



PUTUSAN

Nomor 38/PDT/2021/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 :

ANTON FIRMANSYAH, Umur 38 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Pangeran Antasari No. 159, RT.002, Kelurahan Kalibalau Kencana, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada : 1. PRABU BUNGARAN, S.H.,M.H., 2. WEINDARTI PRASTIWI, S.H., Advocate / Penasihat Hukum pada kantor Advokat Prabu Bungaran S.H., & Parther. Beralamat di jalan raya perintis kemerdekaan No. 159. B Kelurahan Tanjung Gading Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 06 November 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gedong Tataan dibawah Register No. 77/SK/11/2020/PN Gdt., untuk bertindak selaku Kuasa Hukum Mewakili kepentingan untuk dan atas nama ANTON FIRMANSYAH. Selanjutnya ANTON FIRMANSYAH telah mengganti Kuasa Hukumnya dengan Kuasa Hukum yang baru dengan mencabut Surat Kuasa yang telah diberikan kepada 1. PRABU BUNGARAN, S.H.,M.H., 2. WEINDARTI PRASTIWI, S.H., dan menunjuk Kuasa Hukum yang baru berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 888/SK.B/PDT/ADV/2021. Tertanggal 23 Februari 2021, yaitu 1. DR. (Can) H. Pitriadin Rahamin Rozali, S.H.,M.H. 2. Adam Pitriadin, S.H.,M.H., Musa Alam Mulya, S.H. adalah masing – masing Advokat / Penasihat Hukum, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gedong Tataan dibawah Register No. 26/SK/02/2021/PN Gdt.,

Halaman 1 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



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

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat
Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

M E L A W A N :

H. SYAMSU RIZAL, S.E., M.M., Umur 67 Tahun, Pekerjaan Pensiunan BUMN,
Alamat Jl. Prof. M. Yamin, No. 35 Rawa Laut, Kota
Bandar Lampung., dalam hal ini memberikan kuasa
khusus kepada : 1. AHMAD KRISTDEVI KHAIRAN,
S.H., 2. YUZAR AKUAN, S.H., 3. SILVANA MAKDIS,
S.H., 4. SOHIBUL IHSAN, S.H., M.H., dan 4.
SUPRIYANTO, S.H., Advocate / Penasihat Hukum
pada Law Office "JUSTICE SOLUTION", yang
beralamat di Jl. Yasir Hadibroto Bukit Alam Surya
Residence Kav. Ruby No. 26 – Kedamaian – Kota
Bandar Lampung. Berdasarkan Surat Kuasa
No.30.133/LO-JS/SKK/PDT/IX/2020/PN.Gdt., tanggal
24 September 2020, yang telah didaftarkan pada
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gedong Tataan
dengan Register No. 68/SK/10/2020. untuk bertindak
selaku Kuasa Hukum Mewakili kepentingan untuk dan
atas nama H. SYAMSU RIZAL, S.E., M.M.,

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat
Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang
tanggal 30 Maret 2021, Nomor 38/PEN.PDT/2021/PT TJK., Tentang
Penunjukan Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memeriksa dan mengadili
perkara ini;

Telah pula membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang
tanggal 12 April 2021, Nomor 38/PEN.PDT/2021/PT TJK., Tentang Perubahan

Halaman 2 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

susunan Majelis Hakim karena penggantian Anggota Majelis I UNARDI, S.H.
kepada SUPRABOWO, S.H.,M.H.;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN.Gdt., tanggal 04 Maret 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI / PROVISIONIL :

- Menyatakan Menerima Gugatan Provisionil Penggugat untuk seluruhnya;
Agar Penetapan tentang Gugatan Provisi ini tidak Ilusoir, maka :
- Menyatakan Penetapan Tindakan Terdahulu (Provisi) dapat dilaksanakan secara Serta Merta (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*);

DALAM POKOK PERKARA KONVENSI / REKONVENSI DAN PROVISI :

- Menyatakan Menerima Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap bidang - bidang lokasi sengketa yang terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec.Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab. Pesawaran, meliputi :
 - a. Tanah seluas 1.279m² sebagaimana diterangkan dalam dokumen kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00627 Juncto. Surat Ukur Nomor: 00279/ Sidodadi/ 2016, Tanggal 19 April 2016 atas nama H. Syamsu Rizal, yang terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec. Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab. Pesawaran;
 - b. Tanah seluas 5.825m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00626 Juncto. Surat Ukur Nomor : 00299/ Sidodadi/ 2016, Tanggal 25 April 2016 atas nama H.Syamsu Rizal, yang terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec.Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab.Pesawaran;

Halaman 3 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Tanah seluas $\pm 130.000\text{m}^2$ (13Ha) berupa Rawa-rawa Hutan Bakau yang diperoleh sejak Tahun 1962, berdasarkan Surat Jual Beli Tanggal 6 Juni 1962 yang terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec.Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab. Pesawaran. dengan batas - batas dahulu sebagai berikut :

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Laut;
Sebelah Utara berbatasan dengan : Laut;
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Gunung Lahu Besar;
Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Lereng Tanah Bukit;

- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, melakukan okupasi dan pekerjaan merusak dan merubah kondisi lingkungan setempat;
- Menghukum Tergugat untuk menghentikan semua aktifitas dalam bentuk apapun diatas bidang lokasi sengketa dan mentaati isi Putusan Provisionil dan melepaskan penguasaannya terhadap hak-hak kebendaan milik Penggugat yang sudah berada sebelumnya pada lokasi tersebut;
- Menghukum Tergugat untuk segera menyerahkan dan mengosongkan lokasi sengketa kepada Penggugat dan mengangkat semua benda-benda milik Tergugat baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak (tembok pagar dan bangunan-bangunan lainnya) yang berada diatas tanah milik Penggugat tanpa syarat dan beban apapun;
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voorbaat Bij Vooraad*), sekalipun ada upaya Banding dan Kasasi;
- Menghukum Tergugat untuk membayar seluruhbiaya yang timbul dalam Perkara ini sebesar Rp. 2. 090.500,- (dua juta sembilan puluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Gedong Tataan tersebut dihadiri oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23

Halaman 4 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/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

Februari 2021 Nomor : 888/SK.B/PDT/ADV/2021 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Gedong Tataan pada tanggal 25 Februari 2021, No.26/SK/02/2021/PN.GDT., mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor:10/PDT.G/2020/PN.Gdt., tanggal 8 Maret 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gedong Tataan;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 10 Maret 2021;

Menimbang, bahwa permohonan banding Kuasa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diikuti dengan Memori Banding tertanggal 22 Maret 2021, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gedong Tataan pada tanggal 22 Maret 2021;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diberitahukan dan salinannya telah diberikan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 24 Maret 2021;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 1 April 2021 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gedong Tataan pada tanggal 5 April 2021;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibirong, dengan surat tertanggal 5 April 2021, No.W9.U11/352/HK.02/IV/2021;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 5 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi 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 dalam Memori Banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/ dahulu Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gedung Tataan No.10/Pdt.G/2020/PN.Gdt tertanggal 4 Maret 2021;
3. Menolak Gugatan Terbanding/ dahulu Penggugat Untuk seluruhnya;
4. Membebankan Biaya perkara kepada Terbanding/ Dahulu Penggugat.

Menimbang, bahwa sebaliknya, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Menyatakan menguatkan Putusan Hakim Tingkat Pertama tanggal 4 Maret 2021 dalam perkara register Nomor 10/Pdt.G/2020/PN.Gdt., untuk seluruhnya;
2. Menghukum dan memerintahkan kepada Pembanding dahulu Tergugat untuk mentaati pelaksanaan putusan yang bersifat Provisionil dan Serta Merta (Uitvoerbaar bij vooraad);
3. Menghukum Pembanding dahulu Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dan digunakan dalam perkara ini untuk setiap tingkat peradilan; atau, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gedung Tataan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN.Gdt. tanggal 4 Maret 2021, Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding selaku judex facti akan mempertimbangkan kembali Putusan Pengadilan Tingkat Pertama baik tentang

Halaman 6 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/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

Eksepsi, tentang Gugatan Provisi, tentang Gugatan Pokok Perkara, maupun tentang Gugatan Rekonvensi, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa **Pengadilan Tingkat Banding menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum maupun amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama tentang Eksepsi**, sehingga oleh karenanya pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tentang Eksepsi diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa **Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama baik tentang Gugatan Provisionil maupun tentang Gugatan Pokok Perkara** yang dalam amar putusannya telah mengabulkan Gugatan Provisionil serta mengabulkan Gugatan tentang Pokok Perkara untuk sebagian, oleh karena itu Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan kembali Gugatan Provisionil maupun tentang Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding juga akan mempertimbangkan tentang Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang dalam amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak dinyatakan apakah Gugatan Rekonvensi tersebut dikabulkan, ditolak, atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang Gugatan Provisionil maupun Gugatan Rekonvensi, Pengadilan Tingkat Banding terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang Gugatan Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa tentang Gugatan Pokok Perkara, dalam Posita Gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, pada pokoknya menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memiliki 3 (tiga) bidang tanah yaitu masing-masing sebagai berikut :

