



P U T U S A N
Nomor 78/PDT/2022/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara:

PT. Dapo Agro Makmur, yang berkedudukan di Desa Mulyo Harjo Kecamatan BTS Ulu Kabupaten Musi Rawas, Propinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rosita P Radjah, SH, dan Masna Nasution, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor BM & Partners yang beralamat di Gedung Wisma Haroen, Jalan Raya Pasar Raya Minggu No 2A Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I;

Lawan:

1. Ahmad Sanusi, berkedudukan di Desa Mulyo Harjo, RT.012 RW.004, Kecamatan BTS Ulu, Kabupaten Musi Rawas, Propinsi Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Addy Candra., S.H., MH, Zainudin, SH dan Kristhyian Lesmana, S.H Advokat dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Kepahiang, berkedudukan di Jalan Sapta Marga No.10, Curup Tengah Kabupaten Rejang Lebong Propinsi Bengkulu berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;
2. Hasan Basri, berkedudukan di Desa Mulyo Harjo Kecamatan BTS Ulu Kabupaten Musi Rawas, Propinsi Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa Insidentil kepada Ahmad Sudirman berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil yang didaftarkan pada tanggal 9 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

Halaman 1 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 78/PDT/2022/PT PLG tanggal 29 Juli 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 78/PDT/2022/PTPLG tanggal 29 Juli 2022;
3. Penetapan Majelis Hakim Nomor 78/PDT/2022/PT.PLG tanggal 29 Juli 2022 tentang hari sidang.
4. Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Llg dan berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuklinggau pada tanggal 26 November 2021 dalam Register Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Llg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan warga Desa Mulyo Harjo Kecamatan BTS Ulu Kabupaten Musi Rawas Propinsi Sumatera Selatan. Dimana Penggugat merupakan warga transmigrasi yang merupakan program pemerintah pada Tahun 1981;
2. Bahwa Pengugat memiliki tanah 2 (dua) bidang untuk perkebunan dengan luas masing-masing 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Mulyo Harjo Kecamatan BTS Ulu Kabupaten Musi Rawas;
3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang pertama tersebut dengan cara membeli dari saudara Rabudin pada Tanggal 11 Juni Tahun 2000 dengan luas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr Tukiran ukuran 100 M
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr Ahmad ukuran 100 M
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr Haerudin ukuran 100 M
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr Idris ukuran 100 MSertifikat Nomor 1325 Surat Ukur No.2033/1995 tertanggal 19 April 1995 Atas Nama Rabudin.
4. Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang kedua tersebut dengan cara memberi dari saudara Idris pada Tanggal 11 Juni Tahun 2000 dengan luas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 2 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr Tukiran ukuran 100 M
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr Ahmad ukuran 100 M
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr Rabudin ukuran 100 M
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr Nur ukuran 100 M
- Sertifikat Nomor 1035 Surat Ukur No.1743/1995 tertanggal 19 April 1995 Atas Nama Idris;
5. Bahwa seyogyanya tanah tersebut akan digunakan sendiri oleh Penggugat untuk perkebunan dalam arti ingin dikelola sendiri untuk menanam buah semangka bukan menanam Kelapa Sawit;
 6. Bahwa pada tahun 2015 pihak PT. Dapo Agro Makmur melakukan pembukaan perkebunan kelapa sawit di wilayah Desa Mulyo Harjo Kecamatan BTS Ulu Kabupaten Musi Rawas;
 7. Bahwa dalam pembukaan lahan yang dilakukan oleh PT.Dapo AgroMakmur di wilayah Desa Mulyo Harjo Kecamatan BTS Ulu Kabupaten Musi Rawas dilahan milik Penggugat, pihak PT. Dapo Agro Makmur tidak ada sehelai kertas perjanjian yang seharusnya dilakukan oleh pihak PT. Dapo Agro Makmur ke Penggugat malah langsung menyerobot menggusur/ membuka lahan milik Penggugat serta tanpa adanya meminta izin serta persetujuan dari Penggugat.
 8. Bahwa pada akhir Tahun 2015 tanpa sepengetahuan Penggugat dilakukan penggusuran pada lahan milik Penggugat oleh pihak PT. Dapo Agro Makmur dan pada Tahun 2016 dilakukan penanaman di lokasi lahan Penggugat (Ahmad Sanusi) tanpa adanya perjanjian yang jelas antara kedua belah pihak (PT. Dapo Agro Makmur dengan saudara Ahmad Sanusi);
 9. Bahwa Perusahaan dalam hal ini sangat tidak jelas tentang kerjasama dalam hal penanam dan pemanenan terhadap buah kelapa sawit yang menjadi tananam utama di lokasi tanah tersebut. Sebagai pemilik lahan dalam hal ini Penggugat (Ahmad Sanusi) sangat dirugikan sekali oleh pihak PT. Dapo Agro Makmur;
 10. Bahwa setelah Penggugat menemui manajemen PT. Dapo Agro Makmur dalam hal ini Manager Estet Mulyo Harjo (saudara Restu dan Saudara Sudirman) dan mempersilahkan serta menyerahkan pengelolaan kebun yang sudah ditanam (Objek Sengketa) kepada Penggugat karena lahan tersebut adalah milik Penggugat;
 11. Bahwa setelah terjadinya pemanenan sebanyak 7 (tujuh) kali pada bulan Mei 2021 Penggugat tidak diizinkan lagi untuk memanen buah kelapa sawit tersebut.
 12. Bahwa saat pemanenan yang ke tujuh pada bulan Mei 2021, 2 (dua)



karyawan Penggugat di tangkap oleh pihak kepolisian yang dilaporkan oleh Tergugat I bahwa 2 (dua) karyawan Penggugat telah mengambil buah sawit milik PT. Dapo Agro Makmur yang telah di plasmakan oleh Tergugat II di lahan Penggugat.

13. Bahwa akibat dari perbuatan PT.Dapo Agro Makmur tersebut Penggugat sangat mengalami kerugian baik materiil dan immateril. Karena Penggugat sampai saat gugatan ini disampaikan, Penggugat tidak bisa mengelolalahan milik Penggugat tersebut.
14. Bahwa alasan dari Tergugat I yang mengatakan bahwa lahan yang ditanam oleh PT. Dapo Argo Makmur adalah lahan yang diserahkan oleh saudara Tergugat II (Hasan Basri) sebagai lahan Plasma Kompensasi, (bukti pada persidangan pada putusan Perkara No: 426/Pid.B/2021/PN Llg)
15. Bahwa penyerahan lahan plasma yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tidak dilakukan pengecekan secara fisik terhadap lahan tersebut.
16. Bahwa para Tergugat tidak mempunyai alas hak baik sertifikat maupun bukti-bukti surat lainnya, hanya berdasarkan pengakuan Tergugat saja tanpa didukung alas hak sah menurut hukum.
17. Bahwa akibat perbuatan dari para Tergugat, penggugat merasa akibat kejadian itu Penggugat merasa ketakutan, trauma, kekecewaan, rasa sakit, dan lain sebagainya.
18. Bahwa, perbuatan Tergugat mengklaim tanah milik Penggugat Tanpa ada alas hak yang sah menurut hukum adalah jelas Merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang sangat merugikan Penggugat akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum (*Onrehtmatige daad*) yang telah dilakukan oleh Tergugat, mengakibatkan Penggugat menderita kerugian yaitu berupa:
 - a. Kerugian Secara Materiil:

Kerugian secara materiil yaitu: Rp.540.000.000,00 (lima ratus empat puluh juta rupiah);

Dengan Rincian sebagai berikut :

kalau di tanam buah semangka dalam dua hektar pemanenan dalam satu tahun 3 (tiga) kali panen, dalam sekali panen bisa menghasilkan buah semangkah 9.000kg (9 Ton) di kali harga Rp.4.000,00 dalam sekali panen dpat menghasilkan uang sebesar Rp.36.000.000,00 (tiga puluh enan juta rupiah) di tiga kali panen dalam setahun Rp.108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah) kalo di kali lima tahun lahan bisa menghasilkan uang sebesar Rp. 540.000.000,00 (lima ratus empat puluh juta rupiah).
 - b. Kerugian Secara Immateriil/Moriel:



Kerugian Immateriil yaitu : Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
Tidak dapat dirincikan dengan materiil sebab, sebab akibat kejadian itu
Penggugat merasa ketakutan, trauma, kekecewaan, rasa sakit, dan lain sebagainya, akibat darilahan di serobot/digarap secara paksa serta membabi buta tanpa adanya perjanjian secara tertulis dan dua karyawannya menjadi Terdakwa dalam perkara No : 426/Pid.B/2021/PN Llg akibat memanen buah sawit di lahan milik pak Ahmad yang di akui oleh pihak PT. Dapo Agro Makmur, milik dari Tergugat I dan lahan tersebut telah diplasmakan oleh Tergugat II, yang terungkap pada persidangan, seperti bukti-bukti di fakta persidangan dalam perkara No : 426/Pid.B/2021/PN Llg di Pengadilan Negeri Lubuklinggau.

19. Bahwa dikhawatirkan Tergugat tidak beritikad baik akan melaksanakan Putusan dalam perkara ini nantinya, Maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap haratas kelalaian atau keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ditetapkan sampai seluruh kewajiban tersebut dilaksanakan;
20. Bahwa oleh karena Tergugat tersebut telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang sangat merugikan Penggugat maka sudah sepatutnya menurut hukum jika putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau menetapkan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat;
21. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik dan saksi-saksi yang kuat dan akurat menurut hukum, maka sudah sepatutnya jika putusan Pengadilan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun ada upaya hukum lain berupa banding, kasasi atau verzet;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuklinggau Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutus perkara ini dengan amar putusannya:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat.
3. Menyatakan sah milik Penggugat, 2 (dua) bidang tanah yang terletak di



Desa Mulyo Harjo Kecamatan BTS Ulu Kabupaten Musi Rawas Propinsi Sumatera Selatan seluas masing-masing ± 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi).

Lahan kesatu : Luas ± 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi), dengan membeli dari saudara Rabudin pada tanggal 11 Juni Tahun 2000 dengan luas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tukiran ukuran 100 M
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr Ahmad ukuran 100 M
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr Haerudin ukuran 100 M
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr Idris ukuran 100 M
- Sertifikat Nomor 1325 Surat Ukur No.2033/1995 Tertanggal 19 April 1995 Atas Nama Rabudin.

Lahan Kedua : Luas ± 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi), dengan membeli dari saudara Idris pada tanggal 11 Juni Tahun 2000 dengan luas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tukiran ukuran 100 M
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr Ahmad ukuran 100 M
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr Rabudin ukuran 100 M
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr Nur ukuran 100 M
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1035 Surat Ukur No.1743/1995 Tertanggal 19 April 1995 Atas Nama Idris.

4. Menghukum para Tergugat atau pihak yang menerima hak darinya untuk menyerahkan tanah (obyek sengketa) tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan tanpa bebanapapun;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat kerugian Materiil sebesar Rp.540.000.000,00 (lima ratus empat puluh juta rupiah),

Dengan Rincian kerugian Materiil sebagai berikut :

kalau di tanam buah semangka dalam dua hektar pemanenan dalam satu tahun 3 (tiga) kali panen, dalam sekali panen bisa menghasilkan buah semangkah 9.000kg (9 Ton) di kali harga Rp.4000,00 dalam sekali panen dapat menghasilkan uang sebesar Rp.36.000.000,00 (tiga puluh enan juta rupiah) sekali panen, di hitung tiga kali panen dalam setahun bearti menghasilkan uang sebesar Rp.108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah) kalo di kali lima tahun lahan bisa menghasilkan uang sebesar Rp. 540.000.000,00 (lima ratus empat puluh juta rupiah) dan kerugian secara Immateriil yaitu sebesar : Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);



Tidak dapat dihitung dengan nominal, sebab akibat kejadian itu Penggugat merasa ketakutan, trauma, kekecewaan, rasa sakit, dan lain sebagainya, akibat dari lahan di serobot secara paksa serta menggarap lahan membabi buta tanpa adanya perundingan/perjanjian secara tertulis dan dua karyawannya telah menjadi Terdakwa dalam perkara No :426/Pid.B/2021/PN Llg akibat memanen buah sawit di lahan milik pak ahmad yang di akui oleh pihak PT. Dapo Agro Makmur, milik dari Tergugat I dan lahan tersebut telah diplasmakan oleh Tergugat II, yang terungkap pada persidangan, seperti bukti-bukti di fakta persidangan dalam perkara No : 426/Pid.B/2021/PN Llg di Pengadilan Negeri Lubuklinggau.

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari atas kelalaian ataupun keterlambatan Tergugat melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini diucapkan;
7. Menyatakan, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupunkasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkaraini;

SUBSIDAIR:

Memberikan putusan lainnya yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) dan memeriksa serta mengadili menurut asas keadilan yang baik dan benar menurut hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan, perbaikan/Ralat dalam Posita surat gugatan pada halaman 4 dan 5 angka 18 tertanggal 6 Desember 2021, adalah sebagai berikut ;

- a. Kerugian secara materiil:
 - Kerugian secara materiil yang semula tertulis Rp.390.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh jutarupiah).
 - Diperbaiki menjadi Rp.540.000.000,00 (lima ratus empat puluh juta rupiah).
 - b. Kerugian secara Immateriil.
 - Kerugian Immateriil yang semula tertulis Rp.2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus jutarupiah).
 - Diperbaiki menjadi Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah)
- Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan oleh Kuasa Hukum



Tergugat I terhadap perbaikan surat gugatan Penggugat dalam positanya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa, dalam suatu perkara perdata dasar untuk dilakukannya pemeriksaan adalah surat gugatan yang dengan surat gugatan itu dapat diketahui siapa yang menjadi subjek gugatan, apa objek yang disengketakan dan apa dasar gugatan (*rechtsgrond*), dan pemeriksaan serta pembuktian suatu perkara tidak dapat keluar dari koridor yang ditentukan oleh surat gugatan tersebut dan yang terutama surat gugatan secara formil menjelaskan luas obyek, batas batas, asal usul, terutama siapa saja pihak yang dapat ditarik karena telah merugikan Pihak pihak berperkara sehingga dari sisi formalitas Gugatan dapat dirubah oleh Penggugat sebelum Tergugat memberikan jawabannya sebagaimana dalam ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 823 K/Sip/1973 “karena perubahan tersebut tidaklah merugikan kepentingan Tergugat dalam pembelaan atau pembuktian, sehingga tidak bertentangan dengan Hukum Acara dan demi peradilan yang cepat, dan murah”

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, terkecuali yang secara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I.

A. KOMPETENSI ABSOLUT.

1. Bahwa pada angka 2-4 halaman 2-3 gugatan *aquo*, Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

“...Penggugat memiliki tanah 2 (dua) bidang untuk perkebunan dengan luas masing- masing 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Mulyoharjo Kecamatan BTS Ulu Kabupaten Musi Rawas”

“...Penggugat memperoleh tanah yang pertama tersebut dengan cara membeli dari saudara Rabudin pada tanggal 11 Juni tahun 2000 dengan luas 10.000² (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr Tukiran ukuran 100 M
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr Ahmad ukuran 100 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr Haerudin ukuran 100 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr Idris ukuran 100 M

Sertifikat Nomor 1325 Surat Ukur No.2033/1995 Tertanggal 19 April 1995 atas nama Rabudin (“Selanjutnya disebut Obyek Sengketal”).



