



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor.38/PDT/2015/PT.TJK.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

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

WASIR, pekerjaan Tani beralamat di Desa Negeri Katon, Kecamatan Marga Tiga, Kabupaten Lampung Timur selanjutnya disebut **PEBANDING**, semula sebagai **TERGUGAT IV**.

M e l a w a n :

1. **FIRWANSYAH WN**, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Raden Intan No.61, Kelurahan Imopuro, RT:029/RW:10 Kecamatan Metro Pusat, Kota Metro dalam hal ini dikuasakan pada kuasa hukumnya Sofyan Setepu, SH.,MH.,MKn., Sumarsih, SH.,MH., Kabul Budiono, SH., Ajeng Kusumadewi, SH., Jafrianto Manalu, SH., para Advokat dari kantor Lembaga Bantuan Hukum Nasional yang beralamat di Jalan Ki Maja No. 172 W#ay Halim Bandar Lampung, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**, semula sebagai **PENGGUGAT**.

2. **PEMERINTAH KABUPATEN Lampung Timur c.q Pemerintah Wilayah Kecamatan Marga Tiga c.q Pemerintah Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur**, berkedudukan di Desa Negeri Katon, Kecamatan Marga Tiga, Kabupaten Lampung Timur, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I**, semula sebagai **TERGUGAT I**.

halaman 1 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. PANITIA PEMBANGUNAN PASAR MARGA TIGA DESA NEGERI KATON

KECAMATAN MARGA TIGA, KABUPATEN LAMPUNG TIMUR,

berkedudukan di Desa Negeri Katon, Kecamatan Marga Tiga, Kabupaten Lampung Timur, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II**, semula sebagai **TERGUGAT II**.

4. **SARIMAN**, pekerjaan Tani beralamat di Desa Tanjung Harapan, Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur selanjutnya disebut sebagai **TERBBANDING III**, semula **TERGUGAT III**.

5. **Hj.SUWAIMAH DAHLAN DJAJASINGA**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga beralamat di Jl.AH.Nasution No.120 RT:035/RW:009 Kelurahan Yosorejo Kecamatan Metro Timur Kota Metro. selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING IV**, semula sebagai **TERGUGAT V**.

6. **MARIA FITRI DJAJASINGA**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) beralamat di Jl.AH.Nasution No.120 RT:035/RW:009 Kelurahan Yosorejo Kecamatan Metro Timur Kota Metro. selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING V**, semula sebagai **TERGUGAT VI**.

7. **YULIAN ARLANSYAH DJAJASINGA**, pekerjaan Wiraswasta beralamat di Jl.AH.Nasution No.120 RT:035/RW:009 Kelurahan Yosorejo Kecamatan Metro Timur Kota Metro. selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING VI**, semula sebagai **TERGUGAT VII**.

8. **MELY DARTI DJAJASINGA**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil beralamat di Jl.AH.Nasution No.120 RT:035/RW:009 Kelurahan Yosorejo Kecamatan Metro Timur Kota Metro. selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING VII**, semula sebagai **TERGUGAT VIII**.

9. **MARLINA DJAJASINGA**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil beralamat di Jl.AH.Nasution No.120 RT:035/RW:009 Kelurahan Yosorejo Kecamatan Metro Timur Kota Metro. selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING VIII**, semula sebagai **TERGUGAT IX**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. DESMY PUTRA DJAJASINGA, pekerjaan Wiraswasta beralamat di Jl.AH.Nasution No.120 RT:035/RW:009 Kelurahan Yosorejo Kecamatan Metro Timur Kota Metro. selanjutnya disebut TURUT TERBANDING IX, semula sebagai **TERGUGAT X**.

11. FERRY IRAWAN DJAJASINGA, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil beralamat di Jl.AH.Nasution No.120 RT:035/RW:009 Kelurahan Yosorejo Kecamatan Metro Timur Kota Metro. selanjutnya disebut TURUT TERBANDING X, semula sebagai **TERGUGAT XI**;

12. GUSNETY DJAJASINGA, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil beralamat di Jl.AH.Nasution No.120 RT:035/RW:009 Kelurahan Yosorejo Kecamatan Metro Timur Kota Metro. selanjutnya disebut TURUT TERBANDING XI, semula sebagai **TERGUGAT XII**.

Untuk Terbanding IV/semulaTergugat V sampai dengan Terbanding XI/semula Tergugat XII berkedudukan sebagai Ahli Waris dari Alm.H.A.Dahlan Djajasinga dalam hal ini memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya Indra Syahfri, SH., Advokat/Penasihat Hukum berkantor di jalan Panji Toh Jaya Rt. 12 Rw 04 No. 2 Kelurahan Banjar Agung 14/1 Kecamatan Metro Barat Kota Metro.

Pengadilan Tinggi tersebut:

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tertanggal 01 Juli 2015, No.38/Pen.Pdt/2015/PT.TJK. tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa gugatan Terbanding Isemula Penggugat tertanggal 13 Agustus 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Kelas II Sukadana pada tanggal 13 Agustus 2014 dengan register Nomor .

halaman 3 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10/Pdt.G/2014/PN.Skd yang uraian alasan gugatan selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat** memiliki sebidang tanah seluas $\pm 6561 \text{ M}^2$ (*enam ribu lima ratus enam puluh satu meter persegi*) yang terletak di Jl. Raya Tanjungkari, Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur dengan ukuran panjang 81 meter dan lebar 81 meter, berdasarkan Surat Keterangan Waris dari pewaris Alm H. Bunjamin Warganegara (meninggal dunia pada tahun 1978), yang menerangkan semasa hidupnya almarhum memiliki 2 (dua) orang anak yang bernama:
1. Emma Suri Warganegara dan 2. Ermina Warganegara. Namun anak dari Alm. H. Bunjamin yang bernama Emma Suri Warganegara telah meninggal dunia pada tanggal 13 Juni 2005.
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Waris tersebut telah diterangkan pula mengenai salah satu harta peninggalan Alm H. Bunjamin Warganegara berupa tanah seluas $\pm 6561 \text{ M}^2$ (*enam ribu lima ratus enam puluh satu meter persegi*) yang terletak di Jl. Raya Tanjungkari, Desa Negeri Katon, Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur diserahkan kepada Ibu Emma Suri Warganegara. Dengan telah meninggalnya ibu Emma Suri Warganegara, maka harta peninggalan ibu Emma Suri Warganegara yang merupakan harta warisan dari Alm H. Bunjamin Warganegara berdasarkan hukum beralih kepada ahli waris dari Alm. ibu Emma Suri Warganegara. Adapun Ahli waris dari ibu Emma Suri Warganegara adalah 3 (tiga) orang anak yang bernama: 1. Yansari Warganegara; 2. Firwansyah Warganegara dan 3. Apriyanto Warganegara dari perkawinannya dengan Bapak Bulhasan Warganegara, serta saudara sekandung bernama Ermina Warganegara.
3. Bahwa terhadap tanah seluas $\pm 6561 \text{ M}^2$ (*enam ribu lima ratus enam puluh satu meter persegi*) yang terletak di Jl. Raya Tanjungkari Desa

halaman 4 dari 35

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

Negari Kanton Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur tersebut oleh para ahli waris Alm. Emma Suri Warganegara yang bernama: 1. Yansari Warganegara; 2. Ermina Warganegara 3. Apriyanto Warganegara disepakati untuk dialihkan atau diserahkan hak kepemilikan atas tanah tersebut kepada **Penggugat** sebagaimana isi Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Para Ahli Waris dari Alm. Emma Suri Warganegara tertanggal 1 September 2012 yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Imopuro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro;

4. Bahwa asal usul yang menjadi dasar kepemilikan tanah **Penggugat** sebagai peralihan dari Alm. Emma Suri Warganegara, pada awalnya merupakan tanah kepemilikan dari pewaris Alm. H. Bunjamin Warganegara berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Alm. H. Bunjamin Warganegara tertanggal 11 Juni 1972, serta diketahui oleh pejabat Kepala Kampung setempat bernama Karmita serta diketahui oleh tua-tua kampung dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Perkarangan milik Tumiran dan Lanjar

Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Raya Sukadana Jabung

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Perkarangan milik H. Akil/Mamat

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Sekampung.

