



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ZAINUL ARIFIN bin ANUAR;**
2. **ANUAR bin ALI;**

Keduanya bertempat tinggal di Kelurahan/Desa Bandar Bintuhan, Kecamatan Kaur Selatan, Kabupaten Kaur, Provinsi Bengkulu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edison Dahlan, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Edison Dahlan, S.H. & Rekan, beralamat di Perum Sriwijaya Blok JB Nomor 8, Kelurahan Sekar Jaya, Kecamatan Baturaja Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

BUPATI KABUPATEN KAUR PROVINSI BENGKULU cq. SEKDA KABUPATEN KAUR PROVINSI BENGKULU cq. KABAG PEMERINTAHAN KABUPATEN KAUR, PROVINSI BENGKULU, yang diwakili oleh Gusril Pausi, S.Sos., berkedudukan di Jalan Kolonel Syamsul Bahrun Padang Kempas Bintuhan di Bintuhan, Bengkulu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Douglas Pamino Nainggolan, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Kaur, beralamat di Jalan Syaukani Saleh, Padang Kempas, Bintuhan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2017, dalam hal ini memberi kuasa substitusi kepada Budy Marselius, S.H. dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Negeri Kaur, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 16 Agustus 2017; Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1013 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sengketa seluas 20.000 m² adalah sah menurut hukum milik Para Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan bukti-bukti surat dalam bentuk apapun yang dijadikan alas hak oleh Tergugat untuk menguasai tanah sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) diletakkan atas tanah sengketa;
7. Menghukum Tergugat atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut secara sukarela tanpa beban apapun kepada Para Penggugat selaku pemilik yang sah menurut hukum;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat membangun gedung perkantoran di atas tanah milik Para Penggugat tanpa sepengetahuan dan izin dari Para Penggugat di atas tanah seluas ± 20.000 m² milik Para Penggugat adalah tanpa hak dan melawan hukum;
10. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan di bacakan sampai dilaksanakan oleh Tergugat kepada Para Penggugat;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1013 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Subsida: Jika berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

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

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
2. Gugatan Penggugat *error in objecto*;

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Subsida:

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Bintuhan dengan putusan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Bhn tanggal 8 Desember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

1. Menghukum Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp319.000,00 (tiga ratus sembilan belas ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bengkulu dengan putusan Nomor 5/PDT/2017/PT BGL tanggal 21 Juli 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Agustus 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1013 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan kasasi pada tanggal 22 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 02/Akta Pdt.G/2017/PN Bhn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bintuhan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 September 2017;

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 4 September 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor 5/PDT/2017/PT BGL *juncto* Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Bhn dan dengan amar sebagai berikut:

Mengadili Sendiri:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;
- Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi;
- Menyatakan tanah sengketa seluas 20.000 m² adalah sah menurut hukum milik Para Penggugat;
- Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Tanah Nomor 163/09/SK/2002 tanggal 22 September 2002 atas nama Zainul dan Surat Keterangan Tanah Nomor 166/09/SK/2002 tanggal 24 September 2002 atas nama M. Anwar;
- Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut secara sukarela tanpa beban apapun kepada Para Penggugat;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1013 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Tergugat membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 September 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 25 Agustus 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 15 September 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bengkulu yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bintuhan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa berdasarkan fakta ternyata Para Penggugat telah menyerahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat sesuai bukti surat T.5 dan T.17 yaitu fotocopy dari asli Surat Keputusan Bupati Kaur Nomor 188.4.45-824 tahun 2014 tentang Masyarakat Penerima Kompensasi Rumah Sehat Sederhana di Pondok Pusaka Tahap I dan fotocopy dari asli 1 (satu) rangkap undangan tertanggal 29 Januari 2015 tentang Penyerahan Rumah Sehat Sederhana di Pondok Pusaka;

Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bengkulu yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bintuhan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: ZAINUL ARIFIN bin ANUAR, dan kawan tersebut harus ditolak;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1013 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-pemohonkasasi.go.id

Pemohon Kasasi tidak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **ZAINUL ARIFIN bin ANUAR**, 2. **ANUAR bin ALI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Juli 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1013 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | 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 1988031 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1013 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)