



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

UBARDIN, bertempat tinggal di Kayu Kunyit, Kelurahan Kayu Kunyit, Kecamatan Manna, Kabupaten Bengkulu Selatan;
Pemohon Kasasi/Tergugat;

L a w a n

WAHUN, bertempat tinggal di Kayu Kunyit, Kelurahan Kayu Kunyit, Kecamatan Manna, Kabupaten Bengkulu Selatan;
Termohon Kasasi/Penggugat;

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 Manna untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
3. Menyatakan dan menetapkan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Manna terhadap Objek sengketa dalam perkara ini yaitu sebahagian tanah milik Penggugat sebelah Selatan seluas Panjang : 34M, Lebar bahagian depan : 1M dan Lebar bahagian belakang : 2M;
4. Menyatakan dan atau menetapkan Objek Perkara yaitu sebahagian tanah milik Penggugat sebelah Selatan seluas Panjang : 34M, Lebar bahagian depan : 1M dan Lebar bahagian belakang : 2M adalah Hak Milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00676 Tanggal 23 Januari 2013 Atas Nama Wahun/Penggugat;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3302 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat sebelah Selatan seluas Panjang : 34M, Lebar bahagian depan : 1M dan Lebar bahagian belakang : 2M; kepada Penggugat seperti dalam keadaan semula;
6. Menghukum Tergugat untuk merobohkan bangunan rumah miliknya yang didirikan diatas tanah milik Penggugat sebelah Selatan seluas Panjang : 34M, Lebar bahagian depan : 1M dan Lebar bahagian belakang : 2M; sesaat setelah putusan dalam perkara ini diucapkan;
 7. Menghukum Tergugat mengganti kerugian Immaterill kepada Penggugat sejumlah Rp189.500.000,00 (seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) berikut bunga dan denda sebesar 11%/tahun dihitung sejak bulan Januari 2017 sampai dengan putusan dilaksanakan;
 8. Menghukum Tergugat mengganti kerugian Materiiil kepada Penggugat sejumlah Rp19.700.000,00 (sembilan belas juta tujuh ratus ribu rupiah); berikut bunga dan denda sebesar 11% /tahun dihitung sejak bulan Januari 2017 sampai dengan putusan dilaksanakan;
 9. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini secara sukarela sesaat setelah putusan diucapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manna yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
 10. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp97.000,00 (sembilan puluh tujuh ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat yang dihitung sesaat setelah putusan dalam perkara ini diucapkan sampai dengan Tergugat melaksanakan putusan dalam perkara ini;
 11. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini dalam semua tingkatan atau sejak gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Manna sampai dengan Putusan memiliki kekuatan hukum tetap ;

Subsidiair

Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3302 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consorsium*), dan salah sasaran (*error in persona*);
3. Gugatan yang diajukan Penggugat kabur dan tidak jelas (*exceptie obscurum libellum*);

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang tunai kerugian materil dan imateriil sebesar Rp767.000.000,00 (tujuh ratus enam puluh tujuh juta rupiah) atau kalau Tergugat Rekonvensi tidak sanggup membayar tunai sejumlah itu, maka:
- Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk merobohkan sebagian bangunan yang sekarang berdiri disebelah bangunan rumah Penggugat Rekonvensi (di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi) dan mengembalikan tanahnya kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong;
- Membebankan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi sesuai dengan hukum yang berlaku;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan dalam konvensi dikabulkan sebagian, sedangkan terhadap gugatan dalam rekonvensi ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Manna dengan putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Mna tanggal 18 Maret 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Konvensi

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3302 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum

(*Onrechtmatige Daad*);

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Kayu Kuyit Kecamatan Manna Kabupaten Bengkulu Selatan dengan Panjang 34 m dan Lebar 9 m berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 00676 An.Wahun yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bengkulu Selatan;
4. Menghukum Tergugat menyerahkan tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Kayu Kuyit Kecamatan Manna Kabupaten Bengkulu Selatan dengan ukuran Panjang 34 m dan Lebar bagian depan 1 m kepada Penggugat seperti dalam keadaan semula;
5. Menghukum Tergugat untuk merobohkan bangunan milik Tergugat yang berdiri diatas tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Kayu Kuyit Kecamatan Manna Kabupaten Bengkulu Selatan, Panjang 34 m dan Lebar bagian depan 1 m setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi) untuk seluruhnya.