1. Tanah seluas 5.825m² sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00626 Juncto. Surat Ukur Nomor: 00299/ Sidodadi/ 2016, Tanggal 25 April 2016 atas nama H.Syamsu Rizal, yang terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec.Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab.Pesawaran. (diberi tanda bukti P.-1);

Halaman 7 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanah seluas 1.279m², sebagaimana diterangkan dalam Dokumen Kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00627 Juncto. Surat Ukur Nomor: 00279/ Sidodadi/ 2016, Tanggal 19 April 2016 atas nama H. Syamsu Rizal, terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec. Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab. Pesawaran. (diberi tanda bukti P.-2);

3. Tanah seluas ± 130.000m² (13.Ha) berupa Rawa-rawa Hutan Bakau yang diperoleh sejak Tahun 1962, berdasarkan Surat Jual Beli Tanggal 6 Juni 1962 yang terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec. Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab. Pesawaran;

dengan batas-batas dahulu sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Laut;
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Laut;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Gunung Lahu Besar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Lereng Tanah Bukit;

Sebagaimana diterangkan dalam Dokumen berupa Surat Pernyataan Bersama Tanggal 17 Januari 1967 antara Idris dan A. Burmawi Bin Abu Hayim (Orang Tua Penggugat) Jo. Surat Pembayaran Pajak Atau Iuran Pembangunan Daerah, Tanggal 6 Februari 1969 Jo. Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-tua Kampung, Tanggal 11 Juni 2009 Jo. Surat Keterangan Tanah Dari Kepala Desa Sidodadi, Tanggal 11 Juni 2009 Jo. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Atau Sporadik, Tanggal 11 Juni 2009 Jo. Surat Pernyataan Kepemilikan, Tanggal 11 Juni 2009 Jo. Surat Pernyataan Dari Ruslan (Mantan Carik/sekdes Sidodadi Tahun 1971), Tanggal 5 Juni 2009 Jo. Surat Pernyataan Dari Haris Alhamdani (Mantan Kades Tahun 1986 Sampai Dengan 2007), Tanggal 5 Juni 2009 Jo. Surat Pernyataan Zulkifli (Purnawirawan Polri Sebagai Tua – Tua Kampung), Tanggal 17 September 2009 Jo. Surat Pernyataan Ibu Sri (Istri Samto Almarhum sebagai Pengelola/ Penjaga lahan), Tanggal 5 Juni 2009. (diberi tanda bukti P.9 sampai dengan bukti P.16);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada bukti- bukti surat kepemilikan hak atas tanah tersebut di atas serta bukti-bukti surat lainnya maupun bukti saksi, Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan kepada Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dengan dalil bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi

Halaman 8 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengalami gangguan dan klaim dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang meliputi:

- Tanah seluas 1.279m², sebagaimana diterangkan dalam Dokumen Kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00627 Juncto. Surat Ukur Nomor: 00279/ Sidodadi/ 2016, Tanggal 19 April 2016 atas nama H. Syamsu Rizal, terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec.Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab. Pesawaran., (Bukti P.2);
 - Tanah seluas 5.825m² sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:00626 Juncto. Surat Ukur Nomor: 00299/Sidodadi/ 2016, Tanggal 25 April 2016 atas nama H.Syamsu Rizal, yang terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec.Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab.Pesawaran. (Bukti P.1);
 - Tanah seluas ± 130.000m² (13.Ha) berupa Rawa-rawa Hutan Bakau yang diperoleh sejak Tahun 1962, berdasarkan Surat Jual Beli Tanggal 6 Juni 1962 yang terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec.Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab.Pesawaran;
- dengan batas-batas dahulu sebagai berikut:
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Laut;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan: Laut;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Gunung Lahu Besar;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan: Jalan Lereng Tanah Bukit;

Yang mana pada Lokasi Hutan Bakau tersebut, terdapat kemungkinan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sedang berupaya untuk **MEREKLAMASI** Hutan Bakau tersebut tanpa ada Izin dari Instansi yang berwenang;

Selain dari pada itu, Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga melakukan **“PERBUATAN MELAWAN HUKUM DIATAS TANAH MILIK TERBANDING SEMULA PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI, YAKNI MENUTUP JALAN AKSES UNTUK KEPENTINGAN MASYARAKAT UMUM DAN JUGA AKSES KE LOKASI WISATA PANTAI SARI RINGGUNG MENGGUNAKAN SENG DAN SPANDUK”** yang berlokasi di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidosadi – Kec.Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab.Pesawaran, Tergugat juga telah menyuruh atau memerintahkan sekelompok orang untuk menanam pohon kelapa dan **“MEMBUAT PAGER BETON”** Setinggi ± 2m dengan Panjang ± 15m, sehingga jalan

Halaman 9 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk untuk Lalu Lintas Masyarakat Umum dan Pengunjung Pantai Sari Ringgung “**TERTUTUP TOTAL**” sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita Gugatan di atas, dalam Petitem Gugatannya Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memohon agar diperiksa dan diputus dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI/PROVISIONIL:

1. Menyatakan Menerima Gugatan Provisionil Penggugat untuk seluruhnya; Agar Penetapan tentang Gugatan Provisi ini tidak Ilusoir, maka;
2. Menyatakan Penetapan Tindakan Terdahulu (Provisi) dapat dilaksanakan secara Serta Merta (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*);

II. DALAM POKOK PERKARA KONVENSI DAN PROVISI:

1. Menyatakan Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik yang Sah terhadap Bidang-Bidang Lokasi Sengketa yang terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec.Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab. Pesawaran, meliputi:
 - a. Tanah seluas 1.279. m² sebagaimana diterangkan dalam Dokumen Kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:00627 Juncto. Surat Ukur Nomor: 00279/ Sidodadi/ 2016, Tanggal 19 April 2016 atas nama H.Syamsu Rizal, yang terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec.Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab.Pesawaran;
 - b. Tanah seluas 5.825m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:00626 Juncto. Surat Ukur Nomor:00299/Sidodadi/ 2016, Tanggal 25 April 2016 atas nama H.Syamsu Rizal, yang terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec.Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab.Pesawaran;
 - c. Tanah seluas ± 130.000m² (13.Ha) berupa Rawa-rawa Hutan Bakau yang diperoleh sejak Tahun 1962, berdasarkan Surat Jual Beli Tanggal 6 Juni 1962 yang terletak di Dusun Sari Ringgung – Desa Sidodadi – Kec.Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin) – Kab.Pesawaran;dengan batas-batas dahulu sebagai berikut:
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Laut;
Sebelah Utara berbatasan dengan : Laut;
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Gunung Lahu Besar;
Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Lereng Tanah Bukit;

Halaman 10 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, melakukan Okupasi dan Pekerjaan Merusak dan Merubah Kondisi Lingkungan setempat;
 4. Menghukum Tergugat untuk menghentikan Semua Aktivitas dalam Bentuk Apapun diatas Bidang Lokasi Sengketa dan Mentaati Isi Putusan Provisionil dan Melepaskan Penguasaannya terhadap Hak-Hak Kebendaan Milik Penggugat yang sudah berada sebelumnya pada Lokasi tersebut;
 5. Menghukum Tergugat untuk segera Menyerahkan dan Mengosongkan Lokasi Sengketa kepada Penggugat dan Mengangkat Semua Benda-Benda Milik Tergugat baik berupa Benda Bergerak maupun Tidak Bergerak (Tembok Pagar dan Bangunan-bangunan lainnya) yang berada diatas Tanah Milik Penggugat Tanpa Syarat dan Beban Apapun;
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang timbul karena perbuatannya secara tunai dan sekaligus tanpa ada syarat dan beban apapun, sebesar:
 - Kerugian Materiil sebesar Rp. 35.841.131.625,- (tiga puluh lima milyar delapan ratus empat puluh satu juta seratus tiga puluh satu ribu enam ratus dua puluh lima rupiah);
 - Kerugian Immateriil sebesar Rp.150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah);
- Sehingga jumlah Total Kerugian Baik Materiil maupun Immateriil adalah sebesar Rp.185.841.131.625,- (seratus delapan puluh lima milyar delapan ratus empat puluh satu juta seratus tiga puluh satu ribu enam ratus dua puluh lima rupiah);
7. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan secara Serta Merta (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*), sekalipun ada Upaya Banding dan Kasasi;
 8. Menghukum Tergugat untuk Membayar Seluruh Biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Mohon Putusan yang Seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa sebaliknya, Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam bantahannya atas gugatan tersebut di atas telah menyangkal dalil-dalil gugatan dengan menyatakan pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 11 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/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