5. Bahwa atas kepemilikan tanah tersebut sebelum dialihkan/diserahkan oleh: 1. Yansari Warganegara; 2. Ermina Warganegara 3. Apriyanto Warganegara kepada **Penggugat** oleh A. Dahlan Djajasinga, Pekerja: Pegawai Pemda Lampung Tengah diadakan perjanjian pemakaian tanah dengan **Tergugat III** tertanggal 06 April 1981 yang diketahui oleh: 1. Kepala Kampung Negeri Katon; 2. Kepala Kampung Negeri Jemanten; dan 3. Kepala Kampung Gedung Wani yang isinya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. A. Dahlan Djajasinga telah menyerahkan sebidang tanah kepunyaan Alm. Bunyamin Warganegara kepada Sariman (**Tergugat III**) untuk dijadikan pasar/pertokoan dengan ukuran 60 M (lebar) jurusan Sukadana dan 80 M (panjang) jurusan Sekampung, adapun tanah yang diserahkan dari A. Dahlan Djajasinga pada Sariman milik Alm. Bunyamin Warganegara yang dikuasakan kepada saya (A. Dahlan Djajasinga) untuk mengurus dan mengawasi;
2. Sariman (**Tergugat III**) yang juga selaku pelaksana pasar akan memberikan toko kepada saya (A. Dahlan Djajasinga) untuk ahli waris Alm. Bunyamin Warganegara sebanyak 3 (tiga) toko ukuran sama @ 4 meter x 4 meter dengan cuma-cuma/gratis atau sebagai penggantian tanah yang **DIPAKAI** untuk pasar tersebut terletak di pinggir jalan.

Pada intinya isi dari perjanjian tersebut bahwa **Tergugat III** memanfaatkan tanah milik **Penggugat** tersebut untuk dijadikan pasar dan bukan penyerahan/peralihan atas kepemilikan tanah milik **Penggugat** oleh A. Dahlan Djajasinga kepada **Tergugat III**, serta atas pemakaian tanah milik **Penggugat** tersebut **Tergugat III** memberikan bangunan toko kepada ahli waris Alm. H. Bunjamin Warganegara sebanyak 3 (tiga) unit toko ukuran 4 meter x 4 meter dengan cuma-cuma/gratis terletak di pinggir jalan".

Pemanfaatan atas toko tersebut langsung digunakan oleh **Penggugat** sampai sekitar tahun 2012 pada saat akan direnovasi tetapi dilarang oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** dan sampai saat sekarang **Penggugat** masih memanfaatkan toko tersebut tanpa melakukan renovasi.

6. Bahwa dikarenakan A. Dahlan Djajasinga telah meninggal dunia, secara hukum jika pihak yang digugat telah meninggal dunia sedangkan perkaranya sedang berjalan atau akan diajukan, maka sesuai ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang harus digugat adalah ahli warisnya, sehingga **Penggugat** mengajukan gugatan kepada

halaman 6 dari 35

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

Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII selaku ahli waris dari Alm A.

Dahlan Djajasinga, sebagaimana ketentuan Yurisprudensi MARI Nomor 332 K/SIP/1971 tanggal 10 Juli 1971, yang kaidah hukumnya menegaskan:

"Dalam hal sebelum perkara diputuskan, tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan".

Yurisprudensi MARI Nomor 459 K/SIP/1973, tanggal 29 Desember 1975, yang kaidah hukumnya menegaskan:

"Karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri, adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam keputusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya"

Yurisprudensi MARI Nomor 429 K/SIP/1971 tanggal 10 Juli 1971, yang kaidah hukumnya menegaskan:

"Karena i.c. dari berita-berita acara persidangan Pengadilan Negeri tidak ternyata bahwa pihak Penggugat berkeberatan perkara diteruskan oleh ahli waris Tergugat, putusan Pengadilan Tinggi yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas pertimbangan bahwa seharusnya gugatan diperbaiki dulu dengan menunjukkan gugatan kepada ahli waris. Harus dibatalkan dan diperintahkan agar Pengadilan Tinggi memeriksa kembali dan selanjutnya memutus pokok perkaranya".

7. Bahwa sejak diserahkannya bangunan toko tersebut kepada **Penggugat**, belum pernah dilakukan perbaikan, sehingga sekitar tahun 2012 **Penggugat** perlu melakukan renovasi toko tersebut, namun oleh **Tergugat I, Peggugat** dilarang untuk melakukan renovasi dengan alasan

halaman 7 dari 35

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

karena tanah diatas bangunan toko yang **Penggugat** tempati tersebut akan dilakukan pembangunan/renovasi adalah tanah milik Desa yang rencananya akan dibangun pasar Desa oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II**;

8. Bahwa untuk merealisasi kegiatan pembangunan pasar Desa di tanah milik **Penggugat**, **Tergugat I** pada tanggal 23 Maret 2013 telah membentuk Panitia Pasar (**Tergugat II**) dengan susunan panitia sebagai berikut:

Pelindung	: Camat Margatiga Kabupaten Lampung Timur
Penasehat	: Bapak Sariman, Bapak Munawar Halil dan Bapak Simbolon
Ketua Umum	: Kepala Desa Negeri Katon
Ketua Pelaksana	: Bapak Wasir
Wakil Ketua	: Bapak Mahali (Mamak)
Sekretaris	: Bapak Hatta
Bendahara	: Heriyanto

Seksi-seksi:

- | | | |
|---------|--------------------|---|
| 1. | Seksi Pembangunan | : Bapak Nasuhi Harib |
| 2. | Seksi Perlengkapan | : Bapak Eko |
| 3. | Seksi Humas | : Bapak Syaripudin dan Bapak
Wahyudin |
| 4. | Seksi Keamanan | : Bapak Mat Sari, Bapak Zulkarnaen,
dan Bapak Dedi |
| 5. | Seksi Kebersihan | : Bapak Wiji |
| Anggota | | : Seluruh penghuni atau pemilik
bangunan yang ada dipasar. |

9. Bahwa atas terbentuknya Panitia Pasar (**Tergugat II**) maka **Tergugat I** bersama-sama dengan **Tergugat II** berusaha untuk melakukan renovasi dan melakukan pembangunan pasar Marga Tiga Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur serta melakukan

halaman 8 dari 35

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

penawaran kepada penghuni lama dan calon penghuni baru untuk mengikuti program/menyewa/membeli toko di pasar Marga Tiga Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga kabupaten Lampung Timur, dengan mengabaikan hak kepemilikan yang dimiliki oleh **Penggugat**. Sedangkan, **Penggugat** sendiri sebagai pemilik atas tanah tersebut oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** dilarang untuk membangun sendiri toko yang ditempati di atas tanah milik **Penggugat**;

