



**PUTUSAN**  
Nomor 5041 K/Pdt/2022

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

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

- 1. H. MUHAMMAD HUSNI ZEN,**
- 2. Hj. NURAINI,**

keduanya bertempat tinggal di Jalan Said Toyid, Nomor 3, RT 001, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sunaryo, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum AS2 & Partner's Advocates and Legal Consultant, beralamat di Jalan AKBP H. Umar, Nomor 434, RT 04, RW 05, Kelurahan Ario Kemuning, Kecamatan Kemuning, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2022;

Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

- 1. PT ALI TANI**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 15, 8 Ulu Palembang, 20 Ilir I, Ilir Timur I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
- 2. HADI SUROYO** (almarhum), bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 82, RT 006, RW 002, Kelurahan 20 Ilir D-I, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, yang diteruskan oleh ahli warisnya yaitu:
  - a. **SENNY SENORITA**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 82, RT 006, RW 002, Kelurahan 20 Ilir D-I, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang;
  - b. **FENNY SUROJO**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 82, RT 006, RW 002, Kelurahan 20 Ilir D-I, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 5041 K/Pdt/2022



- c. **HELENE**, bertempat tinggal di Town House Emerald, Nomor 10 BGM PIK, RT 001, RW 006, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara;
- d. **IVONNE**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 82, RT 006, RW 002, Kelurahan 20 Ilir D-I, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang;
- e. **FREDRIK**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 82, RT 006, RW 002, Kelurahan 20 Ilir D-I, Kecamatan Ilir Timur 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, Nomor 835, RT 17, RW 03, Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2022;

Para 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kayuagung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menetapkan sita jaminan terhadap objek sengketa berupa:
  - a. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Sungai Rasau, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) luas tanah 19.110 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
    - sebelah utara dengan : tanah Asan,
    - sebelah selatan dengan : tanah Jalan Lingkar Selatan,
    - sebelah timur dengan : tanah Tete Yunus,
    - sebelah barat dengan : tanah H. Sahib/Alif,

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 5041 K/Pdt/2022



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana bukti hak berupa Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/13/P/II/1998 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram dan Sertifikat Hak Milik Nomor 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 02/Sei Rasau/2001 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) atas nama Penggugat I/H. Muhammad Husni Zen;

b. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Sungai Rasau, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), luas tanah 15.075, dengan batas-batas:

- sebelah utara dengan : tanah Dani,
- sebelah selatan dengan : tanah Ali,
- sebelah timur dengan : tanah Romim,
- sebelah barat dengan : tanah Asan,

sebagaimana bukti hak berupa Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/86/P/II/2001 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. Rosidi dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur Nomor 280/Babatan Saudagar/2014 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir (OI) atas nama Penggugat I/H. Muhammad Husni Zen;

c. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Sungai Rasau, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), luas tanah 11.410 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- sebelah utara dengan : tanah Ali/Husni Zen,
- sebelah selatan dengan : tanah Jalan Lingkar Selatan,
- sebelah timur dengan : tanah Ali/Husni Zen,
- sebelah barat dengan : tanah H. Sahib,

sebagaimana bukti hak berupa Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/14/P/II/1998 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram dan Sertifikat Hak Milik Nomor 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 01/Sei Rasau/2001 yang

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 5041 K/Pdt/2022

### 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

dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) atas nama Penggugat II/Hj. Nur'aini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan:

- Penggugat I adalah pemilik yang sah dan satu-satunya yang berhak atas tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Sungai Rasau, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), luas tanah 19.110 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- sebelah utara dengan : tanah Asan,
- sebelah selatan dengan : tanah Jalan Lingkar Selatan,
- sebelah timur dengan : tanah Tete Yunus,
- sebelah barat dengan : tanah H. Sahib/Ali,

berdasarkan bukti hak berupa Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/13/P/II/1998 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram dan Sertifikat Hak Milik Nomor 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 02/Sei Rasau/2001 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) atas nama Penggugat I/H. Muhammad Husni Zen;

- Penggugat I adalah pemilik yang sah dan satu-satunya yang berhak atas tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Sungai Rasau, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), luas tanah 15.075, dengan batas-batas:

- sebelah utara dengan : tanah Dani,
- sebelah selatan dengan : tanah Ali,
- sebelah timur dengan : tanah Romim,
- sebelah barat dengan : tanah Asan,

berdasarkan bukti hak berupa Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/86/P/II/2001 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. Rosidi dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur Nomor 280/Babatan Saudagar/2014 yang

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 5041 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir (OI) atas nama Penggugat I/H. Muhammad Husni Zen;

- Penggugat II adalah pemilik yang sah dan satu-satunya yang berhak atas tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Sungai Rasau, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), luas tanah 11.410 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- sebelah utara dengan : tanah Ali/Husni Zen,
- sebelah selatan dengan : tanah Jalan Lingkar Selatan,
- sebelah timur dengan : tanah Ali/Husni Zen,
- sebelah barat dengan : tanah H. Sahib,

berdasarkan bukti hak berupa Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/14/P/II/1998 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram dan Sertifikat Hak Milik Nomor 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 01/Sei Rasau/2001 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) atas nama Penggugat II/Hj. Nur'aini;