1. Bahwa Tergugat adalah pemilik yang sah dari 2 (dua) buah bidang tanah yaitu :

a. 1 (satu) buah bidang tanah seluas 99.800 m² yang terletak di Desa Sidodadi, Kecamatan Teluk Pandan (dahulu kecamatan Padang Cermin), dahulu Kabupaten Lampung Selatan saat ini kabupaten Pesawaran sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 atas nama Soeheri dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : tanah mentah Dalam Kesuma Ratu (Pulau Lahu Besar);
- Selatan : tanah Sobar, tanah Dono, tanah Karsono, Tanah Santi;
- Timur : laut;
- Barat : tanah milik Soeheri sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981;

b. 1 (satu) buah bidang tanah seluas 99.800 m² yang terletak di Desa Sidodadi, Kecamatan Teluk Pandan (dahulu kecamatan Padang Cermin), dahulu Kabupaten Lampung Selatan saat ini kabupaten Pesawaran sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981 atas nama Soeheri dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : laut;
- Selatan : tanah milik Soeheri sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981, tanah Dono;
- Timur : tanah milik Soeheri sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981;
- Barat : Tanah A. Hastuti, Tanah Asman, Tanah Dono;

Bahwa kedua bidang tanah tersebut di atas diperoleh dari jual beli antara Tergugat dengan Janwar dan Mariani sebagai ahli waris dari Soeheri dengan harga Rp. 8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus juta rupiah) dan sudah dibayar lunas oleh Tergugat sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 08 Tanggal 09 Maret 2020 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 09 Tanggal 09 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Anika Febrianti, S.H., MKn;

Halaman 12 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/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

2. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan, kedua buah sertifikat tersebut cq. SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981 atas nama Soeheri masih eksis, dan sama sekali belum pernah dibatalkan berdasarkan keputusan Pengadilan apapun dan dalam tingkat manapun. Itu artinya sampai dengan saat ini nama yang tercantum dalam Sertipikat tersebut dilindungi Undang-Undang sebagai pemilik sah tanah tersebut, **dimana saat ini kepemilikannya telah beralih kepada Tergugat melalui proses jual beli yang sah**, yaitu antara ahli waris pemilik tanah atas nama Soeheri sebagai penjual dengan Tergugat sebagai pembeli dengan harga Rp. 8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus juta rupiah) dan sudah dibayar lunas oleh Tergugat sebagai pembeli dan uang pembayaran tanah tersebut telah diterima oleh penjual sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 08 Tanggal 09 Maret 2020 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 09 Tanggal 09 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Anika Febrianti, S.H., MKn;
3. Bahwa dalil Penggugat pada poin 1 gugatan yang menyatakan telah mengembalikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00627 juncto Surat Ukur Nomor : 00279/Sidodadi/2016, Tanggal 19 April 2016 atas nama H. Syamsu Rizal, yang terletak di Dusun Sari Ringgung, Desa Sidodadi, Kecamatan Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin), Kabupaten Pesawaran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran untuk kepentingan umum yaitu sebagai jalan desa **adalah dalil yang harus dikesampingkan dan harus dianggap sebagai sebuah upaya Penggugat untuk menghindari dari pertanggungjawaban pidana**. Dimana tanah tersebut seolah-olah diserahkan sebagai jalan desa karena kemurahan hati Penggugat, padahal penyerahan Kembali tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran karena Tergugat telah melaporkan Penggugat atas dugaan Pemalsuan Surat atau penggunaan surat palsu terkait dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00627 juncto Surat Ukur Nomor : 00279/Sidodadi/2016, Tanggal 19 April 2016 atas nama H. Syamsu Rizal sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 263 Ayat (1) KUHP yang berbunyi : *"Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk*

Halaman 13 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/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)



memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian karena pemalsuan surat, dengan pidana paling lama enam tahun” dan Pasal 266 KUHP yang berbunyi : “barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran diancam, jika pemakaian itu dapat meimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun” di Kepolisian Daerah Lampung, cq. Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/767/V/2020/LPG/SPKT tanggal 21 Mei 2020;

Bahwa saat inipun Sertipikat tersebut sudah dihapus oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran sejak tanggal 16 Juli 2020 sehingga sertipikat tersebut tidak berlaku lagi sebagaimana Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran Nomor : MP.01/653-18.09/XI/2020 Tanggal 09 November 2020, perihal : Status SHM Nomor : 00627 atas nama Syamsu Rizal. Ini artinya, Penggugat tidak dapat lagi menggunakan Sertipikat tersebut sebagai dasar bukti kepemilikannya sebagaimana tersebut di dalam gugatan;

Bahwa harus pula digarisbawahi, tanah yang disebut oleh Penggugat sebagai jalan desa adalah tidak benar. Tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981 atas nama Soeheri, dimana Penggugat dengan telah tanpa izin dari Tergugat selaku pemilik membuat akses jalan untuk menuju obyek Wisata Pantai Sari Ringgung yang merupakan usaha/bisnis Penggugat;

4. Bahwa terhadap tanah seluas 5.825 m² sebagaimana yang tersebut dalam SHM Nomor : 00626 juncto Surat Ukur Nomor : 00299/ Sidodadi / 2016 Tanggal 25 April 2016 atas nama Samsu Rizal juga Tergugat mohon untuk dikesampingkan sebagai bukti kepemilikan yang sah dari Penggugat karena sebagian tanah tersebut berada dalam lokasi tanah milik Tergugat cq. SHM Nomor : 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981 atas nama Soeheri, sebagian lagi masuk ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 53 atas nama Amos Widjaya Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Yusuf Muliawan. Dengan demikian diduga

Halaman 14 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626 juncto Surat Ukur Nomor : 00299/ Sidodadi / 2016 Tanggal 25 April 2016 atas nama Penggugat tidak sah karena mengandung cacat hukum. Dan terkait hal tersebut, Tergugat akan menempuh upaya hukum lain untuk membuktikan tidak sahnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626 juncto Surat Ukur Nomor : 00299/ Sidodadi / 2016 Tanggal 25 April 2016 atas nama Penggugat tersebut;

5. Bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 00627 juncto Surat Ukur Nomor : 00279/Sidodadi/2016, yang terbit pada Tanggal 19 April 2016 atas nama H. Syamsu Rizal **berada di dalam tanah milik Tergugat**, tepatnya berada diatas tanah Tergugat sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981 yang saling bersebelahan;

Bahwa kedua SHM Tergugat terbit sejak tahun 1981, sedangkan Sertipikat yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya baru terbit pada tahun 2016, dan diduga terbitnya sertipikat tersebut karena adanya pemalsuan surat sebagaimana yang dilaporkan oleh Tergugat ke Kepolisian Daerah Lampung sebagaimana tersebut dalam Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/767/V/2020/LPG/SPKT tanggal 21 Mei 2020;

6. Bahwa tidak benar pula pengakuan Penggugat tentang tanah miliknya sebagaimana yang tersebut dalam poin 1 huruf c yang menyebutkan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas $\pm 130.000 \text{ m}^2$ (13Ha) berupa rawa-rawa hutan bakau yang terletak di Dusun Sari Ringgung, Desa Sidodadi, Kec. Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin), Kab. Pesawaran; Bahwa ketidakbenaran dalam pengakuan Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Perihal Surat Jual Beli Tanah $\pm 130.000 \text{ m}^2$ (13Ha) tanggal 6 Juni 1962 dari Idris kepada A. Burmawi Bin Abu Hasyim (Orang Tua Penggugat);

Bahwa Surat Jual beli ini diketahui dibuat di atas kertas segel tahun 1962, tetapi ejaan yang dipergunakan di dalamnya tidak mengacu pada ejaan yang berlaku pada tahun tersebut. Dengan demikian patut diduga, isi surat tersebut tidak benar. Demikian pula di kolom tanda tangan, segel tersebut sudah rusak (sobek) sehingga tidak bisa

Halaman 15 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/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)



diperoleh keterangan tentang siapa saja saksi-saksi dan aparat yang berwenang yang harus bertanda tangan di dalam segel tersebut;

Bahwa demikian pula keterangan yang dicantumkan di belakang surat segel tersebut, apabila dicermati maka terlihat perbedaan jenis pena yang digunakan untuk menulis keterangan di dalamnya antara tahun 1974 dengan tahun 1976;

