatannya serta menimbulkan kerugian baginya;*-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding adalah tepat dan benar. Sebaliknya argumentasi Pembanding/Terbanding semula Tergugat tidak tepat. Terbanding/Pembanding semula Penggugat memang tidak perlu menggugat penjual (Asnari Achyar SE), oleh karena ketika tanah tersebut dibeli oleh Terbanding/Pembanding semula Penggugat telah bersertifikat hak milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bukti.P.1). Demikian halnya Terbanding/Pembanding semula Penggugat tidak perlu pula menggugat Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, oleh karena bagi Terbanding/Pembanding semula Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor.10670/Kdn. Kelurahan Kedaton yang dikeluarkan Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung (bukti.P.1) adalah sah dan berkekuatan hukum. Sedangkan keberadaan Hardi Hutapea dkk yang tinggal di atas objek sengketa karena seijin/ sepengetahuan Pembanding/Terbanding semula Tergugat, maka merekapun tidak perlu ditarik sebagai Tergugat;- -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyangkut gugatan kabur, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalam putusan halaman 18 yang menyatakan: *"bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat seluas 874m2 tersebut adalah bagian dari SHM no.10670/Kdn dengan luas 1.820m2, sehingga dengan demikian tidak bisa dipisah-pisahkan dalam gugatan karena merupakan satu kesatuan dan surat bukti, dan dengan sendirinya batas-batas yang disebutkan Penggugat dan Tergugat akan menjadi berbeda, dan karenanya tidaklah menyebabkan gugatan kabur atau obscur libel"*; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut tidaklah mungkin tanpa didahului menganalisa bukti dan fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana didalilkan Pembanding/Terbanding semula Tergugat dalam memori bandingnya. Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan hukum tersebut setidaknya didasarkan pada bukti P.1, saksi dan Hasil Pemeriksaan Setempat;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding adalah tepat dan benar;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam eksepsi Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dinilai tepat dan benar tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi;- -----

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tambahan bertimbangan di atas, putusan dalam eksepsi pada putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 16 Juli 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk dipertahankan dan dikuatkan;- -----

DALAM POKOK PERKARA;-----

Menimbang, bahwa alasan Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada memori banding yang berkaitan dengan pokok perkara telah menilai pertimbangan hukum pada putusan halaman 17 sampai dengan 28 adalah keliru/kurang tepat karena tidak mempertimbangkan secara seksama bukti dan fakta yang terungkap dipersidangan;- -----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding alasan Pembanding/Terbanding semula Tergugat tersebut tidak berdasar. Apabila dicermati Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusnya pada halaman 23 alinea pertama ketika menyimpulkan "*Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya*", didasarkan pada pertimbangan hukum yang termuat pada halaman 19 hingga halaman 22;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum pada halaman 19 hingga halaman 22 tersebut didasarkan pada fakta yang terungkap dipersidangan, dan fakta tersebut didasarkan keterkaitan bukti satu dengan bukti lainnya sebagaimana dikutipkan di bawah ini;- -----

Menimbang, bahwa pada halaman 19 hingga 20 putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan bukti sebagai berikut:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang, bahwa tentang bukti P.1 berupa Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik Nomor.10670/Kdn tanggal 29 Oktober 1997 atas sebidang tanah seluas 1.820m² (seribu delapan ratus meter persegi) yang diatasnya berdiri tiga buah rumah semi permanen, yang terletak di Propinsi Lampung Kota Bandar Lampung Kecamatan Kedaton Kelurahan Kedaton berdasarkan surat ukur Nomor.1704/1997 tanggal 12 September 1997";-----

"Menimbang, bahwa dari uraian kepemilikan hak yang diuraikan dalam bukti P.1 tersebut diketahui bahwa bukti P.1 berasal dari pemisahan Hak Milik Nomor.5668/KD, dan pemegang haknya dimulai dari: 1. Hajjah Rosyati, 2.Hajjah Artiningsih, 3.Iwan Asnari, 4.Ariwati, 5.Ernier, 6.Maibur, 7. Aprilinda, 8.Indavia, 9.Abdul Rasyid, 10.M.Ridwan, 11.Rusdi Arifin, 12.Ungu Destanti, dan pada tanggal 10 Mei 2003 beralih kepada Iwan Asnari berdasarkan Akta Hibah Nomor.719/03/KD/V/2003 tanggal 9 Mei 2003 yang dibuat oleh Zaenal Arifin .S.H./ PPAT";-----

"Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor.716/Kdt/2004 tanggal 30 September 2004 yang dibuat oleh Vitta Nogosanyono,S.H. PPAT, sertipikat bukti P.1 tersebut beralih kepemilikan kepada Cindra Victor (Penggugat);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam putusan pada halaman 21 alinea ketiga Akta Jual Beli Nomor.761/Kdt/2004 tanggal 30 September 2004 tersebut dipertimbangkan sebagai berikut: -----

