



**PUTUSAN**  
Nomor 634 PK/Pdt/2019

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

memeriksa perkara perdata dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

**HADI SUROYO**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 82, RT 006, RW 002, Kelurahan 20 Ilir D-I, Kecamatan IT-I, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rozailah, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Rozailah, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Terusan, Sukabangun I, Nomor 835, RT 17, RW 03, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2018;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

1. **H. MUHAMMAD HUSNI ZEN**, bertempat tinggal di Jalan Said Toyib, Nomor 03, RW 001, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang;
2. **Hj. NURAINI**, bertempat tinggal di Jalan Said Toyib, Nomor 03, RW 001, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang;
3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN OGAN ILIR (OI)**, berkedudukan di Jalan Palembang Kayuagung, KM 33, Ogan Ilir, yang diwakili oleh Manatar Pasaribu, S.E., M.Si. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, dalam hal ini memberi kuasa kepada Candra Gupta, S.H. (Kepala Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Pengendalian Pertanahan) dan kawan-kawan, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, Jalan Palembang - Prabumulih, KM 34, Ogan Ilir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal Januari 2019;

Para Termohon Peninjauan Kembali;  
Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 634 PK/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Kayuagung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan 4 bidang tanah dalam satu hamparan yang terletak di Desa Babatan Saudagar (dahulu Desa Pemulutan Ilir), Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Ogan Komering Ilir), seluas 58.440 m<sup>2</sup> sebagaimana diterangkan dalam:
  - 3.1. Akta Pelepasan Hak Nomor 24, tanggal 1 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H. dari Tuan Usman bin Somad, seluas 13.200 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
    - sebelah ulu/selatan berbatasan dengan tanah Icin;
    - sebelah Ilir/utara berbatasan dengan tanah Ani;
    - sebelah darat/timur berbatasan dengan tanah Dideng Imang;
    - sebelah laut/barat berbatasan dengan tanah Basor;
  - 3.2. Akta Pengelepasan Hak Nomor 31, tanggal 1 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H. dari Tuan Dideng bin Imang seluas 17.650 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
    - sebelah ulu/selatan berbatasan dengan tanah Raudin/Tete;
    - sebelah ilir/utara berbatasan dengan tanah Asan Basri;
    - sebelah laut/barat berbatasan dengan tanah Raudin;
    - sebelah darat/timur berbatasan dengan tanah Perbatasan Muba;
  - 3.3. Akta Pengelepasan Hak Nomor 163, tanggal 19 Maret 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H. dari Imah binti Muhammad, seluas 10.800 m<sup>2</sup> sebagaimana diterangkan dalam GS Nomor 240/1991, tanggal 4 Maret 1991 dengan batas-batas:
    - sebelah utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan;
    - sebelah selatan berbatasan dengan jalan setapak;
    - sebelah barat berbatasan dengan tanah Raudin;
    - sebelah timur berbatasan dengan tanah Tete;
  - 3.4. Berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor 64, tanggal 15 Mei 1991

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 634 PK/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

dari Raudin bin Zainuddin kepada Siti Rohana dan Akta Pemindahan Kuasa dari Siti Rohana kepada Penggugat tanggal 20 Juli 1991, di hadapan Notaris Hasanah Yani Ali Amin, S.H. dan Akta Pengelepasan Hak Nomor 22, tanggal 23 Februari 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Romeo, S.H., seluas  $\pm 16.790 \text{ m}^2$  sebagaimana diterangkan dalam GS Nomor 241/1991, tanggal 4 Maret 1991 dengan batas-batas:

- sebelah utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan;
- sebelah selatan berbatasan dengan jalan setapak;
- sebelah timur berbatasan dengan tanah Jahdin (senyatanya berbatasan dengan tanah Tete);
- sebelah barat berbatasan dengan tanah Tete (senyatanya berbatasan dengan tanah Jahdin);

Bahwa antara batas sebelah barat dengan timur tersebut ada kesalahan pengetikan sehingga menjadi terbalik antara barat dan timur di dalam suratnya, adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kayuagung terhadap objek sengketa seluas  $45.595 \text{ m}^2$  sebagaimana yang diterangkan dalam:

