



PUTUSAN

Nomor 2894 K/Pdt/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

MISPAN, bertempat tinggal di Dusun Mekarjadi RT 028 RW 008, Desa Bumi Restu, Kecamatan Palas, Kabupaten Lampung Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abi Hasan Mu'an, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat "Abi Hasan Mu'an & Rekan", berkantor di Jalan Amir Hamzah Nomor 40, Gotong Royong, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

- 1. PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG SELATAN cq BUPATI LAMPUNG SELATAN**, berkedudukan di Jalan Way Urang, Kalianda, Lampung Selatan;
- 2. DINAS PENDIDIKAN LAMPUNG SELATAN cq KEPALA DINAS PENDIDIKAN LAMPUNG SELATAN**, berkedudukan di Jalan Way Urang, Kalianda, Lampung Selatan;
- 3. KEPALA SEKOLAH SEKOLAH DASAR NEGERI 3 BUMI RESTU**, berkedudukan di Dusun Mekarjadi, Desa Bumi Restu, Kecamatan Palas, Kabupaten Lampung Selatan;
- 4. KEPALA DESA BUMI RESTU**, berkedudukan di Desa Bumi Restu, Kecamatan Palas, Kabupaten Lampung Selatan, keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Indarti, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 2894 K/Pdt/2018



Lampung Selatan, berkantor di Jalan Cidar Bumi, Nomor 262, Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2018, dengan hak substitusi kepada Ryan Sumartha Syamsu, S.H. dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Lampung Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 23 Mei 2018;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kalianda untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan;
3. Menyatakan sah secara hukum Penggugat adalah pemilik hak atas objek tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ dimana tanah tersebut merupakan bagian dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3993/Desa Bangunan Way Buha, Kecamatan Palas Lampung Selatan dengan Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1973 luas 7200 m^2 ;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai dan atau menduduki objek tanah milik Penggugat seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ yang menjadi bagian dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3993/Desa Bangunan Way Buha, Kecamatan Palas, Lampung Selatan Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1973 Nomor 622/1973 luas 7200 m^2 tanpa izin Penggugat;

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 2894 K/Pdt/2018



5. Menyatakan menurut hukum bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik secara materil dan imateril sebagai berikut:

- Kerugian materil Penggugat adalah sebagai berikut:

Keuntungan yang diperoleh oleh Penggugat apabila objek tanah tersebut digunakan untuk menanam padi, dalam 1 tahun apabila ditanami padi maka Penggugat akan memanen 2 x dengan jumlah pendapatan gabahnya adalah sebesar 6 ton gabah dan harga gabah perkilogram adalah Rp5000,00 (lima ribu rupiah), Penggugat tidak dapat menggunakan tanah miliknya tersebut sejak tahun 1981 sampai dengan sekarang jadi apabila dikalkulasikan, tanah tersebut tidak dinikmati hasilnya oleh Penggugat selama 36 tahun lalu selama 36 tahun tersebut apabila tanah milik Penggugat itu dipergunakan untuk menanam padi maka keuntungan yang akan diperoleh oleh Penggugat adalah 36 tahun x Rp30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) menjadi = Rp1.080.000.000,00 (satu miliar delapan puluh juta rupiah);

- Kerugian Imateril;

Penggugat merasa diperlakukan dengan tidak adil dan semena-mena oleh Para Tergugat dalam hal ini Pemerintah Lampung Selatan dan hal ini sangat mengganggu waktu dan pikiran Penggugat sehingga bila dinilai dengan uang tidaklah cukup, namun guna menghindari kerugian yang lebih banyak dan sedikit bisa mengobati terbuangnya waktu, tenaga, pikiran dan mengganggu bisnis Penggugat tidaklah berlebihan bila Penggugat meminta ganti rugi imateril sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan ini secara tanggung renteng;



7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp1.080.000.000,00 (satu miliar delapan puluh juta rupiah) sebagai kerugian materil dan ditanggung secara tanggung renteng dan membayar sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sebagai kerugian immateril dan ditanggung secara tanggung renteng;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas sesuai Pasal 227 HIR;
9. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan, dan atau meninggalkan objek sengketa dan atau menyerahkan tanah atau objek sengketa dalam perkara *a quo* yang milik Penggugat seluas \pm 5.000 m² yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3993/KL Desa Bangunan/Way Buha Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1973 Nomor 622/1973 luas 7200 m² kepada Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar bangunan yang telah Para Tergugat bangun di atas tanah milik Penggugat seluas \pm 5.000 m² yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3993/KL Desa Bangunan/Way Buha Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1973 Nomor 622/1973 luas 7200 m²;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat mengajukan perlawanan, banding dan kasasi;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon agar diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat *error in persona*;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
3. Objek gugatan tidak jelas (*error in objecto*);
4. Gugatan Penggugat telah lampau waktu/daluwarsa (*verjaring*);



