



PUTUSAN
Nomor 41/PDT/2024/PT TJK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang mengadili perkara perdata, pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

SUBROTO, bertempat tinggal di Jalan Kulit, Lingkungan 3, RT. 005, Kelurahan Langkapura, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada David Sihombing, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "David Sihombing & Rekan" beralamat di Jalan Basuki Rahmat Ruko E, Depan Perumahan Kejaksaan Tinggi Lampung, Komplek 17, Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 10.03/SK/DS&R/07/03/2024 tanggal 6 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

1. **DIREKSI PT. CAHAYA KURNIA BARU**, berkedudukan di Jalan Hasanuddin, Gang Kantor Pos, Nomor 123, Kelurahan Gunung Mas, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, diwakili oleh Cahyadi Kurniawan – Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darmawan, S.H., M.H., dan Butet Stefi Maharani Astiromi Siahaan, S.H., M.H., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "ALPHA LAWYER & PARTNERS", beralamat di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 10, Kelurahan Rawa Laut, Kecamatan Enggal, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 0631/AL/SK-PDT/XI/2023 tanggal 7 November 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat**;
2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BANDAR LAMPUNG**, berkedudukan di Jalan Dokter Warsito Nomor 5, Kelurahan Talang, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar



Lampung, Provinsi Lampung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;
Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 41/PDT/2024/PT TJK tanggal 2 April 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 41/PDT/2024/PT TJK tanggal 2 April 2024 tentang hari sidang;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 215/Pdt.G/2023/PN Tjk tanggal 22 Februari 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.886.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang diucapkan pada tanggal 22 Februari 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding semula Tergugat secara elektronik, dan setelah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 26 Februari 2024, selanjutnya Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 215/Pdt.G/2023/PN Tjk, tanggal 7 Maret 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Karang dan diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 7 Maret 2024 serta Turut Terbanding semula Turut Terbanding pada tanggal 1



Maret 2024, dan permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 14 Maret 2024;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebagaimana ternyata dari pemberitahuan *inzage* elektronik masing-masing tertanggal 27 Maret 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa adapun keberatan Pembanding dalam memori bandingnya adalah sebagai berikut :

POKOK MEMORI

A. Seharusnya Gugatan Tidak Kurang Pihak, Karena Pemilik Bangunan Dan Yang Membangun Ruko Adalah Tergugat, Dan Semua Yang Ada Di Atas Ruko Atas Seijin Tergugat, Dan Majelis Hakim PN Judex Factie Mengakuinya Dalam Pertimbangan Putusan Bahwa Tergugat Sebagai Pemilik Dan Pembangun Ruko;

1. Bahwa dalam halaman 21 bagian (3.2) dan (3.3) Putusan Perdata Nomor: 215/Pdt.G/2023/PN Tjk tertanggal 22 Februari 2024, menyebutkan sebagai berikut:

(3.2).Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Tergugat benar telah membangun ruko-ruko dan sebelumnya Tergugat belum pernah melihat alas hak atas tanahnya dari pihak mana pun. Tergugat juga tidak menyangka dengan adanya putusan perdata Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor: 25/Pdt.G/2020/PN.Tjk tanggal 12 Agustus 2020 tersebut. Tergugat



mengakui tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat, akan tetapi kami tidak setuju adanya penghukuman atas perintah Majelis Hakim untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat dari Tergugat sebagai kerugian materil dan immateril, dengan alasan karena Tergugat membangun bangunan di atas objek sengketa dikarenakan tidak mengetahui awalnya bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat dan Tergugat sendiri sudah rugi atas Pembangunan tersebut, dengan biaya sendiri, dan bahkan banyak hutang ke bank yang di bayar Tergugat karena demi memenuhi biaya pembangunan ruko-ruko tersebut;

(3.3) Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti

2. Bahwa sesuai fakta sidang, telah diakui Tergugat dalam sidang bahwa benar Tergugat adalah pemilik bangunan dan yang membangun ruko tersebut, sehingga tidak beralasan secara hukum apabila adanya pihak lain dalam ruko tersebut dijadikan alasan kurang pihak, karena pada dasarnya Ruko Ruko tersebut tidak pernah dijual kepada siapapun karena dan belum bisa dijual kepada siapapun karena belum ada ijin dari Penggugat sebagai Pemilik tanah;
3. Bahwa tidak mungkin ditarik sebagai Pihak orang yang bukan pemilik bangunan dan bukan juga sebagai Pihak yang membangun ruko ruko tersebut, karena Tergugat sebagai Pihak Pemilik Ruko dan yang membangun tidak pernah menjual ruko tersebut, dan meskipun ada orang yang menempati Ruko tersebut adalah orang yang atas seijin Tergugat sebagai Pemilik Bangunan dan Pembangunan Ruko. Artinya meskipun ada orang di atas Ruko tersebut harus dipandang posisinya sama dengan Posisi Tergugat sebagai satu kesatuan;
4. Bahwa dalam amar Petitum Penggugat menyebutkan juga kedudukan hukum Pihak Ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat untuk dijadikan menjadi objek akibat hukum untuk diperintahkan mengosongkan lokasi, karena secara hukum tidak mungkin menggugat semua orang yang hanya sekedar ada kaitan atau yang turunan hak hukumnya dari Tergugat. Sebagai contoh: Apabila ada orang disuruh Tergugat menempati ruko



tersebut, maka tidak mungkin semua berikut anak dan cucu yang menempati ruko tersebut harus ikut digugat;