- b.** Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atau Sporadik Tanggal 11 Juni 2009 yang didalilkan oleh Penggugat sebagai alas hak terhadap tanah tersebut pada faktanya **Surat Sporadik tersebut telah dibatalkan oleh aparat Desa Sidodadi sebagaimana tersebut dalam Surat Pernyataan Tanggal 18 Mei 2019** yang isinya aparat desa Sidodadi telah sepakat dan setuju menyatakan membatalkan/ mencabut surat tanah sporadik Nomor : 106/SKT/VI/2009 Desa Sidodadi, Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Pesawaran Lampung juga surat lainnya yang diberikan oleh Saudara Syamsu Rizal, Saudara Rimansyah, dan Saudara Wimaya S.E., ataupun orang-orang yang terkait dengannya yang telah ditanda tangani karena surat surat tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak berlaku, juncto Surat Kepala Desa Sidodadi Nomor : 593.71/166/VII.10.07/VIII/2019 Tanggal 15 Agustus 2019 yang ditujukan kepada Penggugat, Sdr. Rimansyah dan Sdr. Wimaya, S.E., dimana isinya meminta Penggugat untuk mengembalikan Surat Tanah Sporadik Nomor : 106/SKT/VI/2009 Desa Sidodadi, Kecamatan Padang Cermin, Kabupaten Pesawaran Lampung karena di atas tanah yang tersebut dalam Surat Sporadik tersebut telah terbit Sertipikat tanah cq. SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981 juncto Surat Pernyataan Bersama Tanggal 18 Desember 2018 yang salah satu isinya pada pokoknya para pembuat pernyataan tersebut sepakat dan setuju untuk membatalkan dan mencabut surat-surat apapun yang telah diberikan oleh Syamsu Rizal, Rimansyah, Wimaya ataupun orang-orang yang terkait dengannya, yang berkaitan dengan tanah milik keluarga Soeheri berdasarkan SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981;



7. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan reklamasi hutan bakau tanpa ada izi instansi yang berwenang adalah dalil yang tidak benar karena Tergugat sama sekali tidak pernah mereklamasi hutan bakau yang berbatasan dengan tanah miliknya cq. SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981;
8. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Lokasi Pantai Sari Ringgung telah mengalami gangguan dan klaim dari Tergugat sebagaimana tersebut dalam poin 2 gugatan adalah dalil yang tidak benar karena hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa akses masuk ke Pantai Sari Ringgung yang didalilkan oleh Penggugat adalah tanah miliknya pada faktanya adalah berada di dalam tanah milik Tergugat sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981;
 - b. Bahwa dalam hal ini Penggugatlah yang sama sekali tidak pernah meminta izin kepada Tergugat ataupun pemilik tanah sebelumnya untuk membuka jalan di atas tanah milik Tergugat tersebut. Dengan demikian Penggugatlah yang sebenarnya telah mengganggu hak milik Tergugat dengan cara membuat jalan di atas tanah milik Tergugat tanpa meminta izin ataupun mengganti rugi Tergugat;
 - c. Bahwa sebagai pemilik tanah, Tergugat memiliki hak mutlak untuk mengatur tanah miliknya sendiri, dan Penggugat tidak dapat serta merta mengatasnamakan masyarakat untuk menyatakan seolah-olah masyarakat mengalami kerugian padahal masyarakat sama sekali tidak pernah menyatakan hal tersebut. Hal ini terbukti dengan tidak adanya gugatan langsung atas nama masyarakat ataupun menguasai kepada pihak Penggugat untuk mewakili kepentingan masyarakat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;
 - d. Bahwa adalah hak Tergugat untuk memagar tanah miliknya untuk menghindari gangguan dari pihak-pihak lain yang berniat untuk merusak, ataupun mengaku seluruh atau sebagian tanah milik Tergugat. Dimana saat ini terhadap tanah miliknya yang tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981, Tergugat benar telah melakukan pemagaran beton dan container;



- e. Bahwa Tergugat sangat memahami konsep fungsi tanah pribadi yang harus diserahkan kepada pemerintah apabila memang diperlukan untuk kepentingan umum. Tetapi konsep kepentingan umum yang didalilkan Penggugat sama sekali tidak benar. **Dalam hal ini, Penggugat selalu mengatas namakan masyarakat untuk memaksa Tergugat melepaskan hak kepemilikannya atas tanah miliknya tersebut.** Pada faktanya dalam hal ini PT. Sari Ringgung lah yang sebenarnya berkepentingannya terhadap adanya akses jalan untuk masuk ke dalam Pantai Wisata Sari Ringgung miliknya. Sehingga memaksa menyatakan tanah milik Tergugat sebagai tanah miliknya yang dipergunakan sebagai jalan; **Terhadap hal tersebut, Tergugat pernah menghubungi Penggugat untuk menawarkan solusi alternatif sebagai akses jalan menuju Pantai Sari Ringgung. Tetapi Penggugat menolak solusi yang diajukan oleh Tergugat tersebut;**
9. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan penutupan jalan umum tanpa adanya pembicaraan atau pemberitahuan kepada Penggugat ataupun kepada pihak yang berwenang yaitu Pemerintah Sidodadi sebagaimana tersebut dalam poin 4 gugatan juga harus ditolak karena hal-hal sebagai berikut :
- a. Bahwa masyarakat yang didalilkan oleh Penggugat sama sekali tidak ada. Hanya Pihak Penggugatlah yang menjadi kehilangan akses jalan masuk dengan adanya pemagaran yang dilakukan oleh Tergugat di atas tanah milik Tergugat;
- b. Bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan penutupan jalan umum sebagaimana yang didalilkan Penggugat. Bahwa yang dilakukan oleh Tergugat saat ini adalah melakukan pemagaran terhadap tanah miliknya sendiri agar tidak mendapat gangguan dari pihak lain;
- c. Bahwa adanya jalan di dalam tanah milik Tergugat adalah bukan merupakan jalan umum, tetapi jalan yang sengaja dibuat dengan tanpa izin oleh Penggugat agar PT. Sari Ringgung mempunyai akses jalan bagi masyarakat yang berkehendak berwisata ke Pantai Sari Ringgung. Dengan demikian, dalam hal ini sama sekali tidak ada kepentingan umum yang dirugikan atas pemagaran yang dilakukan oleh Tergugat melainkan hanya kepentingan bisnis Penggugat dan PT. Sari Ringgung semata.

Halaman 18 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Hal ini dibuktikan dengan adanya pembangunan loket untuk menarik uang masuk oleh Penggugat di depan tanah Tergugat, kemudian melewati tanah Tergugat yang didalilkan sebagai jalan, dan melewati tanah milik beberapa orang lainnya sebelum sampai ke Pantai Sari Ringgung. Dalam hal ini para pemilik tanah yang lainnya tidak ada yang berkeberatan terhadap pemagaran yang dilakukan oleh Tergugat karena para pemilik tanah lainnya sadar yang dipagar adalah memang tanah milik Tergugat sendiri;

10. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa masyarakat Desa Sidodadi akan kehilangan mata pencaharian untuk kelangsungan hidup keluarganya karena ditutupnya akses jalan oleh Tergugat sebagaimana tersebut dalam poin 7 gugatan juga harus ditolak;

Bahwa selama masa pandemic covid 19 ini, Pemerintah Kabupaten Pesawaran pada Tanggal 27 Maret 2020 telah mengeluarkan Surat Nomor : 556/157/IV.04/III/2020 perihal : Penutupan Destinasi Wisata Terkait Corona Virus Disease (Covid-19). Berdasar surat tersebut, **dapat dipastikan kehilangan mata pencaharian masyarakat sama sekali bukan disebabkan karena Tergugat membuat pagar di atas lahan tanah milik Tergugat, melainkan memang ditutup oleh pemerintah untuk mencegah penyebaran virus covid 19;**

11. Bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan pengakuan/ klaim sepihak sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam poin 8 gugatannya. Kepemilikan tanah Tergugat bukanlah sebuah okupasi, tetapi tanah tersebut diperoleh Tergugat dengan cara membeli secara sah dan prosedural dengan ahli waris Soeheri, yaitu nama yang tercantum dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981 sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 08 Tanggal 09 Maret 2020 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 09 Tanggal 09 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Anika Febrianti, S.H., MKn., dimana Tergugat telah membayar lunas harga tanah tersebut kepada pemilik tanah (penjual) yang jumlahnya adalah Rp. 8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus juta rupiah);

Bahwa pengikatan jual beli tersebut dilakukan oleh karena jual beli atas tanah tersebut di atas belum dapat dilangsungkan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang oleh karena atas bidang

Halaman 19 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



tanah tersebut sedang dilakukan proses balik nama ke atas nama ahli waris di Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran sebagaimana disebutkan dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 08 Tanggal 09 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Anika Febrianti, S.H., MKn;

