



PUTUSAN
Nomor 29 / PDT / 2019 / PT TJK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RUSANI, tempat lahir Bandar Lampung, tanggal lahir 4 September 1972, umur 37 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan;-
Dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya dan memberi kuasa kepada: **BAYU TEGUH PRANOTO, S.H.,M.H, EKO YULIYANTO, S.H., ABU DZAR AL GHIFARI, S.H., dan DENI SAPUTRA, S.H.**, masing-masing merupakan Advokat pada kantor "Bayu Eko & Partners", yang beralamat di Jl. Turi Raya, Komplek Ruko Perum Al Zaitun, Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2019, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda no.59/SK/2019/PN.Kla. tanggal 25 Februari 2019;-

-----Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENG-GUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ**;- -----

MELAWAN

PT. ANDESİT LUMBUNG SEJAHTERA, berkedudukan di Jalan lintas Sumatera Km 33, Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, dalam hal ini diwakili oleh **ROBBY SUMARGO** selaku Direktur Utama dan **KAHAR MASRANTO MUSTAFA**, selaku Direktur, yang

Halaman 1 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / PT TJK



selanjutnya memberikan kuasa kepada: NAZARUDIN MANSYURI, S.H., M.H.; ROZALI UMAR, S.H., M.H.; RITA YUNIDA, S.H., M.H.; MATPUT RAUP, S.H.; AHMAD MANGGEDI, S.H., M.H. dan JUNAIDI, S.H., advokat pada kantor hukum "NAZARUDIN-ROZALI & Rekan", ;
-----Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGU-GAT KONVENSII/PENGGUGAT REKONVENSII**;- -----

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 28 Maret 2019 Nomor:29/Pen.Pdt/2019/PT TJK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 26 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 26 Juli 2018 dalam Register Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Kla., telah mengajukan gugatan kepada Terbanding semula Tergugat, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi sebagaimana tertuang dalam Surat Hibah/Pemberian Orang Tua tanggal 7 Maret 2009, dan sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 15.000 (lima belas ribu) meter persegi sebagaimana tertuang dalam Surat Hibah/Pemberian Orang Tua tanggal 14 Maret 2009;
2. Bahwa tanah peladangan milik Penggugat tersebut terletak di Siring Curup, Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sidomulyo, Kabuapten Lampung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, yang mana sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Slamah;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Ali dan Taher Hasan;
- Sebelah timur/selatan berbatasan dengan Siring Mahad Gelar Raja Liu;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Senen/Batin Kiyay;

Dan sebidang tanah seluas kurang lebih 15.000 (lima belas ribu) meter persegi, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Siring;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Sungai;
- Sebelah timur/selatan berbatasan dengan Tanah Taher Hasan;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Marhasan;

3. Bahwa tanah peladangan tersebut dahulu kepunyaan orang tua Penggugat yang bernama Almarhum Nordin Bin Yusuf, sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 4 Maret 1975 dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 2 Mei 1975, kemudian tanah peladangan tersebut oleh orang tua Penggugat di Hibahkan kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Hibah/Pemberian orang Tua tanggal 7 Maret 2009 dan Surat Hibah/Pemberian Orang Tua tanggal 14 Maret 2009;

4. Bahwa Penggugat mengakui sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi, dan sebidang tanah seluas kurang lebih 15.000 (lima belas ribu) meter persegi dimaksud diperoleh dari Hibah/Pemberian orang tuanya bernama almarhum Nordin Bin Yusuf. Bahwa oleh karena itu atas dasar surat hibah/pemberian orang tua, maka pada tanggal 9 Maret 2009 dan tanggal 16 Maret 2009 sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi dan sebidang tanah peladangan seluas kurang kurang lebih 15.000 (lima belas ribu) meter persegi oleh Penggugat telah dibuat surat Berita Acara Pemeriksaan Tanah Dan Pernyataan Tua-Tua Kampung dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPROADIK);

