



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

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

**EDDY LUKIMAN**, bertempat tinggal di Pondok Cabe Mutiara, Blok B/10, RT 002 RW 005, Pondok Cabe Udik, Pamulang, Tangerang Selatan, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Damianus Takndare, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Law Office Damianus – Paul & Partners, beralamat di Jalan Durian Raya, Nomor 90, Bantar Kemang, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

**UNI**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman, Nomor 110, RT 001 RW 001, Kelurahan Pasar Prabumulih, Kecamatan Prabumulih Utara, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alfonsus Anwar, S.H., Advokat, pada Kantor Hukum "Indriani, Anwar, Jimmy", beralamat di Jalan Transyogi KM.6, Kota Wisata, Madrid F1 Nomor 63, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2017;

Termohon Kasasi;

D a n

1. **HANAFI**, bertempat tinggal di Jalan H.M. Nurhasyim, Nomor 20, RT 03 RW 010, Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih Sumatera Selatan;
2. **PEMERINTAHAN KOTA PRABUMULIH cq. KEPALA KECAMATAN PRABUMULIH TIMUR cq. KEPALA KELURAHAN MUARA DUA**, berkedudukan di Jalan Kemala, Nomor 01, RT 02/02, Kelurahan Muara Dua, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1426 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jenderal Sudirman, Nomor 118 (Toko Mas Cahaya),  
Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan;
4. **MU'IS MANJAN**, bertempat tinggal di Dusun III, Karang Raja, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih;
  5. **EDI PONIMAN**, tempat tinggal tidak diketahui;
  6. **NOTARIS & PPAT FIRLANDIA, S.H.**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Pasir Putih, Kelurahan Patih Galuh, Prabumulih, Sumatera Selatan;
  7. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA SELATAN cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PRABUMULIH**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman, Nomor 11, Kota Prabumulih, Provinsi Sumatera Selatan;

Para Turut 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 Prabumulih untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa Para Turut Tergugat telah terbukti turut melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa benar tanah obyek perkara ini adalah milik Penggugat sepenuhnya;
5. Memerintahkan kepada Tergugat dan atau siapa saja yang menempati dan menguasai bidang tanah obyek perkara untuk menyerahkan bidang tanah obyek perkara ini kepada Penggugat tanpa beban dan syarat apapun serta dalam keadaan kosong;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat mengganti kerugian materiil dan imateriil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp1.860.000.000,00

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1426 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 Mahkamah Agung memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa

(*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari setiap ia lalai memenuhi isi putusan perkara ini;

8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Dan Turut Tergugat VII untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya banding, *verzet*, kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat maupun Turut Tergugat;
11. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat;

Subsida:

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Penggugat tidak memiliki kualifikasi untuk bertindak sebagai Penggugat karena *legal standing* Penggugat bukan lagi sebagai pemilik;
2. Gugatan Penggugat kabur karena tidak didukung oleh alat bukti sah yang dapat membuktikan dengan jelas ada sisa tanah Penggugat seluas  $\pm 500 \text{ m}^2$  dan seluas  $\pm 756 \text{ m}^2$  yang menjadi obyek sengketa;

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

- Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membongkar pagar yang telah dibuatnya di atas lahan tanah kavling milik Penggugat Dalam Rekonvensi;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas harta benda Tergugat Dalam Rekonvensi;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1426 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan dan Turut Tergugat VII untuk seluruhnya yang materil berupa uang transportasi, akomodasi dan uang jasa Advokat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan imateril berupa terganggunya waktu, pekerjaan dan nama baik Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat Dalam Rekonvensi atau dengan sejumlah uang yang dianggap patut oleh pengadilan secara sekaligus dan seketika;