“...Penggugat memperoleh tanah yang kedua tersebut dengan cara membeli dari saudara Idris pada tanggal 11 Juni tahun 2000 dengan luas 10.000² (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr NurAhmadi ukuran 100 M
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr Melan ukuran 100 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr Rabudin ukuran 100 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr Jo`un ukuran 100 M

Sertifikat Nomor 1035 Surat Ukur No. 1743/1995 Tertanggal 19 April 1995 atas nama Idris (“Selanjutnya disebut Obyek Sengketa II”).

Obyek sengketa I dan Obyek Sengketa II secara bersama-sama disebut “Obyek sengketa”.

2. Bahwa sebagaimana terlihat dalam Petitum Gugatannya angka Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Lubuklinggau mengabulkan permohonan Penggugat: “Menyatakan sah milik Penggugat, 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Mulyoharjo Kecamatan BTS Ulu Kabupaten Musi Rawas Propinsi Sumatera Selatan seluas masing-masing ±10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi).

Lahan kesatu : Luas ±10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) dengan membeli dari saudara Rabudin pada tanggal 11 Juni 2000 dengan luas dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr Tukiran ukuran 100 M
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr Ahmad ukuran 100 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr Haerudin ukuran 100 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr Idris ukuran 100 M

Sertifikat Nomor 1325 Surat Ukur No.2033/1995 Tertanggal 19 April 1995 atas nama Rabudin dan telah dilakukan pengecekan sertipikat di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Musi Rawas dengan nomor berkas 75861/2021.

Lahan Kedua: Luas ± 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) dengan membeli dari saudara Idris pada tanggal 11 Juni tahun 2000 dengan luas dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr Nur Ahmadi ukuran 100 M.
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr Mbah Melan ukuran 100 M.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr Rabudin ukuran 100 M



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr Jo`un ukuran 100 M
Sertifikat Hak Milik Nomor 1035 Surat Ukur No. 1743/1995 Tertanggal
19 April 1995 atas nama Idris. Dan telah dilakukan pengecekan sertipikat
di badan Pertanahan Nasional Kabupaten Musi Rawas dengan nomor
berkas 75862/2021”.
- 3. Bahwa Tergugat I adalah Perseroan Terbatas yang bergerak dibidang
perkebunan, dimana sesuai dengan Pasal 57 dan Pasal 58 Undang-undang
No. 39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan, Perusahaan diwajibkan untuk
membangun kemitraan dengan masyarakat sekitar atau Kebun Plasma
Masyarakat, yang berbunyi lengkap sebagai berikut:
Bagian Keempat Kemitraan Usaha Perkebunan Pasal 57;
 - 1) Untuk pemberdayaan Usaha Perkebunan, Perusahaan Perkebunan
melakukan kemitraan Usaha Perkebunan yang saling menguntungkan, saling
menghargai, saling bertanggung jawab, serta saling memperkuat dan saling
ketergantungan dengan Pekebun, karyawan, dan masyarakat sekitar
Perkebunan.
 - 2) Kemitraan Usaha Perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
dapat berupa pola kerja sama: a. penyediaan sarana produksi;
b. produksi; c. pengolahan dan pemasaran; d. kepemilikan saham; dan
e. jasa pendukung lainnya.
 - 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemitraan Usaha Perkebunan
sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan
Pemerintah.

Pasal 58.

- 1) Perusahaan Perkebunan yang memiliki izin Usaha Perkebunan atau izin
Usaha Perkebunan untuk budi daya memfasilitasi pembangunan kebun
masyarakat sekitar paling rendah seluas 20% (dua puluh perseratus) dari
total luas areal kebun yang diusahakan oleh Perusahaan Perkebunan.
- 2) Fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat
(1) dapat dilakukan melalui pola kredit, bagi hasil, atau bentuk pendanaan
lain yang disepakati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-
undangan.
- 3) Kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun sebagai mana dimaksud
pada ayat (1) harus dilaksanakan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga)
tahun sejak hak guna usaha diberikan.
- 4) Fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat
(1) harus dilaporkan kepada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah



sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 11 Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007 Tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan.

- 1) Perusahaan perkebunan yang memiliki IUP atau IUP-B, wajib membangun kebun untuk masyarakat sekitar paling rendah seluas 20% (dua puluh per seratus) dari total luas areal kebun yang diusahakan oleh perusahaan.
- 2) Pembangunan kebun untuk masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan antara lain melalui pola kredit, hibah, atau bagi hasil.
- 3) Pembangunan kebun untuk masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersamaan dengan pembangunan kebun yang diusahakan oleh perusahaan.
- 4) Rencana pembangunan kebun untuk masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diketahui oleh Bupati/Walikota.

Pasal 1 angka 16 Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007 Tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan.

“Kemitraan perkebunan adalah hubungan kerja yang saling menguntungkan, menghargai, bertanggung jawab, memperkuat, dan saling ketergantungan antara perusahaan perkebunan dengan pekebun, karyawan, dan masyarakat sekitar perkebunan.”

4. Bahwa faktanya obyek sengketa I dan obyek sengketa II saat ini telah ditetapkan oleh Bupati Musi Rawas sebagai Kebun plasma An. Tergugat II dan Sdr. Albert sebagaimana Surat Keputusan Bupati Musi Rawas No.276/KPTS/Disbun/2020, tanggal 6 April 2020, Tentang Penetapan peserta plasma kebun kelapa sawit PT. Dapo Agro Makmur di Kecamatan BTS Ulu, Kabupaten Musi Rawas (Bukti Tergugat I-1), dimana Koperasi yang ditunjuk untuk mengakomodir peserta plasma adalah koperasi produsen Mulyo Maju Sejahtera, dengan total luas 94,65 Ha dengan 32 peserta yang mana Tergugat II terdaftar sebagai peserta plasma dengan nomor urut 22, luas 2 Ha dan Sdr. Albert juga terdaftar sebagai peserta plasma dengan nomor urut 23, luas 2 Ha.
5. Bahwa adapun dasar penetapan Tergugat II dan Sdr. Albert sebagai peserta Plasma berdasarkan penyerahan lahan yakni sebagai berikut:
 - 1) Berita Acara Penyerahan Lahan Plasma Tanggal: 20 Februari 2020, atas Nama: Tergugat II, yang terletak di Lahan LU II, Desa Mulyo Harjo, Kecamatan BTS ULU, Kabupten Musi Rawas, Propinsi Sumatera Selatan, dengan luas, 2 (dua) Ha (Bukti Tergugat I-2).

Halaman 11 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



- 2) Berita Acara Penyerahan Lahan Plasma Tanggal 20 Februari 2020, atas nama Albert (menantu dari Tergugat II), yang terletak di Lahan LU II, Desa Mulyo Harjo, Kecamatan BTS ULU, Kabupten Musi Rawas, Propinsi Sumatera Selatan, dengan luas, 2 (dua) Ha (Bukti Tergugat I-3).
6. Bahwa adapun alas hak Tergugat II atas lahan objek sengketa, seluas 1 Ha, adalah sebagai berikut:
 - 1) Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Tergugat II dengan Said/Kartoloso pada tanggal 6 September 2002, atas Sertipikat Hak Milik No.1247 surat ukur 1955/1995 yang terdaftar an. Said, luas 1 Ha ("Bukti Tergugat I-4");
 - 2) Surat Keterangan dari Kepala Desa Mulyoharjo tanggal 14 Februari 2020, Nomor: 594/61/SKT/2020 tentang Hak Tanah milik Tergugat II, Terdaftar di Kantor Camat BTS ULU Nomor: 594/258/BTS.Ulu/2020 tanggal 18 Februari 2020 ("Bukti Tergugat I-5");
 - 3) Surat Pernyataan Tergugat II, tanggal 3 Februari 2020 ("Bukti Tergugat I-6").
7. Sedangkan alas hak dari Sdr. Albert (menantu dari Tergugat II) atas obyek sengketa seluas 1 (satu) Ha, adalah sebagai berikut:
 - 1) Surat Keterangan Jual Beli Lahan antara Marzuk iUsman (anak dari Tergugat II) dengan Kamsa pada tanggal 6 Oktober 2002, atas Sertipikat Hak Milik nomor: 1257 surat ukur No.1965/1995, tanggal 19 April 1995, yang terdaftar an. Kamsa, luas 1 Ha, dan peralihan hak dari Marzuki Usman kepada Sdr. Albert ("Bukti Tergugat I-7").
 - 2) Surat Keterangan dari Kepala Desa Mulyoharjo tanggal 14 Februari 2020, Nomor: 594/69/SKT/2020 tentang Hak Tanah milik an. Albert, Terdaftar di Kantor Camat BTS ULU Nomor: 594/250/BTS. Ulu/2020 tanggal 18 Februari 2020 (Bukti Tergugat I-8)
 - 3) Surat Pernyataan Sdr. Albert, tanggal 3 Februari 2020 (Bukti Tergugat I-9)
8. Bahwa dikarenakan Tergugat II dan Sdr. Albert telah ditetapkan sebagai Peserta Plasma oleh Bupati Musi Rawas, maka Tergugat I telah membayarkan dana talangan/kompensasi kepada Para peserta melalui Koperasi yang ditunjuk yakni Koperasi Mulyo Maju Sejahtera, yakni sebagai berikut:

Daftar Pembayaran dana talangan/Kompensasi dari Terguat I kepada Koperasi Mulyo Maju Sejahtera, dengan total luas kebun plasma 94,65 Ha, dan 32



peserta Periode Juni 2020 - Desember 2020 ("BuktiTergugat I-10")

No	Tanggal Pembayaran	Keterangan	Jumlah
1	8 Juni 2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. Norek.05-11320-0073634-01	Rp. 29.178.984
2	7 Juli 2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 29.178.984
3	10 Agst 2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 72.906.610
4	9 Sept 2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 67.251.725
5	9 Okt 2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 110.748.276
6	9 Nov 2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 83.667.377
7	10 Des 2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 163.054.682

Daftar Pembayaran dana talangan/Kompensasi dari Tergugat I kepada Koperasi Mulyo Maju Sejahtera dengan total luas kebun plasma 94,65 Ha, dan 32 peserta Periode Jan 2021 - Desember 2021 (BuktiTergugat I-11).

No.	Tanggal Pembayaran	Keterangan	Jumlah
1	6 Jan 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 80.365.317

Halaman 13 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG

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)



2	10 Feb 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634- 01	Rp. 122.820.165
3	9 Maret 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 121.907.738
4	8 April 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 226.156.899
5	6 Mei 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 201.089.018
6	9 Juni 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 26.847.100
7	8 Juli 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 196.563.490
8	9 Agst 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 138.658.820
9	8 Sept 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 203.410.616
10	8 Okt 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 186.709.343
11	5 Nov 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 163.622.475
12	7 Des 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 117.026.440

9. Bahwa Penetapan Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II sebagai kebun masyarakat (Kebun plasma) oleh Bupati Musi Rawas sesuai



dengan Surat Keputusan Bupati Musi Rawas No.276/KPTS/Disbun/2020, tanggal 6 April 2020, Tentang Penetapan peserta plasma kebun kelapa sawit PT.Dapo Agro Makmur di Kecamatan BTS Ulu, Kabupaten Musi Rawas (Vide Bukti Tergugat I-1), merupakan Keputusan Tata Usaha Negara.

10. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 7-10 Undang-undang Negara RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tata Usaha Negara, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara dan sengketa Tata Usaha Negara, adalah sebagai berikut:
 - 1) Tata Usaha Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah.
 - 2) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku.
 - 3) Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.
 - 4) Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
11. Bahwa sebagaimana dijelaskan diatas, Pasal 1 angka 9 Undang-undang Negara RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, maka yang menjadi unsur Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa:
 - 1) Penetapan Tertulis.
 - 2) Dibuat oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.



- 3) Mendasarkan diri pada peraturan perundang-undangan.
 - 4) Memiliki 3 (tiga) sifat tertentu (konkrit, individual, dan final).
 - 5) Akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.
12. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Bupati Musi Rawas No.276/KPTS/Disbun/2020, tanggal 6 April 2020, Tentang Penetapan peserta plasma kebun kelapa sawit PT.Dapo Agro Makmur di Kecamatan BTS Ulu, Kabupaten Musi Rawas, didasarkan pada kewenangan yang ada pada Bupati Musi Rawas, sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-undang Negara RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Surat Keputusan Bupati Musi Rawas No.276/KPTS/Disbun/2020, tanggal 6 April 2020, Tentang Penetapan peserta plasma kebun kelapa sawit PT.Dapo Agro Makmur di Kecamatan BTS Ulu, Kabupaten Musi Rawas adalah suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Bupati Musi Rawas berdasarkan wewenang yang ada padanya (Atribute) atau diberikan kepadanya dalam bidang urusan pemerintahan dan menimbulkan hubungan hukum dan sustansinya merupakan tindakan hukum tata usaha Negara karena menimbulkan hak dan kewajiban yang membawa akibat atau konsekuensi hukum kepada orang lain atau menciptakan atau menentukan mengikatnya atau menghapuskannya suatu hubungan hukum tata usaha Negara yang telah ada dan menimbulkan suatu akibat hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bersifat konkret, individual, dan final karena tidak diperlukan lagi persetujuan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara lain.
13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dikarenakan obyek sengketa I dan II merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri Lubuklinggau, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:
- 1) Pasal 50 Undang-undang No. 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum.
"Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata ditingkat pertama"
 - 2) Pasal 47 Undang-undang Negara RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang



perubahan kedua atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.”

- 3) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 319K/Sip/1968, tanggal 4 Maret 1970, kaidah hukum “Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk menilai tindakan pemerintah daerah mengenai tanah yang berada dibawah pengawasannya ,kecuali kalau dengan tindakan itu Pemerintah Daerah melanggar peraturan hukum yang berlaku atau melampaui batas-batas wewenangnya.
 - 4) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 157K/Sip/1960, tanggal 18 Mei 1960, kaidah hukum: “soal kepada siapa kota praja akan memberikan tanah milik kota praja untuk dipakai adalah masalah pemanfaatan dan kebijaksanaan kota praja yang mengenai hal ini hakim tidak berwenang campur tangan”
 - 5) Putusan Mahkamah Agung RI No.620K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999, Kaidah Hukum: “Bila yang digugat adalah badan atau pejabat tata usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri”
14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Pengadilan Negeri Lubuklinggau tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara 41/Pdt.G/2021/PN Llg, tanggal 26 Oktober 2021, oleh karenanya dengan ini kami mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan Sela dalam perkara *aquo* menerima kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat I.

B. TENTANG PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING (PERSONA STANDI INJUDICIO) DALAM MENGAJUKAN GUGATAN.

Bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

1. STATUS SHM NO. 1325 AN. RABUDIN DAN SHM NO. 1035 AN. IDRIS ADALAH LAHAN TRANSMIGRASI.
 - Bahwa sebagaimana terlihat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1325, sesuai dengan Surat Ukur No. 2033/1995 tertanggal 19 April 1995 atas nama



Rabudin, tanah merupakan Kapling Proyek Transmigrasi dengan keadaan tanah adalah: sebidang Lahan Usaha II.

- Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1035, sesuai dengan Surat Ukur No. 1743/1995 Tertanggal 19 April 1995 atas nama Idris, tanah merupakan Kapling Proyek Transmigrasi dengan keadaan tanah adalah: sebidang Lahan Usaha II.

2. PEMINDAH TANGANAN LAHAN TRANSMIGRASI DARI RABUDIN DAN IDRIS KEPADA PENGUGAT TIDAK SAH DIKARENAKAN MASA PENEMPATAN LAHAN TRANSMIGRASI OLEH RABUDIN DAN IDRIS BELUM MENCAPAI 15 (LIMA BELAS) TAHUN.