5. Petitem gugatan Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kalianda untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Surat Keterangan Asal Usul Tanah tanggal 13 Juni tahun 1996;
3. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Pernyataan dari Pamong Desa dan Tokoh Masyarakat Desa Bumi Restu tanggal 24 Februari 2017 berikut turunannya;
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang menguasai SHM Nomor 3993/KL luas 7.200 m² untuk menyerahkan SHM Nomor 3993/KL luas 7.200 m² kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selanjutnya dilakukan pemecahan seluas 5.100 m² dengan batas-batas:
 - Sebelah utara dahulu tanah milik Siswono sekarang tanah milik Poniran;
 - Sebelah selatan dahulu tanah milik Bardan sekarang milik Irwan
 - Sebelah barat Siring/saluran air;
 - Sebelah timur Jalan Raya;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan perlawanan, upaya hukum banding maupun kasasi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kalianda

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 2894 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menjatuhkan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Kla. tanggal 16 Januari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.192.000,00 (empat juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dengan Putusan Nomor 25/Pdt/2018/PT.Tjk. tanggal 16 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Kla jo Nomor 25/Pdt/2018/PT.Tjk. yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Kalianda, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 2894 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 15 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Para Termohon Kasasi semula Para Tergugat/Para Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan;
3. Menyatakan sah secara hukum Penggugat adalah pemilik hak atas objek tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ dimana tanah tersebut merupakan bagian dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3993/Desa Bangunan Way Buha, Kecamatan Palas, Lampung Selatan dengan Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1973 luas 7200 m^2 ;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai dan atau menduduki objek tanah milik Penggugat seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ yang menjadi bagian dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3993/Desa Bangunan Way Buha, Kecamatan Palas, Lampung Selatan Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1973 Nomor 622/1973 luas 7200 m^2 tanpa Izin Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik secara materil dan immateril sebagai berikut :
 - Kerugian materil Penggugat adalah sebagai berikut :
Keuntungan yang diperoleh oleh Penggugat apabila objek tanah tersebut digunakan untuk menanam padi, dalam 1 tahun apabila ditanami padi maka Penggugat akan memanen 2 x dengan jumlah pendapatan gabahnya adalah sebesar 6 ton gabah dan

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 2894 K/Pdt/2018



harga gabah per kilogram adalah Rp5000,00 (lima ribu rupiah), Penggugat tidak dapat menggunakan tanah miliknya tersebut sejak tahun 1981 sampai dengan sekarang jadi apabila dikalkulasikan, tanah tersebut tidak dinikmati hasilnya oleh Penggugat selama 36 tahun lalu selama 36 tahun tersebut apabila tanah milik Penggugat itu dipergunakan untuk menanam padi maka keuntungan yang akan diperoleh oleh Penggugat adalah 36 tahun x 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) menjadi= Rp.1.080.000.000 (satu miliar delapan puluh juta rupiah);

- Kerugian immateril:

Penggugat merasa diperlakukan dengan tidak adil dan semena-mena oleh Para Tergugat dalam hal ini Pemerintah Lampung Selatan dan hal ini sangat mengganggu waktu dan pikiran Penggugat sehingga bila dinilai dengan uang tidaklah cukup, namun guna menghindari kerugian yang lebih banyak dan sedikit bisa mengobati terbuangnya waktu, tenaga, pikiran dan mengganggu bisnis Penggugat tidaklah berlebihan bila Penggugat meminta ganti rugi immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan ini secara tanggung renteng;

7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp1.080.000.000,00 (satu miliar delapan puluh juta rupiah) sebagai kerugian materil dan ditanggung secara tanggung renteng dan membayar sebesar Rp2.000.000.000 (dua miliar rupiah) sebagai kerugian immateril dan ditanggung secara tanggung renteng;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut diatas sesuai Pasal 227 HIR;



9. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan atau meninggalkan objek sengketa dan atau menyerahkan tanah atau objek sengketa dalam perkara *a quo* yang milik Penggugat seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3993/kl Desa Bangunan/Way Buha Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1973 Nomor 622/1973 luas 7200 m^2 kepada Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar bangunan yang telah Para Tergugat bangun di atas tanah milik Penggugat seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3993/kl Desa Bangunan/Way Buha Surat Ukur tanggal 30 Agustus 1973 Nomor 622/1973 luas 7200 m^2 ;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat mengajukan perlawanan, banding dan Kasasi;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon agar diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 30 Mei 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 15 Mei 2018 kontra memori kasasi tanggal 30 Mei 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Tanjung Karang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kalianda tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa telah didirikan bangunan Sekolah Dasar sejak tahun 1981 dan digunakan terus menerus untuk kepentingan masyarakat tanpa ada keberatan dari Penggugat atau pihak lain selama ini;

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 2894 K/Pdt/2018



Bahwa Penggugat yang selama 35 (tiga puluh lima) tahun membiarkan tanahnya dikuasai oleh Para Tergugat untuk kepentingan pendidikan Sekolah Dasar, dianggap secara diam-diam telah melepaskan hak atas tanahnya (*rechtsverwerking*). Dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MISPAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MISPAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 30 November 2018 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung



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

sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan oleh Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

ttd.

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 2894 K/Pdt/2018

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)