- SHM Nomor 79, Desa/Kelurahan Sungai Rasau, tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur Nomor 03/S. Rasau, tanggal 22 Februari 2001, seluas  $11.410 \text{ m}^2$  atas nama Tergugat II;
- SHM Nomor 80, Desa/Kelurahan Sungai Rasau, tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur Nomor 02/Sungai Rasau, tanggal 22 Februari 2001, seluas  $19.110 \text{ m}^2$  atas nama Tergugat I;
- SHM Nomor 00296, Desa/Kelurahan Babatan Saudagar, tanggal 10 April 2014, Surat Ukur Nomor 280/Babatan Saudagar/2014, seluas  $15.075 \text{ m}^2$  atas nama Tergugat I;

5. Menyatakan:

- SHM Nomor 79, Desa/Kelurahan Sungai Rasau, tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur Nomor 03/S. Rasau, tanggal 22 Februari 2001, seluas  $11.410 \text{ m}^2$  atas nama Tergugat II;
- SHM Nomor 80, Desa/Kelurahan Sungai Rasau, tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur Nomor 02/Sungai Rasau, tanggal 22 Februari 2001,

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 634 PK/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

seluas 19.110 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I;

- SHM Nomor 00296, Desa/Kelurahan Babatan Saudagar, tanggal 10 April 2014, Surat Ukur Nomor 280/Babatan Saudagar/2014, seluas 15.075 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I;

adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat I dan II untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan aman kepada Penggugat paling lambat 7 hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar senilai Rp100.000.000,00/tahun, maka  $Rp100.000.000,00 \times 16 = Rp1.600.000.000,00$  (satu miliar enam ratus juta rupiah), sedangkan kerugian moril sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun supaya ada kepastian hukum bagi Penggugat maka sudah sepatutnya apabila dinilai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan II secara seketika dan sekaligus paling lambat 7 hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

- Eksepsi mengenai kompetensi/kewenangan absolut (*exceptio declinatoire*);
- Eksepsi mengenai kurang pihak;
- Eksepsi mengenai *error in objecto*;

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

1. Menerima gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi secara keseluruhan;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum hak atas tanah 2 (dua) sertifikat yang telah dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering (OKI) SHM Nomor 79, diterbitkan tanggal 28 Februari 2001, dengan Surat Ukur Nomor 01/Sei Rasau/2001, dengan

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 634 PK/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

luas 11.410 m<sup>2</sup>, atas nama pemilik Hj. Nur'aini, SHM Nomor 80, diterbitkan tanggal 28 Februari 2001, dengan Surat Ukur Nomor 02/Sei Rasau/2001, dengan luas 19.110 m<sup>2</sup> atas nama pemilik H. Muhammad Husni Zen dan dikeluarkan oleh 1 (satu) sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir (OI) SHM Nomor 296, diterbitkan tanggal 10 April 2014, dengan Surat Ukur Nomor 280/Babatan Saudagar/2014, dengan luas 15.075 m<sup>2</sup>, atas nama pemilik H. Muhammad Husni Zen dengan jumlah luas 45.595 m<sup>2</sup>;

3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut tersebut, Pengadilan Negeri Kayuagung telah memberikan Putusan Sela Nomor 20/Pdt.G/2016/PN Kag., tanggal 17 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat tersebut tentang kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kayuagung berwenang untuk mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan terakhir;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Kayuagung telah menjatuhkan Putusan Nomor 20/Pdt.G/2016/PN Kag., tanggal 21 Februari 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 634 PK/Pdt/2019