5. Bahwa sebagai contoh dalam amar petitum Penggugat meminta sebagai berikut:

Menghukum Tergugat termasuk orang lain/siapaapun yang menguasai tanah milik Penggugat mengosongkan tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Imam Bonjol, kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung seluas 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun/sekarang Jalan Pramuka,
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma.

6. Bahwa oleh karenanya tidak beralasan hukum secara fakta dan bukti gugatan tidak kurang pihak, sebaliknya bahwa gugatan dengan menarik Tergugat sebagai pembangun sebagai Pihak yang nota bene sebagai pemilik ruko sudah tepat;

7. Bahwa oleh karena itu, sepatutnya menurut hukum gugatan dikabulkan seluruhnya karena sudah mendapat pengakuan dari Tergugat, dan pengakuan adalah bukti sempurna dalam hukum acara perdata.

8. Bahwa untuk menguatkan bukti yang ada, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah diperiksa dibawah sumpah yaitu Bapak Nizar, Bapak Misrul dan Bapak Rudiyanto Rusli Irawan;

Bahwa keterangan saksi Nizar sebagai berikut:

- Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat,
- Saksi pernah melihat surat jual beli objek tanah sengketa,
- Saksi menerangkan bahwa lokasi objek sengketa di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Sumber Rejo Kemiling, Kota Bandar Lampung;
- Saksi mengetahui bahwa Penggugat membeli dari Anak Mr Gele Harun
- Saksi mengatakan bahwa objek sengketa merupakan bagian dari objek tanah sisa, yang mana penjual yang sama kepada Penggugat juga



sudah menjual banyak bidang disekitar lokasi kepada Pihak lain dan bidang lain itu telah bersertifikat, yang mana status tanahnya sama dengan tanah objek sengketa yaitu berasal dari MR Gele Harun (Orang tua yang menjual tanah kepada Penggugat)

- Saksi menjelaskan benar batas-batas tanah milik Penggugat adalah sesuai gugatan yaitu:
 - o Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah sekarang Jalan Pramuka,
 - o Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan tembus jalan Pramuka,
 - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
 - o Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Imba Kesuma.
- Bahwa saksi mengatakan luasan objek tanah milik Penggugat dalam sengketa yang sedang digugat seluas kurang lebih lima ribuan dan pernah jelas melihat suratnya;
- Kepada saksi telah diperlihatkan dalam sidang terkait bukti kepemilikan Penggugat dan saksi mengatakan benar pernah mengetahui surat jual beli tersebut;
- Saksi mengatakan bahwa benar pernah mengetahui adanya putusan tahun 2020 yang telah menyatakan surat jual beli Penggugat telah disahkan pengadilan dengan luas seperti dalam surat jual beli;
- Saksi mengetahui bahwa yang membangun ruko ruko yang mangkrak di atas objek sengketa adalah Tergugat;
- Saksi sudah pernah menawarkan tanah objek sengketa sejak 2010 ke orang lain dengan sebagai calon penjual atau pemilik adalah Penggugat namun belum laku hingga saat ini.

Bahwa keterangan saksi Misrul sebagai berikut:

- Saksi mengatakan benar mengetahui adanya putusan pengadilan tahun 2020 yang telah mengesahkan jual beli objek tanah sengketa yaitu surat jual beli antara Penggugat sebagai Pembeli dan Machyudin Harun sebagai penjual;
- Saksi menjelaskan benar batas-batas tanah milik Penggugat adalah sesuai gugatan yaitu:



- o Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah sekarang Jalan Pramuka,
- o Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan tembus jalan Pramuka,
- o Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
- o Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Imba Kesuma.
- Bahwa saksi mengatakan luasan objek tanah milik Penggugat dalam sengketa yang sedang digugat seluas kurang lebih lima ribuan dan pernah jelas melihat suratnya;
- Kepada saksi telah diperlihatkan dalam sidang terkait bukti kepemilikan Penggugat dan saksi mengatakan benar pernah mengetahui surat jual beli tersebut;
- Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat,
- Saksi pernah melihat surat jual belinya objek tanah sengketa,
- Saksi menerangkan bahwa lokasi objek sengketa di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Sumber Rejo Kemiling, Kota Bandar Lampung;
- Saksi menerangkan bahwa saksi yang pernah menjabat sebagai ketua kota LSM GMBI di kota Bandar Lampung pernah beberapa kali melakukan investigasi di lokasi objek sengketa dalam rangka adanya bangunan mangkrak yang dibangun Tergugat;
- Bahwa benar yang membangun bangunan ruko-ruko mangkrak di atas objek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah objek sengketa adalah Penggugat;