- Bahwa sebagaimana dijelaskan diatas status lahan Sertifikat Hak Milik No.1325 dan Sertifikat Hak Milik No.1035, adalah lahan Transmigrasi yang terbit pada tanggal 19 April 1995;
- Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 31 (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 29 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian, tanah yang diberikan kepada Transmigran tidak dapat dipindahtangankan, kecuali telah dimiliki paling singkat selama 15 (lima belas) tahun sejak penempatan, dengan bunyi lengkap sebagai berikut:

Pasal 31 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 29 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian.

- 1) Tanah yang diberikan kepada Transmigran dan penduduk setempat yang pindah ke permukiman baru sebagai bagian dari SPPugar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 tidak dapat dipindahtangankan, kecuali telah dimiliki paling singkat selama 15 (limabelas) tahun sejak penempatan.
- 2) Dalam hal terjadi pemindahtanganan diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hak atas tanah bagi Transmigran dan penduduk setempat menjadi hapus.
- 3) Hapusnya hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan pencabutan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.



- 4) Dengan hapusnya hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tanah kembali menjadi tanah yang dikuasai negara.
- 5) Tanah yang kembali dikuasai negara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digunakan untuk kepentingan pembangunan dan pengembangan Kawasan Transmigrasi.
- 6) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pencabutan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Menteri setelah berkoordinasi dengan kementerian/lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.
- 7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Menteri.
 - Bahwa pada faktanya Sertifikat Hak Milik No.1325 An.Rabudin dan Sertifikat Hak Milik No.1035 An. Idris, terbit pada tanggal 19 April 1995 sedangkan pemindahtanganan Sdr. Rabudin dan Idris kepada Penggugat terjadi pada tanggal 11 Juni tahun 2000, dengan demikian dapat terlihat dengan jelas bahwa pemindahtanganan tersebut berlangsung 5 (lima) tahun setelah sertifikat lahan transmigrasi diterbitkan oleh pemerintah;
 - Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 31 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 29 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian, pemindahtanganan lahan Transmigrasi yang terjadi sebelum 15 (limabelas) tahun sejak penempatan, maka hak atas tanah bagi transmigrasi tersebut menjadi hapus, dengan bunyi lengkap sebagai berikut:

Pasal 31 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 29 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian.

"Dalam hal terjadi pemindahtanganan diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hak atas tanah bagi Transmigrasi dan penduduk setempat



menjadi hapus.”

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sesungguhnya Sdr. Rabudin dan Sdr. Idris tidak dapat memindahtangankan lahan transmigrasi tersebut kepada Penggugat dikarenakan masa penempatannya belum mencapai 15 (lima belas) tahun, sehingga dengan demikian sebagaimana diatur dalam Pasal 31 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 29 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian, hak atas tanah Rabudin dan Idris menjadi hapus, dan status tanah kembali menjadi tanah Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 31 ayat 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 29 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian, dengan bunyi sebagai berikut:

Hapusnya hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan pencabutan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

Dengan hapusnya hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tanah kembali menjadi tanah yang dikuasai negara.

3. PERALIHAN HAK ATAUPUN TRANSAKSI JUAL BELI SHM NO.1325 AN. RABUDIN DAN SHM NO.1035 AN.IDRIS DENGAN PENGGUGAT TIDAK SAH DIKARENAKAN TIDAK DIBUAT DIHADAPAN PEJABAT YANG BERWENANG.

- Bahwa sebagaimana dijelaskan diatas alas hak penggugat atas lahan obyek sengketa adalah jual beli antara Sdr.Rabudin dan Idris dengan Penggugat pada tanggal 11 Juni tahun 2000, padahal sebagaimana diterangkan sendiri oleh Penggugat obyek sengketa merupakan tanah yang sudah bersertifikat yakni Sertifikat Hak Milik atas nama Rabudin dengan nomor sertifikat 1325 dan Sertifikat Hak Milik an.Idris dengan nomor sertifikat 1035.

Halaman 20 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



- Bahwa sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT.

Pasal 37 ayat (1) PP 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli. Tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku”

- Bahwa selanjutnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998, tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pasal 2 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut:

“PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membua takta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ,yanga kan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.”

- Bahwa kemudian dalam Pasal 103 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa dalam peralihan hak atas tanah yang sudah bersertifikat atau hak milik atas satuan rumah susun wajib dibuktikan dengan akta dibuat oleh PPAT sebagai syarat dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah (balik nama sertipikat) di Badan Pertanahan Nasional.

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sungguhpun Penggugat mendasarkan hak kepemilikannya berdasarkan adanya peristiwa jual beli pada tanggal 11 Juni Tahun 2000 antara Sdr. Rabudin dan Idris dengan Penggugat, namun peristiwa jual beli tersebut belum beralih hak kepemilikannya dikarenakan Peristiwa Jual Beli sebagai Peralihan Hak atas Tanah harus dibuktikan dalam Akta Jual Beli yang dibua toleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, dalam hal ini belum ada balik nama dari Sdr.Rabudin dan Idris kepada Penggugat sebagaimana terlihat dalam Sertifikat nomor 1325 masih tercatat An. Rabudin dan Sertifikat Hak Milik nomor sertifikat 1035 masih tercatat an. Idris.

Halaman 21 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



C. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*).

1. Objek Gugatan Tidak Jelas (*ObscuurLibel*) dan tidak pernah terjadi pemeriksaan lokasi Obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I.
 - Bahwa Penggugat tidak pernah menunjukkan lokasi obyek sengketa kepada Tergugat I ataupun melakukan Mediasi di kantor Kecamatan Bts Ulu terkait sengketa lahan antara Penggugat dengan Tergugat I;
 - Bahwa Gugatan *A Quo* tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) dikarenakan letak obyek sengketa I dan II dalam gugatan aquo berbeda dengan letak lahan dalam Sertifikat Hak Milik yang dijadikan sebagai alas hak oleh Penggugat, termasuk batas-batas tanah, dengan perbandingan sebagai berikut:

No	Surat Jual Beli	SHM
1	Objek sengketa I terletak di: Desa: Mulyoharjo Kecamatan: BTS Ulu Kabupaten: Musi Rawas, dengan batas-batas: Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr Tukiran ukuran 100 M Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr Ahmad ukuran 100 M Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr Haerudin ukuran 100 M Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr Idris ukuran 100 M	Sertifikat Nomor 1325, Surat Ukur No.2033/1995 Tertanggal 19 April 1995 Atas nama Rabudin, terletak di: Desa: Mulyoharjo Kecamatan: Muara Kelingi Kabupaten: Musi Rawas, Propinsi, Sumatera Selatan. Peta: Kapling Proyek Transmigrasi. Lembar: 16 Kotak D-5/1- 2. Keadaan Tanah: Sebidang Lahan Usaha II. Tanda- tanda batas: Patok Kayu I s/d IV berada tepat dibatas.



		Batas-batas tanah I : GS2022/95 II:GS2041/95 III:GS2044/95 IV:GS2025/95
2.	Objek sengketa II terletak di: Desa Mulyoharjo Kecamatan BTS Ulu Kabupaten Musi Rawas, dengan batas-batas: Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr Nur Ahmadi ukuran 100 M Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr Mbah Melan ukuran 100 M Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr Rabudin ukuran 100 M Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SdrJo`un ukuran 100 M	Sertifikat Nomor 1035, sesuai dengan Surat Ukur No. 1743/1995 Tertanggal 19 April 1995 atas nama Idris, terletak di: Desa: Mulyoharjo, Kecamatan Muara Kelingi. Kabupaten: Musi Rawas Propinsi Sumatera Selatan Peta : Kapling Proyek Transmigrasi Lembar: 11 Kotak E/5-6 Keadaan Tanah: Sebidang Lahan Usaha II Tanda-tanda batas : Patok Kayu I s/d IV berada tepat dibatas Batas-batas tanah : I: GS1736/1995 II: GS1738/1995

- Bahwa sebagaimana terlihat diatas, batas-batas tanah dalam gugatan *aquo* berbeda dengan sertifikat, selain itu dalam gugatan *aquo*



Penggugat mendalilkan obyek sengketa I dan II merupakan wilayah Kecamatan BTS Ulu, sedangkan dalam Sertifikat Hak Milik an. Rabudin dan Idris tercatat dalam wilayah kecamatan Muara Kelingi.

- Bahwa selanjutnya Penggugat telah melakukan perbaikan gugatan dimana batas-batas tanah pada obyek sengketa II dirubah, yakni sebagai berikut:

D. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*).

1. Bahwa sebagaimana terlihat dalam gugatan *Aquo*, Pihak Tergugat dalam gugatan *Aquo* yakni PT. Dapo Agro Makmur dan Sdr. Hasan Basri sedangkan faktanya sebagaimana dijelaskan diatas Obyek Sengketa telah ditetapkan oleh Bupati Musi Rawas sebagai kebun masyarakat yakni sebagai kebun plasma An. Hasan Basri dan Sdr. Albert, sebagaimana Surat Keputusan Bupati Musi Rawas No.276/KPTS/Disbun/2020, tanggal 6 April 2020, Tentang Penetapan peserta plasma kebun kelapa sawit PT. Dapo Agro Makmur di Kecamatan BTS Ulu, Kabupaten Musi Rawas.
2. Bahwa sebagaimana dijelaskan oleh M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya berjudul, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta 2016, halaman 116, tentang Pihak Ketiga dari siapa tanah diperoleh Pembeli, harus ikut ditarik sebagai Tergugat, penerapan pihak dalam Gugatan yang benar agar Gugatan tidak mengandung cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium* adalah:

"Prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh tergugat dari pihak ketiga:

- Ketentuan ini pada dasarnya bersifat tim peratif atau bersifat memaksa;
- Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang."

3. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka seharusnya Penggugat, juga menjadikan Bupati Musi Rawas dan Sdr. Albert selaku pihak Tergugat dalam perkara *aquo*, yakni sebagai pihak yang menyerahkan lahan plasma kepada Tergugat I dan Bupati Musi



Rawas yang telah menetapkan obyek sengketa sebagai kebun plasma, bukan hanya mengajukan gugatan terhadap Tergugat I.

4. Bahwa dengan tidak ditariknya pihak-pihak yang seharusnya terlibat dalam perkara *aquo* sebagai Pihak Tergugat maka sudah jelas Gugatan *A Quo* mengandung cacat Kurang Pihak (*EXCEPTIOPLURIUMLITISCONSORTIUM*).
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat I, terkait Gugatan *A Quo* Kurang Pihak (*EXCEPTIOPLURIUMLITISCONSORTIUM*) tersebut diatas, maka Tergugat I, memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa pertama-tama, Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal apa yang secara terang dan tegas Tergugat I, akui akan kebenarannya, serta segala yang didalilkan pada bagian Eksepsi menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan (*mutatismutandis*) pada bagian pokok perkara ini.

I. TENTANG PENETAPAN OBYEK SENGKETA SEBAGAI KEBUN MASYARAKAT (KEBUN PLASMA) OLEH BUPATI MUSI RAWAS.

A. Tentang kronologis penyerahan lahan plasma oleh Tergugat II dan keluarga kepada Tergugat I.

- Bahwa pada tahun 2016, Tergugat II menyampaikan kepada Tergugat I tentang keinginan dari Tergugat II beserta keluarganya untuk menjadi peserta Plasma pada Tergugat I.
- Bahwa atas keinginan tersebut Tergugat I menanyakan apakah Tergugat II memiliki lahan yang akan diserahkan untuk dijadikan kebunplasma, dikarenakan syarat untuk menjadi peserta plasma harus menyerahkan lahan tanpa ganti rugi kepada Tergugat I, selanjutnya Tergugat I menggarap menanam dan melakukan perawatan atas lahan yang diserahkan tersebut, yang kemudian jika umur sawit sudah menghasilkan maka Tergugat I akan memberikan kompensasi kepada Tergugat II;
- Bahwa selanjutnya Tergugat II menyatakan memiliki lahan yang akan diserahkan kepada Tergugat I untuk dijadikan kebun plasma yang berlokasi di lahan transmigrasi atau Lahan LU II, Desa Mulyoharjo,



Kecamatan BTS Ulu, Kabupaten Musi Rawas;

- Bahwa, untuk memastikan lokasi lahan yang akan dijadikan plasma oleh Tergugat II beserta keluarganya tidak tumpang tindih dengan pihak lain, maka Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II, melakukan pemeriksaan lokasi lahan, dimana kondisi lahan pada saat itu adalah ilalang, sedangkan di sebelah lahan yang ditunjukkan oleh Tergugat II tersebut atau saat ini menjadi obyek sengketa telah terdapat kebun pribadi Penggugat dengan umur sawit ± 1 (satu) tahun;
- Bahwa, selanjutnya setelah dilakukan pemeriksaan lahan dan tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan, kemudian Tergugat I melakukan pembukaan lahan yakni dengan melakukan penggusuran dengan menggunakan ekskavator, dimana pada saat pelaksanaan penggusuran lahan dihadiri dan didampingi langsung oleh Tergugat II, kehadiran dan pendampingan dari Tergugat II dilokasi lahan bertujuan untuk penunjukkan batas-batas tanah dan sebagai bentuk tanggungjawab dari Tergugat II terhadap kepemilikan lahan serta untuk menghindari tumpang tindih dengan lahan pihak lain atau pun keberatan dari pihak lain.
- Bahwa selanjutnya setelah dilakukan pembukaan lahan, Tergugat I melakukan penanaman kelapa sawit dilahan obyek sengketa, yang mana pada saat penanaman sawitpun Penggugat tidak pernah hadir mengajukan keberatan;
- Bahwa, semenjak Tergugat I melakukan penanaman yakni pada tahun 2016, Tergugat I selalu melakukan kegiatan perkebunan berupa perawatan, pemupukan, penyemprotan dan kegiatan perkebunan lainnya dilahan obyek sengketa dan tetap tidak pernah sekalipun Penggugat menemui Tergugat I untuk mengajukan keberatan padahal sebagaimana dijelaskan diatas Penggugat memiliki kebun sawit pribadi yang lebih awal ditanam yang lokasinya berdampingan langsung dengan obyek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2020, setelah sekitar 4 (empat) tahun Tergugat I melakukan kegiatan perkebunan dilahan obyek sengketa tidak pernah ada yang mengajukan keberatan dan kelapa sawit yang ditanam juga sudah mulai menghasilkan, maka Tergugat I dan Tergugat II menandatangani Berita Acara Penyerahan lahan plasma;
- Bahwa, selanjutnya pada tanggal 20 Februari tahun 2020, Tergugat I dan Tergugat II beserta keluarga mengikatkan diri bersama, dengan dibuatnya Berita Acara Penyerahan Lahan Plasma termasuk tanam

Halaman 26 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



tumbuh yang terdapat diatasnya, yakni sebagai berikut;