10. Bahwa dalam pelaksanaan pembangunan pasar tersebut **Tergugat IV** selaku Ketua Pelaksana Pembangunan Pasar Marga Tiga Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur telah menyalahgunakan kedudukannya sebagai Ketua Panitia untuk kepentingan pribadinya dimana setiap pemasaran, perbaikan, pembelian pasar harus melalui **Tergugat IV** selaku pribadi, sehingga kewenangan dari **Tergugat I** dan **Tergugat II** hanya sebagai formalitas semata dalam pembentukan Panitia Pembangunan Pasar dengan tujuan agar **Tergugat IV** dapat menguasai tanah hak milik **Penggugat** tersebut;
11. Bahwa pembangunan pasar Marga Tiga di Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur dilakukan oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** di atas tanah milik **Penggugat**, namun **Penggugat** tidak mendapat kompensasi apapun juga dari **Tergugat I** dan **Tergugat II** atas pemanfaatan tanah hak milik **Penggugat** yang dimanfaatkan oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II**. Sedangkan **Tergugat I** dan **Tergugat II** telah mendapat keuntungan dari pemanfaatan tanah hak milik **Penggugat** tersebut;
12. Bahwa **Tergugat I** dan **Tergugat II**, mendasari kepemilikan tanah hak milik **Penggugat** tersebut dengan alasan sebagai tanah Desa berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang dibuat di Tanjung Kari tertanggal 24 Desember 1980 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sutan Bandar Syah, Sutan Pesirah Mega, Nuramin, Sutan Pucuk, Tihang Ratu, H. Ramli, Naga

halaman 9 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berisang dan Harun yang diketahui oleh Kepala Kampung Gedung Wani, Kepala Kampung Negeri Jumanthen dan Kapala Negeri Katon, sebagaimana foto copy bukti yang ditunjukkan oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** pada saat dilakukan mediasi penyelesaian kepemilikan tanah pasar Marga Tiga Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur;

13. Bahwa pada saat mediasi di Kantor Kuasa Hukum **Penggugat** yang beralamat di Jl. Ki Maja No. 172 Way Halim Bandarlampung tertanggal 25 Pebruari 2014, **Tergugat II** menunjukan foto copy bukti kepemilikan tanah hak milik **Penggugat** sebagai tanah Desa berdasarkan Surat Kepala Desa Negeri Katon yang ditandatangani oleh Kepala Desa yang bernama Basyumi dan diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Marga Tiga tertanggal 2 Oktober 1992 tentang Surat Keterangan Lokasi/Bangunan Pasar Nomor: 141/502/NK/1992, secara jelas dan tegas Kepala Desa Negeri Katon pada saat itu menerangkan dengan sebenarnya bahwa nama Pasar Marga Tiga (T. Kari) 1. Asal usul tanah pasar: Tanah Marga tetapi yang menyerahkan kepada Desa adalah Bapak Sariman (**Tergugat III**);
14. Bahwa selain bukti-bukti tersebut yang telah diperlihatkan oleh **Tergugat II** tersebut, ditunjukan pula Surat Keterangan Tanah Nomor: Ag.200/17/12/1986 tertanggal 10 Desember 1986 yang juga secara tegas diterangkan dalam Surat Keterangan Tanah tersebut adalah **benar hak-hak Indonesia yang berasal dari Sdr. Sariman (Tergugat III)**
15. Bahwa surat yang ditunjukan oleh **Tergugat II** tersebut berupa surat Kepala Desa Negeri Katon yang ditandatangani oleh Kepala Desa yang bernama Basyumi dan diketahui oleh Kepala Perwakilan Kecamatan Marga Tiga tertanggal 2 Oktober 1992 tentang Surat Keterangan Lokasi/Bangunan Pasar Nomor; 141/502/NK/1992, menunjukan adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterlibatan/hubungan hukum dasar kepemilikan yang dimiliki oleh

Penggugat antara lain menyebutkan:

- a. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Alm. H. Bunjamin Warganegara tertanggal 11 Juni 1972;
- b. Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh para ahli waris dari Alm. Emma Suri Warganegara tertanggal 1 September 2012 yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Imopuro Kecamatan Metro Pusat, Kota Metro;
- c. Surat Perjanjian yang ditandatangani oleh **Tergugat III** dan Alm A. Dahlan Djayasinga tertanggal 6 April 1981 di Metro yang diketahui oleh: 1. Kepala Kampung Negeri Katon; 2. Kepala Kampung Negeri Jemanten; dan 3. Kepala Kampung Gedung Wani

16. Bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah milik dari **Penggugat** dengan dibuktikannya adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang tua **Penggugat** (Alm. Emma Suri Warganegara) berupa pengalihan sebagian hak milik atas sebagian tanah obyek sengketa kepada pihak ketiga yakni kepada Sdr. Sukiran alias Badrun pada tahun 1993 seluas $\pm 1620 \text{ M}^2$ (*seribu enam ratus dua puluh meter persegi*) dengan ukuran panjang 81 M x lebar 20 M tanpa ada keberatan dari pihak manapun juga, sehingga dengan adanya peralihan hak milik **Penggugat** tersebut maka tanah obyek sengketa milik **Penggugat** sekarang menjadi seluas $\pm 4941 \text{ M}^2$ (*empat ribu sembilan ratus empat puluh satu meter persegi*) dengan ukuran panjang 81 M dan lebar 61 M, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Perkarangan milik Tumiran dan Lanjar

Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Raya Sukadana Jabung

halaman 11 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Sukiran alias Badrun dan Karno

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Sekampung

17. Bahwa dengan alasan dan dasar hukum tersebut perbuatan **Tergugat III** yang telah mengalihkan hak kepemilikan tanah milik **Penggugat** kepada **Tergugat I** untuk dijadikan tanah Desa/pasar Desa, sedangkan Surat Perjanjian yang dibuat antara **Tergugat III** dengan Alm. A. Dahlan Djayasinga tidak sesuai dengan kuasa yang diberikan oleh Alm. H. Bunjamin Warga Negara kepada Alm. A. Dahlan Djayasinga yang mana kuasa tersebut diberikan hanya sebatas untuk mengurus dan mengawasi tidak termasuk untuk mengalihkan hak kepemilikan tanah **Penggugat** kepada pihak ketiga, sedangkan pemberian atas toko kepada **Penggugat** hanya sebagai atas jasa pakai tanah hak milik **Penggugat** untuk dijadikan pasar tanpa pengalihan hak milik atas tanah **Penggugat**, sehingga menurut hukum tanah tersebut patut dinyatakan sah sebagai milik **Penggugat**
18. Bahwa perbuatan **Tergugat I** yang mengklaim sebagai pemilik atas tanah milik **Penggugat** sebagai miliknya dan menunjuk **Tergugat II** sebagai Panitia Pembangunan Pasar dengan menarik kewajiban-kewajiban kepada pemesan toko pasar Marga Tiga, yang didasari dengan alas hak penyerahan kepemilikan dari **Tergugat III** dan perbuatan **Tergugat IV** yang tanpa hak melakukan penawaran untuk penyewaan dan pembelian bangunan toko di atas tanah hak milik **Penggugat** dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;
19. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka perbuatan **Para Tergugat** tersebut dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum** (*onrechtmatige daad*), karena memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), yaitu sebagai berikut:
- 1) Adanya Suatu Perbuatan.

halaman 12 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh perbuatan si pelakunya. Dalam hal ini **Para Tergugat** telah mengaku/mengkalim dan menempati tanah milik **Penggugat** secara tanpa hak, tanpa seijin dan tanpa persetujuan dari **Penggugat** sebagai pemilik yang sah;

2) Perbuatan tersebut Melawan Hukum.