Bahwa keterangan saksi Rudiyanto Rusli Irawan adalah sebagai berikut:

- Saksi menerangkan bahwa lokasi objek sengketa di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Sumber Rejo Kemiling, Kota Bandar Lampung;
- Saksi menerangkan bahwa saksi pada tahun 2009 pernah mau akan membeli salah satu ruko-ruko objek sengketa, namun batal karena bangunan ruko-ruko masih mangkrak semuanya;
- Saksi menerangkan bahwa yang membangun ruko-ruko mangkrak tersebut adalah Tergugat;
- Saksi mengetahui bahwa benar ada jual beli objek sengketa yang mana



pembelinya adalah Penggugat;

- Saksi menerangkan pernah melihat surat-surat jual beli milik Penggugat;
- Saksi mengetahui bahwa pemilik objek tanah sengketa adalah Penggugat;
- Saksi menerangkan pernah mengetahui bahwa ada putusan pengadilan tahun 2020 yang menjelaskan surat jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Penjual telah sah secara hukum;

9. Bahwa telah terungkap dalam sidang adanya persesuaian bukti dan fakta dan termasuk pengakuan Tergugat, maka kami yakin Pengadilan Tinggi Tanjungkarang untuk adanya pengabulan gugatan secara penuh;

10. Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam sidang sudah cukup menguatkan gugatan karena terpenuhinya bukti seperti Pasal 164 HIR yaitu bukti dengan surat, bukti dengan saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, maka oleh karena itu sepatutnya harus adanya pembatalan Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 215/Pdt.G/2023/PN Tjk tertanggal 22 Februari 2024, dan sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat Dikabulkan;

B. Majelis Telah Mengaku Dalam Pertimbangannya, Bahwa Penggugat Sebagai Pemilik Tanah Sesuai Fakta Sidang, Dan Tergugat Sudah Mengaku Salah Atas Bangunan Yang Dibangun Tanpa Ijin Penggugat (Sebagai Pokok Gugatan), Maka Seharusnya Menurut Hukum Gugatan Dikabulkan;

1. Bahwa dalam halaman 22 bagian (3.4), (3.5), dan (3.6) menyebutkan dalam pertimbangan hakim Judex Factie atas fakta yang ada sebagai berikut:

Menimbang bahwa terhadap pengakuan Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa Pasal 1925 KUH Perdata, menyatakan: "Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantara seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu." - Bahwa Pasal 174 HIR/311 R.Bg, menyatakan: "Pengakuan yang diucapkan di hadapan Hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan



pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu.”

(3.5) Menimbang bahwa terhadap pengakuan Tergugat yang dituangkan dalam jawabannya tersebut dihubungkan dengan pasal-pasal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat pengakuan tersebut diklasifikasi sebagai pengakuan yang murni, dalam pengakuan yang murni dan bulat tidak terselip pengingkaran yang sekecil apapun terhadap dalil dan tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan, pengakuan itu berwujud pembenaran yang bersifat totalitas atas semua dalil (posita) dan tuntutan (petitum), pengakuan yang murni dan bulat berakibat:

(3.6) Menimbang bahwa dengan demikian terhadap pengakuan tersebut, maka telah gugur kewajiban Penggugat hanya sebatas mengenai soal kepemilikan objek sengketa;

2. Bahwa adapun Majelis Hakim Pengadilan Negeri mengakui dan tidak membantah kepemilikan Penggugat adalah karena telah adanya bukti P-3 yaitu Putusan yang telah memiliki kekuatan hukum mengikat atau ingkrah yaitu Putusan Perdata Pengadilan Negeri Kelas 1A Tanjungkarang Nomor:25/Pdt.G/2002/PN.Tjk tanggal 12 Agustus 2020 yang mengesahkan 2 (dua) surat perjanjian yaitu Surat jual-beli tertanggal 23 Desember 2003 dan Surat Perjanjian tertanggal 28 Oktober 2005;
3. Bahwa adapun amar Putusan Perdata Pengadilan Negeri Kelas 1A Tanjungkarang Nomor: 25/Pdt.G/2002/PN.Tjk tanggal 12 Agustus 2020 sebagai berikut:

MENGADILI:

Menyatakan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat terkait biaya peningkatan status tanah menjadi atas nama Penggugat tertanggal 28 Oktober 2005 sebagai kelanjutan/satu kesatuan dengan perjanjian jual beli tertanggal 23 Desember 2003 adalah sah secara hukum;

4. Bahwa oleh karena itu, sepatutnya gugatan Penggugat dikabulkan semuanya dan sebagai konsekuensi logisnya maka Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 215/Pdt.G/2023/PN Tjk tertanggal 22 Februari 2024 harus dibatalkan.