"Menimbang, bahwa tentang bukti P.2 berupa foto copy Akta Jual Beli Nomor.716/Kdn/2004 tanggal 30 September 2004, yang dibuat oleh Notaris/ PPAT Vitta Nogosanyono, bertindak selaku penjual adalah Asnari Achyar alias Iwan Asnari, dengan pembeli Cindra Viktor yang tidak dapat diperlihatkan aslinya tetapi bersesuaian dengan keterangan yang tercatat dalam bukti P.1 seperti yang

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

telah diuraikan diatas dapat membuktikan adanya peralihan hak yang sah kepada Penggugat sebagai pembeli yang beretikat baik”;-----

Menimbang, bahwa kemudian dalam putusan pada halaman 22 alinea pertama dikaitkan dengan keterangan saksi Riswan Saputra sebagai berikut:-----

“Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Penggugat juga menghadirkan satu orang saksi bernama Riswan Saputra yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu persoalan antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah,.....Penggugat membeli tanah dari Iwan Asnari pada tahun 2004.....”;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada alinea terakhir halaman 22 Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan sebagai berikut:-----

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan bukti baik surat maupun saksi Penggugat tersebut diatas, menunjukan bahwa Penggugat adalah pembeli tanah sengketa dari Iwan Asnari yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor.10670/Kdn tanggal 29 Oktober 1997 sebagai pemegang haknya;”-----

“Menimbang, bahwa peralihan hak tersebut telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang (PPAT) sesuai dengan ketentuan yang berlaku”;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dikutip diatas jelas bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan fakta yang didapat dari bukti bukti secara seksama, tepat dan benar;- -----

Menimbang, bahwa demikian pula Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan bukti lawan yang diajukan oleh Pembanding/Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat sebagaimana diuraikan dalam putusan halaman 23 sampai dengan halaman 26, dan disimpulkan pada halaman 27 bahwa: -----

“Tergugat berdasarkan bukti-buktinya tidak dapat membuktikan dengan lengkap dalil bantahannya yang dapat melemahkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut”;-----

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum pada halaman 23 sampai dengan halaman 26, serta kesimpulan bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat oleh karena pertimbangan hukum dan kesimpulan tersebut tepat dan benar;- -----

Menimbang, bahwa berikut ini akan dipertimbangkan alasan memori banding dari Terbanding/Pembanding semula Penggugat yang menyatakan tuntutan ganti rugi tidak cukup dipertimbangkan oleh judex facti;-----

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi materiil dan immaterial, oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah dipertimbangkan pada halaman 28 alinea pertama;- -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat banding menilai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan *“Tergugat hanya menguasai sebagian dari tanah sengketa, dan Penggugat dengan bukti-buktinya tidak dapat membuktikan dengan lengkap adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat, maka petitum tersebut tidak dapat dikabulkan sehingga harus ditolak”*, adalah tepat dan benar;- -----

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dinilai tepat dan benar

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

tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;- -----

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 16 Juli 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;- -----

Menimbang, bahwa karena Pembanding/Terbanding semula Tergugat dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;- -----

Mengingat:-----

1. Undang Undang Nomor.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;---
2. Undang Undang Nomor.02 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang diubah pertama dengan Undang Undang Nomor.08 Tahun 2004, kedua dengan Undang Undang Nomor.49 Tahun 2009;-----
3. Undang Undang Nomor.20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan;-----
4. Reglement Tot Regeling Van Het Recht Wezen De Gewesten Buiten Jawa En Madura Stb. Nomor.1947/227 (Rbg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura) khusus Pasal 199-205;-----
5. Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;-----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan permohonan banding Terbanding/Pembanding semula Penggugat;-----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 16 Juli 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Tk yang dimohonkan banding;-----

Halaman 33 dari 35

Putusan

Nomor 11/Pdt/2015/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding/Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Selasa tanggal 17 Februari 2015 oleh kami Guntur Purwanto Joko Lelono, S.H.M.H. sebagai Ketua Majelis, dengan H. Antono Rustono, S.H.M.H. dan Ismail, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 29 Januari 2015 Nomor.11/Pen.Pdt/2015/PT.TJK untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding. Putusan tersebut pada hari **Selasa** tanggal **24 Februari 2015** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota, serta dibantu oleh Farihayati, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

d.t.o.

d.t.o.

1. **H. ANTONO RUSTONO, S.H., M.H.**

GUNTUR PURWANTO J.L., S.H.

d.t.o.

Panitera Pengganti,

2. **ISMAIL, S.H.**

d.t.o.

FARIHAYATI, S.H.

Untuk salinan resmi :

Wakil Panitera
(Tgl. 02 - 2015).

Wakiyo, S.H.
Nip.19551016 198003 1007



Perincian ongkos perkara:

• Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
• Meterai putusan	-"- 6.000,-
• Biaya proses	<u>-"- 139.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====	