Bahwa berdasar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 24/2020 Tanggal 01 April 2020, SHM No. 35/PC dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 25/2020 Tanggal 21 April 2020 SHM No. 35/PC adalah milik Soeheri. Saat ini Soeheri telah meninggal dunia dan mempunyai dua orang ahli waris, yaitu Tn. Janwar dan Nyonya Mariani. Dua orang ahli waris ini lah yang telah menjual tanah milik Soeheri tersebut kepada Tergugat. **Prosedur jual beli antara Tergugat dengan ahli waris almarhum Soeheri ini adalah prosedur yang sah secara hukum. Dengan demikian hak Tergugat sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi undang-undang;**

Bahwa bukti kepemilikan Soeheri juga dikuatkan dengan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh pihak soeheri sebagaimana tersebut dalam print out bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Obyek Pajak : 18.12.124.004.000-0005.7 dan Nomor Obyek Pajak : 18.12.124.004.000-0006.7 atas nama Wajib Pajak Soeheri sejak tahun 2010 sampai dengan 2018, bukti pembayaran Nomor Obyek Pajak : 18.12.124.004.000-0006.7 atas nama Wajib Pajak Soeheri tahun 2019 dan bukti pembayaran Nomor Obyek Pajak : 18.12.124.004.000-0005.7 atas nama Wajib Pajak Soeheri tahun 2018 sampai dengan 2020;

12. Bahwa dalil Penggugat yang tersebut pada poin 9 gugatan juga harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena sama sekali tidak berdasar. Memang benar Tergugat membangun pagar beton di tanah miliknya untuk melindungi hak Tergugat atas tanah tersebut dari gangguan pihak lainnya. Dan terkait hal tersebut Tergugat memang menggunakan alat berat. Tetapi segala macam aktivitas yang dilakukan oleh Tergugat adalah merupakan aktivitas yang tidak melanggar hukum karena dilakukan di dalam tanah miliknya sendiri;

13. Bahwa dalil Penggugat yang termuat pada poin 10 gugatannya adalah sebuah tuduhan tanpa dasar terhadap Tergugat. Tergugat saat ini adalah Pemilik sah dari dua buah bidang tanah sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981

Halaman 20 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 08 Tanggal 09 Maret 2020 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 09 Tanggal 09 Maret 2020 yang dibuat oleh Notaris Anika Febrianti, S.H., MKn;

Bahwa sebagai masyarakat, Tergugat sama sekali tidak memiliki kewenangan untuk memindah/ menggeser titik batas tanah miliknya karena hal tersebut adalah merupakan kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran. Apalagi terhadap tanah yang telah bersertipikat, maka pasti jelas titik koordinat batas-batasnya sehingga adalah hal yang tidak mungkin apabila Tergugat melakukan pemindahan/ penggeseran batas tanah karena akan terlihat dalam koordinat yang ada di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pesawaran;

Bahwa sebelum menjual kedua buah bidang tanah tersebut, Janwar selaku ahli waris telah pula mengajukan permohonan pengukuran ulang bidang tanah dimaksud. Dan terkait permohonan tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran telah melakukan pengukuran ulang sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pengukuran Ulang SHM No. 34/PC tanggal 29 Januari 2019 dan Berita Acara Pengukuran Ulang SHM No. 35/PC tanggal 29 Januari 2019;

14. Bahwa terkait perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada poin 13 dan 14 gugatannya sehingga membuat Tergugat memiliki kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat, maka Tergugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah menutup akses jalan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. **Bahwa perbuatan yang sudah dilakukan oleh Tergugat dalam hal ini adalah melakukan pemagaran tanah miliknya sendiri sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981 dimana sampai dengan saat ini, Sertipikat tersebut masih eksis dan sama sekali belum pernah dibatalkan, agar tanah milik Tergugat tersebut tidak mendapat gangguan dari pihak lainnya;**
- b. Dalam hal ini, jalan yang didalilkan oleh Penggugat merupakan jalan desa adalah tidak benar karena "jalan" tersebut dibuat oleh Penggugat dengan cara memakai tanah milik Tergugat yang sudah

Halaman 21 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



lebih dulu bersertipikat dan Penggugat tidak pernah meminta izin serta persetujuan dari Tergugat selaku pemilik tanah saat ini ataupun dari ahli waris Soeheri sebelumnya;

- c. Dengan demikian, karena yang dipagar adalah tanah milik Tergugat sendiri, maka perbuatan Tergugat tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum;
- d. Bahwa terhentinya kegiatan pariwisata di Pantai Sari Ringgung adalah karena adanya kebijakan Pemerintah Kabupaten Pesawaran yang memerintahkan penutupan tempat wisata untuk mencegah penyebaran virus covid 19 sebagaimana tersebut dalam Surat Nomor : 556/157/IV.04/III/2020 perihal : Penutupan Destinasi Wisata Terkait Corona Virus Disease (Covid-19) tanggal 27 Maret 2020;
- e. Dengan demikian kerugian yang seandainya memang benar timbul dan dialami oleh Penggugat selama 7 (tujuh) bulan sebagaimana yang didalilkannya tidaklah dapat dipertanggungjawabkan kepada Tergugat;
- 15.** Bahwa terkait ganti kerugian materiil dan immaterial yang dimintakan oleh Penggugat, maka tergugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut :
- a. Bahwa Scheiden, kosten dan interessen yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut dalam Bahasa Indonesia artinya kerugian, biaya, dan bunga. Scheiden, kosten dan interessen ini timbul karena adanya wanprestasi sebagaimana yang diatur dalam Ketentuan Pasal 1243 KUHPdata yang isinya sebagai berikut :
"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan."
- Berdasar ketentuan tersebut scheiden, kosten, dan interessen dapat dimintakan terhadap gugatan wanprestasi dimana harus ada perikatan lebih dulu yang timbul diantara para pihak. Bahwa dalam hal ini, antara Penggugat dengan Tergugat sama sekali tidak ada perikatan. Dengan demikian, permintaan ganti kerugian berupa scheiden, kosten dan interessen dalam gugatan ini harus ditolak;



b. Kerugian (scheiden) yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatan ini adalah karena hilangnya pemasukan beberapa item pendapatan seperti pendapatan portal, pendapatan pondokan, pendapatan penyebrangan, pendapatan toilet, pendapatan sewa aula, pendapatan tiket pasir timbul, pendapatan nelayan, pendapatan coordinator, pendapatan loket masuk, penyebrangan wisata spot sari, wisata masjid apung, wisata pasir timbul, penyebrangan Pulau Tegal, penyebrangan wisata Pahawang, dan Pendapatan Restoran dan café sebesar Rp. 12.103.269.565,- (dua belas milyar seratus tiga juta dua ratus enam puluh Sembilan ribu lima ratus enam puluh lima rupiah); Bahwa apabila berbicara tentang pendapatan, maka ada kewajiban pembayaran pajak terkait pendapat tersebut. Maka untuk dapat mengetahui kebenaran dari pendapatan yang didalilkan oleh Penggugat tersebut, **maka kiranya berdasar hukum apabila Penggugat juga menyertakan rincian pajak yang sudah dibayarkan oleh PT. Sari Ringgung semenjak mulai beroperasi pada tahun 2015 sampai dengan saat ini sebagai perbandingan pendapatan saat ini.** Karena pendapatan yang tidak disertai dengan pembayaran pajak dapat diartikan bahwa sebenarnya pendapatan tersebut tidak ada, atau terhadap pendapatan tersebut sengaja tidak dibayarkan pajaknya kepada negara. Dengan demikian patut diduga adanya unsur penggelapan pajak dalam hal ini;

Bahwa pembukuan sepihak yang didalilkan oleh Penggugat sebagai alat bukti harus ditolak karena nilai pembuktian dari pembukuan sepihak tersebut sama saja nilainya dengan pernyataan sepihak;

Dalil sepihak Penggugat tentang pendapatan yang diperolehnya ini semakin dikuatkan dengan adanya fakta bahwa PT. Sari Ringgung hanya melaporkan pajaknya yang berupa parkir, hotel atau bilik yang mereka bangun, restoran Cafe, reklame serta PBB nya sebagaimana keterangan Kepala Bidang Pajak Daerah Lainnya, Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Pesawaran Syarif Husin, sebagaimana termuat dalam berita daring Lampost.co tanggal 12 November 2020; Bahwa berdasarkan pemberitaan Harian Lampung Post Hari Kamis, 12 November 2020, yang berjudul *Klaim Sari Ringgung Disidangkan di PN Gedongtataan*, diketahui PT. Sari Ringgung hanya melaporkan kegiatan usahanya yang berupa hotel dan Wisata Sari Ringgung