Berdasarkan uraian memori Penggugat di atas ini, maka mohon kepada Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan banding Pemanding/Penggugat;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas IA Nomor: 215/Pdt.G/2023/PN Tjk tertanggal 22 Februari 2024.
4. Menyatakan Tergugat/Terbanding, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan sah secara hukum surat jual-beli tertanggal 23 Desember 2003 antara Subroto sebagai Pembeli dan Machyudin Harun Nasution sebagai Penjual atas sebidang tanah seluas 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun / sekarang Jalan Pramuka,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun,
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma.
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek tanah dan segala sesuatu yang berada di atas tanah tersebut yaitu objek tanah seluas 5.200 (lima ribu dua ratus meter persegi) meter persegi yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun / sekarang Jalan Pramuka,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun,
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma.
7. Menghukum Tergugat termasuk orang lain/siapaapun yang menguasai tanah milik Penggugat mengosongkan tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Imam Bonjol, kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung seluas 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi dengan batas-batas

Halaman 10 dari 27 halaman Putusan Nomor 41 / PDT / 2024 / 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)



sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun/sekarang Jalan Pramuka,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun,
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma.
8. Menghukum Tergugat termasuk orang lain/siapapun yang menguasai tanah Objek tanah sengketa menyerahkan kepada Penggugat objek tanah sengketa yaitu objek tanah yang terletak di Jalan Imam Bonjol, kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung seluas 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun/sekarang Jalan Pramuka,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun,
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma.
9. Memerintahkan Turut Tergugat yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah objek sengketa seluas kurang lebih 5.200 meter persegi atas nama Subroto/Penggugat sesuai batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun/sekarang Jalan Pramuka,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun,
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma.
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah dan bangunan (objek sengketa) yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung dengan batas-batas:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun / sekarang Jalan Pramuka,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun,
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,



- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma.
- 11. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat secara cukup, tunai, dan seketika senilai Rp650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah).
- 12. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian secara immateriil kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00. (lima ratus juta rupiah);
- 13. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya akibat kesengajaan untuk tidak melaksanakan putusan a quo;
- 14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Perlawanan (verzet).
- 15. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR:

ATAU:

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, Cq Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa Perkara a quo berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat, pihak Terbanding semula Tergugat atau Kuasanya maupun pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti, memeriksa dan serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor: 215/Pdt.G/2023/PN Tjk tanggal 22 Februari 2024, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding, mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab Pihak Pembanding semula Penggugat dan pihak Terbanding semula Tergugat, dihubungkan bukti surat-bukti surat yang diajukan Pihak Pembanding semula Penggugat dan pihak Terbanding semula Tergugat serta keterangan saksi-saksi yang diajukan Pihak



Pembanding semula Penggugat, sebagaimana diungkap dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut yang selanjutnya menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dimana ada pihak lain yang menguasai bangunan objek perkara yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dengan tepat dan benar dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Pembanding semula Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas sebidang tanah objek sengketa seluas 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun / sekarang Jalan Pramuka;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma;

berdasarkan Jual Beli antara Pembanding semula Penggugat sebagai Pembeli dan Machyudin Harun Nasution sebagai Penjual tertanggal 23 Desember 2003 dengan batas-batas sebagaimana termuat dalam surat gugatan. Kepemilikan tersebut selain didasarkan pada bukti jual beli antara Pembanding semula Penggugat sebagai Pembeli dan Machyudin Harun Nasution sebagai Penjual tersebut, terdapat juga putusan perdata Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor: 25/Pdt.G/2020/PN.Tjk tanggal 12 Agustus 2020 terkait dengan perjanjian antara Pembanding semula Penggugat dan Tergugat (ic. Machyudin Harun Nasution) terkait biaya peningkatan status tanah menjadi atas nama Pembanding semula Penggugat tanggal 28 Oktober 2005 sebagai kelanjutan/satu kesatuan dengan perjanjian jual beli tertanggal 23 Desember 2003 dengan kewajiban membayarkan kerugian materil kepada Pembanding semula Penggugat berupa biaya pengurusan peningkatan hak atas tanah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).