### 3. Menyatakan sah dan mengikat sebagai tanda bukti hak kepemilikan Para Penggugat atas objek sengketa berupa:

- Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/13/P/II/1998 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram;
- Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/86/P/II/2001 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. Rosidi;
- Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/14/P/II/1998 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 02/Sei Rasau/2001 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) atas nama Penggugat I/H. Muhammad Husni Zen;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur Nomor 280/Babatan Saudagar/2014 yang

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 5041 K/Pdt/2022

#### 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)



dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir (OI) atas nama Penggugat I/H. Muhammad Husni Zen;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 01/Sungai Rasau/2001 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) atas nama Penggugat II/Hj. Nur'aini;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum:
- Akta Pelepasan Hak Nomor 24 tanggal 1 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H.;
  - Akta Pengelepasan Hak Nomor 31 tanggal 1 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H.;
  - Akta Pengelepasan Hak Nomor 163, tanggal 19 Maret 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H.
  - Akta Kuasa Menjual Nomor 64 tanggal 15 Mei 1991 dari Raudin bin Zainuddin kepada Siti Rohana;
  - Akta Pemindahan Kuasa dari Siti Rohana kepada Hadi Suroyo tanggal 20 Juli 1991 di hadapan Notaris Hasanali Yani Ali Amin, S.H.;
  - Akta Pengelepasan Hak Nomor 22 tanggal 23 Februari 2005;
  - dan atau surat-surat lain yang digunakan oleh Para Tergugat dalam mengklaim tanah objek sengketa seperti Gambar Situasi Nomor 240/91 dan Gambar Situasi Nomor 241/1991 tanggal 4 Maret 1991;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Para Penggugat kerugian materiil sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) dan kerugian imateriel sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan dalam perkara ini terhadap objek sengketa;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;





Atau:

Mohon keadilan yang seadil-adilnya;

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

1. Bahwa gugatan Para Penggugat *error in persona*, karena:

- Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;
- Gugatan Para Penggugat kurang pihak;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat *nebis in idem*;

3. Bahwa gugatan Para Penggugat *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kayuagung telah memberikan Putusan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kag., tanggal 11 Mei 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menolak provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini Rp4.580.000,00 (empat juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Kayuagung tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 65/PDT/2022/PT PLG., tanggal 3 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Agustus 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2022, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Agustus 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kag., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kayuagung, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Agustus 2022;

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 31 Agustus 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang 65/PDT/2022/PT PLG., tanggal 3 Agustus 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kag., tanggal 11 Mei 2022;
3. Menghukum Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar perkara pada ketiga tingkat peradilan secara tanggung renteng;

Dan selanjutnya mengadili sendiri dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Provisi:

1. Menetapkan sita jaminan terhadap objek sengketa berupa:
    - a. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Sungai Rasau, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) luas tanah 19.110 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
      - sebelah utara dengan : tanah Asan,
      - sebelah selatan dengan : tanah Jalan Lingkar Selatan,
      - sebelah timur dengan : tanah Tete Yunus,
      - sebelah barat dengan : tanah H. Sahib/Alif,
- sebagaimana bukti hak berupa Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/13/P/II/1998 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S.

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 5041 K/Pdt/2022





Bagus Mataram dan Sertifikat Hak Milik Nomor 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 02/Sei Rasau/2001 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) atas nama Penggugat I/H. Muhammad Husni Zen;

b. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Sungai Rasau, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), luas tanah 15.075, dengan batas-batas:

- sebelah utara dengan : tanah Dani,
- sebelah selatan dengan : tanah Ali,
- sebelah timur dengan : tanah Romim,
- sebelah barat dengan : tanah Asan,

sebagaimana bukti hak berupa Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/86/P/II/2001 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. Rosidi dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur Nomor 280/Babatan Saudagar/2014 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir (OI) atas nama Penggugat I/H. Muhammad Husni Zen;

c. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Sungai Rasau, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), luas tanah 11.410 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- sebelah utara dengan : tanah Ali/Husni Zen,
- sebelah selatan dengan : tanah Jalan Lingkar Selatan,
- sebelah timur dengan : tanah Ali/Husni Zen,
- sebelah barat dengan : tanah H. Sahib,

sebagaimana bukti hak berupa Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/14/P/II/1998 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram dan Sertifikat Hak Milik Nomor 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 01/Sei Rasau/2001 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) atas nama Penggugat II/Hj. Nur'aini;

Dalam Pokok Perkara:

*Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 5041 K/Pdt/2022*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I adalah pemilik yang sah dan satu-satunya yang berhak atas tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Sungai Rasau, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), luas tanah 19.110 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
  - sebelah utara dengan : tanah Asan,
  - sebelah selatan dengan : tanah Jalan Lingkar Selatan,
  - sebelah timur dengan : tanah Tete Yunus,
  - sebelah barat dengan : tanah H. Sahib/Ali,sebagaimana bukti hak berupa Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/13/P/II/1998 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram dan Sertifikat Hak Milik Nomor 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 02/Sei Rasau/2001 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) atas nama Penggugat I/H. Muhammad Husni Zen;
3. Menyatakan Penggugat I adalah pemilik yang sah dan satu-satunya yang berhak atas tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Sungai Rasau, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), luas tanah 15.075, dengan batas-batas:
  - sebelah utara dengan : tanah Dani,
  - sebelah selatan dengan : tanah Ali,
  - sebelah timur dengan : tanah Romim,
  - sebelah barat dengan : tanah Asan,sebagaimana bukti hak berupa Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/86/P/II/2001 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. Rosidi dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur Nomor 280/Babatan Saudagar/2014 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir (OI) atas nama Penggugat I/H. Muhammad Husni Zen;

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 5041 K/Pdt/2022



4. Menyatakan Penggugat II adalah pemilik yang sah dan satu-satunya yang berhak atas tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Sungai Rasau, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), luas tanah 11.410 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
- sebelah utara dengan : tanah Ali/Husni Zen,
  - sebelah selatan dengan : tanah Jalan Lingkar Selatan,
  - sebelah timur dengan : tanah Ali/Husni Zen,
  - sebelah barat dengan : tanah H. Sahib,
- berdasarkan bukti hak berupa Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/14/P/II/1998 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram dan Sertifikat Hak Milik Nomor 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 01/Sei Rasau/2001 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) atas nama Penggugat II/Hj. Nur'aini;
5. Menyatakan sah dan mengikat sebagai tanda bukti hak kepemilikan Para Penggugat atas objek sengketa berupa:
- Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/13/P/II/1998 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram;
  - Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/86/P/II/2001 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. Rosidi;
  - Akta Pengoperan Tanah Usaha Nomor 593/14/P/II/1998 yang diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. S. Bagus Mataram;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 80 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 02/Sei Rasau/2001 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) atas nama Penggugat I/H. Muhammad Husni Zen;
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 296 diterbitkan tanggal 10 April 2014 dengan Surat Ukur Nomor 280/Babatan Saudagar/2014 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir (OI) atas nama Penggugat I/H. Muhammad Husni Zen;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 79 diterbitkan tanggal 28 Februari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 01/Sungai Rasau/2001 yang dikeluarkan oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) atas nama Penggugat II/Hj. Nur'aini;
- 6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;
- 7. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum:
  - Akta Pelepasan Hak Nomor 24 tanggal 1 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H.;
  - Akta Pengelepasan Hak Nomor 31 tanggal 1 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H.;
  - Akta Pengelepasan Hak Nomor 163, tanggal 19 Maret 1990 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Darbi, S.H.
  - Akta Kuasa Menjual Nomor 64 tanggal 15 Mei 1991 dari Raudin bin Zainuddin kepada Siti Rohana;
  - Akta Pemindahan Kuasa dari Siti Rohana kepada Hadi Suroyo tanggal 20 Juli 1991 di hadapan Notaris Hasanali Yani Ali Amin, S.H.;
  - Akta Pengelepasan Hak Nomor 22 tanggal 23 Februari 2005;
  - Dan atau surat-surat lain yang digunakan oleh Para Tergugat dalam mengklaim tanah objek sengketa seperti Gambar Situasi Nomor 240/91 dan Gambar Situasi Nomor 241/1991 tanggal 4 Maret 1991;
- 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Para Penggugat kerugian materiil sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) dan kerugian imateriel sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- 9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan dalam perkara ini terhadap objek sengketa;
- 10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 5041 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau:

Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 21 September 2022 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 31 Agustus 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 21 September 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kayuagung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terhadap perkara *a quo* telah melekat *nebis in idem*, karena sebelumnya objek dimaksud telah diperkarakan dengan Perkara Nomor 20/Pdt.G/2016/PN Kag., *juncto* Nomor 58/PDT/2017/PT PLG., *juncto* Nomor 746 K/Pdt/2018 *juncto* Nomor 634 PK/Pdt/2019 dan telah mempunyai putusan yang bersifat positif;

Bahwa walau subjeknya ada perbedaan tapi karena objeknya sama dan penambahan pihak dalam perkara saat ini yaitu PT Ali Tani pada dasarnya sama kepentingan hukumnya dengan perkara terdahulu, karena Tergugat II Hadi Suroyo yang merupakan pihak dalam perkara sebelumnya merupakan Direktur Utama dari PT Ali Tani;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kayuagung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: H. MUHAMMAD HUSNI ZEN dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 5041 K/Pdt/2022

#### 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

Pemohon Kasasi ditolak 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 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 Para Pemohon Kasasi: **1. H. MUHAMMAD HUSNI ZEN dan 2. Hj. NURAINI** tersebut;
2. Menghukum Para 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 Jumat, tanggal 30 Desember 2022 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., 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 Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd.

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd./

Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 10.000,00        |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 10.000,00        |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp480.000,00</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00        |

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 5041 K/Pdt/2022





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

**Untuk Salinan**  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 195907101985121001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 5041 K/Pdt/2022