Halaman 3 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / PT TJK



5. Bahwa tanah peladangan tersebut dahulu dipenuhi tanaman pohon kelapa dan pohon aren, akan tetapi sejak tanah peladangan tersebut dihibahkan kepada Penggugat pohon kelapa dan pohon aren sudah tidak ada. Bahwa sejak tahun 1974 sampai dengan tahun 2015 tanah peladangan tersebut yang mengurus orang tua Penggugat dan Penggugat sendiri tanpa ada gangguan dari pihak lain. Kemudian sekira awal Bulan Mei tahun 2016 Tergugat berusaha berkali-kali akan memasuki lokasi tanah milik Penggugat akan tetapi dilarang oleh Penggugat, kemudian sekira pertengahan Bulan Mei dilakukan mediasi melalui kepala Kampung yang dihadiri oleh pihak PT. Andesit Lumbung Sejatera. Bahwa dalam media tersebut terjadilah kesepakatan harga Tergugat akan membayar tanah milik Penggugat, akan tetapi sampai dengan saat ini tidak ada realisasinya. Bahwa sekira awal bulan Juni tahun 2016 tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, ternyata Tergugat telah membuka areal pertambangan batu giling (gleser) Bahwa Penggugat sangat terkejut karena pembayaran harga tanah yang telah disepakati belum ada direaliasinya Tergugat sudah menggusur tanah, menggali tanah memakai ekskavator dan buldozer, bahwa atas tindakan Tergugat tersebut, kemudian Penggugat menegur secara lisan untuk menghentikan kegiatan penggusuran dan Penggalian tanah akan tetapi teguran Penggugat tidak dihiraukan oleh Tergugat;
6. Bahwa terhadap tanah peladangan milik Penggugat seluas kurang lebih 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi, dan seluas kurang lebih 15.000 (lima belas ribu) meter persegi secara tidak sah dan melawan hukum telah diakui oleh Tergugat. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar berkenan untuk menghentikan penggusuran, penggalian, dan mengembalikan tanah peladangan milik Penggugat, akan tetapi Tergugat terkesan ingin terus menguasai tanah milik Penggugat. Bahwa di samping itu Penggugat telah memasang plang papan nama dengan tulisan bahwa tanah ini milik Penggugat di atas tanah yang menjadi objek sengketa, akan tetapi plang papan nama tersebut dicabut oleh Pihak PT. Andesit Lumbung Sejatera/Tergugat. Bahwa tanah milik Penggugat yang diakui oleh Tergugat secara tidak sah dan melawan hukum, tanpa sepengetahuan, tanpa hak,

Halaman 4 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / PT TJK



tanpa seizin Penggugat, Tergugat telah membuka areal pertambangan batu giling (gleser), dan mendirikan bangunan gedung handak dan bangunan gedung Perkantoran semi permanen di atas tanah peladangan milik Penggugat;

7. Bahwa dengan telah dikuasainya sebidang tanah peladangan milik Penggugat seluas kurang lebih 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi, dan sebidang tanah seluas kurang lebih 15.000 (lima belas ribu) meter persegi yang dilakukan oleh Tergugat secara tidak sah dan melawan hukum, Penggugat sudah menegur berkali-kali dan meminta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah tersebut, akan tetapi Tergugat tidak pernah mau, bahkan cenderung untuk tetap menguasai tanah milik Penggugat secara terus menerus dan melawan hukum. Bahkan Penggugat secara tertulis telah menegur Tergugat akan tetapi oleh Tergugat tidak menghiraukan, bahwa Penggugat bermaksud akan menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan sepertinya Tergugat terkesan menyepelkan dan tidak berusaha untuk bertemu dengan Penggugat. Maka oleh karena itu untuk mendapat perlindungan hukum atas tanah peladangan milik Penggugat, karena tidak mendapat tanggapan yang sesuai dari Tergugat maka oleh karena itu tiada jalan lain untuk mendapat perlindungan hukum atas tanah miliknya Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kalianda;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak atau kuasanya menyatakan dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya;

9. Bahwa terhadap penguasaan tanah objek sengketa dengan mengaku sebagai pemilik tanpa pernah membeli dari Penggugat tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa izin Penggugat, ternyata Tergugat/PT. Andesit Lumbung Sejahtera telah membuka areal pertambangan batu giling (gleser), dan mendirikan bangunan Gedung Handak, Gedung Perkantoran merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada diri Penggugat. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat,

Halaman 5 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan;

10. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum diatur dalam pada ketentuan Pasal Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata menyatakan, "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, wajib orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut". Dengan demikian terhadap Tergugat dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberi ganti rugi kepada Penggugat karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Bahwa perbuatan melawan hukum diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang tertulis semata akan tetapi meliputi perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umum termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat jelas-jelas sangat merugikan karena Penggugat dan almarhum Nordin Bin Yusuf, orang tua Penggugat sejak tahun 1974 sebelum meninggal dunia maupun sesudah meninggal dunia sampai dengan saat ini, tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah peladangan yang menjadi objek sengketa tersebut kepada siapapun;

11. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum menguasai tanah *a quo* tanpa dasar hukum yang sah sejak tahun 2016 hingga saat ini sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun moriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari apabila sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi

Halaman 6 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / 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)



dijual dengan taksiran harga sekarang Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per meter x 50.000 meter = Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar) dan sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 15.000 (lima belas ribu) meter persegi (lima belas meter persegi) Rp300.000,00 (tiga ratus ribu meter persegi) x 15.000 meter = 4.500.000.000,00 (empat milyar lima ratus juta rupiah). Jadi total seluruhnya sebesar Rp19.500.000.000,00 (sembilan belas milyar lima ratus juta rupiah);

b. Kerugian Imateriil

Merupakan keresahan di dalam keluarga dan tekanan bathin apabila diperhitungkan kerugian Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat sekaligus dan tunai sekita setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

Total Kerugian Penggugat seluruhnya baik secara Materiil maupun moril sebesar Rp19.500.000.000,00 + Rp500.000.000,00 = 20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);

12. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata menyatakan, "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, wajib orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut". Dengan demikian terhadap Tergugat dapat dimintakan pertanggung jawaban dengan memberi ganti rugi kepada Penggugat karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

13. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum menguasai tanah *a quo* tanpa dasar hukum yang sah sejak 2016 hingga saat ini sangat merugikan Penggugat baik secara materiil karena tidak dapat menguasai dan menikmati miliknya sendiri dan materiil yaitu Kehilangan keuntungan yang diharapkan maka sudah sepantasnyalah kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan perincian:

a. Kerugian Materiil



Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari apabila sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi dijual dengan taksiran harga sekarang Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per meter x 50.000 meter = Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar) dan sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 15.000 (lima belas ribu) meter persegi (lima belas meter persegi) Rp300.000,00 (tiga ratus ribu meter persegi) x 15.000 meter = 4.500.000.000,00 (empat milyar lima ratus juta rupiah). Jadi total seluruhnya sebesar Rp19.500.000.000,00 (sembilan belas milyar lima ratus juta rupiah);

b. Kerugian Imateriil

Merupakan keresahan di dalam keluarga dan tekanan bathin apabila diperhitungkan kerugian Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat sekaligus dan tunai sekita setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsjde*);

Total Kerugian Penggugat seluruhnya baik secara Materiil maupun moril sebesar Rp19.500.000.000,00 + Rp500.000.000,00 = Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);

14. Bahwa agar gugatan ini tidak illusioir, kabur dan tidak bernilai serta demi untuk menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan/menjual tanah tersebut kepada orang lain sedangkan perkara ini di Pengadilan Negeri Kalianda belum selesai pemeriksaannya, terlebih dahulu untuk menjamin kepastian hukum Penggugat mohon agar dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa tanah peladangan seluruhnya 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi yang terletak di Siring Curup, Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Slamah;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ali dan Taher Hasan;

Halaman 8 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur/selatan berbatasan dengan Siring Mahad Gelar Raja Liu;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Senen/Batin Kiyay;

Dan sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 15.000 (lima belas ribu) meter persegi dengan batas-batas, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Siring;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Sungai;
- Sebelah timur/selatan berbatasan dengan Tanah Taher Hasan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marhasan;

15. Bahwa agar Tergugat memenuhi putusan ini, maka wajar bila Penggugat memohon agar Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;
16. Bahwa semenjak Penggugat dengan tidak dapat dikuasainya dan belum menikmati tanah tersebut dari Bulan Mei Tahun 2016 hingga kini, maka Penggugat menuntut agar Tergugat untuk menyerahkan tanah *a quo* seluruhnya seluas kurang lebih seluas kurang lebih 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi, dan sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 15.000 (lima belas ribu) meter persegi dalam keadaan kosong dalam keadaan baik tanpa beban apapun kepada Penggugat, membongkar bangunan Gedung Handak, bangunan gedung Perkantoran datas tanah milik Penggugat;
17. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum Tergugat di hukum membayar biaya perkara menurut hukum;
18. Karena gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kalianda Lampung Selatan untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum hukum Banding, Verzet maupun Kasasi (*uitvorbaar bij vorraad*);
19. Bahwa oleh karena itu Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada

Halaman 9 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / 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

Pengadilan Negeri Kalianda Lampung Selatan untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Kalinda Lampung Selatan yang memeriksa dan mengadili berkenan memanggil kedua belah pihak untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan serta memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan kegiatan penambangan batu giling (gleser) serta menghindari diri dari tindak melanggar hukum terhadap Hak Milik Penggugat tersebut di atas sebelum ada putusan mengenai pokok Perkara;
2. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp1000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari jika Tergugat lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik atas tanah peladangan yang menjadi objek sengketa seluas kurang lebih 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi yang terletak di Siring Curup, Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Slamah;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ali dan Taher Hasan;
- Sebelah timur/selatan berbatasan dengan Siring Mahad Gelar Raja Liu;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Senen/Batin Kiyay;