Namun objek tanah sebagaimana dalam surat jual beli tanggal 23 Desember 2003 jo Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor: 25/Pdt.G/2020/PN.Tjk tanggal 12 Agustus 2020 tidak dapat dikuasai oleh Pembanding semula Penggugat karena ada bangunan rumah toko (Ruko) di atas objek tanah milik Pembanding semula Penggugat tersebut yang dibangun oleh Terbanding semula Tergugat tanpa hak atau tanpa seizin dari Pembanding semula Penggugat, hal mana dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian pada diri Pembanding semula Penggugat sebagaimana dirinci dalam surat gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah tepat dan benar juga mempertimbangkan bahwa Terbanding semula Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwa Terbanding semula Tergugat benar telah membangun ruko-ruko di atas tanah objek perkara aquo dan sebelumnya Terbanding semula Tergugat belum pernah melihat alas hak atas tanahnya dari pihak mana pun. Terbanding semula Tergugat juga tidak menyangka dengan adanya putusan perdata Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor: 25/Pdt.G/2020/PN.Tjk tanggal 12 Agustus 2020 tersebut. Terbanding semula Tergugat mengakui tanah objek sengketa tersebut adalah milik Pembanding semula Penggugat, akan tetapi Terbanding semula Tergugat tidak setuju adanya penghukuman atas perintah Majelis Hakim untuk membayar sejumlah uang kepada Pembanding semula Penggugat dari Terbanding semula Tergugat sebagai kerugian materil dan immateril, dengan alasan karena Terbanding semula Tergugat membangun bangunan di atas objek sengketa dikarenakan tidak mengetahui awalnya bahwa tanah tersebut adalah milik Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat sendiri sudah rugi atas Pembangunan tersebut, dengan biaya sendiri, dan bahkan banyak hutang ke bank yang di bayar Terbanding semula Tergugat karena demi memenuhi biaya pembangunan ruko-ruko tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa setelah mempelajari sejarah tanah tersebut yang ternyata benar adalah berawal milik dari Machyudin Harun Nasution sebagai anak Kandung



Residence Pertama Lampung yaitu Mr. Gele Harun Nasution, sehingga memperoleh hak untuk menjual kepada Pembanding semula Penggugat dan ternyata tidak hanya tanah objek sengketa yang dijual oleh Machyudin Harun Nasution kepada pihak lain, juga ada beberapa objek tanah bersebelahan dengan objek sengketa yaitu tanah kantor PT PLN dan setelah Terbanding semula Tergugat selidiki bahwa tanah Kantor PT PLN (yang bersebelahan dengan objek sengketa) telah bersertifikat yang didasarkan pada hasil jual beli antara Machyudin Harun Nasution (sebagai penjual tanah yang sama dengan Pembanding semula Penggugat) dengan PT PLN sebagai pembeli yang nota bene adalah BUMN (pemerintah). Artinya pemerintah sendiri mengakui jual beli dari status jual beli yang bersumber dari Machyudin Harun Nasution sebagai penjual;

- Bahwa Terbanding semula Tergugat mengakui tanah objek sengketa tersebut adalah milik Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap pengakuan Terbanding semula Tergugat tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa Pasal 1925 KUH Perdata, menyatakan: "Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu."
- Bahwa Pasal 174 HIR/311 R.Bg, menyatakan: "Pengakuan yang diucapkan di hadapan Hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu."

Menimbang bahwa terhadap pengakuan Terbanding semula Tergugat yang dituangkan dalam jawabannya tersebut dihubungkan dengan pasal-pasal tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berpendapat bahwa pengakuan tersebut diklasifikasi sebagai pengakuan yang murni, dalam pengakuan yang murni dan bulat tidak terselip pengingkaran yang sekecil apapun terhadap dalil dan tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan, pengakuan itu berwujud membenaran



yang bersifat totalitas atas semua dalil (posita) dan tuntutan (petitum), pengakuan yang murni dan bulat berakibat:

- Gugur kewajiban beban bukti kepada pihak lawan untuk membuktikan dalil gugatan, meskipun pengakuan itu bohong atau tidak benar;
- Berdasarkan pengakuan itu, perkara yang disengketakan di antara pihak, sudah selesai; dan;
- Oleh karena itu Hakim harus mengakhiri pemeriksaan perkara, dengan jalan menjatuhkan putusan.

Menimbang bahwa dengan demikian terhadap pengakuan tersebut, maka telah gugur kewajiban Pembanding semula Penggugat mengenai hal beban pembuktian kepemilikan tanah objek sengketa, sehingga menurut hukum tanah objek sengketa adalah milik Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa selanjutnya yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak berperkara adalah Pembanding semula Penggugat merasa hak-haknya dilanggar oleh Terbanding semula Tergugat, dikarenakan Terbanding semula Tergugat telah membangun bangunan rumah toko (ruko) di atas tanah yang diakui sebagai milik Pembanding semula Penggugat, sedangkan pembangunan tersebut tanpa mendapatkan persetujuan dan/atau izin dari Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal selain dari apa yang telah diakui oleh Tergugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya sepanjang yang telah disangkal oleh Tergugat;

