



**P U T U S A N**  
**No. 2196 K/Pdt/2011**

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**SUPRIYONO bin SARPANGI**, bertempat tinggal di Jl. Pembangunan RT. 5, RW. 2, Kelurahan Pasar Bhayangkara Pendopo, Kecamatan Talang Ubi, Kabupaten Muara Enim;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

m e l a w a n :

**Ny. SRI RAHAYU binti MULIADI**, bertempat tinggal di Jl. Letnan Sumanto No. 149 RT. 09, RW. 03, Kelurahan Talang Ubi Timur Pendopo, Kecamatan Talang Ubi, Kabupaten Muara Enim;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n :

**ABDUL RAHMAN**, bertempat tinggal di Bhayangkara RT. 10, RW. 4, Kelurahan Pasar Bhayangkara Pendopo, Kecamatan Talang Ubi, Kabupaten Muara Enim;  
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Muara Enim pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada Tahun 1992 Penggugat, membeli sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Akta jual beli nomor 593.0/069/TUBI/1992, dihadapan Camat Talang ubi yang pada waktu itu Drs. Syamsul Rizal, dari Tn. Nasaruddin Bin Koid, umur: 47 tahun, pekerjaan: buruh, alamat: Dusun I Talang Ubi Barat, Kecamatan Talang Ubi Pendopo, Kabupaten Muara Enim Sumatera Selatan;



2. Bahwa tanah yang diperjual belikan terletak di Talang Kulit Dusun I, Talang Ubi Selatan dengan ukuran Panjang 200 meter dan lebar 100 meter (2 Ha), dengan batas-batas:
  - sebelah Utara berbatasan dengan sdr. Supriyono (Tergugat I);
  - Sebelah Timur bebatasan dengan tanah Yanto Bin Saidan;
  - Sebelah Selatan tanah sdr. Emah/Nasrudin sekarang milik Sulatin;
  - Sebelah Barat tanah Meron;
3. Bahwa pada saat terjadinya jual beli tanah disaksikan oleh para pemilik yang berbatasan tanah, dengan diketahui oleh Kepala Desa Talang Ubi Selatan yang waktu itu Tn. Saifuddin Zuhrie, kemudian dilakukan pengukuran oleh aparat pemerintahan, kemudian dibuatlah sket tanah, sehingga tanah yang diperjual belikan telah memenuhi syarat formil maupun materil;
4. Bahwa pada tahun 1994 Penggugat membuka lahan *a quo*, dan menanaminya dengan pohon karet, pada saat membuka lahan Penggugat menyewa *zonder* (alat pertanian) yang Penggugat sewa dari Tn. Saifudin Zuhrie, akan tetapi setelah karet berumur 3 (tiga) tahun, lahan *a quo* terbakar, dan membelukar kembali;
5. Bahwa Penggugat dalam beberapa tahun terakhir sering di ingatkan oleh Ny. Cik Meha yang merupakan isteri dari almarhum Nasarudin bin Koid tempat Penggugat membeli tanah agar Penggugat dapat mengecek ke lokasi kebun yang Penggugat beli dan melakukan pengukuran, akan tetapi karena sesuatu hal belum Penggugat lakukan;
6. Pada awal tahun 2010, Penggugat mengecek lokasi kebun dengan maksud membuka lahan untuk ditanami kebun karet, akan tetapi Penggugat sangat terkejut, ketika dilakukan pengukuran tanah yang dimiliki oleh Penggugat tidak lagi seluas panjang 200 meter dan lebar 100 meter, melainkan tanah yang Penggugat miliki adalah panjangnya 200 meter (tetap) akan tetapi lebar tanah tinggal 60 meter lagi, sehingga Penggugat kekurangan tanah sesuai dengan surat tanah seluas lebar 40 meter x panjang 200 meter (8.000 meter);
7. Bahwa tanah milik Penggugat kehilangan seluas 40 x 200 meter, ada di sebelah utara tanah milik Penggugat, yang sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I, dengan ditanaminya kebun karet dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat I
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Meron
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yanto/Saidan.
8. Bahwa Tergugat I, sudah pernah diperingati oleh Ny. Cik Meha isteri alm Nasarudin (pemilik tanah asal), tanah yang dibukanya melebihi ukuran tanah yang sebenarnya, akan tetapi Tergugat I merasa marah dan tidak senang, dan mengatakan bahwa saya tidak ada urusan dengan saudari, akan tetapi saya membeli tanah dari Tergugat II, dan saya mempunyai surat jual belinya;
9. Bahwa karena Tergugat I tidak mau dinasehati, Ny. Cik Meha, sering menyuruh Penggugat agar mengecek kebunnya dan melakukan pengukuran, akan tetapi Penggugat mengetahui bahwa tanahnya telah dikuasai oleh Tergugat I, ketika pada awal tahun 2010, dimana Penggugat mau membuka kebun untuk ditanami karet;
10. Bahwa Penggugat telah beberapa kali berusaha agar persoalan ini diselesaikan secara kekeluargaan, akan tetapi ketika diadakan perundingan Tergugat I, selalu mengatakan bahwa saya membeli tanah dengan Tergugat II, dan saya mempunyai surat perjanjian jual beli, kalau Penggugat tidak senang mari kita buktikan siapa yang benar;
11. Bahwa tindakan dari Tergugat I yang telah menguasai lahan milik Penggugat dengan menanaminya karet adalah suatu tindakan perbuatan melawan hukum, dan merugikan kepentingan orang lain;
12. Bahwa tindakan Tergugat II, yang menjual tanah kepada Tergugat I, tanpa memberikan batas-batas sebenarnya sehingga timbul sengketa ini juga merupakan tindakan melawan hukum yang menyebabkan kerugian pada orang lain;
13. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat I yang telah menguasai tanah milik Penggugat seluas 40 x 200 meter maka penggugat merasa dirugikan baik kerugian materil maupun kerugian immateril sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan perincian yaitu:
- Kerugian Materil:
    - a. Tanah yang menjadi objek sengketa 40 x 200 = 8.000 meter apabila dikalikan dengan harga tanah Rp. 10.000,- = Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
    - b. Tanam tumbuh di atas lahan yang dikuasai oleh Tergugat apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
  - Kerugian Immateril:

Hal. 3 dari 9 hal. Put. No. 2196 K/Pdt/2011



Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat merasa terganggu aktifitasnya, merasa malu di masyarakat, sehingga apabila dinilai kerugian immateril yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

14. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum disamping dihukum untuk memberikan ganti rugi sudah selayaknya juga Tergugat I, dihukum untuk mengembalikan tanah milik Penggugat yang dikuasainya;

15. Bahwa oleh karena untuk kepentingan pihak Penggugat agar objek yang menjadi sengketa jangan di alihkan oleh Tergugat I sudah selayaknya diletakkan sita jaminan atas tanah seluas lebar 40 m x panjang 200 m yang terletak di Talang Kulit Talang Ubi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat I;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Meron;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yanto bin Saidan;

16. Bahwa oleh karena Penggugat didukung oleh bukti otentik maka sudah selayaknya hakim menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari pihak para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorrad*);

17. Bahwa agar Penggugat dapat segera melaksanakan putusan dengan sukarela, maka apabila dia tidak melaksanakan putusan secara sukarela maka dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari;

18. Bahwa oleh karena timbulnya gugatan ini adalah karena perbuatan para Tergugat sudah sewajarnya para Tergugat membayar uang perkara secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon Pengadilan Negeri Muara Enim agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa dan selanjutnya menuntut Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah Akta jual beli nomor: 593.01069ITUBI/1992 dihadapan Drs. Syamsul Rizal Camat/PPAT Kecamatan Talang Ubi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai lahan milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang tidak menunjukkan batas lahan yang dijualnya kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa seluas 40 m x panjang 200 m yang terletak di Talang Kulit Talang Ubi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat I;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Meron;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yanto bin Saidan;adalah milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan tanah yang dikuasainya kepada Penggugat;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan perincian yaitu:
  - Kerugian Materil:
    - a. Tanah yang menjadi objek sengketa 40 x 20 = 8.000 meter apabila dikalikan dengan harga tanah Rp. 10.000,- = Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
    - b. Tanam tumbuh di atas lahan yang dikuasai oleh Tergugat apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
  - Kerugian Immateril:

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II Penggugat merasa terganggu aktifitasnya, merasa malu di masyarakat, sehingga apabila dinilai kerugian immateril yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
8. Meletakkan sita jaminan atas lahan yang menjadi objek sengketa seluas 40 m x panjang 200 m yang terletak di Talang Kulit Talang Ubi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat I;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Meron;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yanto bin Saidan;