Bahwa perbuatan **Para Tergugat** yang mengkalim dan menempati tanah dan melakukan pembangunan pasar Marga Tiga di Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur milik **Penggugat** tanpa persetujuan dari **Penggugat** sebagai pemilik yang sah adalah **Perbuatan Melawan Hukum**.

3) Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku.

Bahwa unsur kesalahan (*schuld*) dari **Para Tergugat** yaitu **Para Tergugat** telah dengan sengaja mengklaim dan melakukan pembangunan pasar Marga Tiga di atas tanah milik **Penggugat** sebagai pemilik yang sah dan menyewakan kepada pihak ketiga merupakan bentuk kesalahan dari **Para Tergugat**.

Bahwa oleh karena **Para Tergugat** telah bertindak secara sadar dan tidak ada alasan pembenar dan pemaaf menurut ketentuan Hukum Perdata atas penguasaan tanah hak milik **Penggugat** secara melawan hukum, maka adanya unsur kesalahan (*schuld*) dari **Para Tergugat** tidak dapat terbantahkan lagi.

4) Adanya Kerugian Bagi Korban.

Bahwa atas penguasaan dan penempatan tanah milik **Penggugat** oleh **Para Tergugat** telah nyata-nyata menimbulkan adanya kerugian (*schade*) bagi **Penggugat** sebagai pemilik tanah yang sah, yaitu berupa kerugian materiil dan kerugian immateriil, karena selama tanah tersebut dikuasai oleh **Para Tergugat**, dengan membangun/merenovasi dan menyewakan kepada pihak ketiga atau

halaman 13 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidak-tidaknya dari penarikan restibusi yang dilakukan oleh

Tergugat I dan **Tergugat II**, namun demikian **Penggugat** tidak mendapat bagian keuntungan yang diterima dari **Tergugat I** dan **Tergugat II**.

5) Adanya Hubungan Kausal antara Perbuatan dengan Kerugian.

Bahwa perbuatan yang dilakukan **Para Tergugat** yang melawan hukum dengan cara menguasai dan menempati tanah milik **Penggugat** tanpa seijin dan tanpa persetujuan dari **Penggugat** sebagai pemilik yang sah menyebabkan **Penggugat** tidak dapat menikmati, memanfaatkan, dan memperoleh keuntungan dari tanah dan bangunan tersebut. Untuk itu, **Penggugat** menderita kerugian dengan tidak dapat memanfaatkan tanah hak milik **Penggugat**..

20. Bahwa berdasarkan uraian dalam posita nomor 19 di atas, maka telah jelas dan terang **Para Tergugat** telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan **Para Tergugat** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*).

21. Bahwa oleh karena **Para Tergugat** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), maka sudah sepatutnya kepada **Para Tergugat** dan pihak ketiga yang memperoleh hak dari **Para Tergugat** dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik **Penggugat** secara seketika dan sekaligus baik dengan sukarela maupun dengan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan.

22. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh **Para Tergugat** yang telah menguasai tanah milik **Penggugat** secara melawan hukum sejak bulan April tahun 2013 sampai bulan Agustus 2014 yang mana **Tergugat I** dan **Tergugat II** melakukan pembangunan pasar Marga Tiga Desa Negari

halaman 14 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur, maka

Penggugat telah dirugikan dengan tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut dan menarik sewa dari yang menempati tanah milik **Penggugat**:

- Sewa los sebanyak 100 unit x @ unit Rp. 25.000,-/perbulan selama 17 bulan = sebesar Rp. 42.500.000,- (empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).
- Sewa toko sebanyak 17 unit x @ unit Rp. 500.000,-/bulan selama 17 bulan = sebesar Rp. 144.500.000,- (seratus empat puluh empat juta lima ratus ribu rupiah).

Total = sewa los + sewa toko = Rp. 42.500.000,- + Rp.144.500.000,- =
Rp. 187.000.000,- (seratus delapan puluh tujuh juta rupiah).

23. Bahwa oleh karena **Para Tergugat** telah menguasai tanah milik **Penggugat** dengan cara yang melawan hukum, maka sepatutnya semua surat kepemilikan dari **Tergugat I** atas tanah hak milik **Penggugat** dan atau surat-surat peralihan hak lainnya yang diperoleh pihak ketiga dari **Tergugat I** atas tanah Hak milik **Penggugat** dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.
24. Bahwa untuk menjamin agar tanah hak milik **Penggugat** tidak dialihkan kepada pihak lain, dengan terbuktinya **Tergugat I**, dan **Tergugat II** telah menyewakan tanah dan bangunan rumah milik **Penggugat** kepada pedagang, sehingga sangat beralasan apabila timbul kekhawatiran jika tanah hak milik **Penggugat** tidak dilakukan penyitaan, maka akan membawa kerugian yang lebih besar lagi terhadap **Penggugat** dan pihak lain yang memperoleh hak dari **Tergugat I**, dan **Tergugat II**, dan untuk menjamin keutuhan dan keberadaan tanah dan bangunan yang dikuasai oleh **Para Tergugat**. Hal ini senada dengan pendapat dari M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*". Penerbit Sinar Grafika; halaman: 340 yang menegaskan:

halaman 15 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Apabila gugatannya tentang sengketa hak milik atas barang tidak bergerak, sita jaminan yang diletakkan bertujuan untuk menjamin keutuhan dan keberadaan barang sehingga terpelihara selama proses pemeriksaan berlangsung. Dengan demikian, pada saat putusan telah berkekuatan hukum tetap, barang tersebut dapat dieksekusi riil dengan jalan mengosongkan atau membongkar bangunan yang ada di atasnya serta sekaligus menyerahkan kepada Penggugat."

Oleh karena itu, sudah sepatutnya pula sesuai dengan ketentuan Pasal 227 Ayat (1) HIR, mohon kepada Pengadilan Negeri Sukadana untuk dapat melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang terletak di Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur seluas $\pm 4941 \text{ M}^2$ (*empat ribu sembilan ratus empat puluh satu meter persegi*) dengan ukuran panjang: 81 meter dan lebar: 61 meter dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Perkarangan milik Tumiran dan Lanjar.

Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Raya Sukadana Jabung.

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Sukiran alias Badrun dan Karno .

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Sekampung.

25. Bahwa agar **Para Tergugat** khususnya **Tergugat I** dan **Tergugat II** tidak mengulur-ngulur waktu untuk melaksanakan putusan ini, maka sudah sepatutnya kepada **Para Tergugat** untuk dibebankan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*)/hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini kepada **Penggugat**, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) sampai dengan putusan ini dapat dilaksanakan oleh **Para Tergugat**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa oleh karena gugatan **Penggugat** didasarkan atas alat bukti sah menurut hukum maka berdasarkan Pasal 191 RBg, **Penggugat** mohon putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun **Para Tergugat** atau siapapun yang mendapat hak dari **Para Tergugat** mengajukan upaya hukum Banding atau Kasasi.

27. Bahwa menurut hemat **Penggugat** dan menurut hukum yang berlaku, sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Sukadana memutuskan bagi **Para Tergugat** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukadana c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus dengan ammar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah yang terletak di Jl. Raya Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur yang sekarang sebagai pasar Marga Tiga dengan luas $\pm 4941 \text{ M}^2$ (*empat ribu sembilan ratus empat puluh satu meter persegi*) dengan ukuran panjang: 81 meter dan lebar 61 meter dengan batas-batas.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Perkarangan milik Tumiran dan Lanjar.

Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Raya Sukadana Jabung.

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Sukiran alias Badrun dan Karno.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Sekampung adalah sah sebagai hak milik Penggugat.

3. Menyatakan **Para Tergugat** telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** (*onrechtmatige daad*) dengan menguasai dan membangun pasar

halaman 17 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marga Tiga Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur diatas tanah hak milik **Penggugat**.

4. Menyatakan semua surat kepemilikan dari **Tergugat I** atas tanah hak milik **Penggugat** dan atau surat-surat peralihan hak lainnya yang diperoleh pihak ketiga dari **Tergugat I** atas tanah Hak milik **Penggugat** tidak mempunyai kekuatan hukum.

5. Menghukum **Para Tergugat** atau pihak ketiga yang memperoleh tanah yang terletak di Jl. Raya Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur yang sekarang sebagai pasar Marga Tiga seluas $\pm 4941 \text{ M}^2$ (*empat ribu sembilan ratus empat puluh satu meter persegi*) dengan ukuran panjang: 81 meter dan lebar: 61 meter dengan batas-batas:

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Perkarangan milik Tumiran dan Lanjar.

Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Raya Sukadana Jabung.

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Sukiran alias Badrun dan Karno.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Sekampung.

Untuk mengosongkan tanah tersebut secara seketika dan sekaligus baik secara sukarela maupun secara paksa dengan bantuan aparat keamanan.

6. Menghukum kepada **Para Tergugat** atau pihak ketiga yang memperoleh tanah yang terletak di Jl. Raya Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur yang sekarang sebagai pasar Marga Tiga dengan luas $\pm 4941 \text{ M}^2$ (*empat ribu sembilan ratus empat puluh satu meter persegi*) dengan ukuran panjang: 81 meter dan lebar: 61 meter dengan batas-batas:

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Perkarangan milik Tumiran dan Lanjar.

Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Raya Sukadana Jabung.

halaman 18 dari 35

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 tanah milik Sukiran alias Badrun dan Karno.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Sekampung.

Untuk menyerahkan tanah tersebut secara seketika dan sekaligus baik secara sukarela maupun secara paksa dengan bantuan aparat keamanan kepada **Penggugat**.

7. Menghukum kepada **Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III** secara tanggung renteng untuk membayar biaya kerugian materiil kepada **Penggugat** sebesar Rp. 187.000.000,- (seratus delapan puluh tujuh juta rupiah).

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/sita hak milik (*conservatoir beslag*) atas tanah milik **Penggugat** seluas $\pm 4941 \text{ M}^2$ (*empat ribu sembilan ratus empat puluh satu meter persegi*) yang terletak di Jl. Raya Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur yang sekarang sebagai pasar Marga Tiga dengan panjang: 81 meter dan lebar: 61 meter dengan batas-batas:

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Perkarangan milik Tumiran dan Lanjar.

Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Raya Sukadana Jabung.

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Sukiran alias Badrun dan Karno.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Sekampung.

9. Menghukum kepada **Para Tergugat** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*)/hari keterlambatan untuk melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) sampai dengan putusan ini dapat dilaksanakan oleh **Para Tergugat**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun **Para Tergugat** mengajukan upaya hukum Banding atau Kasasi.
11. Menghukum **Para Tergugat** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 18 November 2014, yang uraian selengkapnya sebagai berikut :

- Saya selaku Kepala Desa Negeri Katon wakil dari Pemerintah Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur, hanya meneruskan dari Pemerintahan desa yang terdahulu.
- Bahwa pasar yang terletak di Desa Negeri Katon Dusun III Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur adalah merupakan Aset Desa.
- Bahwa untuk itu saya selaku Kepala Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur tetap mempertahankan tanah yang dibangun untuk menjadi pasar Desa adalah Aset Desa.
- Bahwa tanah yang dibangun menjadi Pasar Desa Tersebut telah dikelola oleh Pemerintah Desa sejak berpuluh-puluh tahun.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat IV telah mengajukan Jawaban tertanggal 18 November 2014, sebagai berikut :

1. Tanah tersebut milik Marga yang memang dipersiapkan untuk pasar dan sudah direncanakan sejak tahun 1940 an.
2. Bunyamin WN (Almarhum) adalah pendatang di Desa Negeri Katon, menurut keterangan tua-tua kampung Bunyamin WN (almarhum) Numpang usaha di Tanah Pasar tersebut.
3. Saya tidak tahu Peralihan Hak tersebut.

halaman 20 dari 35

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

4. Surat kepemilikan atas nama Bunyamin WN (almarhum) tertanggal 11 Juni 1972 diragukan keasliannya.
 - Surat tersebut tidak ada asal usul kepemilikannya sebelum dimiliki Bunyamin WN (almarhum).
 - Tulisannya maupun hurupnya berbeda dengan tulisan Karmita sebagai Kepala Kampung saat itu.
 - Stempel berbeda kata-katanya dengan stempel yang dimiliki Kepala Kampung saat itu.
 - Tanda Tangan Karmita berbeda dengan tanda tangan yang ada disegel kepemilikan Bunyamin WN (Almarhum).
5. Tergugat II dan IV tidak pernah melarang Penggugat melakukan renovasi Toko tersebut sesuai dengan Berita Acara di Desa Negeri Katon No.140/01/2003/XI/2013 tanggal 19 Januari 2013 dan berita Acara Mediasi di Kantor LBH Nasional tertanggal 25 Februari 2014 di Jl.Ki Maja No.172 Way Halim Bandar Lampung.
6. Tergugat II melaksanakan tugas dan wewenangnya sesuai dengan Berita Acara No;140/01/2003/XI/2013 di Negeri Katon tanggal 19 Januari 2013 yang diketahui oleh Uspika Kecamatan Marga Tiga (camat Marga Tiga, Kapolsek Marga Tiga, Danramil Sukadana).
7. Tergugat IV tidak pernah merasa atau berniat menguasai Tanah tersebut karena tergugat IV menyadari itu adalah Tanah Desa Negeri Katon.
8. Sehubungan dengan kondisi Pasar tersebut sangat memperhatikan maka dari itu tergugat II masih melaksanakan Pembangunan di Pasar Marga Tiga tersebut demi untuk menunjang perekonomian Desa Negeri Katon dan Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur.
9. Bila ingin mendapatkan keterangan yang menyangkut kepemilikan Pasar tersebut harap melibatkan masyarakat Desa Negeri Katon dan Panitia yang terbentuk tanggal 19 Januari 2013.

halaman 21 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan Jawaban tertanggal 18 November 2014, sebagai berikut : ASAL USUL TANAH PASAR MARGATIGA KECAMATAN MARGATIGA Saudara Hi. Seman warga masyarakat Negeri Katon memiliki tanah seluas 3 Ha yang terletak di Desa Negeri Katon. Tanah tersebut diwakafkan kepada masyarakat untuk di bangun pasar Margatiga. Diserahkan wakaf tersebut melalui kepala desa Negeri Katon.