Menimbang bahwa dari bukti yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat, untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi bermeterai cukup (vide Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai Pasal 3 ayat (1) huruf b jo Pasal 5) dan telah disesuaikan dengan pembandingnya yaitu Bukti P-1 berupa Surat Perjanjian Jual Beli antara Machyudin Harun sebagai penjual dengan Subroto sebagai pembeli tentang jual beli sebidang tanah pekarangan seluas + 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tanggal 23 Desember 2003, Bukti P-2 berupa Surat Perjanjian antara Machyudin Harun



sebagai Pihak Pertama dengan Subroto sebagai Pihak Kedua tentang peningkatan hak atas tanah yang diperjualbelikan seluas 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi tanggal 28 Oktober 2005, Bukti P-3 berupa Salinan Putusan Nomor: 25/Pdt.G/2020/PN Tjk tanggal 12 Agustus 2020, dalam putusan mana menyatakan bahwa Surat Perjanjian Jual Beli antara Machyudin Harun sebagai penjual dengan Subroto sebagai pembeli tentang jual beli sebidang tanah pekarangan seluas + 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tanggal 23 Desember 2003 sah menurut hukum, Bukti P-4 berupa Daftar Bukti Tertulis dalam perkara Nomor: 25/Pdt.G/2020/PN Tjk tanggal 10 Juni 2020, Bukti P-5 berupa Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-tua Kampung tanggal 31 Mei 1999, dan Bukti P-6 berupa Surat Kuasa dari 1) Latifah Hanum Harun, 2) Machmud Harun, 3) Hana Kesuma Harun dan 4) Ibnu Harun kepada Machyudin Harun untuk mengurus, menyelesaikan dan mengadakan pengoperan hak atas tanah Ex. Yayasan Budi Suci tanggal 15 Mei 1987, selanjutnya dipertimbangkan bahwa oleh karena bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti P-6 tersebut telah dicocokkan dengan pembandingnya dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi meterai yang cukup, maka menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata, bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis, kecuali bukti surat bertanda P-5 dan P-6 yang merupakan fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan asli/informasi elektronik/dokumen elektroniknya, akan tetapi oleh karena mempunyai kaitan langsung dengan perkara a quo, maka bukti surat P.5 dan P.6 tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008), serta Pembanding semula Penggugat telah mengajukan 3(tiga) orang saksi yaitu 1. NIZAR, 2. MISRUL, dan 3. RUDIANTO RUSLI IRAWAN, yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa tanah objek perkara a quo dengan luas ± 5200 (lima ribu dua ratus) meter persegi, adalah milik Pembanding semula Penggugat yang terletak atau berada di Kemiling, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

a) Utara : berbatasan dengan Jalan Pramuka;



- b) Selatan : berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol;
- c) Barat : berbatasan dengan Jalan Imba Kesuma;
- d) Timur : berbatasan dengan Jalan Baru dekat fly over;
- Bahwa tanah objek perkara a quo adalah milik Pembanding semula Penggugat yang berasal dan merupakan bagian dari tanah milik Gele Harun yang sekitar 15-20 Hektare, dan sebagian tanahnya telah dijual kepada orang/pihak lain termasuk PT PLN;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat membeli tanah objek perkara a quo dari Machyudin Harun seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sesuai dan sebagaimana dimuat dalam bukti P-1 berupa Surat Perjanjian Jual Beli antara Machyudin Harun sebagai penjual dengan Subroto sebagai pembeli tentang jual beli sebidang tanah pekarangan seluas + 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tanggal 23 Desember 2003, dan bukti P-3 berupa salinan putusan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Tjk dalam perkara antara Pembanding semula Penggugat sebagai Penggugat lawan Machyudin Harun sebagai Tergugat dan dalam putusan tersebut dinyatakan sah menurut hukum Surat Perjanjian Jual Beli antara Machyudin Harun sebagai penjual dengan Subroto sebagai pembeli tentang jual beli sebidang tanah pekarangan seluas + 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tanggal 23 Desember 2003;
- Bahwa di atas tanah objek perkara aquo milik Pembanding semula Penggugat tersebut ada bangunan yang dibangun oleh pihak Terbanding semula Tergugat tanpa seizin pihak Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi bermeterai cukup (vide Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai Pasal 3 ayat (1) huruf b jo Pasal 5) dan telah disesuaikan dengan pembandingnya yaitu Bukti T berupa Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT. Cahaya Karunia Baru" Nomor 28 tanggal 24 Mei 2006 dibuat oleh Nedi Heryandi, S.H. – Notaris di Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya), dan dalam jawabannya pihak Terbanding