- 1) Berita Acara Penyerahan Lahan Plasma Tanggal: 20 Februari 2020, atas Nama: Tergugat II, yang terletak di Lahan LU II, Desa Mulyo Harjo, Kecamatan BTS ULU, Kabupten Musi Rawas, Propinsi Sumatera Selatan, dengan luas, 2 (dua) Ha.
 - 2) Berita Acara Penyerahan Lahan Plasma Tanggal 20 Februari 2020, atas nama Albert (menantudari Tergugat II), yang terletak di Lahan LU II, Desa Mulyo Harjo, Kecamatan BTS ULU, Kabupten Musi Rawas, Propinsi Sumatera Selatan, dengan luas, 2 (dua) Ha.
 - 3) Berita Acara Penyerahan Lahan Plasma Tanggal 20 Februari 2020, atas nama Helmina (anak dari Tergugat II dan merupakan isteri dari Sdr. Albert), yang terletak di Lahan LU II, Desa Mulyo Harjo, Kecamatan BTS ULU, Kabupten Musi Rawas, Propinsi Sumatera Selatan, dengan luas, 2 (dua) Ha.
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 April 2020, Bupati Musi Rawas menerbitkan Surat Keputusan No.276/KPTS/Disbun/2020, Tentang Penetapan peserta plasma kebun kelapa sawit PT.Dapo Agro Makmur di Kecamatan BTS Ulu, Kabupaten Musi Rawas, dimana Koperasi yang ditunjuk untuk mengakomodir peserta plasma adalah koperasi produsen Mulyo Maju Sejahtera, dengan total luas 94, 65Ha, dengan 32 peserta yang mana Tergugat II terdaftar sebagai peserta plasma dengan nomor urut 22, luas 2 Ha dan Sdr.Albert juga terdaftar sebagai peserta plasma dengan nomor urut 23, luas 2 Ha.
 - Bahwa dikarenakan Bupati Musi Rawas telah menerbitkan SK Penetapan Peserta Plasma dan Tergugat II serta Sdr.Albert telah sah sebagai peserta plasma pada Tergugat I, maka sejak bulan Juni tahun 2020, Tergugat I telah melakukan pembayaran dana talangan atau kompensasi kepada Tergugat II dan Sdr. Albert, melalui Koperasi Produsen Mulyo Maju Sejahtera sebesar Rp.300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per/Ha tiap bulannya, dan mengalami kenaikan sejak bulan Februari 2021 menjadi Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) per/Ha tiap bulan, sampai dengan sekarang.
- B. Tentang Alas Hak Tergugat II dan Sdr. Albert atas lahan Obyek sengketa I dan II.
- Bahwa luas keseluruhan lahan yang diserahkan oleh Tergugat II dan keluarga kepada Tergugat I untuk dijadikan kebun plasma adalah \pm 6 Ha, namun yang menjadi bagian dari obyek sengketa adalah 2 (dua) Ha, dimana dari 2 (dua) Ha tersebut merupakan penyerahan lahan Plasmaan. Tergugat II seluas 1 (satu) Ha dan Sdr. Albert 1 (satu);



- Bahwa adapun alas hak Tergugat II atas lahan objek sengketa, seluas 1 Ha, adalah sebagai berikut:
- 4) Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Tergugat II dengan Said/Kartoloso pada tanggal 6 September 2002, atas Sertipikat Hak Milik No.1247 surat ukur 1955/1995 yang terdaftar. Said, luas 1 Ha;
- 5) Surat Keterangan dari Kepala Desa Mulyoharjo tanggal 14 Februari 2020, Nomor: 594/61/SKT/2020 tentang Hak Tanah milik Tergugat II, Terdaftar di Kantor Camat BTS ULU Nomor: 594/258/BTS.Ulu/2020 tanggal 18 Februari 2020;
- 6) Surat Pernyataan Tergugat II, tanggal 3 Februari 2020.
- Sedangkan alas hak dari Sdr. Albert (menantu dari Tergugat II) atas obyek sengketa seluas 1 (satu) Ha, adalah sebagai berikut:
- 1) Surat Keterangan Jual Beli Lahan antara Marzuki Usman (anak dari Tergugat II) dengan Kamsa pada tanggal 6 Oktober 2002, atas Sertipikat Hak Milik nomor: 1257 surat ukur No.1965/1995, tanggal 19 April 1995, yang terdaftar an. Kamsa, luas 1 Ha, dan peralihan hak dari Marzuki Usman kepada Sdr. Albert.
- 2) Surat Keterangan dari Kepala Desa Mulyoharjo tanggal 14 Februari 2020, Nomor: 594/69/SKT/2020 tentang Hak Tanah milik an. Albert, Terdaftar di Kantor Camat BTS ULU Nomor: 594/250/BTS.Ulu/2020 tanggal 18 Februari 2020.
- 3) Surat Pernyataan Sdr. Albert, tanggal 3 Februari 2020.

I. TENTANG TIDAK JELASNYA LETAK OBYEK SENGKETA DAN TERGUGAT I
TIDAK PERNAH MEMBERIKAN IZIN KEPADA PENGGUGAT UNTUK
MENGELOLA LAHAN OBYEK SENGKETA I DAN II.

- Bahwa dalam gugatannya angka 10 halaman 3, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I melalui Sdr. Restu Mulyono yakni Manager Estate Tergugat I telah mengizinkan dan mempersilahkan Penggugat untuk mengelola lahan obyek sengketa I dan II.
Gugatan angka 10, halaman 3
“...penggugat menemui manajemen Tergugat I dalam hal ini Manager Estate Muyo Harjo (saudara Restu dan Saudara Sudirman) dan mempersilahkan serta menyerahkan pengelolaan kebun yang sudah ditanam (Objek Sengketa) kepada Penggugat karena lahan tersebut adalah milik Penggugat”
- Bahwa jika Penggugat menjadikan dasar pemilikan lahan atas “izin” dari



Sdr. Restu Mulyono selaku Manager Estate Mulyoharjo, maka menjadi pertanyaan, jika memang benar obyek sengketa I dan II adalah milik dari Penggugat, mengapa Penggugat masih memerlukan izin dari Sdr. Restu Mulyono? Bukankah menurut Penggugat obyek sengketa I dan II adalah miliknya, lalu mengapa masih meminta izin dari Tergugat I? Oleh karenanya dalil tersebut sungguh menyesatkan dan mengada-ada, dengan alasan hukum sebagai berikut:

- 1) Bahwa benar terjadi pertemuan antara Penggugat dengan Sdr. Restu Mulyono, Sdr. Nasir, dan Sdr. Sudirman, yang terjadi pada sekitar bulan Juni 2020, akan tetapi Penggugat tidak pernah menunjukkan lokasi obyek sengketa kepada Tergugat I;
- 2) Bahwa fakta yang terjadi dalam pertemuan tersebut adalah, Penggugat menyampaikan kepada Sdr. Restu Mulyono dan Sdr. Nasir memiliki kebun sawit dan meminta untuk tidak melakukan penggusuran dilahan kebun Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak mengajak Sdr. Restu Mulyono dan Sdr. Nasir untuk menunjukkan lokasi yang dimaksud oleh Penggugat, sehingga pada saat itu, Sdr. Nasir menanyakan siapa yang menanam sawitnya, dan Penggugat menjawab yang melakukan penanaman sawit adalah Penggugat, sehingga asumsi Sdr. Nasir pada saat itu lahan yang dimaksud Penggugat adalah kebun sawit pribadi Penggugat, yang memang benar terdapat kebun sawit pribadi Penggugat yang berdampingan dengan kebun sawit Tergugat I.
- 3) Bahwa selanjutnya menjadi pertanyaan, sesungguhnya lahan mana yang dimaksud oleh Penggugat sebagai miliknya, dikarenakan jika Penggugat menjadikan "izin" dari Sdr. Restu dan Sdr. Sudirman sebagai dasar pemilikan lahan, maka hal tersebut telah terbantahkan, dimana dalam pertemuan antara Penggugat dengan Sdr. Restu Mulyono, Nasir dll, Penggugat menyatakan lahan miliknya adalah yang ditanam sendiri oleh Penggugat, sedangkan dalam gugatan *aquo*, Penggugat jelas mengakui objek sengketa adalah lahan yang ditanam oleh Tergugat I;
- 4) Bahwa sebagaimana diat rdalam Undang-undang No.40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, yang berhak bertindak untuk dan atas nama Perseroan adalah Direksi, sedangkan Sdr. Restu Mulyono dan Sdr. Sudirman bukanlah Direksi, melainkan Sdr. Restu sebagai Estate Manager Mulyoharjo dan Sdr. Sudirman sebagai Asisten Kebun, sehingga tidak memiliki kapasitas dan wewenang untuk menyerahkan



atau memberikan lahan kepada pihak manapun dikarenakan mereka hanya karyawan yang bekerja pada Tergugat I dan tidak ada bukti atau surat dari Sdr. Restu Mulyono dan Sdr. Sudirman bahwa mereka menyerahkan lahan tersebut kepada Penggugat;

- 5) Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 5 Undang-undang No.40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"):

"Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik didalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar."

Selain itu dalam Pasal 92 ayat (1) dan (2), Pasal 97 ayat (1), serta Pasal 98 ayat (1) UUPT, juga disebutkan mengenai kewenangan Direksi dalam mengurus Perseroan:

Pasal 92 ayat (1) dan (2) UUPT:

1. Direksi menjalankan pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
2. Direksi berwenang menjalankan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang ini dan/atau anggaran dasar.

Selanjutnya Pasal 97 ayat (1) UUPT:

"Direksi bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1)."

Pasal 98 ayat (1) UUPT:

"Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan."

II. TENTANG TIDAK ADANYA LARANGAN DAN KEBERATAN DARI PENGGUGAT ATAS KEGIATAN PERKEBUNAN TERGUGAT I DI LAHAN OBJEK SENGKETA.

1. Bahwa dalam gugatannya angka 8 halaman 3, Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

"...pada akhir tahun 2015 tanpa sepengetahuan Penggugat dilakukan pengusuran pada lahan milik Penggugat oleh pihak Tergugat I dan pada tahun 2016 dilakukan penanaman di lokasi lahan penggugat (Penggugat) tanpa adanya perjanjian yang jelas antara kedua belah pihak (Tergugat I dengan saudara Penggugat)"

2. Bahwa dalam Gugatan *aquo*, Penggugat menyatakan tidak mengetahui kegiatan pengusuran lahan dan penanaman sawit oleh Tergugat I di lokasi obyek sengketa, pada hal faktanya Penggugat telah lebih dahulu melakukan penanaman sawit di sebelah lahan obyek sengketa, dan kegiatan pengusuran dan



penanaman sawit dilakukan dalam jangka waktu yang panjang tidak hanya sehari atau dua hari, selain itu keseharian Penggugat juga melakukan kegiatan perawatan tanaman sawit pribadinya. Sehingga adalah hal yang mustahil Penggugat tidak mengetahui dan menyadari kegiatan perkebunan yang dilakukan oleh Tergugat I dilahan obyek sengketa karena secara kasat mata juga terlihat secara nyata perubahan wujud dari obyek sengketa yang awalnya ilalang berubah menjadi kebun sawit;

3. Bahwa sebagaimana dijelaskan diatas, faktanya sejak Tergugat I melakukan kegiatan perkebunan dari tahun 2016 s/d tahun 2021, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan kepada Tergugat I atas pemanfaatan lahan objek sengketa tersebut, padahal letak lahan objek sengketa berdampingan dengan kebun pribadi Penggugat, terbukti pada lahan objek sengketa terdapat pohon kelapa sawit yang telah berumur ± 5 tahun dan telah memasuki masa panen dan tidak pernah ada teguran dari Penggugat atas penanaman kebun sawit tersebut;

III. TENTANG TIDAK ADANYA KEGIATAN DAN PEMANFAATAN LAHAN OBJEK SENGKETA I DAN II OLEH PENGGUGAT SEJAK TAHUN 2000 S/D SAAT INI TAHUN 2021 (± 21 TAHUN).

1. Bahwa sebagaimana terlihat dalam gugatan *aquo*, Penggugat belum pernah memanfaatkan lahan objek sengketa, sebagaimana gugatan *aquo*, halaman 3, angka 5, yang berbunyi sebagai berikut:

Gugatan halaman 3, angka 5:

“..seyogianya tanah tersebut akan digunakan sendiri oleh Penggugat untuk perkebunan dalam arti ingin dikelola sendiri untuk menanam buah semangka bukan menanam kelapa sawit”

2. Bahwa dalam gugatan *aquo* dapat terlihat secara terang dan nyata bahwa Penggugat belum pernah memanfaatkan obyek sengketa, dan baru berencana untuk menjadikan obyek sengketa menjadi kebun semangka, padahal jika Penggugat memang pemilik yang sah atas lahan obyek sengketa, Penggugat dapat secara langsung memanfaatkan lahan obyek sengketa dari tahun 2000 sejak pembelian tanah dengan Sdr. Rabudin Dan Sdr. Idris sampai dengan tahun 2016 sebelum Tergugat I dan keluarga menyerahkan lahan tersebut sebagai plasma kepada Tergugat I (kurun waktu 16 tahun). Selain itu obyek sengketa juga bukan dalam keadaan disita ataupun jaminan dari pihak manapun serta tidak ada upaya hukum baik dari Tergugat I maupun Tergugat II terhadap obyek sengketa baik laporan polisi maupun gugatan perdata ataupun upaya-upaya hukum lainnya, sehingga tidak ada yang menghalangi Penggugat untuk



memanfaatkan dan mengelola lahan obyek sengketa;

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dapat terlihat secara nyata bahwa Penggugat bukanlah pemilik lahan yang sah, dikarenakan Penggugat tidak pernah memanfaatkan lahan obyek sengketa selama \pm 21 (duapuluh satu) tahun yakni dari tahun 2000 s/d tahun 2021, kemudian tidak terdapat papan nama ataupun kegiatan Penggugat di lahan obyek sengketa terbukti pada saat Tergugat I membuka lahan obyek sengketa, tanam tumbuh yang terdapat diatasnya adalah ilalang, kemudian selama 5 tahun Tergugat I berkegiatan di obyek sengketa, Penggugat juga tidak pernah mengajukan keberatan, padahal Penggugat memiliki sawit pribadi yang berdampak langsung dengan obyek sengketa dan Penggugat juga berdomisili dan bertempat tinggal di Desa Mulyoharjo yang merupakan wilayah desa obyek sengketa, tepatnya rumah tempat tinggal Penggugat dan Tergugat II bersebelahan sehingga secara logika dan akal sehat tidak mungkin Penggugat tidak mengetahui kegiatan perkebunan Tergugat I di lahan obyek sengketa.

IV. TENTANG TUNTUTAN GANTI Rugi PENGUGAT.

- Bahwa dalam Petitumnya angka 5, Penggugat menuntut ganti kerugian Materiil dan immaterial sebesar Rp.2.890.000.000,00 (dua miliar delapan ratus sembilan puluh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian secara Materiil:

Kerugian secara materiil yaitu: Rp.390.000.000,00 (tiga ratus Sembilan puluh juta rupiah).

Tergugat I : 360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh Tergugat II : 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah)

(Rincian kerugian lihat pada halaman 4 dan 5, Posita No.18)
 - b. Kerugian secara Immaterial/moril:

Kerugian immaterial yaitu: Rp.2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah):

Tergugat I	:1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)
Tergugat II	:1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah)
- Tuntutan ganti kerugian tersebut adalah keliru dan tidak berdasar hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - 1) Bahwa dasar pemanfaatan lahan obyek sengketa I dan II oleh Tergugat I adalah penyerahan lahan dari Tergugat II dan Sdr. Albert (menantu dari Tergugat II) untuk dijadikan kebun plasma dan Tergugat II dan Sdr. Albert



telah terdaftar sebagai peserta plasma sebagaimana Surat Keputusan Bupati Musi Rawas No.276/KPTS/Disbun/2020, tanggal 6 April 2020, Tentang Penetapan peserta plasma kebun kelapa sawit PT. Dapo Agro Makmur di Kecamatan BTS Ulu, Kabupaten Musi Rawas.

