Bandar Lampung, 10 November 2025.

Nomor : 03/KHI/LO/XI/2025.
Perihal : Pendapat Hukum (Legal Opinion)
atas Putusan Perkara Perdata Nomor: 4635/K/Pdt/2022.

Kepada Yth,

Bupati Kabupaten Lampung Timur;

Cq. Kepala Bagian Hukum Pemda Lampung Timur.

Di

Tempat.

Dengan Hormat,

Perkenankanlah Kami;

1. **MUHAMMAD YUNUS, S.H., M.H.**
2. **ARIF HIDAYATULLAH, S.H.**
3. **M. AKBAR HAKIKI, S.H.**

Konsultan Hukum Individual yang beralamat di Jl. Chairil Anwar, Nomor 32, Kelurahan Duriyan Payung, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung, ingin menyampaikan Pendapat Hukum (Legal Opinion) atas putusan perkara Perdata Nomor: 4635/K/Pdt/2022 telah berkuatan hukum tetap (Inkrah). Berdasarkan surat permintaan dari bagian hukum pemda lampung timur Nomor: 180/279/03-UK/2025 Tertanggal 04 November 2025.

Berdasarkan alat bukti, keterangan-keterangan dan pertimbangan hukum yang diberikan oleh majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara perdata Nomor: 4635/K/Pdt/2022, maka kami menyampaikan Pendapat Hukum (Legal Opinion) yang nantinya dapat digunakan sebagai salah satu dasar dalam mengambil keputusan, dengan uraian sebagai berikut:

I. LATAR BELAKANG

Bahwa Pendapat Hukum (Legal Opinion) ini dibuat berdasarkan Kronologis, dokumen-dokumen, keterangan-keterangan dan pertimbangan hukum yang terdapat dalam putusan perkara Nomor: 58/PDT/2021/PT Tjk dan Perkara Perdata Nomor: 4635 K/Pdt/2022 sebagai berikut:

1. Bahwa terdapat sebidang tanah (Objek Sengketa) seluas 40.000 M^2 namun teraktual berdasarkan pengukuran yang dilakukan oleh BPN Lampung timur seluas 39.910 M^2 yang terletak di Desa Donomulyo, Kecamatan Bumi Agung, Kabupaten Lampung Timur;

2. Bahwa adapun asal-usul objek sengketa, sekira tanggal 28 Mei 1958 (Alm) Misjdan Partoredjo selaku kepala desa Donomulyo mengajukan surat permohonan Hak Guna Pakai kepada Kepala Negeri Sukadana atau Ketua DPRN Sukadana untuk dipergunakan sebagai bangunan Pabrik Sagu dengan nama Sumber Djaja yang kemudian hak guna tanah tersebut disewakan oleh kepala desa kepada Sdr. Yap Eng King selama 20 tahun;

3. Bahwa perjanjian sewa-menyewa tersebut berakhir pada tahun 1978, selaku penyewa Sdr. Yap Eng King objek tersebut dipergunakan sebagai bangunan Pabrik Sagu dengan nama Sumber Djaja tidak pernah mengajukan permohonan untuk perpanjangan perjanjian sewa-menyewa;

4. Bahwa pada saat ini, Objek sengketa telah dikuasai oleh pihak-pihak lain yang dalam pengelolaannya tidak lagi mempunyai hak sesuai dengan izin Hak Guna Pakai sebagaimana yang dimaksud;

5. Bahwa pihak-pihak yang menguasai Objek Sengketa tidak memiliki izin dari Pemda Lampung timur atau dari Desa Donomulyo dan justru telah menerbitkan dokumen yang berkaitan dengan objek sengketa yang notabene adalah milik negara *Cq.* Pemda Lampung Timur;

6. Bahwa kepala desa Donomulyo dan Sekretaris Desa Donomulyo mengajukan gugatan Perdata kepada Pihak-pihak yang menguasai Objek sengketa yang teregistrasi dikepaniteraan Pengadilan Negeri sukada hingga kasasi di Mahkamah Agung berdasarkan Perkara Perdata Nomor: 4635/K/Pdt/2022 telah berkuatan hukum tetap (Inkrah).

II. DASAR HUKUM

a) Salinan Putusan Perkara Perdata Tingkat Banding Nomor: 58/PDT/2021/ PT Tjk tertanggal 21 Juni 2021;
b) Salinan Putusan Perkara Perdata Tingkat Kasasi Nomor: 4635/K/Pdt/2022 tertanggal 13 Desember 2022;

III. ANALISA HUKUM

1. Bahwa berdasarkan Putusan Tingkat Banding Nomor: 58/PDT/2021/PT Tjk, Halaman 31, Majelis hakim tingkat banding dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa tanah tersebut kembali menjadi tanah Negeri Sukadana, sebagai berikut:
   "Bahwa oleh karena tidak dilakukan permohonan perpanjangan hak pakai oleh Yap Eng Kim, dan tujuan awal diberikannya hak pakai atas tanah Negeri Sukadana tersebut adalah untuk mendirikan pabrik pengolahan sagu, maka tanah tersebut kembali menjadi tanah Negeri Sukadana"

2. Bahwa berdasarkan Putusan Tingkat Banding Nomor: 58/PDT/2021/PT Tjk, Halaman 32, Majelis hakim tingkat banding dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai negara Cq. Pemerintah Kabupaten Lampung Timur.