semula telah mendalilkan mengakui bahwa tanah objek perkara a quo adalah milik Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum, maka haruslah terpenuhi dalam perbuatan tersebut hal-hal atau syarat-syarat sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. Ada kesalahan;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan berupa mendirikan bangunan diatas tanah objek perkara aquo milik Pembanding semula Penggugat dengan tanpa sepengetahuan dan atau seizin Pembanding semula Penggugat, sehingga perbuatan Terbanding semula Tergugat tersebut haruslah dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban Terbanding semula Tergugat, karena bertentangan juga dengan sifat kehatihatian yang sepatutnya dipatuhi di dalam lalu lintas masyarakat. Bahwa dengan demikian perbuatan pihak Terbanding semula Tergugat tersebut telah mengakibatkan adanya kerugian bagi pihak Pembanding semula Penggugat karena tidak dapat menguasai atau mengusahi tanah miliknya disebabkan oleh adanya bangunan yang didirikan oleh pihak Terbanding semula Tergugat, dan dalam perbuatan Terbanding semula Tergugat tersebut ada kesalahan yang harus dipertanggungjawabkan oleh pihak Terbanding semula Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding menyimpulkan bahwa perbuatan pihak Terbanding semula Tergugat telah memenuhi syarat-syarat perbuatan melawan hukum tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap segala tuntutan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam petitum gugatan tersebut, maka berdasarkan Pasal 178 ayat (2) HIR/Pasal 189 ayat (2) R.Bg menyatakan "Hakim



wajib mengadili atas segala bahagian gugatan". Dengan demikian Majelis Hakim akan mengadili dan memberikan putusan atas semua bagian dari apa yang digugat atau dituntut;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan pihak Terbanding semula Tergugat telah memenuhi syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka petitum gugatan Pembanding semula Penggugat untuk menyatakan Terbanding semula Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum haruslah menurut hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat untuk menyatakan sah secara hukum surat jual-beli tertanggal 23 Desember 2003 antara Subroto sebagai Pembeli dan Machyudin Harun Nasution sebagai Penjual atas sebidang tanah seluas 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun / sekarang Jalan Pramuka,
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma.

Adalah merupakan materi pokok perkara dan telah dinyatakan menjadi amar putusan dalam perkara perdata Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Tjk tanggal 10 Juni 2020, putusan mana telah diajukan sebagai bukti surat dalam perkara aquo maka tidak perlu diulangi lagi dalam amar putusan perkara a quo;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat untuk Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek tanah dan segala sesuatu yang berada di atas tanah tersebut yaitu objek tanah seluas 5.200 (lima ribu dua ratus meter persegi) meter persegi yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun / sekarang Jalan Pramuka,
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun,



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma.

Adalah beralasan menurut hukum dan oleh karena mana haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat untuk Menghukum Tergugat termasuk orang lain/siapaapun yang menguasai tanah milik Penggugat mengosongkan tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Imam Bonjol, kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung seluas 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun/sekarang Jalan Pramuka,
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma.

Adalah juga sangat beralasan menurut hukum oleh karena mana haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat untuk Menghukum Tergugat termasuk orang lain/siapaapun yang menguasai tanah Objek tanah sengketa menyerahkan kepada Penggugat objek tanah sengketa yaitu objek tanah yang terletak di Jalan Imam Bonjol, kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung seluas 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun/sekarang Jalan Pramuka,
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma.

Adalah juga sangat beralasan menurut hukum oleh karena mana haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat untuk Memerintahkan Turut Tergugat yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik di



atas tanah objek sengketa seluas kurang lebih 5.200 meter persegi atas nama Subroto/Penggugat sesuai batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun/sekarang Jalan Pramuka,
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma.

Sesuai putusan dalam perkara perdata Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Tjk tanggal 10 Juni 2020, dan demi kepastian hukum dan memenuhi rasa keadilan dalam pemenuhan hak kepemilikan yang merupakan bagian dari hak asasi manusia, maka menurut hukum haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat untuk Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah dan bangunan (objek sengketa) yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun / sekarang Jalan Pramuka,
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma.

Oleh karena dalam perkara a quo tidak pernah diletakkan sita jaminan maka petitum ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat untuk Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat secara cukup, tunai, dan seketika senilai Rp650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah), oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tidak ada menguraikan secara rinci tentang kerugian materiil yang dialami pihak Pembanding semula Penggugat dalam perkara a quo maka petitum ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat untuk Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian secara immateriil kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00. (lima ratus juta rupiah),