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

1. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.291.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bengkulu dengan putusan Nomor 15/PDT/2019/PT.BGL tanggal 20 Juni 2019, yang amarnya sebagai berikut;

- Menerima Permohonan Banding Pemanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Mna tanggal 18 Maret 2019 yang dimohonkan banding tersebut, sepanjang mengenai Susunan Amar Putusan, kalimat Amar Putusan dalam Konvensi Nomor 2, 3, 4, 5 dan mengenai permohonan *dwangsom* (uang paksa) dalam Gugatan Konvensi sehingga berbunyi

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3302 K/Pdt/2019

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

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Pembanding/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pembanding/Tergugat Kompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Terbanding Penggugat Kompensi;
2. Menyatakan Terbanding/Penggugat Kompensi adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Kayu Kunit Kecamatan Manna Kabupaten Bengkulu Selatan dengan panjang 34 (tiga puluh empat) meter dan lebar 9 (Sembilan) meter berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00676 atas nama Wahun yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bengkulu Selatan;
3. Menghukum Pembanding/Tergugat Kompensi untuk menyerahkan tanah milik Terbanding/Penggugat Kompensi yang terletak di Desa Kayu Kunit Kecamatan Manna Kabupaten Bengkulu Selatan dengan ukuran panjang 34 (tiga puluh empat) meter dan lebar 1 (satu) meter, kepada Terbanding/Penggugat Kompensi;
4. Menghukum Pembanding/Tergugat Kompensi untuk merobohkan bangunan milik Pembanding/Tergugat Kompensi yang berdiri diatas tanah milik Terbanding/Penggugat Kompensi yang terletak di Desa Kayu Kunit Kecamatan Manna Kabupaten Bengkulu Selatan panjang 34 (tiga puluh empat) meter dan lebar 1 (satu) meter dari arah depan kepada Terbanding/Penggugat Kompensi, setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Pembanding/Tergugat Kompensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Terbanding/Penggugat Kompensi sebesar Rp97.000,00 (sembilan puluh tujuh ribu rupiah) perhari, apabila dalam waktu satu bulan sejak putusan berkekuatan hukum tetap, Pembanding/Tergugat Kompensi tidak melakukan pembongkaran tembok rumah miliknya yang didirikan diatas tanah milik Terbanding/Penggugat Kompensi sepanjang 34 (tiga puluh empat) meter dengan lebar satu meter;

Dalam Rekonsensi:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3302 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi:

- Menghukum Pembanding/Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Mna tanggal 18 Maret 2019 untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Juni 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Mna yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manna, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juli 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Juli 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor 15/PDT/2019/PT.BGL tertanggal 20 Juni 2019 jo putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Mna tertanggal 11 Maret 2019;
- Menolak gugatan Penggugat/Termohon Kasasi untuk seluruhnya, karena tidak berdasarkan hukum;
- Menyatakan sah batas sepadan tanah Pemohon Kasasi/Tergugat (Sertifikat Hak Milik Nomor 68/MN tanggal 25 Desember 1986) dengan tanah Termohon Kasasi/Penggugat (Sertifikat Hak Milik Nomor 0676

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3302 K/Pdt/2019

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;

- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dari semua tingkatan;

Atau

Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Juli 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 10 Juli 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 15 Juli 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bengkulu tidak salah menerapkan hukum, keberatan kasasi tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *judex facti* (Pengadilan Tinggi) yang memperbaiki putusan *judex facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo judex facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata obyek sengketa merupakan bagian dari tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00676 atas nama Penggugat (WAHUN), sehingga penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bengkulu dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi UBARDIN 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 tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3302 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung 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 **UBARDIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, 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 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp484.000,00</u> |

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3302 K/Pdt/2019

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
PANITERA MUDA PERDATA

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP : 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3302 K/Pdt/2019