Nama Kepala Desa Negeri Katon :

1. Bapak Hentenaar
2. Bapak Sampurna Jaya
3. Bapak Naga Bringsang
4. Bapak Karmintak
5. Bapak sukino

Yang disaksikan oleh sesepuh-sesepuh dan tokoh-tokoh desa:

1. Bapak Hi. Akil asal Tanjung Kari
2. Bapak Hi. Romli asal Negeri Katon
3. Bapak Bunyamin asal Metro
4. Bapak Bulhasan asal Metro
5. Bapak Subir asal Metro
6. Bapak Minak Turun asal Tanjung Kari.
7. Bapak Siman asal Tanjung Kali
8. Bapak Nuramin asal Gedung Wani
9. Bapak Nawawi asal tanjung kali
10. Bapak Nuh Asal Negeri Katon (Bayan)

Saudara Bunyamin bertempat tinggal berdomisili di Negeri Katon berada di atas tanah wakaf tersebut mengawali membangun rumah toko kemudian ada kesempatan bapak Bunyamin mencalonkan diri untuk jadi kepala desa Negeri Katon menyatakan dengan ketulusan hati di Rumah bapak Bunyamin tersebut dengan tokoh masyarakat yang bernama :

halaman 22 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak Hi. Akil, Bp. Sariman, Bp. Bolhasan Bp. Bpk, Sobiri, Rp. Hi. Romli, Rp.

Nuramin Bp. Nawawi Bp. Nuh Bp. Minak Turun. Akan saya bangun desa ini akan saya bangun pasar margatiga bersama masyarakat desa Negeri Katon, jika saya jadi kepala desa negeri katon proses pemilihan kepala desa berjalan.

Ternyata Bapak Bunyamin kalah dalam pilihan tersebut, yang terpilih bapak Sampuma Jaya.

Bapak Bunyamin gagal jadi kepala desa Negeri Katon kecewa berat dan patah semangat akhirnya, rencana membangun pasar di serahkan kepada bapak Sariman. Rumah tempat tinggal dan tanaman yang ada di tanah wakaf itu termasuk tanaman lada dan kelapa di perbatasan tanah Bapak Hi. Akil.

Bapak Sariman - bangun lah pasar margatiga ini dan wujudkan pasar ini walaupun pasar tempel tidak apa yang penting jadi pasar ujar bapak Bunyamin kepada bapak sariman. Saya tidak akan minta imbalan apa-apa tidak minta ganti apa-apa atas rumah dan tanaman lada dan kelapa milik saya dan tanah memang tanah wakaf, bangun di tanah wakaf masih ada ini walaupun pasar tempel.

Bapak Sariman menerima penyerahan bapak Bunyamin dan melanjutkan pembangunan pasar diatas wakaf tersebut dengan ukuran tanah P. 80 L . 60 M bersama panitia dan masyarakat berkat dukungan masyarakat Margatiga bapak Sariman dan panitia pembangunan pasar margatiga selesai.

Walapun terjadi gejolak dan tantangan yang dilakukan oleh Bp. A. Dahlan Jaya Singa pegawai Pemda Tk. II Lampung Tengah, sebagai kuasa Benyamin Alm. Kalau Bp. Bin Nyamin masih hidup tidak akan terjadi masalah. Bp. D. Dahlan Jaya Singa meminta ganti rugi rumah dan tanaman yang di rombak berikut tanah yang dibangun pasar.

Konflik terjadi ketegangan antara bapak sariman dengan Bapak Dahlan Jaya Singa Pucak Pistol tertempel di Pelipis Bp Sariman ditampelnya senjata tersebut jatuh dan pecah sebelumnya juga dilakukan penodongan pucuk pistol bapak Dahlan Jaya Singa di pelapis Sdr. Mahir Saputra di Kantor Bupati

halaman 23 dari 35

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

Lampung Tengah di Metro berita koran Sumatra expres beredar di mana-mana di Lampung tentang kejadian konflik tersebut bapak Dahlan Jaya Singa.

Hak masyarakat harus kembali dengan masyarakat ujar Mbah Sariman di Dampingi oleh Bapak Simbolon dan Bapak Mahir Saputra.

Damai terjadi perintah Bupati Lampung Tengah R. Sukirno antara bapak sariman dan bapak A.Dahlan Jaya Singa akhirnya permintaan tiga ruang ruko ukuran 4x4 m di berikan oleh Bapak Sariman berikut surat :

a. Penyerahan yang ditanda tangani oleh kepada dasa negeri katon bapak sukirno kepada Bp. A Dalan Jaya Singa.

b. Penyerahan surat perjanjian antara bapak A. dahlan Jaya Singa dengan Bapak Sariman tentang Pasar Margatiga tanggal 6 April 1981 .

Pasar marga tiga bebas masalah pasar menjadi hak masyarakat marga tiga oleh karena itu bapak Sariman menyerahkan semua surat-surat yang ada kepada pemerintah desa negeri katon yang diterima oleh kepala desa negeri katon bapak sukino.

catatan :

- Tanah pasar marga tiga tanah wakaf bapak Hi. Seman d/a Negeri Katon.
- Bapak Bunyamin Penyelamat tanah wakaf pasar Marga Tiga bukan merampas tanah wakaf pasar margatiga.
- Bapak sariman dan kawan-kawan. Simbolon Bapak mahir saputra relawan.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan Jawaban tertanggal 18 November 2014, sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

Gugatan Pengugat Kabur (obscure libelum).

Tergugat V sampai dengan Tergugat XII tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat V sampai dengan Tergugat XII berkeberatan untuk dijadikan pihak dalam perkara ini, karena secara faktual pembangunan pasar telah Alm. H. A. Dahlan Djajasinga, telah diserahkan kepada Tergugat III dan pengelolaan pembagian jatah pasar juga telah Alm. H. A. Dahlan Djajasinga serahkan kepada Penggugat, sehingga adalah patut dan pantas apabila Tergugat V sampai dengan Tergugat XII tidak dijadikan Pihak dalam perkara ini.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah Tergugat uraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara yang bersifat mutadis mutatis.
2. Bahwa Para Tergugat khususnya Tergugat V sampai dengan Tergugat XII hanya akan menanggapi Gugatan Penggugat sesuai dengan kapasitas Tergugat yang ada dalam Gugatan Penggugat yang berkaitan dengan apa yang ada dan yang mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat V sampai dengan Tergugat XII.
3. Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat tentang dalil posita angka 6 dan indentitas Tergugat V sampai dengan Tergugat XII benar adalah selaku para Ahli waris **Alm. H. A. Dahlan Djajasinga**.
4. Bahwa Tergugat V sampai dengan Tergugat XII berkeberatan untuk dijadikan pihak dalam perkara ini, karena secara faktual pembangunan pasar Marga Tiga telah diserahkan oleh almarhum Alm. H. A. Dahlan Djajasinga kepada Tergugat III dan pengelolaan pembagian jatah pasar Marga Tiga juga telah diserahkan oleh Alm. H. A. Dahlan Djajasinga kepada Penggugat.
5. Bahwa terhadap dalil posita Gugatan pengugat pada angka 5 secara factual Tergugat V selaku istri dari Alm H. A. Dahlan Djajasinga mengetahui hal tersebut dari bukti-bukti tertulis dan berdasarkan cerita yang didapat dari suami Tergugat V tersebut, dan memang benar selama hidupnya **Alm. H. A. Dahlan Djajasinga**, telah menerima kuasa secara lisan dari alm H. Bunjamin Warganegara untuk mengurus dan memelihara

halaman 25 dari 35

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

tanah yang terletak sebidang tanah seluas $\pm 6561 \text{ M}^2$ (*enam ribu lima ratus enam puluh satu meter persegi*) yang terletak di Jl. Raya Tanjungkari, Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur dengan ukuran panjang 81 meter dan lebar 81 meter, dengan batas – batas sebagai berikut:

- o Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Perkarangan milik Tumiran dan Lanjar.
 - o Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Raya Sukadana Jabung.
 - o Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Perkarangan milik H. Akil/Mamat.
 - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Sekampung.
6. Bahwa atas dalil gugatan Pengugat pada angka 5, kuasa lisan yang diterima oleh Alm. H. A. Dahlan Djajasinga dari Alm H. Bunjamin Warganegara hanya sebatas untuk mengurus dan mengawasi tanah milik Alm H. Bunjamin Warganegara, sehingga untuk mengurus tanah tersebut, Alm. H. A. Dahlan Djajasinga melakukan pengikatan dengan Tergugat III untuk dibangun pasar Marga Tiga yang ada sekarang ini, dan sebagai kompensasi atas dibangunnya pasar Marga Tiga di atas tanah milik Alm H. Bunjamin Warganegara tersebut maka Alm. H. A. Dahlan Djajasinga mendapat 3 toko dan itu 3 toko tersebut sudah diberikan oleh Alm. H. A. Dahlan Djajasinga kepada Penggugat sebagai pihak yang berhak sedangkan Toko-toko lainnya dikelola oleh Tergugat III, dan sampai sebelum terbentuknya panitia pembangunan Pasar Marga Tiga sepengetahuan Tergugat tidak ada permasalahan antara Pengugat dengan pihak tertentu termasuk dengan Tergugat III.
7. Bahwa selama pemberian kuasa lisan dari Alm H. Bunjamin Warganegara kepada Alm. H. A. Dahlan Djajasinga, sepengetahuan dari Tergugat V sampai dengan Tergugat XII, Alm. H. A. Dahlan Djajasinga, tidak pernah melimpahkan hak kepemilikan tanah Alm H. Bunjamin Warganegara

halaman 26 dari 35

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

kepada pihak manapun juga termasuk kepada Tergugat III, apalagi kepada Tergugat I, Tergugat II atau Tergugat IV, karena Alm H. Bunjamin Warganegara, menyadari tanah tersebut bukan hak dari Alm. H. A. Dahlan Djajasinga, dan apabila terdapat peralihan hak maka secara hukum perbuatan tersebut tidak dapat dibenarkan karena Alm. H. A. Dahlan Djajasinga bukan orang yang berhak untuk mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun juga.

8. Bahwa dikarenakan tidak ada perbuatan nyata yang benar-benar telah dilakukan oleh Orang tua/suami dari Tergugat V sampai dengan Tergugat XII melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini, maka segala tuntutan pengembalian hak dan ganti rugi tidak patut untuk dibebankan kepada Tergugat V sampai dengan Tergugat XII, dan itu seharusnya dibebankan kepada yang benar-benar menguasai tanah tersebut secara melawan hukum.

Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan ammar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat V sampai dengan Tergugat XII.
- Menyatakan Gugatan Penggugat kabur.

Dalam Pokok Perkara.

- Menyatakan Tergugat V sampai dengan Tergugat XII tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum.
- Membebaskan Tergugat V sampai dengan Tergugat XII untuk menanggung kerugian materiil dari Penggugat.

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan tanggal 25 Nopember 2014 dan

halaman 27 dari 35

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

terhadap replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan duplik pada persidangan tanggal 09 Desember 2014.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Sukadana telah menjatuhkan putusannya pada tanggal 20 April 2015 Nomor 10/Pdt.G/2014/PN.Sdn., yang amar putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat V sampai dengan Tergugat XII untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah yang terletak di Jl.Raya Desa Negeri Katon Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur yang sekarang sebagai pasar Marga Tiga dengan luas $\pm 4941 \text{ M}^2$ (*empat ribu sembilan ratus empat puluh satu meter persegi*) dengan ukuran panjang: 81 meter dan lebar 61 meter dengan batas-batas:

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Perkarangan milik Tumiran dan Lanjar.

Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Raya Sukadana Jabung.

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Sukiran alias Badrun dan Karno.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Sekampung.

adalah sah sebagai hak milik Penggugat;

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*).
4. Menyatakan surat kepemilikan dari Tergugat I maupun surat-surat peralihan hak lainnya yang diperoleh pihak ketiga dari Tergugat I atas tanah hak milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum.

halaman 28 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV untuk mengosongkan tanah yang telah dikuasai secara melawan hukum kepada Penggugat secara sukarela.
6. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV untuk menyerahkan seluruh tanah yang telah dikuasai secara melawan hukum kepada Penggugat secara sukarela.
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV lalai melaksanakan keputusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp..
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya .

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Juru Sita Pengadilan Negeri Sukadana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Tergugat III dan Kuasa Hukum Tergugat V, VI, VIII, IX, X, XI, XII masing pada tanggal 23 April 2015 dan pada tanggal 08 Mei 2015.

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas II Sukadana yang menyatakan bahwa pada Hari Rabu, tanggal 29 April 2015 Pembanding semula Tergugat IV telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kelas II Sukadana tanggal 20 April 2015, Nomor.10/Pdt.G/2014/PN.Skd diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding .

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kelas II Sukadana yang menyatakan bahwa masing-masing pada tanggal 11 Mei 2015 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Pihak Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I/semula

halaman 29 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Turut Terbanding II/semula Tergugat II, Turut Terbanding III/ semula Tergugat III dan Kepada Indra Syafri.SH Kuasa dari Turut Terbanding VI/ semula Tergugat V, Turut Terbanding VII/ semula Tergugat VI, Turut Terbanding VII/semula Tergugat VII, Turut Terbanding VII/semula Tergugat VIII, Turut Terbanding IX/semula Tergugat IX, Turut Terbanding X/ semula Tergugat X, Turut Terbanding XI/semula Tergugat XI, Turut Terbanding XII/semula Tergugat XII.

Membaca,risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor.10/Pdt.G/2014/PN.Skd yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kelas II Sukadana telah memberikan kesempatan kepada pihak Pemanding semula Tergugat IV pada tanggal 27 Mei 2015, kepada Kuasa Terbanding I semula Penggugat, pada tanggal 8 Juni 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat I pada tanggal 21 Mei 2015, kepada Terbanding III semula Tergugat II pada tanggal 21 Mei 2015, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 21 Mei 2015 dan kepada pada tanggal 28 Mei 2015 Kepada Indra Syafri.SH Kuasa dari Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding VII semula Tergugat VII, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Terbanding IX semula Tergugat IX, , Terbanding X semula Tergugat X, Terbanding XI semula Tergugat XI, Terbanding XII semula Tergugat XII, untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

halaman 30 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding/semula Tergugat IV

telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang terhadap putusan Pengadilan Negeri Sukadana tanggal 29 April 2015 Nomor : 10/Pdt.G/2014/PN.Sdn., yang amar putusannya sebagaimana tersebut diatas, dengan tidak mengajukan memori banding, sehingga tidak dapat diketahui secara jelas keberatan Pembanding/Tergugat IV terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut. Akan tetapi sekalipun demikian, karena menurut ketentuan hukum acara perdata memori banding tidak merupakan kewajiban bagi pemohon banding dalam mengajukan banding, maka Pengadilan Tingkat Banding sebagai yudix faktie dapat memeriksa dan memutus perkara ini dengan dasar gugatan Penggugat/Terbanding, jawaban dan bukti-bukti serta dihubungkan dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang diajukan banding tersebut.-----