Dan sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 15.000 (lima belas ribu) meter persegi dengan batas-batas, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Siring;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Sungai;
- Sebelah timur/selatan berbatasan dengan Tanah Taher Hasan;

Halaman 10 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / 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)



- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Marhasan;
4. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat
- Kerugian Materiil
Sebidang tanah peladangan kurang lebih seluas 50.000 (lima puluh meter persegi) dan enam puluh lima ribu meter persegi) apabila dijual dengan taksiran harga sekarang Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) Permeter x 50.000 meter = 15.000.000.000,00 (lima belas milyar) dan Rp300.000,00 (tiga ratus ribu permeter) x 15.000 meter x Rp300.000,00 per meter = Rp4. 500.000.000,00. Jadi kerugian materiil seluruhnya sebesar Rp19.500.000.000,00 (sembilan belas milyar lima ratus juta rupiah);
 - Kerugian Imateril Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Jadi total kerugian Penggugat seluruhnya baik materiil maupun moriil sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar);
5. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kalinda Lampung Selatan terhadap objek sengketa selurunya seluas kurang lebih 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi (lima pulu meter persegi persegi) yang terletak di Siring Curup, Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas:
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Slamah;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ali dan Taher Hasan;
 - Sebelah timur/selatan berbatasan dengan Siring Mahad Gelar Raja Liu;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Senen/Batin Kiyay;
- Dan sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 15.000 (lima belas ribu) meter persegi (lima belas ribu meter persegi) dengan batas-batas, dengan batas-batas:
- Sebelah utara berbatasan dengan Siring;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Sungai;
 - Sebelah timur/selatan berbatasan dengan tanah Taher Hasan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marhasan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah *a quo* seluas kurang lebih 50.000 (lima puluh ribu) meter persegi, dan sebidang tanah peladangan seluas kurang lebih 15.000 (lima belas ribu) meter persegi dalam keadaan kosong dalam keadaan baik tanpa beban apaun kepada Penggugat, membongkar bangunan gedung handak dan bangunan gedung perkantoran di atas tanah milik Penggugat;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi (*Uitvorbaar bij Vorraad*) dari Tergugat;
9. Menghukun Tergugat untuk membayar perkara ini menurut hukum

Atau

Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut Pengadilan dalam peradilan yang baik adalah adil dan patut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi, sebagaimana terurai didalam berita acara pemeriksaan, untuk mempersingkat putusan ini dianggap sudah tercantum disini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kalianda di dalam putusannya Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Kla. tanggal 23 Januari 2019 telah memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 12 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / 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)



DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp6.272.000,00 (enam juta dua ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan pada tanggal 23 Januari 2019 tersebut, Pembanding semula Penggugat telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding, sebagaimana ternyata didalam Akte Pernyataan Permohonan Banding No.43/Pdt.G/2018/PN.Kla. tanggal 6 Februari 2019 yang dibuat oleh HERMANSYAH, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Kalianda, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan saksama kepada Terbanding - semula Tergugat pada tanggal 7 Februari 2019;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding Pembanding/Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tanggal 25 Februari 2019, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada hari itu juga, yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan pada tanggal 28 Februari 2019 dengan cara yang sah dan seksama;-

-----Bahwa
memori banding tersebut pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa PEMBANDING semula PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI sangat keberatan dan sangat tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama khususnya mengenai pertimbangan hukum yang termuat dalam Pokok Perkara dalam hal Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama "**Menolak Gugatan PEMBANDING semula PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya**". Setelah membaca dan memahami seluruh substansi yang termuat dalam pertimbangan hukum Pokok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara putusan *a quo*, maka diketahui bahwasanya Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dimuka persidangan secara lengkap, tidak mempertimbangkan persesuaian keterangan saksi-saksi maupun bukti-bukti, serta tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya, dengan demikian maka menurut **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI** Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama telah keliru dalam menjatuhkan putusan dengan **menolak gugatan PEMBANDING semula PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya** mendasar pada pertimbangan-pertimbangan hukum yang secara keseluruhan termuat dalam putusan *a quo*;

- Bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan kedudukan Bukti P-1 sampai dengan P-4.4 dengan menafsirkan bahwa bukti surat tersebut bukan merupakan sertifikat hak milik dan sporadik bukan merupakan bukti kepemilikan dengan mendasar pada ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa realita mengenai adanya kebiasaan yang hidup dimasyarakat apabila hingga sampai pada saat ini masih ditemui adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, maupun Surat Keterangan Tanah yang dipergunakan sebagai alat bukti untuk menunjukkan kepemilikan tanah seseorang yang mana dalam kenyataannya hingga sampai pada saat ini belum terdapat peraturan perundang-undangan yang mengatur apabila bentuk surat-surat dimaksud merupakan surat-surat tanah yang dilarang keberadaannya, dengan demikian maka melekatlah kewajiban bagi Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama untuk mengikuti dan memahami adanya kebiasaan dimaksud. Disamping itu pertimbangan putusan Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama yang pada pokoknya menyatakan bahwa kedudukan Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-4.4 dinilai tidaklah mencerminkan keadilan bagi **PEMBANDING** semula

Halaman 14 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI selaku pihak yang memiliki kepentingan atas kepemilikan tanah yang terletak di Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan seluas ± 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi) dan seluas ± 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi), padahal dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman secara tegas telah menentukan bahwa hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tanjung Karang, Cq. Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING semula PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor 43/Pdt.G/2018/PN Kla Tanggal 23 Januari 2019;

MENGADILI SENDIRI

1. Menerima Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan sah menurut hukum PENGGUGAT adalah pemilik atas tanah peladangan yang menjadi objek sengketa seluas ± 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Slamah
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ali dan Taher Hasan
 - Sebelah Timur/Selatan berbatasan dengan Siring Mahad Gelar Raja Liu
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Senen/Batin Kiyaydan tanah peladangan yang menjadi objek sengketa seluas ± 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) terletak di Desa Bandar Dalam, Kecamatan Ketibung (sekarang Kecamatan Sidomulyo) Kabupaten Lampung Selatan dengan batas-batas :

Halaman 15 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / 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

- Sebelah Utara berbatasan dengan Siring
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai
 - Sebelah Timur/Selatan berbatasan dengan tanah Taher Hasan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marhasan
4. Menghukum TERGUGAT untuk mengganti kerugian kepada PENGUGAT
- Kerugian Materiil yang secara keseluruhan sebesar Rp. 19.500.000.000 (sembilan belas milyar lima ratus juta rupiah)
 - Kerugian Immateriil yang secara keseluruhan sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah)
5. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa seluas ± 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi) dan seluas ± 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) kepada PENGUGAT;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding–Tergugat sampai dengan putusan ini tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara yang bersangkutan (*inzage*) sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (*Inzage*) kepada Pemanding semula Penggugat dan kepada Terbanding-semula Tergugat masing-masing pada tanggal 25 Februari 2019;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 23 Januari

Halaman 16 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Kla. dan kontra memori banding dari Terbanding-semula Tergugat tanggal 25 Februari 2019, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya yang menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar menurut hukum, oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, dan didalam memori banding dari Pemanding-semula Penggugat tersebut tidak ada mengemukakan hal baru yang bisa mengubah putusan, hal-hal yang dikemukakannya hanyalah pengulangan belaka dan telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Hakim tingkat pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 23 Januari 2019 Nomor:43/Pdt.G/2018/PN.Kla. harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Reglemen Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (R.Bg.), Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan segala ketentuan perundangan-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 23 Januari 2019 Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Kla. yang dimohonkan banding;

Halaman 17 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Rabu tanggal 22 Mei 2019 oleh kami Indah Sulistyowati, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Hakim Ketua, Bambang Haruji, S.H., M.H. dan H. Aksir, S.H., M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi tersebut sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 28 Maret 2019 Nomor:29/Pen.Pdt/2019/PT TJK., dan berdasarkan Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 28 Maret 2019, putusan tersebut diucapkan pada hari SELASA tanggal 28 MEI 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota serta dibantu oleh Umar Yusuf, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o.

d.t.o.

BAMBANG HARUJI, S.H., M.H. UNTUK SALIAN RESMI. INDAH SULISTYOWATI, S.H., M.H.
Panitera,
(Tgl. ... - - 2019).

d.t.o.

H. AKSIR, S.H., M.H.

Hj. Sumarlina, S.H., M.H.
Panitera Pengganti,

d.t.o.

UMAR YUSUF, S.H., M.H.

Halaman 18 dari 19 hal. Puts No. 29 / PDT / 2019 / PT TJK



Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan.....	Rp. 10.000,00
2. Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
3. Biaya Proses.....	Rp. <u>134.000,00</u>
Jumlah :	Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).