- 2) Bahwa konsep kebun plasma adalah peserta plasma menyerahkan lahan kepada perusahaan untuk dikelola dan dibangun kebun plasma, dimana perusahaan dan masyarakat membentuk wadah koperasi untuk mengakomodir peserta plasma, selanjutnya perusahaan melaksanakan perjanjian kerjasama kemitraan dengan koperasi untuk mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak.
- 3) Bahwa selanjutnya perusahaan melakukan pembangunan kebun plasma yang meliputi: pembukaan lahan, pembibitan, persiapan tanam & penanaman, pemeliharaan TBM I, pemeliharaan TBM II, pemeliharaan TBM3, pembuatan jalan, peningkatan jalan, drainase dll. Selain itu perusahaan juga melakukan pengelolaan kebun yang meliputi Pemeliharaan tanaman menghasilkan, pemeliharaan jalan dan jembatan pemeliharaan drainase, panen dan pemasaran hasil panen dll.
- 4) Bahwa setelah tanaman menghasilkan perusahaan memberikan dana talangan/kompensasi kepada peserta plasma melalui koperasi yang telah terbentuk. Sehingga dengan demikian adalah hal yang mustahil bagi Tergugat I untuk memberikan ganti rugi tanah dan tanam tumbuh kepada Penggugat dikarenakan Tergugat I juga tidak pernah memberikan ganti rugi tanah dan tanam tumbuh kepada Tergugat II dan Sdr. Albert. Dengan demikian permintaan Penggugat terhadap ganti kerugian sebesar Rp.2.890.000.000,00 (dua miliar delapan ratus sembilan puluh juta rupiah) kepada Para Tergugat, adalah keliru dan tidak berdasar hukum.

Maka berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut:

- A. Dalam Eksepsi:
 1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Lubuklinggau tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara perdata No.41/Pdt.G/2021/PNLlg tanggal 26 Oktober 2021;
 3. Menolak Gugatan dari Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).



B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya
(*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak dalail-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dikarenakan Tergugat II memiliki alas hak dan dasar hukum dalam perolehan tanah tersebut yakni:
 - 1) Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Tergugat II dengan Said/Kartoloso pada tanggal 6 September 2002, atas Sertipikat Hak Milik No.1247 surat ukur 1955/1995 yang terdaftar an. Said, luas 1 Ha;
 - 2) Surat Keterangan dari Kepala Desa Mulyoharjo tanggal 14 Februari 2020, Nomor: 594/61/SKT/2020 tentang Hak Tanah milik Tergugat II, Terdaftar di Kantor Camat BTS ULU Nomor: 594/258/BTS.Ulu/2020 tanggal 18 Februari 2020;
 - 3) Surat Pernyataan Tergugat II, tanggal 3 Februari 2020.
2. Bahwa selanjutnya pada tanggal 20 Februari 2020, Tergugat telah menyerahkan lahan tersebut kepada Tergugat I untuk dijadikan sebagai kebun plasma sebagaimana Berita Acara Penyerahan Lahan Plasma Tanggal: 20 Februari 2020, atas Nama: Tergugat II, yang terletak di Lahan LU II, Desa Mulyo Harjo, Kecamatan BTS ULU, Kabupten Musi Rawas, Propinsi Sumatera Selatan.
3. Bahwa saat ini tanah tersebut telah ditetapkan oleh Bupati Musi Rawas sebagai kebun plasma masyarakat sebagaimana Surat Keputusan Bupati Musi Rawas No. 276/KPTS/Disbun/2020, tanggal 6 April 2020, Tentang Penetapan peserta plasma kebun kelapa sawit PT. Dapo Agro Makmur di Kecamatan BTS Ulu, Kabupaten Musi Rawas, dimana Tergugat II tercatat sebagai peserta plasma dengan nomor urut 22.
4. Bahwa Tergugat II telah menerima dana talangan/kompensasi atas kebun plasma tersebut sejak bulan Juni 2020 s/d saat ini melalui Koperasi Mulyo Maju Sejahtera;
5. Bahwa pada saat Tergugat II menyerahkan lahan plasma kepada Tergugat I, Tergugat II melakukan pemeriksaan lokasi bersama-sama dengan Tergugat I, serta Tergugat II juga hadir dilokasi pada saat dilakukan penggusuran dan pembukaan lahan, akan tetapi Penggugat tidak pernah hadir dilokasi dan mengajukan keberatan, padahal Penggugat memiliki kebun pribadi



yang berdekatan dengan lahan plasma Tergugat II tersebut;

6. Bahwa Penggugat dan Tergugat II berdomisili di Desa yang sama, yakni Desa Mulyoharjo, malah bertetangga hanya dipisahkan oleh satu buah rumah, akan tetapi Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan kepada Tergugat II.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau tanggal 23 Juni 2022 Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Llg yang amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah milik Penggugat, 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Mulyo Harjo Kecamatan BTS Ulu Kabupaten Musi Rawas Propinsi Sumatera Selatan seluas masing-masing ± 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi), dengan rincian masing-masing sebagai berikut : Lahan kesatu sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Nomor 1325 Surat Ukur No.2033/1995 Tertanggal 19 April 1995 Atas Nama Rabudin dan Lahan Kedua sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1035 Surat Ukur No.1743/1995 Tertanggal 19 April 1995 Atas Nama Idris.
4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan tanpa beban apapun;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari atas kelalaian ataupun keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp 5.096.000,00



(lima juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta permohonan banding yang dibuat melalui e-court oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuklinggau tanggal 30 Juni 2022 Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Llg yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Llg tanggal 23 Juni 2022 dan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan melalui e-court pula kepada Kuasa Hukum Ahmad Sanusi Terbanding semula Penggugat yaitu Addy Chandra, S.H., M.H., beralamat email addy.candrayahoo.com, dan kepada Kuasa Hukum Hasan Basri Turut Terbanding semula Tergugat II beralamat email sudirmanahmad111@gmail.com, yang dikirim oleh Rusman Edwar pada tanggal 05 Juli 2022 hari Selasa pukul 11.07 Wib dan pukul 11.08 Wib;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I telah menyampaikan memori banding melalui e-court yang diunggah pada hari Kamis tanggal 07 Juli 2022 oleh masna_nasution@yahoo.com diverifikasi pada hari Senin tanggal 11 Juli 2022 oleh irsanuddin@mahkamahagung.go.id;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah pula menyampaikan kontra memori banding melalui e-court yang diunggah pada hari Selasa tanggal 12 Juli 2022 oleh addy.candra@yahoo.com diverifikasi pada hari Kamis tanggal 14 Juli 2022 oleh irsanuddin@mahkamahagung.go.id;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*) yang diberitahukan secara elektronik kepada para pihak yang berperkara telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat I (PT. DAPO AGRO MAKMUR ESTET MULYO HARJO), Terbanding semula Penggugat (AHMAD SANUSI), Turut Terbanding semula Tergugat II (HASAN BASRI) masing-masing pada hari Selasa tanggal 26 Juli 2022 dan pelaksanaan *inzage* tersebut dilakukan secara elektornik;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I tersebut diajukan secara elektronik dalam tenggang waktu dan dengan cara, serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 36 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan memori banding yang memuat alasan-alasan keberatannya adalah sebagai berikut:

□ PERTIMBANGAN HUKUM TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK
(*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*).

1. Bahwa Pembanding semula Tergugat I sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum dalam Putusan *Judex Factie* tersebut pada halaman Halaman 53:

"Menimbang, bahwa dalam perkara ini menurut dalil gugatan Penggugat yang menempati dan menguasai objek sengketa adalah Tergugat I, maka Majelis Hakim dengan merujuk pada Yurisprudensi tersebut berpendapat bahwa gugatan Penggugat yang tidak menarik Bupati Musi Rawas sebagai pihak yang digugat tidak mengakibatkan gugatan Penggugat kurang Pihak, karena pada pembuktian Tergugat I juga akan dibebani untuk membuktikan apa yang menjadi dasar Tergugat I menempati dan menguasai objek senaketa tersebut Vide ketentuan Pasal 283 dan Pasal 1865 KUHPerdara), sehingga Tergugat I dapat menarik pihak Bupati Musi Rawas untuk memberikan bukti-bukti maupun menjadi saksi yang mendukung dalil bantahannya dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak".

2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* tersebut keliru, karena faktanya Pembanding semula Tergugat I, telah menyerahkan bukti-bukti tertulis tentang dasar dari Pembanding semula Tergugat I dalam menempati dan menguasai objek sengketa, yakni sebagai berikut:
 - 1) Surat Keputusan Bupati Musi Rawas No: 276/KPTS/Disbun/2020, tanggal 6 April 2020, tentang Penetapan peserta plasma kebun kelapa sawit PT, Dapo Agro Makmur di Kecamatan BTS Kabupaten Musi Rawas, tentang Penetapan obyek sengketa sebagai lahan plasma An, Tergugat II dan Sdr. Albert (Vide Bukti TI-1), dimana keputusan Bupati tersebut memiliki konsekuensi hukum untuk dijalankan bagi Pembanding I/ dahulu Tergugat I dengan melaksanakan Kemitraan Plasma dengan masyarakat setempat.
 - 2) Bahwa adapun dasar penetapan Tergugat II dan Sdr. Albert sebagai peserta Plasma berdasarkan penyerahan lahan yakni sebagaimana Bukti yang Pembanding semula Tergugat I hadirkan pada persidangan.
 - Bukti TI-2 Berita Acara Penyerahan Lahan Plasma Tanggal: 20 Februari 2020, atas Nama: Tergugat II, yang terletak di Lahan LU



II, Desa Mulyo Harjo, Kecamatan BTS ULU, Kabupten Musi Rawas, Propinsi Sumatera Selatan, dengan luas, 2 (dua) Ha;

- Bukti TI-3 Berita Acara Penyerahan Lahan Plasma Tanggal 20 Februari 2020, atas nama Albert (menantu dari Tergugat II), yang terletak di Lahan LU II, Desa Mulyo Harjo, Kecamatan BTS ULU, Kabupten Musi Rawas, Propinsi Sumatera Selatan, dengan luas, 2 (dua) Ha.
- Bahwa adapun alas hak Tergugat II atas lahan objek sengketa, seluas 1 Ha, sebagaimana bukti surat yang Pembanding I/ dahulu Tergugat I hadirkan di muka persidangan berikut ini:
 - 1) Bukti TI-4 Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Tergugat II dengan Said/Kartoloso pada tanggal 6 September 2002, atas Bukti TI-5 Sertipikat Hak Milik No.1247 surat ukur 1955/1995 yang terdaftar an. Said, luas 1 Ha;
 - 2) Bukti TI-6 Surat Keterangan dari Kepala Desa Mulyoharjo tanggal 14 Februari 2020, Nomor: 594/61/SKT/2020 tentang Hak Tanah milik Tergugat II, Terdaftar di Kantor Camat BTS ULU Nomor: 594/258/BTS.Ulu/2020 tanggal 18 Februari 2020;
 - 3) Bukti TI-7 Surat Pernyataan Tergugat II, tanggal 3 Februari 2020.
 - Bahwa alas hak dari Sdr. Albert (menantu dari Tergugat II) atas obyek sengketa seluas 1 (satu) Ha, adalah sebagaimana Bukti yang Pembanding semula Tergugat I hadirkan di muka persidangan berikut ini:
 - 1) Bukti TI-8 Surat Keterangan Jual Beli Lahan antara Marzuki Usman (anak dari Tergugat II) dengan Kamsa pada tanggal 6 Oktober 2002, atas Bukti TI-10 Sertipikat Hak Milik nomor: 1257 surat ukur No.1965/1995, tanggal 19 April 1995, yang terdaftar an. Kamsa, luas 1 Ha, dan peralihan hak dari Marzuki Usman kepada Sdr. Albert;
 - 2) Bukti TI-II Surat Keterangan dari Kepala Desa Mulyoharjo tanggal 14 Februari 2020, Nomor: 594/69/SKT/2020 tentang Hak Tanah milik an. Mbert, Terdaftar di Kantor Camat &TS ULU Nomor: 594/250/BTS.Ulu/2020 tanggal 18 Februari 2020;
 - 3) Bukti TI-12 Surat Pernyataan Sdr. Albert, tanggal 3 Februari 2020. 3) Bahwa selanjutnya dengan dasar penetapan lahan plasma atas nama Tergugat II dan Sdr. Albert tersebut, maka Pembanding semula Tergugat I telah membayarkan dana talangan/kompensasi kepada Para peserta melalui Koperasi yang ditunjuk yakni Koperasi Mulyo Maju Sejahtera, yakni sebagaimana Bukti yang Pembanding I/dahulu Tergugat I



sampaikan pada persidangan Vide Bukti 7i-13 (Daftar Pembayaran dana talangan/Kompensasi dari Pembanding semula Tergugat I kepada Koperasi Mulyo Maju Sejahtera, dengan total luas kebun plasma 94,65 Ha, dan 32 peserta Periode Juni 2020-Desember 2020):

N o.	Tanggal Pembayaran	Keterangan	Jumlah
1	8 Juni 2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera.Norek.05-11320-0073634-01	Rp. 29.178.984
2	7 Juli 2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 29.178.984
3	10 Agst2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 72.906.610
4	9 Sept 2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 67.251.725
5	9 Okt 2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 110.748.276
6	9 Nov 2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 83.667.377
7	10 Des 2020	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 163.054.682

Bukti H-14 daftar Pembayaran dana talangan/Kompensasi dari Pembanding semula Tergugat I kepada Koperasi Mulyo Maju Sejahtera

No.	Tanggal Pembayaran	Keterangan	Jumlah
1	6 Jan 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 80.365.317



2	10 Feb 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634- 01	Rp. 122.820.165
3	9 Maret2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 121.907.738
4	8 April 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 226.156.899
5	6 Mei 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 201.089.018
6	9 Juni 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 26.847.100
7	8 Juli 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 196.563.490
8	9 Agst 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 138.658.820
9	8 Sept 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 203.410.616
10	8 Okt 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 186.709.343
11	5 Nov 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 163.622.475
12	7 Des 2021	Pembayaran Ke Koperasi Mulyo Maju Sejahtera. No rek. 05-11320-0073634-01	Rp. 117.026.440

dengan total luas kebun plasma 94,65 Ha, dan 32 peserta Periode Januari 2021-Desember 2021.



- 4) Bahwa berdasarkan fakta tersebut, sudah seharusnya Terbanding/dahulu Penggugat menarik Bupati Musi Rawas dan Sdr. Albert selaku Tergugat dalam perkara *o quo*, yakni sebagai pihak yang menyerahkan lahan plasma kepada Pembanding semula Tergugat I dan Bupati Musi Rawas yang telah menetapkan objek sengketa sebagai kebun Plasma, bukan hanya mengajukan Gugatan kepada Pembanding semula Tergugat I.
- 5) Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, bagian B angka 1 huruf b menjelaskan sebagai berikut:
"Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima."
- 6) Bahwa dalam praktek peradilan, secara konsisten menyatakan tidak menerima Gugatan yang kurang pihak, sebagaimana dikutip dalam Putusan-putusan berikut:
 - Putusan MA RI No. 564K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 sebagai berikut:
"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya istrinya"
 - Putusan Pengadilan Negeri Menggala No. 36/Pdt.G/2020/Pn.Mgl, tanggal 4 Agustus 2021:
"Menimbang bahwa dengan tidak ditariknya Arpan Maddori yang nyata-nyata menguasai objek sengketa sebagai Tergugat telah mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak"
- 7) Bahwa sebagaimana dijelaskan oleh M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya berjudul, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta 2016, halaman 116, tentang Pihak Ketiga dari siapa tanah diperoleh Pembeli, harus ikut ditarik sebagai Tergugat, penerapan pihak dalam Gugatan yang benar agar Gugatan tidak mengandung cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium* adalah:
"Prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh tergugat dari pihak ketiga:



- Ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif atau bersifat memaksa;
 - Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium, yaitu yang ditarik sebagai pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang."
- 8) Bahwa Pertimbangan *Judex Factie* tentang Pembanding I/dahulu Tergugat I tidak menghadirkan saksi-saksi untuk mendukung dalil bantahannya adalah salah dan keliru dikarenakan alat bukti tulisan (surat-surat) mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.
- 9) Bahwa alat-alat bukti yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR/284 RBG, yaitu:
- Surat-surat;
 - Saksi-saksi,
 - Pengakuan,
 - Sumpah,
 - Persangkaan hakim.
- 10) Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, dikarenakan Gugatan *a quo* kurang pihak maka sudah seharusnya apabila Gugatan Terbanding/dahulu Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA.