Halaman 23 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pemkab Pesawaran. Ini artinya terhadap pendapatan lainnya, Penggugat sama sekali tidak pernah melaporkan kewajiban pajaknya kepada negara. Dari dua usaha berupa hotel dan Wisata Sari Ringgung diketahui pula PT. Sari Ringgung memiliki tunggakan pajak sebesar Rp. 61.177.000,- sejak Desember 2019-Februari 2020, dan pada Maret 2020 PT. Sari Ringgung melaporkan bahwa Wisata Sari Ringgung tutup karena Covid-19. Sementara itu untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), lokasi wisata Sari Ringgung memiliki tunggakan PBB sejak tahun 2014-2020 sebesar Rp. 15.253.000,-;

Bahwa demikian pula berdasar pemberitaan Harian Lampung Post Hari Jumat, 13 November 2020 dengan judul berita : *Bapenda Sebut Pajak Sari Ringgung Lima Item*, diketahui bahwa Manajemen Pantai Sari Ringgung hanya membayar lima item yang dijadikan Wajib Pajak, yaitu : parkir, hotel atau bilik yang mereka bangun, restoran café, reklame, dan PBB. Dengan demikian pengakuan PT. Sari Ringgung dalam gugatan yang memilik 15 (lima belas) item pendapat harus ditolak karena tidak dapat dibuktikan secara procedural;

Berdasarkan Pasal 66 ayat (2) UUPT, laporan tahunan sebuah perseroan harus memuat :

1. Laporan keuangan, paling sedikit memuat neraca akhir tahun buku yang lampau dalam perbandingan dengan tahun buku sebelumnya, laporan laba rugi dari tahun buku yang bersangkutan, laporan arus kas, laporan perubahan ekuitas dan catatan atas laporan keuangan tersebut;
2. Laporan mengenai kegiatan perseroan;
3. Laporan pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan;
4. Rincian masalah yang timbul selama tahun buku yang mempengaruhi kegiatan usaha perseroan;
5. Laporan mengenai tugas pengawasan yang telah dilaksanakan dewan komisaris selama tahun buku yang baru lampau;
6. Nama anggota direksi dan anggota dewan komisaris;
7. Gaji dan tinjauan bagi anggota direksi dan gaji atau honorarium dan tunjangan anggota dewan komisaris perseroan untuk tahun yang baru lampau;

Laporan keuangan tersebut wajib disusun berdasarkan standar akuntansi keuangan. Standar akuntansi keuangan tersebut

Halaman 24 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/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)



merupakan standar yang ditetapkan oleh Organisasi Profesi Akuntan Indonesia dan diakui Pemerintah Republik Indonesia;

Dengan demikian, karena Sari Ringgung adalah sebuah Perseroan Terbatas, maka pembukannya yang dapat dijadikan bukti di persidangan adalah pembukuan yang wajib disusun berdasarkan standar akuntansi keuangan dan sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh Organisasi Profesi Akuntan Indonesia dan diakui Pemerintah Republik Indonesia;

c. Bahwa terhadap biaya (kosten) yang didalilkan oleh Penggugat, maka Tergugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

- Tergugat sama sekali tidak pernah memerintahkan Penggugat untuk membangun jalan di atas tanah milik Tergugat. Oleh karenanya, biaya pembangunan jalan yang didalilkan Penggugat sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Tergugat;
- Tutupnya Wisata Pantai Sari Ringgung mulanya adalah kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Pesawaran dalam rangka untuk menghindari penyebaran virus covid 19. Dengan demikian rusaknya peralatan kantor, bangunan dan Gedung PT. Sari Ringgung yang terbengkalai karena ditutupnya wisata pantai oleh pemerintah tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Tergugat;
- Bahwa pembayaran gaji karyawan sebuah perusahaan adalah tanggung jawab mutlak dari perusahaan tersebut. Ditutupnya Wisata Pantai Sari Ringgung yang mulanya merupakan kebijakan pemerintah sehingga pemasukan PT. Sari Ringgung berkurang tetapi tetap harus membayar gaji karyawannya juga harus dibuktikan dengan adanya pemotongan gaji karyawan untuk pembayaran pajak penghasilan ke kantor pajak. Apabila daftar pencatatan pajak tersebut tidak ada, maka bisa dipastikan dalil ini harus ditolak;

d. Bahwa terkait dengan interestent atau bunga yang didalikan oleh Penggugat maka sebagaimana dipaparkan diawal poin ini, interestent atau bunga hanya dapat dimintakan dalam gugatan wanprestasi. Interestent yang diminta oleh Penggugat juga tidak jelas apa dasar hukumnya?



Pemenuhan bunga oleh debitur dalam huku Indonesia sebagaimana dikutip dari Buku Hukum Perikatan yang ditulis oleh J. Satrio ada tiga jenis bunga, yaitu :

1. Bunga moratair, yaitu bunga yang terhutang karena debitur terlambat memenuhi kewajiban membayar sejumlah uang. Oleh undang-undang yang dimuat dalam Lembaran Negara tahun 1848 No. 22, bunga tersebut ditetapkan sebesar 6 % setahun dan menurut pasal 1250 KUHPerdara, bunga yang dituntut tidak boleh melebihi prosenan yang ditetapkan dalam undang-undang tersebut;
2. Bunga konvensional yaitu bunga yang disepakati para pihak, dan
3. bunga kompensatoir yaitu semua bunga diluar bunga yang diperjanjikan;

Bahwa interesent yang diminta Penggugat dalam gugatannya ini sangat membingungkan karena dinyatakan perbuatan melawan hukum, tetapi meminta bunga yang hanya ada dalam ganti rugi terhadap perbuatan wanprestasi. Besaran bunga moratoir berdasar undang-undang juga hanya 6 % setahun, bukan seperti dasar perhitungan Penggugat yang berupa pengakuan penghasilan 1 bulan langsung dikalikan 12 bulan. **Bahwa oleh karena Interessen yang dimintakan oleh Penggugat tidak jelas dasar hukumnya, maka permintaan interesent tersebut harus ditolak;**

16. Bahwa terkait permintaan penetapan berisi perintah agar Tergugat membuka kembali akses jalan menuju pantai Sari Ringgung juga harus ditolak karena tanah tempat adanya jalan yang didalilkan oleh Penggugat tersebut adalah merupakan milik pribadi Tergugat, maka peruntukannya adalah merupakan kewenangan mutlak Tergugat. Dan terhadap pembangunan jalan tersebut, Penggugat sama sekali tidak pernah meminta izin kepada Penggugat selaku pemilik saat ini ataupun pemilik sebelumnya;
17. Bahwa terhadap Ketentuan Pasal 667 BW yang isinya : *"Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak di antara tanah-tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna kepentingan tanah atau pekarangannya dengan*

Halaman 26 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



kewajiban untuk membayar ganti rugi, seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya,” maka Tergugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Tergugat telah pernah menawarkan solusi kepada Penggugat tentang akses jalan menuju Pantai Sari Ringgung. Tetapi tawaran solusi tersebut ditolak sendiri oleh Penggugat;
 - b. Bahwa kewajiban dalam ketentuan tersebut bukan pula percuma. Sebagai pemilik tanah, Tergugat berhak mendapat ganti kerugian terhadap penggunaan tanah miliknya tersebut. Selain itu pula harus dapat dibuktikan dengan pasti bahwa penggugaan tanah pribadi milik Tergugat memang diperlukan untuk kepentingan masyarakat luas bukan hanya untuk kepentingan pribadi Penggugat atau kepentingan bisnis Penggugat;
 - c. Bahwa sebenarnya jalan masuk menuju ke Pantai Sari Ringgung tidak hanya bisa diakses melalui tanah Tergugat semata, tetapi bisa melalui perairan umum (laut). Dengan demikian, apabila Penggugat membutuhkan akses jalan untuk menuju tanah miliknya, maka bisa melalui perairan umum (laut) tersebut tidak harus memaksakan kehendaknya kepada Tergugat dengan dalil pendakuan kepemilikan tanah milik Tergugat sebagai tanah milik Penggugat untuk dibuat jalan;
- 18.** Bahwa mengenai ketentuan Pasal 672 BW yang isinya : *“Jalan setapak, Lorong atau jalan besar milik bersama dan beberapa tetangga yang digunakan untuk jalan keluar bersama, tidak boleh dipindahkan, dirusak, atau dipakai untuk keperluan lain dari tujuan yang telah ditetapkan, kecuali dengan izin semua yang berkepentingan,”* Tergugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut :
- a. Bahwa tanah yang diakui Penggugat sebagai jalan umum awalnya bukan jalan tetapi tanah milik Tergugat sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981. Penggugatlah yang telah secara sepihak tanpa izin dari Tergugat membuat jalan di atas tanah milik Tergugat dan mensertifikatkannya di kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran tahun 2016 dan di tahun 2020 Penggugat telah mengembalikan SHM 00627 tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran;