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan 4 bidang tanah dalam satu hamparan yang terletak di Desa Babatan Saudagar (dahulu Desa Pemulutan Ilir), Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Ogan Komering Ilir), seluas 58.400 m<sup>2</sup> sebagaimana diterangkan dalam:
  - 3.1. Akta Pelepasan Hak Nomor 24, tanggal 1 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H. dari Tuan Usman bin Somad, seluas 13.200 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
    - sebelah ulu/selatan berbatasan dengan tanah Icin;
    - sebelah Ilir/utara berbatasan dengan tanah Ani;
    - sebelah darat/timur berbatasan dengan tanah Dideng Imang;
    - sebelah laut/barat berbatasan dengan tanah Basor;
  - 3.2. Akta Pengelepasan Hak Nomor 31, tanggal 1 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H. dari Tuan Dideng bin Imang seluas 17.650 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
    - sebelah ulu/selatan berbatasan dengan tanah Raudin/Tete;
    - sebelah Ilir/utara berbatasan dengan tanah Asan Basri;
    - sebelah laut/barat berbatasan dengan tanah Raudin;
    - sebelah darat/timur berbatasan dengan tanah Perbatasan Muba;
  - 3.3. Akta Pengelepasan Hak Nomor 163, tanggal 19 Maret 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H. dari Imah binti Muhammad, seluas 10.800 m<sup>2</sup> sebagaimana diterangkan dalam GS Nomor 240/1991, tanggal 4 Maret 1991 dengan batas-batas:
    - sebelah utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan;
    - sebelah selatan berbatasan dengan jalan setapak;
    - sebelah barat berbatasan dengan tanah Raudin;
    - sebelah timur berbatasan dengan tanah Tete;
  - 3.4. Berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor 64, tanggal 15 Mei 1991 dari Raudin bin Zainuddin kepada Siti Rohana dan Akta Pemindahan Kuasa dari Siti Rohana kepada Penggugat tanggal 20 Juli 1991, di hadapan Notaris Hasanah Yani Ali Amin, S.H. dan Akta Pengelepasan Hak Nomor 22, tanggal 23 Februari 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Romeo, S.H., seluas ± 16.790 m<sup>2</sup> sebagaimana

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 634 PK/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

diterangkan dalam GS Nomor 241/1991, tanggal 4 Maret 1991 dengan batas-batas:

- sebelah utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan;
  - sebelah selatan berbatasan dengan jalan setapak;
  - sebelah timur berbatasan dengan tanah Jahdin (senyatanya berbatasan dengan tanah Tete);
  - sebelah barat berbatasan dengan tanah Tete (senyatanya berbatasan dengan tanah Jahdin);
- adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan SHM Nomor 79, Desa/Kelurahan Sungai Rasau, tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur Nomor 03/S. Rasau, tanggal 22 Februari 2001, seluas 11.410 m<sup>2</sup>, atas nama Tergugat II dan SHM Nomor 80, Desa/Kelurahan Sungai Rasau, tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur Nomor 02/Sungai Rasau, tanggal 22 Februari 2001, seluas 19.110 m<sup>2</sup>, atas nama Tergugat I serta SHM Nomor 00296, Desa/Kelurahan Babatan Saudagar, tanggal 10 April 2014, Surat Ukur Nomor 280/Babatan Saudagar/2014, seluas 15.075 m<sup>2</sup>, atas nama Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun orang lain yang mendapat hak dari padanya agar menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp3.241.000,00 (tiga juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp3.241.000,00 (tiga juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan dengan Putusan Nomor

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 634 PK/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

58/PDT/2017/PT PLG., tanggal 15 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah menjatuhkan Putusan Nomor 746 K/Pdt/2018, tanggal 25 Mei 2018 dengan amar sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Pemohon Kasasi II: 1. H. Muhammad Husni Zen, 2. Hj. Nuraini tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 58/PDT/2017/PT PLG., tanggal 15 Agustus 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 20/Pdt.G/2016/PN Kag., tanggal 14 Februari 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 746 K/Pdt/2018, tanggal 25 Mei 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 Oktober 2018, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2018, diajukan permohonan peninjauan kembali pada hari Kamis, tanggal 13 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 20/Pdt.G/2016/PN Kag. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kayuagung, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 634 PK/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

undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 13 Desember 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan Nomor 58/PDT/2017/PT PLG., tanggal 15 Agustus 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 20/Pdt.G/2016/PN Kag., tanggal 21 Februari 2017;
2. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali II telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima pada tanggal 31 Januari 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali III telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima pada tanggal 15 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dapat dibenarkan karena dalam putusan *Judex Juris* yang membatalkan putusan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Juris* pada pokoknya berpendapat bahwa gugatan tidak memenuhi syarat formil yaitu kurang pihak yang digugat (*plurium litis consortium*) karena pihak-pihak yang menjual objek sengketa kepada