1. PERTIMBANGAN HUKUM TENTANG TERBANDING/DAHULU PENGUGAT BERHAK ATAS OBJEK SENGKETA.

Bahwa Pembanding semula Tergugat I sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum dalam Putusan *Judex Factie* tersebut pada halaman 55-59, yang berbunyi sebagai berikut:

Pertimbangan *Judex Factie* Halaman 55-56:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P-1, P-2, dan P-10 diketahui bahwa telah terjadi jual beli 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek sengketa yaitu 1 (satu) bidang tanah yang kepemilikannya berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 1035 an.Idris dijual oleh Sdr. Idris kepada Penggugat melalui anak Penggugat atas nama Akhmad Alfian (Vide bukti P-3) dan 1 (satu) bidang tanah yang kepemilikannya berdasarkan sertipikat Hak Milik Nomor 1325 An. Rabudin dijual oleh Sdr. Rabudin kepada Penggugat melalui anak Penggugat atas nama Ahmad Ayat (Vide Bukti P-4), dimana kedua bidang tanah tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini

Pertimbangan *Judex Factie* Halaman 56:

Halaman 42 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



Menimbang, bahwa bukti P-1, P-2, P-7 dan P-10 tersebut bersesuaian dan tidak bertentangan dengan keterangan saksi Penggugat atas nama Samsudin, saksi Suwardi dan saksi Adi Susanto yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi Samsudin mengetahui bahwa tanah di lahan 1 sertipikat nomor 1035 atas nama Idris telah dijual oleh Idris yang merupakan ayah kandung saksi Samsudin kepada Penggugat, sedangkan lahan 2 sertipikat nomor 1325 atas nama Rabudin telah dijual oleh Rabudin yang merupakan adik kandung saksi Samsudin kepada Penggugat, sedangkan saksi Suwardi menerangkan bahwa lahan objek sengketa tersebut merupakan lahan milik Idris yang telah dijual kepada Penggugat dan saksi Adi Susanto yang menerangkan bahwa pada saat saksi: Adi Susanto menggarap lahan objek sengketa tersebut Penggugat memberitahu bahwa lahan tersebut dibeli dari Idris dan Rabudin;"

Pertimbangan Judex Factie Halaman 59:

Menimbang, bahwa dalam perkara ini jual beli antara Penggugat dengan Sdr. Idris dan Sdr. Rabudin telah dilakukan berdasarkan bukti P-3 dan P-4 yang berkesesuaian dengan keterangan Saksi Suwardi, Saksi Samsudin dan Saksi Adi Susanto yang menerangkan bahwa objek sengketa tersebut Penggugat peroleh dari Sdr. Idris melalui anak Penggugat atas nama Akhmad Alfian dan dari Sdr. Rabudin melafui anak Penggugat atas nama Akhmad Ayati serta bersesuaian pula dengan bukti surat P-7 dan P-10 yang menerangkan bahwa Idris dan Rabudin telah menjual tanah lahan 1 dan lahan 2 tersebut kepada Penggugat. Dengan demikian selama Sdr. Idris dan Sdr. Rabudin tidak mengajukan keberatan melalui gugatan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli antara Sdr. Idris dan Sdr. Rabudin dengan Penggugat tersebut sah menurut hukum;

Bahwa untuk membuktikan apakah benar Terbanding semula Penggugat berhak atas objek sengketa, haruslah terlebih dahulu dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Apakah Terbanding semula Penggugat mempunyai Hubungan Hukum dengan Objek Sengketa.
2. Apakah transaksi Jual Beli antara Ahmad Alfian dan Ahmad Ayati dengan Idris dan Rabudin sah secara hukum.

Bahwa untuk menjawab pertanyaan tersebut diatas, akan diuraikan sebagai berikut:

1. TENTANG HUBUNGAN HUKUM TERBANDING/DAHULU PENGGUGAT DENGAN OBJEK SENGKETA.



1.1. Bahwa *Judex Factie* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, dimana faktanya Terbanding semula Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum objek sengketa dengan dasar dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- 1) Pembeli Objek Sengketa Bukan Terbanding semula Penggugat melainkan anak-anaknya an. Ahmad Alfian dan Ahmad Ayati, dan tidak ada Surat Kuasa dari Penggugat kepada anak-anaknya atas transaksi jual beli objek sengketa tersebut;
- 2) Tidak ada pencantuman Nomor Sertifikat dalam Surat Keterangan Jual Beli antara Ahmad Alfian dan Ahmad Ayati dengan Idris dan Rabudin (Vide Bukti P-S dan P-4);
- 3) Batas-batas tanah pada Surat Keterangan Jual Beli (Bukti P-3 dan P-4) berbeda dengan batas-batas tanah pada Sertifikat An. Idris dan Rabudin (Bukti P-I dan P-2);
- 4) Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Terbanding/dahulu Penggugat dalam persidangan (Samsudin, Suwardi dan Adi Susanto) bukan saksi fakta yang menyaksikan langsung transaksi jual beli antara Ahmad Alfian dan Ahmad Ayati dengan Idris dan Rabudin.

1.2. Bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil dan pertimbangan Pembanding semula Tergugat I tersebut diatas, maka akan diuraikan sebagai berikut:

- 1) Tidak ada Surat Kuasa dari Terbanding semula Penggugat kepada anak-anaknya atas transaksi jual beli objek sengketa.
 - Bahwa berdasarkan Bukti P-3 Surat Keterangan Jual Beli dari Idris selaku penjual kepada Ahmad Alfian selaku pembeli, terbukti pihak yang menandatangani Surat Keterangan jual Beli tersebut sebagai pembeli adalah Ahmad Alfian bukan Terbanding semula Penggugat (Ahmad Sanusi), demikian juga dengan Bukti P-4 Surat Keterangan Jual Beli dari Rabudin selaku penjual kepada Ahmad Ayati selaku pembeli, terbukti yang menandatangani Surat Keterangan Jual Beli adalah Ahmad Ayati bukan Terbanding semula Penggugat (Ahmad Sanusi), bahkan tidak ditemukan satupun tanda tangan Terbanding/dahulu Penggugat dalam transaksi jual beli tersebut;
 - Bahwa pada persidangan *a quo* Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan adanya Surat Kuasa dari Terbanding semula Penggugat kepada Ahmad Ayati dan Ahmad Alfian untuk



melakukan pembelian Objek Sengketa;

- Bahwa terbukti jual beli sebagaimana Bukti P-3 dan Bukti P-4 ditandatangani oleh Ahmad Alfian dan Ahmad Ayati selaku pembeli bukan oleh Terbanding semula Penggugat, sehingga tidak ada hubungan hukum antara Terbanding/ dahulu Penggugat (Ahmad Sanusi) dengan Objek Sengketa.
- 2) Tidak ada pencantuman Nomor Sertifikat dalam objek yang diperjualbelikan.
- Bahwa berdasarkan Bukti P-3 Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Idris dengan Ahmad Alfian terjadi jual beli atas 3 (tiga) bidang tanah, yaitu: a. lokasi pekarangan, b. LU I dan c. LU II seharga Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah)

Dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:

- a.
- b.
- c. Lahan Usaha II: 1 Hektar
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Akhmad;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Usman;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Khusniah.

Sertipikat Hak Milik:

- Bahwa berdasarkan Bukti P-4 Surat Keterangan Jual Beli antara Rabudin dengan Ahmad Ayati terjadi jual beli atas 3 (tiga) bidang tanah, yaitu a. lokasi pekarangan, b. LU III, dan c. LU II seharga Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) tertanggal 11 Juni 2000 :

Dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:

- a.
- b.
- c. Lahan Usaha II: 1 Hektar
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Kaman.
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Amsar.
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Khusmiah
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah

Sertipikat Hak Milik:

- Bahwa sebagaimana terlihat pada Bukti P-4 Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Rabudin dengan Ahmad Ayati tidak tertera/tertulis atau tercantum dan/atau merujuk kepada Sertipikat Hak Milik No. 1325 an.



Rabudin, begitu pula dalam Bukti P-3 Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Idris dengan Ahmad Alfian tidak tercantum dan/atau merujuk ke Sertipikat Hak Milik No. 1035, dengan kata lain penulisan nomor sertifikat dalam Surat Keterangan Jual Beli tersebut dikosongkan sehingga menimbulkan pertanyaan hukum, apakah benar transaksi jualbeli pada Bukti P-3 dan P-4 adalah objek yang sama Bukti P-1 dan P-2 (Sertifikat An. Idris dan Rabudin)

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti tidak ada kepastian hukum kepemilikan Terbanding semula Penggugat atas objek sengketa.
- 3) Batas-batas tanah pada Surat Keterangan Jual Beli (Bukti P-3 dan P-4) berbeda dengan batas-batas tanah pada Sertifikat An. Idris dan Rabudin (Bukti P-1 dan P-2).
- Bahwa letak dan batas-batas pada Bukti P-3 dan Bukti P-4 Surat Keterangan Jual Beli tersebut juga berbeda dengan letak dan batas-batas yang tercantum Bukti P-2 Sertipikat Hak Milik Nomor 1325 dan Bukti P-1 Sertipikat Hak Milik 1035 yang dijadikan sebagai alas hak Penggugat, yakni sebagai berikut:

No.	Nama Dokumen	
1.	Surat Jual Beli antara Rabudin dengan Akhmad Ayati Lahan Usaha II: 1 Hektar. Batas-batas tanah: -Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kaman. -Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Amsar. -Sebelah timur berbatasan dengan tanah Khusmiah. - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah.....	Sertifikat Nomor 1325, Surat Ukur No. 2033/1995 Tertanggal 19 April 1995 atas nama Rabudin. Batas-batas tanah: I. : GS 2022/95 II.: GS 2041/95 III. : GS 2044/95 : GS 2025/95



2.	Surat Jual Beli antara Idris dengan Akhmad Alfian Batas-batas tanah: - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Akhmad; - Sebelah Timur berbatas dengan tanah; - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Usman - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Khusniah.	Sertifikat Nomor 1035, sesuai dengan Surat Ukur No. 1743/1995 Tertanggal 19 April 1995 atas nama Idris. Batas-batas tanah: I. : GS 1736/1995 II. : GS 1738/1995 III. : GS 2022 IV:-
----	--	--

- Bahwa sebagaimana terlihat pada tabel di atas, batas-batas tanah jelas berbeda-beda antara yang tercantum pada Bukti P-3 (Surat Keterangan jual Beli antara Idris dengan Ahmad A. Ifian) dan Bukti P-4 (Surat Keterangan Jual Beli atas nama Rabudin dan Ahmad Ayati) tanggal 11 Juni 2000, pada Bukti P-2 Sertipikat Nomor 1035 an. Rabudin dan Bukti P-I Sertipikat Nomor 1325 an. Idris;
- Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 565 K/Sip/1973 Tanggal 21 Agustus 1973 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1149 K/Sip/1975 Tanggal 17 April 1979, yang berbunyi:

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1149 K/Sip/1975 Tanggal 17 April 1979: "Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas - batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

- Bahwa selanjutnya diperkuat oleh pendapat M. Yahya Harahap, S.H., yang termaktub di dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta 2016 halaman 62-63, serta halaman 450-451, yang termasuk dalam penafsiran hak atas objek gugatan tidak jelas adalah:
"Dalil gugatan yang tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak penggugat atas objek yang disengketakan, dianggap tidak memenuhi syarat, dan dinyatakan tidak sempurna, sebagai contoh dapat dikemukakan salah satu putusan MA, Dalam putusan ini dinyatakan antara lain, suatu gugatan dianggap tidak



memenuhi syarat dan tidak sempurna, apabila hak penggugat atas tanah terperkara tidak jelas. Dalam hal yang seperti ini, tidak jelas hubungan hukum penggugat dengan barang yang menjadi objek sengketa, sedang seharusnya mesti jelas apakah sebagai pemilik, penyewa atau pemakai."

"Dengan demikian, sehubungan dengan penyebutan batas-batas tanah sengketa:

- ☐ Penentuan gugatan kabur atau tidak harus ditetapkan secara kasuistik
- ☐ Dengan menyebut nomor sertifikat, sudah terpenuhi kejelasan letak, batas, dan luas tanah
- ☐ Namun apabila tanah sengketa belum bersertifikat, mutlak diharuskan penyebutan letak, batas, dan luas.

"Letak tanah yang jelas meliputi penyebutan jalan, desa, kecamatan, dan kabupaten. Prinsip tersebut ditegakkan dalam putusan MA No. 1149 K/Sip/1975. Dinyatakan, oleh karena surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima atas alasan obscur libel."

- Bahwa dalam Gugatan *a quo* Terbanding semula Penggugat mendalilkan wilayah Objek Sengketa terletak di Kecamatan BTS Ulu, sedangkan dalam Bukti P-3 Sertipikat Nomor 1035 dan BuktiP-4 Sertipikat Nomor 1325 an. Idris tercatat di wilayah Kecamatan Muara Kelingi;
- Bahwa Terbanding semula Penggugat mendalilkan telah terjadi pemekaran di wilayah obyek sengketa akan tetapi Penggugat tidak mencantumkan dasar hukum dari pemekaran wilayah obyek sengketa tersebut dan sungguhpun terjadi pemekaran wilayah pada tahun 2005 yang dulunya Kecamatan Muara Kelingi menjadi Kecamatan BTS Ulu, Kabupaten Musi Rawas, maka seharusnya Penggugat mendaftarkan perubahan tersebut kepada Kantor Pertanahan setempat, sesuai dengan pernyataan saksi yang dihadirkan dari pihak Badan Pertanahan Nasional Fajar Wirakrama, S.Tr. yang menyatakan bahwa apabila terjadi pemekaran wilayah maka harus dilakukan pendaftaran serta sesuai dengan Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut: Pasal 36, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

Halaman 48 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



"Pemeliharaan dan pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar;

Pendaftaran hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

- Bahwa terbukti terdapat batas-batas tanah yang berbeda antara batas-batas tanah yang tertera dalam Bukti P-1 Sertipikat No:1035 atas nama Idris, Buti P-2 Sertipikat No: 01325 an. Rabudin dengan batas-batas yang tertera dalam Bukti P-3 Surat Keterangan Jual Beli antara Idris dan Ahmad Alfian dan Bukti P-4 Surat Keterangan Jual Beli antara Rabudin dan Ahmad Ayati.
- 4) Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Terbanding/dahulu Penggugat dalam persidangan (Samsudin, Suwardi dan Adi Susanto) bukan saksi fakta yang menyaksikan langsung transaksi jual beli antara Ahmad Alfian dan Ahmad Ayati dengan Idris dan Rabudin.
 - Bahwa *Judex Facti* telah keliru menyatakan Objek Sengketa Terbanding/dahulu Penggugat diperoleh dari Sdr. Idris melalui Akhmad Alfian dan Sdr. dari Sdr. Rabudin melalui Ahmad Ayati berdasarkan keterangan Saksi Samsudin, Saksi Suwardi dan Saksi Adi Susanto (Vide Putusan Halaman 59);
 - Bahwa ketiga nama saksi tersebut tidak ada satu pun yang ikut serta menandatangani surat keterangan jual beli ataupun hadir dan menyaksikan langsung transaksi jual beli tersebut, faktanya nama saksi-saksi yang tertulis dalam jual beli (Bukti P-3) dan (Bukti P-4) yakni an. Wilyan, tidak dihadirkan dalam persidangan o quo;
 - Bahwa keterangan Saksi Samsudin di persidangan adalah sebagai berikut:
 - 1) Saksi tidak pernah melihat Bukti P-4 Surat Keterangan Jual Beli Antara Ahmad Ayati dan Rabudin;
 - 2) Saksi tidak pernah menyaksikan peristiwa jual beli antara Rabudin dengan Penggugat secara langsung;
 - 3) Saksi menyatakan saksi berada di Tangerang saat jual

Halaman 49 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



beli berlangsung;

4) Saksi tidak menyaksikan langsung jual beli antara Idris dan Terbanding semula Penggugat, hanya mengetahui dari Almarhum Idris (Ayah Saksi Samsudin) dan Rabudin melalui telpon.