Bahwa bukti akses masuk ke Wisata Pantai Sari Ringgung bukanlah merupakan jalan umum adalah dengan dibangunnya portal/ kios untuk menarik tiket masuk bagi setiap kendaraan ataupun orang yang akan masuk ke Wisata Pantai Sari Ringgung. Dengan kata lain keberadaan akses jalan masuk adalah semata untuk kepentingan bisnis PT. Sari Ringgung bukan untuk kepentingan masyarakat umum;

- b. Bahwa sama sekali tidak ada penguasaan dari masyarakat sebagaimana yang didalikan oleh Penggugat yang meminta Penggugat untuk mewakili kepentingan mereka untuk mengajukan keberatan ataupun gugatan ganti kerugian;

Berdasarkan seluruh alasan dan landasan yuridis tersebut di atas, mohon perkenan Majelis untuk mengkualifisir dan mengkonstituir perkara ini dengan seadil-adilnya, tidak lain dari keadilan yang sebenarnya dan memutus dengan amar sebagai berikut :

II. Dalam Provisionil :

- Menyatakan menolak gugatan provisional untuk seluruhnya;

III. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ont van kelijk verklaard*);

IV. Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

V. Dalam Rekonvensi :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah pemilik yang sah dari 2 (dua) bidang tanah yaitu :
 - a. sebidang tanah seluas 99.800 m² yang terletak di Desa Sidodadi, Kecamatan Teluk Pandan (dahulu kecamatan Padang Cermin), dahulu Kabupaten Lampung Selatan saat ini kabupaten Pesawaran sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 atas nama Soeheri dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : tanah mentah Dalam Kesuma Ratu (Pulau Lahu Besar);
 - Selatan : tanah Sobar, tanah Dono, tanah Karsono, Tanah Santi ;
 - Timur : laut;
 - Barat : tanah milik Soeheri sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981;
- b. Sebidang tanah seluas 99.800 m² yang terletak di Desa Sidodadi, Kecamatan Teluk Pandan (dahulu kecamatan Padang Cermin), dahulu Kabupaten Lampung Selatan saat ini kabupaten Pesawaran sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981 atas nama Soeheri dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara : laut;
 - Selatan : tanah milik Soeheri sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981, tanah Dono;
 - Timur : tanah milik Soeheri sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981;
 - Barat : Tanah A. Hastuti, Tanah Asman, Tanah Dono;
4. Menyatakan bahwa tidak ada akses jalan masuk ke wisata Pantai Sari Ringgung di atas tanah pribadi cq SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981 milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa pengrusakan tanah milik Penggugat Konvensi dengan cara membangun jalan sebagai akses masuk ke Wisata Pantai Sari Ringgung;
6. Menyatakan menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun imateriil sejumlah Rp. 150.009.500.000,- (seratus lima puluh milyar sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
- Kerugian Materiil sejumlah Rp. 9.500.000,- (Sembilan juta lima ratus ribu rupiah untuk Pembuatan pagar panel beton yang telah dirusak sebesar;

Halaman 29 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/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

- Kerugian Immateriil yang diderita karena kehilangan nama baik, terhambatnya investasi yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk : ganti kerugian berupa pembayaran uang tunai dalam jumlah yang wajar dan setara yaitu sebesar Rp. 150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Rekonvensi;
- 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diminta oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang berupa :
 - a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Prof M. Yamin No. 35, Rawa Laut, Kota Bandar Lampung milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;
 - b. Sebidang tanah seluas 1.647 m² berikut bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Jl. KS. Tubun No. 56, Rawa Laut, Bandar Lampung milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 491/RL Juncto Surat Ukur No. 24/RL/1998 Tanggal 7 Oktober 1998;
 - c. 1 (satu) bidang tanah yang dikenal sebagai Pantai Sari Ringgung milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang terletak di Desa Sidodadi, Kecamatan Teluk Pandan, Kabupaten Pesawaran;
 - d. 1 (satu) buah kendaraan berupa mobil Toyota Prado Warna Hitam dengan Plat Nomor : B 35 YSR milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;
- 8. Menyatakan menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk setiap hari kelalaian memenuhi isi putusan setelah berkekuatan hukum tetap;

VI. Dalam Provisionil, Eksepsi, Pokok Perkara dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dari perkara ini;
- Atau, Mohon Putusan yang Seadil – Adilnya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan saksi maupun bukti surat;

Halaman 30 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diberi tanda bukti T.1 sampai dengan T.37 masing-masing sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam Pokok Perkara maupun dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai dasar untuk membantah gugatan dalam Pokok Perkara, Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan salah satu bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yaitu bukti surat T.-9 berupa Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran Propinsi Lampung tertanggal 09 November 2020, No.MP.01/653-18.09/XI/2020, Perihal Status SHM. No.00627 atas nama SYAMSU RIZAL, diketahui bahwa SHM. No.00627 tanggal 21 September 2016 terletak di Desa Sidodadi Kecamatan Teluk Pandan Kabupaten Lampung Pesawaran atas nama Syamsu Rizal (yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai bukti surat P.-2), pada **tanggal 16 Juli 2020** telah dimohonkan penghapusan haknya, dan atas permohonan penghapusan hak tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran telah menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Syamsu Rizal tersebut sudah tidak berlaku, **sehingga berdasarkan bukti surat T.-9 tersebut maka secara hukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah tidak mempunyai hak lagi atas tanah tersebut;**

Menimbang, bahwa bukti T.-9 tentang penghapusan hak atas tanah berdasarkan SHM No.00627 atas nama Syamsu Rizal (Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) tersebut di atas adalah bersesuaian dan dikuatkan apa yang disampaikan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Posita Gugatannya yang menyatakan : “oleh karena untuk kepentingan umum jalan desa, telah diserahkan peruntukannya dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejak tanggal **16 Juli 2020** sudah tidak mempunyai hak lagi atas tanah berdasarkan SHM No.00627 tersebut di atas, sedangkan gugatan terhadap Pemanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diajukan pada tanggal **16 Oktober 2020**, maka menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding, secara hukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi **“tidak mempunyai alas hak”** untuk menggugat Pemanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan mendasarkan gugatannya pada sertifikat yang telah dinyatakan tidak berlaku tersebut;

Menimbang, bahwa tentang alasan diserahkannya kembali hak kepemilikan atas tanah berdasarkan SHM No.00627 atas nama Syamsu Rizal (Bukti Surat P-2) yaitu untuk kepentingan umum jalan desa sebagaimana didalilkan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Posita Gugatannya, oleh Pemanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dibantah dalam Jawaban Atas Gugatan, dengan menyatakan bahwa pengembalian tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran adalah bukan karena inisiatif atau kebaikan hati Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah tersebut sebagai jalan desa, tetapi karena Pemanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melaporkan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas dugaan Pemalsuan Surat atau penggunaan surat palsu terkait dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00627 juncto Surat Ukur Nomor : 00279/Sidodadi/2016, Tanggal 19 April 2016 atas nama H. Syamsu Rizal sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 263 Ayat (1) KUHP, di Kepolisian Daerah Lampung, cq. Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/767/V/2020/LPG/SPKT tanggal 21 Mei 2020. Hal tersebut dikarenakan tanah seluas 1.279 m² sebagaimana diterangkan dalam dokumen kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00627 juncto Surat Ukur Nomor : 00279/Sidodadi/2016, Tanggal 19 April 2016 atas nama H. Syamsu Rizal, yang terletak di Dusun Sari Ringgung, Desa Sidodadi, Kecamatan Teluk Pandan (dahulu Padang Cermin), Kabupaten Pesawaran **letaknya ada di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981 atas nama Soeheri yang saat ini**

Halaman 32 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



merupakan milik dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berupa Sertifikat Hak Milik No.00627 atas nama Syamsu Rizal yang dijadikan sebagai salah satu dasar bukti kepemilikan haknya Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menggugat Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat, ternyata tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, di manabukti surat P-2 tersebut hanya berupa photocopy dari photocopy, hal tersebut menguatkan bukti bahwa benar sertifikat tersebut telah dikembalikan kepada Kantor Pertanahan, dan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah tidak mempunyai hak atas tanah tersebut, di samping secara hukum pembuktian, bahwa bukti surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian, kecuali bersesuaian dengan bukti lainnya atau bukti tersebut tidak disangkal oleh pihak lawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa dalam Pokok Perkara Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana terurai dalam Posita maupun Petitum, yaitu menyatakan sebagai pemilik sah atas 3 (tiga) bidang tanah yang diantaranya adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.00627 atas nama Syamsu Rizal, dan dalam petitumnya tetap mohon agar dinyatakan sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah diantaranya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.00627 atas nama Syamsu Rizal, yang telah dicabut/dikembalikan haknya;