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

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

Bahwa letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1400 luasnya 1.806 m<sup>2</sup> pada posisi GS atau SU Nomor 1365/Muara Dua/2013 tanggal 13 Maret 2013 menurut Tergugat VII adalah tidak sampai ke pinggir jalan atau diperkirakan tidak sampai pinggir jalan karena pada saat pembagian kavling ada pipa pertamina, sehingga diperkirakan letak tanah hak milik tidak berada dalam posisi pinggir jalan (padat karya). Oleh sebab itu harus diadakan pengukuran pengembalian batas oleh kantor BPN Kota Prabumulih;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Prabumulih telah menjatuhkan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Pbm tanggal 23 Maret 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat VII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Para Tergugat Dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menolak gugatan Para Penggugat Dalam Rekonvensi/Para Tergugat Dalam Konvensi untuk yang selain dan yang selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1426 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

memuat biaya yang telah dibayar dan diterima sebesar Rp3.571.000,- (tiga juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 42/PDT/2018/PT PLG tanggal 2 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Agustus 2019, terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 September 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Pemohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Pbm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Prabumulih, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 September 2018;

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 20 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi (*ontvankelijk verklaring*) dari Pemohon Kasasi semula Penggugat Konvensi–Tergugat Rekonvensi/ Pembanding - Eddy Lukiman yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, Damianus Takndare, S.H., M. Nurdin, SH, Yaksono, S.H., Yulianto Pungkas Santoso Saputro, S.H., tersebut;
2. Memerintahkan Pengadilan Tingkat Pertama melakukan pemeriksaan tambahan berupa pengukuran ulang/*floating* atas tanah keseluruhan 26.178 m<sup>2</sup> dan tanah obyek perkara seluas 1.256 m<sup>2</sup> yang dilakukan BPN Kota Prabumulih atas biaya dan beban Pemohon Kasasi;
3. Membatalkan Putusan PT Sumatera Selatan Perkara Nomor 0042/PDT/2018/PT PLG tanggal 2 Agustus 2018 *juncto* Putusan PN Prabumulih Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Pbm - tanggal 23 Maret 2018;

Mengadili Sendiri

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1426 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat VII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa Para Turut Tergugat telah terbukti turut melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa benar tanah obyek perkara ini adalah milik Penggugat sepenuhnya;
5. Memerintahkan kepada Tergugat dan atau siapa saja yang menempati dan menguasai bidang tanah obyek perkara untuk menyerahkan bidang tanah obyek perkara ini kepada Penggugat tanpa beban dan syarat apapun serta dalam keadaan kosong;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat mengganti kerugian materiil dan imateriil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp1.860.000.000,00 (satu miliar delapan ratus enam puluh juta rupiah) secara tunai seketika;
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari setiap ia lalai memenuhi isi putusan perkara ini;
8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya banding, *verzet*, kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat maupun Para Turut Tergugat;

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Pembanding tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1426 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memohon Kasasi semula Tergugat Konvensi –  
Penggugat Rekonvensi/Terbanding/Para Tergugat Asal membayar  
semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat  
banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi sesuai dengan  
ketentuan hukum yang berlaku;

Subsidiar:

Apabila Yang terhormat: Majelis Hakim Kasasi berpendapat lain, Pemohon  
Kasasi semula Penggugat Konvensi–Tergugat Rekonvensi/Pembanding  
selaku pemilik tanah obyek perkara, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan  
Turut Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi masing-  
masing tanggal 23 Oktober 2018 yang pada pokoknya mohon agar  
Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena  
pertimbangan hukum dan putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Palembang  
yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Prabumulih sudah tepat dan  
benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan  
sebagai berikut:

Bahwa Penggugat selama dalam persidangan tidak dapat  
membuktikan dalil pokok gugatannya baik dari bukti surat maupun  
keterangan saksi-saksi perihal kepemilikan Penggugat atas tanah obyek  
sengketa, sebaliknya Tergugat dapat membuktikan alas hak dari  
penguasaan tanah obyek sengketa yaitu karena membeli dari Ahmad Eddy  
Poniman dengan diketahui Lurah Muara Dua dan Camat Prabumulih Timur;

Bahwa selanjutnya telah pula diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor  
1400 atas nama Uni (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi), sehingga  
tindakan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi membuat pagar di atas  
tanah sengketa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi0 adalah  
merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata  
bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini  
tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1426 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 2 Juli 2019 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 sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan oleh Elly Tri Pangestuti, 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. Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, 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..... Rp484.000,00

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1426 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 RI  
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 1426 K/Pdt/2019