- Bahwa faktanya saksi Suwardi tidak pernah menyatakan bahwa Terbanding dahulu Penggugat (Ahmad Sanusi) memperoleh lahan dari Idris melalui anaknya Ahmad Alfian, faktanya Saksi Suwardi mengetahui adanya jual beli dari Idris kepada Terbanding semula Penggugat dari Terbanding semula Penggugat (Ahmad Sanusi), sehingga kesaksiannya tersebut terkait peristiwa jual beli haruslah dipandang sebagai kesaksian *de auditu*;
- Bahwa begitu pula dengan saksi Adi Susanto, dalam kesaksiannya di bawah sumpah tidak pernah menyatakan bahwa Terbanding semula Penggugat (Ahmad Sanusi) memperoleh lahan dari Idris melalui anaknya Ahmad Alfian.
- Bahwa faktanya saksi Adi Susanto mengetahui adanya peristiwa jual beli antara Idris dan Samsudin dengan Ahmad Alfian dan Akhmad Ayali dari keterangan Terbanding semula Penggugat (Ahmad Sansusi), selain itu keterangan saksi Adi Susanto bertentangan dengan dalil Penggugat dalam gugatan aquo, dimana Saksi Adi Susanto menyatakan pernah menggarap lahan objek sengketa dengan menanam karet, sedangkan dalam gugatannya Terbanding semula Penggugat mendalilkan baru berencana menanam semangka di objek sengketa dan tidak pernah menanam karet, sehingga dengan demikian kesaksiannya tersebut terkait peristiwa jual beli haruslah dipandang sebagai kesaksian *de auditu*;
- Bahwa Menurut M. Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan. Jakarta: Sinar Grafika. Halaman 661: "Keterangan seorang saksi yang bersumber dari cerita atau keterangan yang disampaikan orang lain kepadanya adalah:
 - a. Berada di luar kategori keterangan saksi yang dibenarkan Pasal 171 HIR dan Pasal 1907 KUH Perdata;

Halaman 50 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



- b. Keterangan saksi yang demikian, hanya berkualitas sebagai *testimonium de auditu*;
- c. Disebut juga kesaksian tidak langsung atau bukan saksi mata yang mengalami, melihat, atau mendengar sendiri peristiwa pokok perkara yang disengketakan.
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, terbukti Terbanding semula Pengugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan objek sengketa.
- Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas keliru apabila *Judex Facti* menyatakan bahwa jual beli antara Terbanding/dahulu Penggugat dengan Idris dan Rabudin adalah sah secara hukum, serta keterangan saksi-saksi dari Terbanding semula Penggugat yang hadir dipersidangan bersesuaian dengan bukti-bukti surat Terbanding semula Penggugat yang memperoleh Objek Sengketa dari Idris dan Rabudin melalui anak-anak Terbanding semula Penggugat (Ahmad Sanusi), faktanya tidak ada satu keterangan pun baik dari Saksi Samsudin, Saksi Suwandi, maupun Saksi Adi Susanto yang menyaksikan langsung peristiwa jual beli yang didalilkan Terbanding semula Penggugat, selain itu terbukti pada persidangan *aquo* Terbanding semula Penggugat "dahulu pernah menunjukkan bukti bahwa Terbanding dahulu Penggugat memberikan kuasa untuk membeli Objek Sengketa kepada Ahmad Alfian dan Ahmad Ayati dari Rabudin maupun Idris

2. TENTANG JUAL BELI OBJEK SENGKETA TIDAK SAH.

Bahwa transaksi Jual Beli antara Ahmad Alfian dan Ahmad Ayati dengan Idris dan Rabudin tidak sah secara hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- A. Transaksi jual beli tidak dilaksanakan dihadapan PPAT padahal objek jual beli adalah tanah bersertifikat;
- B. Lahan Transmigrasi tidak dapat diperjualbelikan sebelum mencapai masa penempatan selama 20 (dua puluh) tahun.

Bahwa untuk mendukung dalil tersebut diatas, akan kami uraikan sebagai berikut:

- A. TENTANG JUAL BELI ATAS OBJEK SENGKETA TIDAK DILAKUKAN DI HADAPAN PPAT.



- Bahwa Pembanding I/dahulu Tergugat I keberatan dengan pertimbangan *Judex Factie* halaman 58-59 yang berbunyi:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P-3 dan P-4, jual beli tersebut tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari ketentuan-ketentuan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim telah termuat jelas bahwa akta jual beli dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang tersebut diperlukan sebagai syarat untuk melakukan pendaftaran tanah, peralihan hak atas tanah melalui jual beli yang dilakukan tidak dihadapan Pejabat yang berwenang tidaklah mengakibatkan jual beli tersebut batal demi hukum, selama dalam jual beli tersebut tidak melanggar ketentuan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPdata yaitu sepakat, cakap, objeknya jelas, dan sebab yang halal;

- Bahwa pertimbangan *Judex Factie* tersebut jelas keliru dan tidak berdasar, karena dalam jual beli atas benda tetap dalam hal ini tanah tidak hanya sekedar harus memenuhi Pasal 1320 KUHPdata sebagai syarat sahnya suatu perjanjian secara umum, selain dari Pasal 1320 KUHPdata yakni 1) Kesepakatan Para Pihak yang mengikatkan diri, 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3) Suatu Objek Tertentu, 4) Sebab yang halal, berlaku pula peraturan perundang-undangan dalam bidang pertanahan yang harus dipatuhi oleh Para Pihak yang melaksanakan jual beli atas sebidang tanah, hal ini sejalan dengan pertimbangan hakim pada putusan berikut:

Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih No: 01/Pdt.G.S/2016/Pn.Gns tanggal 22 Juni 2016: "Menimbang, bahwa terhadap kesepakatan jual beli tanah tersebut Hakim menilai sebuah bentuk perjanjian yang tunduk pada ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPdata, selain itu oleh karena objek jual beli adalah tanah yang merupakan sebagai benda tetap, maka selain tunduk pada ketentuan dalam undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan-peraturan dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah"

- Bahwa jual beli atas tanah yang bersertipikat antara lain berlaku Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997"), yang intinya mengharuskan peralihan hak atas tanah dibuktikan dengan Akta Jual Beli, berikut kutipannya:

Halaman 52 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997: "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku."

- Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, terbukti jual beli sebagaimana Bukti P-3 dan Bukti P-4 Surat Keterangan Jual Beli tanggal 10 Juni 2000 tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 yang intinya mengatur jual beli atas tanah harus dibuat di hadapan PPAT.

B. LAHAN TRANSMIGRASI TIDAK DAPAT DIPERJUALBELIKAN SEBELUM MENCAPAI MASA PENEMPATAN/KEPEMILIKAN 20 (DUA PULUH) TAHUN

- Bahwa *Judex faetie* juga keliru dalam pertimbangan hukumnya berikut ini: (Vide: Halaman 57- 59 Putusan *a quo*)

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Samsudin dan keterangan saksi Suwardi diketahui bahwa saksi Samsudin yang merupakan anak kandung Pak Idris, saksi Suwardi, almarhum Pak Idris dan Penggugat adalah sama-sama warga transmigrasi di Desa Mulyo Harjo Kecamatan BTS ULU Kabupaten Musi Rawas pada tahun 1981, sementara lahan 1 dengan sertipikat nomor 1035 atas nama Idris dan lahan 2 sertipikat nomor 1325 atas nama Rabudin adalah lahan transmigrasi pada tahun 1981, meskipun sertipikatnya baru diperoleh oleh Idris dan Rabudin pada tahun 1995 akan tetapi penempatan atas lahan transmigrasi tersebut sejak tahun 1981;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-7 dan bukti surat P-10 diketahui bahwa Idris dan Rabudin menjual lahan 1 dengan sertipikat nomor 1035 atas nama Idris dan lahan 2 sertipikat nomor 1325 atas nama Rabudin yang merupakan lahan transmigrasi tersebut kepada Penggugat pada tanggal 11 Juni 2000 dengan demikian pada saat terjadi jual beli tersebut, Idris dan Rabudin telah memiliki tanah tersebut selama lebih kurang 19 (sembilan belas) tahun sejak penempatan di tahun 1981, dengan demikian batasan jangka waktu pemindahtanganan sebagaimana yang disyaratkan oleh pasal 31 ayat (1) PP Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang ketransmigrasian sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 29 tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang



Nomor 15 Tahun 1997 yaitu "telah dimiliki paling singkat selama 15 (lima belas) tahun sejak penempatan" telah terpenuhi, karena penempatan Idris dan Rabudin sebagai warga transmigrasi di desa Mulyo Harjo Kecamatan BTS Ulu Kabupaten Musi Rawas pada tahun 1981 dan tanah tersebut baru dijual oleh Idris dan Rabudin kepada Penggugat pada tahun 2000;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian, menyebutkan bahwa "hapusnya hak transmigrasi ditindaklanjuti dengan pencabutan hak atas tanah dan tanah kembali kepada Negara"

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I tidak dapat menunjukkan adanya pencabutan tanah transmigran oleh negara yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Sdr. Idris dan Rabudin secara hukum berhak mengalihkan objek sengketa;

- Bahwa peraturan yang berlaku pada saat Sdr. Rabudin dan Sdr. Idris memindahtangankan lahan transmigrasi tersebut kepada Sdr. Akhmat Alfian dan Sdr. Akhmad Ayati pada Bukti P-1 dan Bukti P-2 Surat Keterangan Juai Beli tanggal 10 Juni tahun 2000 adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi ("PP No. 2/ 1999");
- Bahwa Pasal 32 ("PP No. 2/1999") mengatur larangan pemindahtanganan lahan transmigrasi sebelum dimiliki selama 20 (dua puluh) tahun, berikut ketentuannya:

Pasal 32 PP No. 2/1999:

- 1) Hak Milik atas tanah bagi transmigrasi pada prinsipnya tidak dapat dipindahtangankan, kecuali:
 1. Transmigran meninggal dunia;
 2. Setelah memiliki hak sekurana-kurangno 20 {dua puluh} tahun;
 3. Transmigran Pegawai Negeri yang dialih tugaskan;
- 2) Pemindahtanganan di luar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hak milik menjadi hapus dan tanahnya kembali kepada



Pemegang Hak Pengelolaan;

- 3) Tanah yang kembali kepada pemegang Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan kepada transmigran pengganti.
- Bahwa yang menjadi pertanyaan hukumnya adalah, apakah kepemilikan hak atas tanah diperoleh semenjak ditempati ataukah semenjak diperoleh hak atas tanah tersebut berupa penerbitan Sertifikat tanah oleh Pemerintah, dan faktanya walaupun penghitungan masa penempatan dari tahun 1981 ataupun sejak sertifikat terbit yakni tahun 1995, akan tetapi masa penempatan dan kepemilikan lahan tersebut belum mencapai 20 (dua puluh) tahun dengan perbandingan, sebagai berikut:

Ditempati tahun 1981	Perolehan Sertipikat tahun 1995
Apabila perhitungan dihitung sejak Idris dan Rabudin menggarap pada tahun 1981 hingga melakukan jual beli tahun 2000 maka kepemilikan Idris dan Rabudin baru mencapai 19 (<i>Sembilan belas</i>) Tahun sejak menggarap;	Apabila perhitungan dihitung sejak Idris dan Rabudin memperoleh Sertipikat maka kepemilikan Idris dan Rabudin memperoleh Sertipikat pada tahun 1995 hingga jual beli tahun 2000, maka Idris dan Rabudin baru mencapai selama 5 (<i>lima</i>) tahun

- Bahwa dari perbandingan tersebut terbukti baik dihitung sejak Rabudin dan Idris menggarap pada tahun 1981 maupun sejak Rabudin dan Idris memperoleh Sertipikat pada tahun 1995 (Bukti P-1 dan Bukti P-2) terbukti bahwa kedua fakta tersebut belum memenuhi syarat peralihan hak atas tanah transmigran sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 2/1999 yaitu wajib dimiliki selama 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka peralihan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 11 Juni tahun 2000 (Bukti P-3 dan Bukti P-4) tersebut sudah selayaknya dinyatakan tidak sah karena Sertipikat lahan transmigran sebagaimana Bukti T-1 Sertipikat No. 1325 dan Bukti T-2 Sertipikat No. 1035 yang terbit 19 April 1995 belum dimiliki 20 (dua puluh)

Halaman 55 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



tahun oleh Sdr. Rabudin dan Sdr. Idris

3. PERTIMBANGAN HUKUM TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

- Bahwa *Judex factie* keliru dan tidak konsisten antara Pertimbangan Hukum dengan amar Putusannya, sebagaimana terlihat pada pertimbangan hukum halaman 60, yang berbunyi sebagai berikut:

"...Sertifikat Hak Milik nomor 1035 Surat Ukur No.1743/1995 tertanggal 19 April 1995 atas nama Idris tersebut adalah milik Penggugat, terhadap Petitum tersebut oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan sebagai yang berhak atas objek sengketa, maka terhadap petitum tersebut haruslah dikabulkan, akan tetapi dengan memperbaiki amar putusan oleh karena berdasarkan keterangan saksi Fajar Wirakrama diketahui bahwa batas-batas tanah yang disebutkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya melebihi dengan yang tercantum dalam sertifikat dan terdapat lahan milik orang lain diantara lahan 1 dan lahan 2 milik Penggugat, sehingga Majelis Hakim akan mengabulkan sepanjang sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat tersebut" Selanjutnya Amar Putusan dalam Pokok Perkara angka 3 (halaman 68), berbunyi sebagai berikut:

Menyatakan sah milik Penggugat, 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Mulyoharjo Kecamatan BTS Ulu, Kabupaten Musi Rawas, Propinsi Sumatera Selatan, seluas masing-masing $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi) dengan rincian masing-masing sebagai berikut: lahan kesatu sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Nomor 1325 Surat Ukur No.2033/1995 tertanggal 19 April 1995 atas nama Rabudin dan lahan Kedua sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1035 Surat Ukur No.1743/1995 tertanggal 19 April 1995 atas nama Idris.