Menimbang, bahwa sebaliknya Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya berdasarkan bukti Surat T.9 sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melakukan penutupan jalan untuk kepentingan umum, Pengadilan Tingkat

Halaman 33 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding berpendapat bahwa masyarakat umum yang merasa dirugikan kepentingannya yang berhak untuk mengajukan gugatan terhadap Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan membuktikan bahwa jalan yang ditutup tersebut adalah benar merupakan jalan yang dipergunakan untuk kepentingan masyarakat umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, oleh karena Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya dalam Pokok Perkara, sebaliknya Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya, maka Gugatan tentang Pokok Perkara harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan tentang Gugatan Provisionil;

Menimbang, bahwa Petitum Gugatan Provisionil pada pokoknya adalah agar menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membongkar bangunan berupa pagar tembok beton setinggi lebih kurang 2 (dua) meter dengan panjang lebih kurang 15 (lima belas) meter yang dibangun oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, secara serta merta (uitvoerbaar bij vooraad);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Provisionil di atas, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam Pokok Perkara sehingga Gugatan Dalam Pokok Perkara dinyatakan ditolak, maka menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding Gugatan Provisionil juga harus dinyatakan ditolak karena tidak lagi beralasan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan tentang Gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam Jawaban atas gugatan selain membantah dalil-dalil gugatan

Halaman 34 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga telah mengajukan Gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah pemilik yang sah dari 2 (dua) bidang tanah yaitu :
 - a. sebidang tanah seluas 99.800 m² yang terletak di Desa Sidodadi, Kecamatan Teluk Pandan (dahulu kecamatan Padang Cermin), dahulu Kabupaten Lampung Selatan saat ini kabupaten Pesawaran sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 atas nama Soeheri dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : tanah mentah Dalam Kesuma Ratu (Pulau Lahu Besar);
 - Selatan : tanah Sobar, tanah Dono, tanah Karsono, Tanah Santi ;
 - Timur : laut;
 - Barat : tanah milik Soeheri sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981;
 - b. Sebidang tanah seluas 99.800 m² yang terletak di Desa Sidodadi, Kecamatan Teluk Pandan (dahulu kecamatan Padang Cermin), dahulu Kabupaten Lampung Selatan saat ini kabupaten Pesawaran sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981 atas nama Soeheri dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : laut;
 - Selatan : tanah milik Soeheri sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981, tanah Dono;
 - Timur : tanah milik Soeheri sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981;
 - Barat : Tanah A. Hastuti, Tanah Asman, Tanah Dono;
4. Menyatakan bahwa tidak ada akses jalan masuk ke wisata Pantai Sari Ringgung di atas tanah pribadi cq SHM Nomor 34/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1836 Tahun 1981 dan SHM Nomor 35/PC juncto Gambar Tanah Nomor 1837 Tahun 1981 milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;

Halaman 35 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/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

5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa pengrusakan tanah milik Penggugat Konvensi dengan cara membangun jalan sebagai akses masuk ke Wisata Pantai Sari Ringgung;
6. Menyatakan menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun imateriil sejumlah Rp. 150.009.500.000,- (seratus lima puluh milyar sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 - Kerugian Materiil sejumlah Rp. 9.500.000,- (Sembilan juta lima ratus ribu rupiah untuk Pembuatan pagar panel beton yang telah dirusak sebesar;
 - Kerugian Imateriil yang diderita karena kehilangan nama baik, terhambatnya investasi yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk : ganti kerugian berupa pembayaran uang tunai dalam jumlah yang wajar dan setara yaitu sebesar Rp. 150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Rekonvensi;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diminta oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang berupa :
 - a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Prof M. Yamin No. 35, Rawa Laut, Kota Bandar Lampung milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;
 - b. Sebidang tanah seluas 1.647 m² berikut bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Jl. KS. Tubun No. 56, Rawa Laut, Bandar Lampung milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 491/RL Juncto Surat Ukur No. 24/RL/1998 Tanggal 7 Oktober 1998;
 - c. 1 (satu) bidang tanah yang dikenal sebagai Pantai Sari Ringgung milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang terletak di Desa Sidodadi, Kecamatan Teluk Pandan, Kabupaten Pesawaran;
 - d. 1 (satu) buah kendaraan berupa mobil Toyota Prado Warna Hitam dengan Plat Nomor : B 35 YSR milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;
8. Menyatakan menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk setiap hari kelalaian memenuhi isi putusan setelah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 36 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Rekonvensi di atas Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding, untuk dapat menentukan tentang keabsahan kepemilikan hak atas tanah sebagaimana yang didalilkan milik Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam Gugatan Rekonvensi di atas, serta apakah Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik, maka baik Badan Pertanahan Kabupaten Pesawaran sebagai Instansi Pemerintah yang mengatur tentang kepemilikan hak atas tanah maupun orang yang telah menjual tanah kepada Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau ahli warisnya haruslah menjadi pihak dalam perkara ini guna menghindari adanya gugatan baru dari pihak lain yang juga merasa memiliki hak atas tanah yang diakui milik Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa adanya potensi gugatan baru dari pihak lain tentang kepemilikan hak atas tanah yang diakui milik Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut telah dapat diketahui dari keterangan Saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yaitu Saksi Wiliyus Prayietno, S.H.,M.H., Advokat, yang menerangkan di persidangan antara lain bahwa dirinya akan menempuh berbagai upaya hukum baik pidana maupun perdata dalam rangka meraih kembali hak kepemilikan atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.35 PC yang telah dikuasai dan dimiliki oleh Soeheri dan ahli warisnya sekalipun Saksi tahu bahwa Soeheri sebagai pelaku utama pemalsuan akta hibah telah meninggal dunia di Singapura dalam status buron penegak hukum (DPO), salah satunya melakukan gugatan di PTUN untuk membatalkan sertifikat yang dimaksud yang telah beralih nama ke Soeheri, serta Saksi mengetahui pada tahun 2020 tanah tersebut ada yang memperjual belikan, ternyata tanah tersebut diperjual belikan oleh Ahli Waris Soeheri yang bernama Yanuar kepada Anton Firmansyah (Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas, oleh karena baik Badan Pertanahan Kabupaten Pesawaran maupun orang yang telah menjual tanahnya kepada Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau ahli warisnya tidak ada sebagai pihak dalam perkara ini baik sebagai Tergugat

Halaman 37 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun Turut Tergugat, maka Gugatan Rekonvensi harus dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan adanya asas Prulium Litis Consortium atau gugatan kurang pihak, diantaranya adalah guna menghindari adanya sengketa baru karena adanya putusan yang pihak-pihak yang berperkara tidak lengkap sehingga ada pihak-pihak yang dapat dirugikan haknya akibat putusan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Dalam Rekonvensi dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak, maka Gugatan Rekonvensi Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana terurai di atas, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN.Gdt., tanggal 4 Maret 2021 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tingkat banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, oleh karena berdasarkan pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding sebagaimana terurai di atas bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak, maka menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding, Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, oleh karena dalil-dalil yang disampaikan dalam Kontra Memori Banding tersebut menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding tidak diketemukan adanya alasan-alasan hukum yang dapat membantah fakta bahwa Sertifikat Hak Milik No.00627 atas nama Syamsu Rizal (bukti P.-2) yang dijadikan salah satu dasar/alas hak kepemilikan atas tanah untuk menggugat Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah telah dinyatakan tidak

Halaman 38 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku lagi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran sebagaimana diajukan sebagai bukti surat T.-9 oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan fakta tersebut dijadikan sebagai dasar hukum Pengadilan Tingkat Banding untuk menolak Gugatan Dalam Pokok Perkara, maka dalil-dalil dalam Kontra Memori Banding tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan R.Bg. jo Undang Undang No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN.Gdt., tanggal 4 Maret 2021 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM PROVISI :

- Menolak Gugatan Provisi Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

Halaman 39 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Terbanding semula PenggugatKonvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari : RABU, tanggal 14 April 2021 yang terdiri dari **GATOT SUSANTO,S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **SUPRABOWO, S.H., M.H.** dan **SUWONO, S.H.,S.E.,M.H.**, masing-masing sebagai hakim anggota. Putusan Ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari : **KAMIS, TANGGAL 15 APRIL 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **UMAR YUSUF, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim –Hakim anggota,

Hakim Ketua,

SUPRABOWO, S.H.,MH.

GATOT SUSANTO,S.H.,M.H.

SUWONO, S.H.,S.E.,M.H.

Panitera Pengganti,

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

Perincian ongkos perkara:

- Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
- Meterai putusan	"- 10.000,-
- Biaya proses	"- 130.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====	

Halaman 40 dari 40 Putusan Nomor 38 /PDT/2021/PT TJK