   "Menimbang, bahwa Negeri Sukadana tidak ada lagi dalam struktur pemerintahan, dan dengan terbitnya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: G/088/D.A/HI/1977 Pada tanggal 28 Juni 1977 maka tanah-tanah negeri sukadana tersebut kembali menjadi tanah yang dikuasai negara Cq. Pemerintah Kabupaten Lampung Timur, demikian pula dengan tanah Hak Pakai yang diberikan kepada Yap Eng Kim tersebut"

3. Bahwa Para Penggugat Yakni Kepada Desa dan Sekretaris Desa Donomulyo oleh majelis hakim tingkat banding dipandang tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa, sehingga gugatan yang diajukan tidak dapat diterima (Niet Onvajkelijke Verklard) sebagaimana yang termuat dalam pertimbangan hukum majelis hakim tingkat banding dalam halaman 32, yang berbunyi sebagai berikut:

   "Menimbang, bahwa Pemerintah desa Donomulyo tidak memegang hak apapun atas tanah sengketa tersebut dan juga tidak mendapat kuasa dari Pemerintah Daerah Tingkat II Lampung Timur, maka Pemerintah Donomulyo tidak mempunyai kepentingan atas tanah sengketa tersebut/ tidak mempunyai hak untuk menggugat tanah sengketa dalam perkara aquo/ tidak mempunyai *Legal Standing in Judicio*"

4. Bahwa berdasarkan pertimbangan pada putusan Tingkat banding *a quo,* maka dalam perkara ini putusan pengadilan tingkat banding menjadi acuan hukum dalam melihat kasus posisi dengan menggunakan pertimbangan hukumnya karena sudah tepat dan berdasar;

5. Bahwa berdasarkan Putusan kasasi Nomor 4635 K/Pdt/2022 halaman 19, majelis hakim tingkat kasasi menyatakan dalam pertimbangannya sebagai berikut:

   "Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judec Facti* Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para pemohon kasasi MULYANI dan Kawan-kawan tersebut harus ditolak"

6. Bahwa kepala desa Donomulyo dan Sekretaris Desa Donomulyo mengajukan gugatan Perdata kepada Pihak-pihak yang menguasai Objek sengketa yang teregistrasi dikepaniteraan Pengadilan Negeri sukada hingga kasasi di Mahkamah Agung berdasarkan Perkara Perdata Nomor: 4635 K/Pdt/2022 telah berkuatan hukum tetap (Inkrah).

IV. KESIMPULAN

Bahwa berdasarkan putusan tingkat banding sebagaimana yang termuat dalam Salinan putusan perkara perdata Nomor: 58/PDT/2021/ PT Tjk tertanggal 21 Juni 2021, majelis hakim tingkat banding dalam pertimbangan hukumnya menyatakan Objek Sengketa kembali menjadi tanah yang dikuasai negara Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur. Sehingga, pihak-pihak yang menguasai objek sengketa saat ini merupakan pihak-pihak yang tidak memiliki hak atas objek sengketa tersebut.

V. REKOMENDASI

Menurut hemat kami, berdasarkan maksud dan tujuan dari Pemerintah Kabupaten lampung timur yang tertuang dalam surat permintaan dari bagian hukum pemda lampung timur Nomor: 180/279/03-UK/2025 Tertanggal 04 November 2025 yang pada pokoknya agar objek sengketa dapat diambil alih kuasa oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur, maka kami selaku Konsultan Hukum Individual:

1. Merekomendasikan agar Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur dapat segera melakukan koordinasi dengan pihak BPN Kabupaten Lampung Timur untuk melakukan proses pendaftaran tanah untuk dijadikan dasar inventarisasi asset milik Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur;

2. Merekomendasikan agar Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur dapat segera melakukan koordinasi dengan Pemerintah Provinsi Lampung dengan meminta Dokumen Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: G/088/D.A/HI/1977 Pada tanggal 28 Juni 1977 terkait tanah-tanah Negeri Sukadana tersebut kembali menjadi tanah yang dikuasai negara Cq. Pemerintah Kabupaten Lampung Timur, untuk dijadikan dasar berkoordinasi pihak BPN Kabupaten Lampung Timur;

3. Merekomendasikan agar Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur melakukan Gugatan Sengketa Kepemilikan atas objek sengketa tersebut melalui Pengadilan Negeri Sukadana dan/atau membuat Laporan Pidana terkait pihak-pihak yang menduduki tanpa hak di atas objek tersebut kepada Pihak Kepolisian Republik Indonesia agar dikemudian hari objek sengketa dapat dipergunakan sebagaimana mestinya demi kemaslahatan dan kesejahteraan rakyat.

Demikian Pendapat Hukum (Legal Opinion) ini kami buat dengan sebaik-baiknya, mohon kiranya untuk dapat dipahami dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat kami

Konsultan Hukum Individual

MUHAMMAD YUNUS, S.H., M.H.

ARIF HIDAYATULLAH, S.H.

M. AKBAR HAKIKI, S.H.