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 634 PK/Pdt/2019



Penggugat tidak ikut digugat;

Bahwa walaupun pihak ketiga yaitu penjual tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *in casu*, hal tersebut tidak mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena para pihak ketiga sebagai penjual telah turut serta menjadi saksi yang didengarkan keterangannya di persidangan dengan di bawah sumpah yang menerangkan pada pokoknya mengenai riwayat tanah yang dijualnya kepada Penggugat, di mana untuk pihak penjual 1 (*i.c.* Rauddin bin Zainuddin) hadir sebagai saksi yaitu anaknya bernama Harun Roni, untuk pihak penjual 2 (*i.c.* Usman bin Somad) ikut sebagai saksi, untuk pihak penjual 3 (*i.c.* Jahdin alias Icin) hadir sebagai saksi yaitu anaknya bernama Jahya, serta untuk pihak penjual 4 (*i.c.* Imah binti Muhammad);

Bahwa asal usul tanah yang dibeli oleh Penggugat jelas beserta surat-surat kepemilikannya mulai dari keterangan penggarapan/tebang hutan, pernyataan pengakuan hak atas tanah/keterangan hak usaha dan pengoperan hak atas tanah dengan ganti rugi yang dibuat di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, hingga pengukuran tanah dan pelepasan hak atas tanah untuk dimohon hak oleh Penggugat untuk kepentingan usaha perseroan terbatas Penggugat (PT Ali Tani);

Bahwa sedangkan Tergugat mendalilkan membeli objek sengketa dengan cara ganti rugi pengoperan hak atas dasar surat pernyataan pengakuan hak atas tanah atas nama Ali Syamsuddin, sedangkan dalam bukti lain yang diajukan Para Tergugat yaitu surat keterangan hak usaha tertulis atas nama Ali bin Syamsuddin, sementara tidak ada bukti yang dapat menunjukkan identitas yang jelas apakah Ali Syamsuddin dan Ali bin Syamsuddin orangnya sama atau tidak;

Bahwa bukti penguasaan tanah yang diajukan oleh Tergugat adalah berupa Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah tanggal 30 Desember 1996 yang diterbitkan oleh Sodri A. Roni selaku Kepala Desa Sungai Rasau, padahal berdasarkan jawab-jawaban dan hasil pemeriksaan sidang lapangan (pemeriksaan setempat), objek sengketa terletak di Desa Pemulutan Ilir, tetapi bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat dikeluarkan/diterbitkan oleh Kepala Desa Sungai Rasau, demikian juga dengan sertifikat hak milik atas tanah terletak di Desa Sungai Rasau, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Sumatera Selatan,

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 634 PK/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal mana membuktikan bahwa bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat untuk objek sengketa berada di desa yang lain di luar lokasi tanah objek sengketa yang sesungguhnya;

Bahwa selain itu, dalam bukti surat yang diajukan Para Tergugat berupa surat keterangan penguasaan tertulis di dalamnya "tahun 1962" tetapi dalam ejaan tertulis tahun 1974;

Bahwa Penggugat telah terbukti tidak berdiam diri sejak adanya permohonan penerbitan dan sejak terbitnya sertifikat hak milik oleh Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah objek sengketa dengan cara Penggugat mengajukan tanggapan terhadap penerbitan sertifikat hak atas tanah atas nama Tergugat I dan Tergugat II serta Penggugat memohon pemblokiran terhadap sertifikat hak atas tanah atas nama Tergugat I dan Tergugat II supaya tidak dibalik nama kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali HADI SUROYO, membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 746 K/Pdt/2018, tanggal 25 Mei 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan Nomor 58/PDT/2017/PT PLG., tanggal 15 Agustus 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 20/Pdt.G/2016/PN Kag., tanggal 21 Februari 2017, serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali ditolak berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **HADI SUROYO** tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 746 K/Pdt/2018, tanggal