Hal. 5 dari 9 hal. Put. No. 2196 K/Pdt/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menjatuhkan putusan agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng agar membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari;
11. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka kami mohon, memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Muara Enim telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 12/Pdt.G/2010/PN.ME tanggal 22 Desember 2010 yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah Akta jual beli nomor: 593.0/TUBI/1992 dihadapan Drs. Syamsul Rizal, Camat/ Pejabat Pembuat Akata Tanah (PPAT) Kecamatan Talang Ubi;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I masing-masing sebelah Selatan  $\pm$  200 meter yang berbatasan dengan tanah Penggugat sendiri, sebelah Utara  $\pm$  200 meter yang berbatasan dengan tanah Tergugat I, sebelah Timur  $\pm$  50 meter berbatasan dengan jalan setapak dan sebelah Barat  $\pm$  23 meter berbatasan dengan tanah Tergugat I adalah milik Penggugat;
- Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan tanah *a quo* kepada Penggugat;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1. 521.000,- (satu juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan No. 36/PDT/2011/PT.PLG. tanggal 14 April 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 19 Mei 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Mei 2011 sebagaimana ternyata dari Akte permohonan kasasi No. 12/Pdt.G/2010/PN.ME. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Muara Enim, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat

Hal. 6 dari 9 hal. Put. No. 2196 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Mei 2011 itu juga;

Bahwa setelah itu, oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 31 Mei 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding akan tetapi tidak diajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pemohon Kasasi membeli sebidang tanah dari Abdul Rahman pada tahun 2004 dengan tidak mengubah surat yang dimiliki Abdul Rahman yang dibuat dihadapan Ketua RW, bahwa sewaktu saudara Abdul Rahman membeli tanah tersebut disaksikan oleh Ketua RW bernama A. Rupawi, dan disaksikan oleh sdr. Jupri dan saudara Nazarudin beserta istrinya selaku pihak yang mempunyai tanah dan diukur oleh pihak-pihak yang menyaksikan tersebut;
2. Pada tahun 2005 Pemohon Kasasi mengarap lahan tersebut dengan tidak merubah ukuran yang ada dalam surat. Selama Pemohon Kasasi mengurus tanaman karet Pemohon Kasasi tidak ada orang yang menanyakan lahan saya itu;
3. Dan setelah pohon karet saya menghasilkan, Penggugat barulah menanyakan bahwa lahan yang Pemohon Kasasi punya itu katanya termasuk lahan Penggugat. Dengan rasa penasaran Penggugat mengajak perangkat kelurahan untuk mengukur lahan tersebut. Begitu melaksanakan pengukuran ternyata ukurannya sama dengan yang tertera di dalam surat yaitu: 162 meter x 240 meter x 9 meter x 250 meter dengan demikian Penggugat/Termohon Kasasi merasa tujuan Penggugat/Termohon Kasasi yang menyatakan kepemilikan tanahnya sekarang ini adalah tindakan ingin menguasai sebagian dari kebun milik Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding;
4. Bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat tertanggal 7 Juni 2010 poin 7, yang menyatakan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I seluas 40 x 200 meter ada disebelah Utara tanah milik Penggugat, akan

Hal. 7 dari 9 hal. Put. No. 2196 K/Pdt/2011



tetapi dalam putusan Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 22 Desember 2010 No.12/Pdt.G/2010/PN.ME dan dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 14 April 2011 No.36/PDT/2011/PT.PLG telah diputus melebihi ukuran gugatan Penggugat yaitu: 50 meter X 200 meter, dengan demikian kiranya Majelis Hakim pada tingkat Kasasi menyatakan ukuran sebagaimana termuat dalam amar putusan tersebut adalah tidak benar dan tidak sesuai surat gugatan dengan fakta dilapangan;

5. Bahwa Pemohon Kasasi tidak merasa telah melakukan perbuatan melawan hukum karenanya Pemohon Kasasi menolak untuk membayar seluruh biaya perkara pada semua tingkat Peradilan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, karena Pemohon Kasasi pada dasarnya tidak menyangkal pertimbangan dari putusan Judex Facti/Pengadilan Negeri yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dalam perkara ini, lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **SUPRIYONO bin SARPANGI** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi/Tergugat I berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;





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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SUPRIYONO bin SARPANGI** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 26 November 2011** oleh **H. Abdul Kadir Mappong, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.**, dan **H. Suwardi, SH., MH.**, Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Bongbongan Silaban, SH., LL.M.** Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

K e t u a :

ttd/H. Abdul Kadir Mappong, SH.

ttd/Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.

ttd/H. Suwardi, SH., MH.

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti:

1. M e t e r a i ..... Rp. 6.000,-

ttd/Bongbongan Silaban, SH., LL.M.

2. R e d a k s i ..... Rp. 5.000,-

3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,-

J u m l a h ..... Rp. 500.000,-

= =====

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 9 dari 9 hal. Put. No. 2196 K/Pdt/2011