



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NENENG binti S. KOMARUDDIN, bertempat tinggal di Jalan Angkatan 45 Lr. Majapahit Nomor 2433, RT 01 RW 01, Kelurahan Demang Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Budi Satriawan, S.H. dan Edi Iskandar, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Lembaga Pemantau Perkara Dan Penyelesaian Pertanahan Republik Indonesia beralamat di Jalan Wirajaya I Nomor 139 A RT 003 RW 003, Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

DJOJOK SUBAGIO, bertempat tinggal di Jalan Angkatan 45 Lr. Majapahit Nomor 2435, RT 01 RW 01, Kelurahan Demang Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Husni Chandra, S.H., M.Hum, dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "M. Husni Chandra & Rekan" beralamat di Jalan Parameswara (Komp. Parameswara Regency) Nomor A3 Bukit Baru, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2017;

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 Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Watasana adalah berupa sungai, jalan, dan lain-lain.
2. Menyatakan bahwa Watasana adalah berupa sungai, jalan, dan lain-lain.
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah yang dahulu luasnya $\pm 625 \text{ m}^2$ dan dahulu terletak di pinggir Sungai Baung Kecil Daerah Kampung Lorok Pakjo dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara/Muka berbatasan dengan tanah H. Mustopa;
 - Sebelah Selatan/Belakang berbatasan dengan sungai Baung Kecil;
 - sebelah Barat/Kiri berbatasan dengan tanah Gendut;
 - Sebelah Timur/Kanan berbatasan dengan tanah Abd. Roni;
- Dan tanah tersebut sekarang terletak di Jalan Angkatan 45 Lr. Majapahit Nomor 2435 RT 01 RW 01, Kelurahan Demang Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I Palembang, dan dikarenakan pernah ada pelebaran sungai sehingga luas tanah tersebut berkurang menjadi $\pm 526 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ispandi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Baung;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Djojok Subagio;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. GHasafah;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang mengkalim dan menguasai tanah milik Penggugat dengan tanpa didasari oleh bukti kepemilikan yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah di tetapkan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Palembang melalui Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara ini atas tanah yang menjadi objek sengketa;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) apabila Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan ini;
7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bersih tanpa dibebani hak tanggungan atau jaminan dalam bentuk apapun, dan memerintahkan Tergugat untuk membongkar bangunan di atasnya

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 356 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

8. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat berupa:

- Kerugian materil yaitu terhalangnya Penggugat untuk mengelola dan melakukan kegiatan usaha di atas tanah *a quo* yang jika dihitung dengan uang Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) permeter x luas tanah 130 m = Rp1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah);
- Kerugian immateriil yaitu terganggunya waktu, tenaga dan pikiran Penggugat yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum Tergugat yang jika dinilai dengan uang dapat dinilai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Sehingga total kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp2.300.000.000,00 (dua miliar tga ratus juta rupiah);

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi dari Tergugat;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan gugatan kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Palembang dengan Putusan Nomor 142/Pdt.G/2016/PN Plg., tanggal 25 Januari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp686.000,00 (enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 48/PDT/2017/PT PLG., tanggal 28 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 356 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

Memorandum Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 142/Pdt.G/

2016/PN.Plg tanggal 25 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 142/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 25 Januari 2017 dalam eksepsi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa alas hak berupa surat jual beli antara orang tua Pembanding dahulu Penggugat dengan Kartosowito yang bertindak selaku Kuasa Penuh dari Sdr. Abd. Roni yang diketahui oleh Kepala Kampung Lorok Pakjo dengan Register Nomor 394/4/A/1962 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
3. Menyatakan bahwa Pembanding dahulu Penggugat adalah pemilik sah tanah yang dahulu luasnya $\pm 625 \text{ m}^2$ dan dahulu terletak di pinggir Sungai Baung Kecil Daerah Kampung Lorok Pakjo dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara/Muka berbatasan dengan tanah H. Mustopa;
 - Sebelah Selatan/Belakang berbatasan dengan Sungai Baung Kecil;
 - Sebelah Barat/Kiri berbatasan dengan tanah Gendut;
 - Sebelah Timur/Kanan berbatasan dengan tanah Abd. Roni;
 - Dan tanah tersebut sekarang terletak di Jalan Angkatan 45 Lr. Majapahit No. 2435 RT 01 RW 01, Kelurahan Demang Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang dan dikarenakan pernah ada pelebaran sungai sehingga luas tanah tersebut berkurang menjadi $\pm 526 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ispandi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Baung;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Djodjok Subagio;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Hasafah;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Terbanding dahulu Tergugat yang mengklaim dan menguasai tanah milik Pembanding dahulu Penggugat

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 356 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

5. Menghukum Terbanding dahulu Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) apabila Terbanding dahulu Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan ini;
6. Memerintahkan kepada Terbanding dahulu Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Pembanding dahulu Penggugat dalam keadaan kosong, bersih tanpa dibebani hak tanggungan atau jaminan dalam bentuk apapun, dan memerintahkan Tergugat untuk membongkar bangunan diatasnya paling lambat 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
7. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Terbanding dahulu Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 September 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2017) diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 September 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 142/Pdt.G/2016/PN Plg., *juncto* Nomor 34/Srt.Pdt/2017/PN Plg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Oktober 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 23 Oktober 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 48/PDT/2017/PT.Plg tanggal 28 Agustus 2017;
3. menguatkan Putusan Pengadilan negeri Klas IA Palembang No. 142/PDT.G/2016/PN.Plg tanggal 25 Januari 2017
4. Menyatakan tanah seluas $\pm 130 \text{ m}^2$, yang diusahakan Pemohon Kasasi sejak tahun 1979 dengan disaksikan oleh Rasidin dan Hasafah yang telah didaftarkan di Kantor Sirah Kampung Lorok Pakjo tanggal 20 Agustus 1979 yang beralamat di Lr. Majapahit RT 09 No. 1311 sekarang berubah menjadi Jl. Angkatan 45 Lr. Majapahit No. 2433 RT 01 RW 01 Kelurahan Demang Lebar Daun, Kec. Ilir Barat I kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Rasidin;
- Sebelah Timur dengan tanah Hasafah;
- Sebelah Selatan dengan tanah Djojok;
- Sebelah Barat dengan tanah Djodjok adalah milik Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 Oktober 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Pengadilan Tinggi Palembang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Tanah tanggal 25 Desember 1957 yang telah didaftar dan diketahui Kepala Kampong Lorak Pakdjo Nomor 188/4/A/1957 adalah milik Abd Roni bin Repah seluas 25 m x 25 m dan pada tanggal 28 Desember 1962, tanah objek sengketa *a quo* telah dibeli oleh Ngaliman berdasarkan Surat Jual Beli yang telah diketahui dan didaftar di Kepala Kampong Lorak Pakdjo Nomor 394/4/A/1962 sehingga Penggugat selaku ahli waris dari Ngaliman berhak atas objek sengketa *a quo*;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 356 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

Menimbang, bahwa kasasi dan upaya kasasi tersebut merupakan permohonan yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya 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 bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, 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;

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 permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NENENG binti S.KOMARUDDIN 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 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NENENG binti S. KOMARUDDIN** 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 Rabu, tanggal 16 Mei 2018 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 356 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 Mahkamah Agung RI sebagai Hakim Anggota Agung dapat diakses secara online melalui putusan.mahkamahagung.go.id untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,
ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.,

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd./Lismawati, 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 RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2018