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 634 PK/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

25 Mei 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan Nomor 58/PDT/2017/PT PLG., tanggal 15 Agustus 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor Nomor 20/Pdt.G/2016/PN Kag., tanggal 21 Februari 2017;

## MENGADILI KEMBALI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan 4 bidang tanah dalam satu hamparan yang terletak di Desa Babatan Saudagar (dahulu Desa Pemulutan Ilir), Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Ogan Komering Ilir), seluas 58.400 m<sup>2</sup> sebagaimana diterangkan dalam:
  - 3.1. Akta Pelepasan Hak Nomor 24, tanggal 1 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H. dari Tuan Usman bin Somad, seluas 13.200 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
    - sebelah ulu/selatan berbatasan dengan tanah Icin;
    - sebelah Ilir/utara berbatasan dengan tanah Ani;
    - sebelah darat/timur berbatasan dengan tanah Dideng Imang;
    - sebelah laut/barat berbatasan dengan tanah Basor;
  - 3.2. Akta Pengelepasan Hak Nomor 31, tanggal 1 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H. dari Tuan Dideng bin Imang seluas 17.650 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
    - sebelah ulu/selatan berbatasan dengan tanah Raudin/Tete;
    - sebelah Ilir/utara berbatasan dengan tanah Asan Basri;
    - sebelah laut/barat berbatasan dengan tanah Raudin;
    - sebelah darat/timur berbatasan dengan tanah Perbatasan Muba;
  - 3.3. Akta Pengelepasan Hak Nomor 163, tanggal 19 Maret 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H. dari Imah binti Muhammad, seluas 10.800 m<sup>2</sup> sebagaimana diterangkan dalam GS Nomor 240/1991, tanggal 4 Maret 1991 dengan batas-batas:

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 634 PK/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)



- sebelah utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan;
- sebelah selatan berbatasan dengan jalan setapak;
- sebelah barat berbatasan dengan tanah Raudin;
- sebelah timur berbatasan dengan tanah Tete;

3.4. Berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor 64, tanggal 15 Mei 1991 dari Raudin bin Zainuddin kepada Siti Rohana dan Akta Pemindahan Kuasa dari Siti Rohana kepada Penggugat tanggal 20 Juli 1991, di hadapan Notaris Hasanali Yani Ali Amin, S.H. dan Akta Pengelepasan Hak Nomor 22, tanggal 23 Februari 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Romeo, S.H., seluas  $\pm 16.790 \text{ m}^2$  sebagaimana diterangkan dalam GS Nomor 241/1991, tanggal 4 Maret 1991 dengan batas-batas:

- sebelah utara berbatasan dengan tanah Dideng/Asan;
- sebelah selatan berbatasan dengan jalan setapak;
- sebelah timur berbatasan dengan tanah Jahdin (senyatanya berbatasan dengan tanah Tete);
- sebelah barat berbatasan dengan tanah Tete (senyatanya berbatasan dengan tanah Jahdin);

adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan SHM Nomor 79, Desa/Kelurahan Sungai Rasau, tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur Nomor 03/S. Rasau, tanggal 22 Februari 2001, seluas  $11.410 \text{ m}^2$ , atas nama Tergugat II dan SHM Nomor 80, Desa/Kelurahan Sungai Rasau, tanggal 28 Februari 2001, Surat Ukur Nomor 02/Sungai Rasau, tanggal 22 Februari 2001, seluas  $19.110 \text{ m}^2$ , atas nama Tergugat I serta SHM Nomor 00296, Desa/Kelurahan Babatan Saudagar, tanggal 10 April 2014, Surat Ukur Nomor 280/Babatan Saudagar/2014, seluas  $15.075 \text{ m}^2$ , atas nama Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa;
  5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun orang lain yang mendapat hak dari padanya agar menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat;
  6. Menghukum Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini;
  7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Dalam Rekonvensi:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. Yakup Ginting, S.H., CN., M.Kn., 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 Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., CN., M.Kn.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd./

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK .....	Rp2.484.000,00 +
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 634 PK/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)