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat IV meminta pemeriksaan pada tingkat banding, dapat dipastikan dikarenakan Pembanding/Tergugat IV tidak dapat menerima putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan sebagian gugatan Penggugat/Terbanding. Adapun gugatan Penggugat/Terbanding terhadap Tergugat IV/Pembanding dan terhadap para Tergugat I,II,III,V-XII/Turut Terbanding I,II,III,V-XI sebagaimana diuraikan diatas pada pokoknya adalah Penggugat/Terbanding mendalilkan bahwa para Tergugat I-XII/Pembanding/Turut Terbanding I,II,III,V-XI telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain tanpa izin Penggugat/Terbanding sebagai pemilik hak yang sah terhadap sebidang tanah ukuran 81 m x 81 m, dengan luas $\pm 6561 \text{ M}^2$ (*enam ribu lima ratus enam puluh satu meter persegi*) yang terletak di Jl. Raya Tanjungkari, Desa Negeri Katon, Kecamatan Marga Tiga, Kabupaten Lampung Timur dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Perkarangan milik Tumiran dan Lanjar.-----

halaman 31 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Raya Sukadana Jabung.-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Perkarangan milik H. Akil/Mamat'.-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Sekampung.-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memaca dan mempelajari secara cermat gugatan, jawaban dan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak, berita acara sidang dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama ternyata dalil kepemilikan Terbanding/Penggugat atas objek perkara telah dapat dibuktikan oleh Terbanding/Penggugat. Bukti surat P1-P2,P3-P4,P-6 jo TII-IV2,TII-IV3 sebagai fakta formil bahwa Penggugat/Terbanding sebagai pemilik sah tanah objek perkara dan keterangan 4 orang saksi Penggugat Herman,Icksid Ansori, Alamsyah, Sukiran dan keterangan yaitu 2 orang saksi Tergugat V-XII Ahmad Buang, M.Syarief ismail secara riil membuktikan fakta secara pisik kakek Penggugat/Terbanding alm. H.Benjamin Warganegara telah menguasai tanah objek perkara sejak dari tahun 1970 sampai dengan sekarang atau setidaknya sampai dengan tahun 2012 (saat Penggugat/Terbanding dihalangi oleh Tergugat I,II).-----

. Demikian juga Terbanding/Penggugat telah dapat membuktikan bahwa perbuatan para Tergugat terhadap tanah objek perkara milik Penggugat/Terbanding telah memenuhi kereteria perbuatan melawan hukum dalam pasal 1365 KUH Perdata yaitu telah melakukan perbuatan dengan menguasai dan membangun pasar diatas tanah objek perkara milik Penggugat/Terbanding, dengan melawan hukum yaitu para Tergugat membangun pertokoan tersebut telah melanggar hak subjektif Penggugat/Terbanding, unsur kesalahan yaitu para Tergugat dalam membangun pertokoan tersebut tidak mendapatkan izin dari Penggugat/Terbanding sebelumnya serta perbuatan para Tergugat tersebut

halaman 32 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah objek perkara telah menimbulkan akibat kerugian bagi

Penggugat/Terbanding.-----

Menimbang, bahwa sedangkan para Tergugat yang mendalilkan bahwa tanah objek perkara adalah Tanah Hak Desa Negeri Katon, Kecamatan Marga Tiga Lampung Timur tidak dapat membuktikan kepemilikan Desa Negeri Katon, bahkan sebaliknya dengan mengajukan bukti surat TII-IV2, TII-IV3 dan 2 orang saksi Ahmad Buang, M.Syarief ismail telah menguatkan dalil gugatan Penggugat/Terbanding sebagai pemilik sah dari tanah objek perkara.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan para saksi tersebut didapatkan fakta hukum bahwa Penggugat/Terbanding secara formal telah dapat membuktikan kepemilikannya dengan bukti-bukti surat tersebut diatas. Dan secara riil telah diperoleh fakta hukum dari keterangan dari 4 orang saksi Penggugat/Terbanding dan keterangan 2 orang saksi Tergugat V-XI/Turut Terbanding V-XII bahwa kakek Penggugat/Terbanding alm. H.Benjamin Warganegara dan diteruskan oleh keturunannya (Penggugat/Terbanding) telah menguasai tanah objek perkara sejak dari tahun 1970 sampai dengan sekarang atau setidaknya sampai dengan tahun 2012 (saat Penggugat/Terbanding dihalangi oleh Tergugat I,II) dalam kurun waktu lebih dari 20 tahun secara terus menerus dan penguasaannya diketahui oleh umum secara terbuka serta tanpa ada gugatan dari pihak lain. Penguasaan tanah objek perkara yang demikian, maka menurut hukum pihak Penggugat/Terbanding adalah sebagai pemilik yang sah yaitu pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sendiri Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana tersebut diatas dan telah dipertimbangkan pula oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara tepat dan benar sebagaimana dalam putusannya tanggal No. 10/Pdt.G/2014/PN.Sdn., tanggal 20 April 2015, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana tanggal No. 10/Pdt.G/2014/PN.Sdn., tanggal 20 April 2015, dapat dibenarkan dan oleh karena itu harus dikuatkan

halaman 33 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk seluruhnya sebagai pihak yang memenangkan perkara a quo sebagaimana akan dikemukakan dalam amar putusan dibawah ini.-----

Menimbang, bahwa sebaliknya banding Pembanding/semula Tergugat IV harus ditolak dan dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam pemeriksaan perkara pada tingkat banding ini.-----

Menimbang, bahwa karena dalam pemeriksaan tingkat banding, banding Pembanding/semula Tergugat IV ditolak dan Pembanding/semula Tergugat VI sebagai pihak yang tetap kalah dalam perkara a quo, maka oleh karena itu sesuai ketentuan pasal 160 HIR/187 Rbg Pembanding/semula Tergugat IV dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini.-----

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dan ditambah dengan UU No. 8 Tahun 2004 dan dirubah dan ditambah dengan UU Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan RBg serta semua peraturan perundangan lainnya yang berlaku .-----

M e n g a d i l i

- Menerima permintaan banding dari Pembanding/semula Tergugat IV.-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukadana tanggal tanggal 20 April 2015 No. 10/Pdt.G/2014/PN.Sdn.,yang dimintakan banding. -
- Membebaskan biaya perkara kepada Pembanding/semula Tergugat IV dalam dua tingkat peradilan, sedangkan ditingkat banding sebesar Rp. 150.000.00,- (seratus lima ribu rupiah). -----

halaman 34 dari 35

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

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari **Rabu tanggal 02 September 2015**, oleh kami: **DALIUN SAILAN, S.H.,M.H.**, sebagai Ketua Majelis, dengan **FERRI PERDIAMAN, S.H., M.H.** dan **DR. ASRA, S.H., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 01 Juli 2015 Nomor : 38/Pen.Pdt/2015/PT.TJK., untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini **Rabu, tanggal 09 September 2015, oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota lengkap**, serta dibantu oleh **Bambang Hadi SE., SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut serta tidak dihadiri oleh Pembanding/semula Tergugat IV, Terbanding I /semula Penggugat dan Turut Terbanding I,II,III,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII/semula para Tergugat I,II,III,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII ataupun kuasanya dan tidak pula dihadiri oleh Pembanding/semula Tergugat IV atau kuasanya. -----

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

FERRI PARDIAMAN., SH., MH.

DALIUN SAILAN, SH., MH.

Hakim Anggota II,

DR. ASRA, SH., MH.

Panitera Pengganti,

BAMBANG HADI S, SE., SH.

halaman 35 dari 35



Perincian biaya perkara :

Materai Putusan	Rp. 6.000.00.
Redaksi Putusan	Rp. 5.000.00.
Uang Leges	Rp. 3.000.00.
Pemberkasan	<u>Rp. 136.000.00.</u>
Jumlah -----	Rp.150.000.00.(seratus lima puluh ribu rupiah).