juga oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tidak ada menguraikan secara rinci tentang kerugian immateriil yang dialami pihak Pembanding semula Penggugat dalam perkara a quo maka petitum ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat untuk Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya akibat kesengajaan untuk tidak melaksanakan putusan a quo, maka menurut hukum agar pihak Terbanding semula Tergugat dapat dengan sukarela mematuhi dan melaksanakan isi putusan ini, maka petitum gugatan ini patut menurut hukum dikabulkan, dengan besaran sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Perlawanan (verzet), oleh karena belum memenuhi syarat sesuai ketentuan yang belaku maka petitum ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas serta mempertimbangkan bahwa yang menjadi objek perkara adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Terbanding semula Tergugat yaitu mendirikan bangunan diatas tanah objek perkara milik pihak Pembanding semula Penggugat, dan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa bangunan yang didirikan pihak Terbanding semula Tergugat di atas tanah milik pihak Pembanding semula Penggugat harus dibongkar dan tanah tersebut harus diserahkan kepada pihak Pembanding semula Penggugat, maka menurut hukum walaupun menurut hasil pemeriksaan setempat perkara a quo yang telah dilaksanakan pada tanggal 18 Januari 2024, diperoleh fakta bahwa benar objek yang disengketakan oleh para pihak adalah objek yang sama, selanjutnya ditemukan fakta bahwa di atas objek yang disengketakan tersebut terdapat bangunan rumah toko (ruko) dengan jumlah yang belum bisa dipastikan dan terhadap sebagian bangunan rumah toko (ruko) tersebut dalam keadaan berpenghuni/diusahakan oleh pihak lain selain Penggugat dan Tergugat, menurut



Majelis Hakim Tingkat Banding hal itu tidaklah membuat perkara a quo kurang pihak, oleh karena dalam pokok gugatan a quo adalah bangunan milik pihak Terbanding semula Tergugat yang didirikan secara melawan hukum diatas tanah milik pihak Pembanding semula Penggugat dan dalam tuntutan/petitem gugatan pihak Pembanding semula Penggugat pun sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa bangunan tersebut harus dibongkar, oleh karena mana tidak ada urgensinya dalam perkara para penghuni bangunan tersebut sebagai pihak dalam perkara a quo, dan jika sekiranya ada kepentingan hukum pun bagi para penghuni dalam keberadaannya menghuni bangunan tersebut, oleh karena para penghuni bangunan tersebut telah mengetahui adanya proses perkara a quo pada saat dilaksanakannya pemeriksaan setempat dalam perkara a quo, menurut hukum para penghuni bangunan tersebut adalah berhak dan dapat masuk sebagai intervenien melalui Lembaga hukum intervensi ke dalam perkara a quo, akan tetapi hingga saat perkara a quo diproses di Tingkat banding hal itu tidak dilakukan, oleh karena mana gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam perkara a quo tidaklah mengandung cacat plurium litis consortium;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor: 215/Pdt.G/2023/PN Tjk tertanggal 22 Februari 2024, yang dimohonkan banding tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Tanjungkang akan mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan pihak Pembanding semula Penggugat untuk sebahagian sebagaimana amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terbanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah, maka pihak Terbanding semula Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata, Rbg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Halaman 24 dari 27 halaman Putusan Nomor 41 / PDT / 2024 / PT TJK



- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor: 215/Pdt.G/2023/PN Tjk tanggal 22 Februari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek tanah dan segala sesuatu yang berada di atas tanah tersebut yaitu objek tanah seluas 5.200 (lima ribu dua ratus meter persegi) meter persegi yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun / sekarang Jalan Pramuka;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma;
4. Menghukum Tergugat termasuk orang lain/siapapun yang menguasai tanah milik Penggugat mengosongkan tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung seluas 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun/sekarang Jalan Pramuka;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma;
5. Menghukum Tergugat termasuk orang lain/siapapun yang menguasai tanah Objek tanah sengketa menyerahkan kepada Penggugat objek tanah sengketa yaitu objek tanah yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung seluas 5.200 (lima ribu dua ratus) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun/sekarang Jalan Pramuka;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma;
6. Memerintahkan Turut Tergugat yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah objek sengketa seluas kurang lebih 5.200 meter persegi atas nama Subroto/Penggugat sesuai batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun/sekarang Jalan Pramuka;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Machyudin Harun;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Imba Kesuma;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya akibat kesengajaan untuk tidak melaksanakan putusan a quo;
8. Menyatakan gugatan yang lain dan selebihnya tidak dapat diterima;
9. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Rabu tanggal 17 April 2024 oleh kami ANTONIUS SIMBOLON, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, ABDUL SIBORO, S.H., M.H., dan SRI ASMARANI, S.H., C.N., Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 41/PDT/2023/PT TJK tanggal 2 April 2024 untuk mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 22 April 2024 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh LINDA KRISNAWATI, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh



kedua belah pihak yang berperkara atau kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. ABDUL SIBORO, S.H.,M.H.

ANTONIUS SIMBOLON, S.H.,M.H

2. SRI ASMARANI, S.H.,C.N.

Panitera Pengganti,

LINDA KRISNAWATI, S.H., M.H.

Perincian ongkos perkara :

- Redaksi putusan.....	Rp.	10.000,00
- Meterai putusan.....	Rp.	10.000,00
- Biaya proses.....	Rp.	130.000,00
Jumlah.....	Rp.	150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)