- Bahwa *Judex Factie* hanya mendasarkan pada keterangan Saksi An. Fajar Wirakrama yang bertugas di bagian koordinator pengukuran pada BPN Musi Rawas, tanpa didukung oleh bukti surat yang lainnya, dan berdasarkan keterangan Saksi a.n. Fajar Wirakrama ditemukan fakta-fakta sebagai berikut:
 - 1) Pengukuran objek sengketa dilakukan sepihak antara Terbanding semula Penggugat dengan BPN tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Tergugat I dan Majelis Hakim;
 - 2) Pihak BPN Musi Rawas tidak hadir pada saat dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat;



- 3) Berdasarkan Bukti P-17 yakni Peta lahan yang dibuat oleh BPN Musi Rawas (tanpa tanda tangan dan cap dari BPN), diketahui lahan yang diukur dan ditunjukkan oleh Terbanding/dahulu Penggugat kepada BPN, tidak sesuai dengan Sertifikat An. Rabudin, dimana salah satu lahan yang ditunjukkan oleh Terbanding semula Penggugat adalah tanah An. Wiryono bukan Rabudin, sehingga menimbulkan pertanyaan hukum bagaimana mungkin Terbanding semula Penggugat meminta kepada BPN untuk mengukur lahan orang lain, dimanakah letak itikad baik dan kejujuran Terbanding/dahulu Penggugat dalam pengukuran lahan tersebut?
- 4) Bahwa selain itu, luas hasil pengukuran yang dilakukan oleh BPN tidak bersesuaian dengan luas lahan dalam sertifikat, dimana dalam Sertifikat An. Idris tertulis 1 Ha, padahal fakta pengukuran yang dilakukan BPN, an. Idris hanya 9.573 M², kepastian mengenai luas dan batas-batas tanah sangatlah penting untuk kepastian kepemilikan tanah, dikarenakan perbedaan luas tanah dilapangan dengan luas tanah yang tertulis di sertifikat, menimbulkan keraguan atas kebenaran dari sertifikat tersebut;
- 5) Bahwa keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Terbanding semula Penggugat di persidangan an. Samsudin, Suwardi dan Adi Susanto patut dikesampingkan dikarenakan para saksi menyatakan lahan milik Terbanding semula Penggugat adalah berdampingan, faktanya lahan objek sengketa tidak berdampingan dan masih terdapat lahan An. Chaerudin dengan jarak \pm 1 Ha antara sertifikat An. Idris dengan Rabudin (Vide Bukti P-17)
 - Bahwa Pembanding l/dahulu Tergugat I sependapat dengan *dissenting opinion* Ketua Majelis Verdian Martin pada putusan halaman 64, yang menyatakan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam pembuktian mengenai bukti surat keterangan jual beli P-3 dan P-4 tersebut Hakim Ketua menilai terhadap bukti surat keterangan jual beli antara Penggugat dengan Sdr. Idris dan Sdr. Rabudin berupa Surat Pernyataan sepihak yang dari sisi materielnnya tidak memiliki nilai pembuktian yang sempurna, sehingga bukti surat yang diperbuat sendiri oleh Para Saksi sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.907 K/Sip/1972 tanggal 30 Agustus 1975 dinyatakan sebagai "surat keterangan



sepihak, tidaklah mempunyai nilai bukti yang sempurna sebagaimana layaknya suatu bukti autentik" kecuali diakui secara terang-terangan oleh pihak lawan;

Menimbang, bahwa dalam pembuktian menegnai bukti surat pernyataan yang dibuat oleh Samsudin, dan Sdr. Rabudin (Bukti P-7 dan P-10) tersebut hakim Ketua menilai terhadap bukti surat pernyataan berupa surat pernyataan sepihak yang dari sisi materielnya tidak memiliki nilai pembuktian yang sempurna, sehingga bukti surat yang diperbuat sendiri dengan tulisan tangan dibuat tanpa diketahui atau oleh ahli waris lainnya maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 907 K/Sip/1972 tanggal 30 Agustus 1975 dinyatakan sebagai "surat keterangan sepihak, tidaklah mempunyai nilai bukti sempurna sebagaimana layaknya suatu bukti autentik" kecuali diakui secara terang-terangan oleh pihak lawan;

Menimbang, atas dasar kepemilikan Hak atas tanah berdasarkan jual beli Tergugat II telah membuat surat keterangan kepemilikan hak atas tanah Nomor yang diketahui oleh Camat: 594/61/SKT/2020 tanggal 14 Februari 2020 seluas 2 Ha (dua hektar) sebagaimana bukti T. 1-6 telah berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok Agraria berbunyi " Hak Milik adalah Hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas Tanah, sedangkan sebagaimana kepemilikan Hak atas Tanah objek sengketa yang dimiliki Tergugat II yang memperoleh berdasarkan Jual beli dengan dasar surat Sertifikat hak milik (SHM) an Said tertanggal 6 September 2002 (vide bukti T. 1-4, T. 1-5), sehingga terkait penerbitan surat keterangan kepemilikan Hak Tergugat II, atas tanah obyek sengketa telah terdaftar di Kantor Camat Buiang Tengah Suku Ulu dan diketahui oleh Kepala Desa Mulyoharjo. Oleh karenanya menurut Hakim Ketua kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa yang dimiliki Tergugat II telah Sah secara legalitasnya sebagaimana di tegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung dengan merujuk Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 30-11-1972 Nomor 186/1971/Perdata yang menyatakan "Pembeli yang melakukan jual beli dengan (diketahui oleh pemerintah setempat adalah pembeli yang jujur karenanya harus dilindungi:

- Bahwa Pembanding semula Tergugat I sependapat dengan Hakim Ketua Verdian Martin mengenai kekuatan bukti surat dari Terbanding/dahulu Penggugat terkait Bukti P-3 dan P-4 serta Bukti P-7 dan P-10 adalah surat keterangan sepihak bukan akta autentik, dimana Bukti P-3 dan P-4 dibuat tanpa diketahui oleh



para pemilik tanah yang berbatas dengan objek sengketa serta tidak terdaftar dan terregister di Kantor Kecamatan BTS Ulu;

Selain itu Bukti P-7 dan Bukti P-10 berdasarkan tanggal pembuatan Surat Pernyataan dibuat dalam jangka waktu yang cukup jauh dari transaksi jual beli, dimana berdasarkan meterai yang ditempel dalam surat pernyataan, meterai yang ditempel adalah meterai Rp.10.000 yang notabene meterai tersebut baru berlaku sejak tahun 2021. Dengan demikian terdapat jeda waktu yang cukup panjang yakni sekitar 26 tahun dari tanggal transaksi jual beli pada tahun 2000 dengan pembuatan Surat Pernyataan pada tahun 2021 (fotocopy bukti Penggugat tidak terlihat jelas).

- Bahwa Surat bukti yang hanya merupakan suatu "Pernyataan" tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di muka pengadilan (Putusan MARI No.3428 K/Pdt.1985, tanggal 5 Februari 1990;
- Bahwa sebagaimana Hasil Kamar Perdara butir ke-IX (Sembilan), Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012, berbunyi sebagai berikut:
 - Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);
 - Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan SEMA No. 4/2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Tugas bagi Pengadilan, khususnya hasil rumusan Hukum Kamar Perdata point 4, bahwa: Mengenai Pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 09 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:
 - Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata adalah sebagai berikut:
 - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan perundang- undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah



(sesuai dengan - ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau:

- Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan Kepala Desa/Lurah Setempat).
 - Didahului dengan penelitian status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan tanah objek jual beli adalah milik penjual
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan, atau
 - Terhadap Tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
- Bahwa terbukti tergugat II Sdr. Albert dan adalah pembeli beritikad baik yang dilindungi Undang Undang berdasarkan rangkaian dokumen-dokumen sebagai berikut:
1. Bukti TI-4: Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Tergugat II dengan Kartoloso pada tanggal 6 September 2002 Sertipikat Hak Milik Nomor 1247.
 2. Bukti TI-6 Surat Keterangan dari Kepala Desa Mulyoharjo tanggal 14 Februari 2020, Nomor: 594/61/SKT/2020 tentang Hak Tanah milik Tergugat II, Terdaftar di Kantor Camat BTS ULU Nomor: 594/258/BTS.Ulu/2020, tanggal 18 Februari 2020;
 3. Bukti TI-8 Surat Keterangan Jual Beli Lahan antara Marzuki Usman (anak dari Tergugat dengan Kamsa tanggal 6 Oktober 2002, atas Sertipikat Hak Milik nomor: 1257 surat ukur No.1965/1995, tanggal 19 April 1995, yang terdaftar an. Kamsa.
 4. Bukti TI-9 Surat Keterangan Jual Beli Lahan antara Marzuki



Usman (anak dari Tergugat dengan Albert tanggal 9 iuK 201& dan Kwitansi Pembayaran, tertanggal 7 Juli 2018.

5. Bukti TI-II Surat Keterangan dari Kepala Desa Mulyoharjo tanggal 14 Februari 2020, 594/69/SKT/2020 tentang Hak milik an. Albert, Terdaftar di Kantor Camat BTS ULU Nomor: 594/250/BTS.Ulu/2020 tanggal 18 Februari 2020.
- Bahwa Terbanding/dahulu Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik dengan alasan jual beli sebagaimana Bukti P-3 dan Bukti P-4 (Surat Keterangan jual Beli tanggal 10 Juni 2000) tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 yang mengatur tentang jual beli atas tanah dibuktikan dengan Akta Jual Beli di hadapan PPAT.
- Selain itu jual beli sebagaimana Bukti P-3 dan Bukti P-4 yang merupakan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 10 Juni 2000 juga tidak memenuhi kriteria pembeli beritikad baik sebagaimana diatur dalam SEMA No. 4/2016 yaitu prinsip kehati-hatian dan prinsip tunai dan terang, dikarenakan terbukti dalam Surat Keterangan Jual Beli tersebut tidak terdapat Nomor Sertipikat sehingga tidak ielas tanah yang mana yang dijadikan Objek Jual Beli, serta terbukti pihak yang berkedudukan sebagai Pembeli bukanlah Terbanding semula dahulu Penggugat (Ahmad Ayati melainkan Ahmad Alfian dan Ahmad Ayati, serta tidak ada tanda tangan dari para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa.
- Selanjutnya tidak ada pengukuran ulang dan pemeriksaan dari BPN sebelum dilaksanakan transaksi jual beli tersebut serta tidak ada surat dari BPN mengenai riwayat hubungan hukum tanah tersebut dengan pemegang sertifikat, sehingga berdasarkan hal tersebut keliru apabila *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lubuklinggau menyatakan bahwa jual beli tanah yang sebagaimana Bukti P-3 dan Buti P-4 sah dan tidak dapat dibatalkan.
- Bahwa Pembanding semula Tergugat I, sependapat dengan peretimbangan hukum Hakim Ketua, pada halaman 67, yang berbunyi sebagai berikut:
"Bahwa oleh karena pengoperan hak atas tanah atau jual beli objek sengketa telah dinyatakan sah menurut hukum, maka

Halaman 61 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



menurut Hakim Ketua tanah objek sengketa perkara secara hukum adalah milik Tergugat I sehingga penguasaan Tergugat I, terhadap tanah objek sengketa tersebut jelaslah bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUHPerdata".

C. PERMOHONAN/PETITUM.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon Pengadilan Tinggi Palembang memeriksa dan mengadili sendiri, memutuskan, sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding I;
2. Menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau No.41/Pdt.G/2021/PN.Llg, tertanggal 23 Juni 2022.

Dan dengan mengadili sendiri perkara ini, memutuskan:

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya
2. Menolak Gugatan dari Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan Gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, pihak Terbanding semula Penggugat telah pula menyampaikan kontra memori banding yaitu sebagai berikut;

Dalam Putusan yang di putuskan oleh Pengadilan Negeri Lubuklinggau tidak mengabulkan Eksepsi dari Pemanding semula Tergugat I sangat tepat menurut Terbanding semula Penggugat apa yang di eksepsikan oleh Pemanding, Pemanding tidak memahami isi gugatan yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat apa yang di dalilkan oleh Pemanding merupakan tehnis dalam melakukan Plasma apabila ada masyarakat yang menginginkan lahan perkebunannya di plasmakan ke PT Dapo Agro Makmur.

Dalam Eksepsi Pemanding semula Tergugat I.

Dalam memori banding halaman 4 sampai 10 kami menanggapi sebagai berikut:

1. Bahwa Bupati Musi Rawas serta perangkatnya tidak terlibat dalam perkara



- No 41/Pdt.G/2021/PN Lubuklinggau;
2. Bahwa dalam eksepsi pembanding hanya menjelaskan tata cara dan aturan-aturan serta dasar hukum untuk memplasma tanah perkebunan masyarakat ke Pembanding;
 3. Bahwa yang di dalilkan oleh Pembanding itu hanya syarat bagi Masyarakat Desa Mulyo Haijo yang ingin mengajukan plasma di PT. DAPO AGRO MAKMUR (Pembanding);
 4. Bahwa Pembanding semula Tergugat I telah ceroboh dalam menerima lahan (objek) yang di plasmakan oleh Tergugat II, sehingga Pembanding salah melakukan penggarapan serta pemanenan lahan perkebunan yang mengakibatkan Terbanding semula Penggugat di rugikan;
 5. Bahwa Tergugat II memplasmakan lahan perkebunan ke Pembanding (PT, DAPO AGRO MAKMUR) tidak melakukan pengecekan lahan, terbukti di fakta persidangan Tergugat II hanya menunjuk-nunjuk bahwa lahannya ada di lokasi itu (lokasi lahan Terbanding semula Penggugat), sementara surat sertifikat no.1247 dan sertifikat no 1257 yang di ajukan oleh Tergugat II untuk syarat memplasma lahan tanah perkebunan ke Pembanding (Koperasi PT. DAPO AGRO MAKMUR) bukan di area lahan milik Terbanding, sedangkan tergugat II mengakui ke Pembanding bahwa lahan sertifikat no.1247 dan sertifikat no. 1257 objeknya berlokasi di lahan Terbanding semula Penggugat;
 6. Bahwa dalam Fakta persidangan setelah di cek ke lokasi tanah lahan perkebunan oleh pihak BPN Musi Rawas dengan membawa atau memakai alat GPS dan cek melalui satelit menjelaskan lahan sertifikat no. 1035 dan sertifikat no. 1325 benar milik Terbanding (bukti P1, P2, P5, P6 dan P17) dan (di kuatkan keterangan saksi Fajar Wira Krama dari pejabat berwenang BPN);
 7. Bahwa dalam fakta persidangan terbanding juga dapat membuktikan kebenaran surat jual beli, bukti surat P-3, P-4, P-7 dan P-10 serta untuk memperkuat bukti surat Terbanding juga menghadirkan saksi Suwardi, Saksi Adi Susanto masing-masing dibawah sumpah mengatakan bahwa lahan yang di sengketa adalah milik Terbanding semula Penggugat yang di peroleh dari membeli kepada Idris dan Rabudin. dan Saksi kunci anak kandung dari Idris (Penjual tanah lahan perkebunan) yaitu SAMSUDIN yang menjelaskan dalam persidangan, bahwa yang telah menjual lahan tanah perkebunan tersebut adalah benar bapak kandungnya bernama Idris dan adik kandungnya bernama Rabudin di



- depan Persidangan Pengadilan Negeri Lubuklinggau dalam agenda pemeriksaan saksi-saksi;
8. Bahwa Pembanding memperlihatkan dan melampirkan Foto Copi bukti surat sertifikat, bukti surat jual beli, bukti surat pernyataan (bukti T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 dan T12,) di lokasi tanah yang lain (bukan lokasi tanah Terbanding) serta tidak menghadirkan saksi satupun dalam persidangan perkara nomor 41/Pdt.G/2021/PN Lubuklinggau;
 9. Bahwa Tergugat II yang memplasmakan tanah perkebunan ke Pembanding semula Tergugat I tidak dapat membuktikan dalilnya dalam eksepsi, tergugat II juga tidak dapat memberikan bukti surat dan tidak dapat menghadirkan saksi satupun dalam persidangan perkara nomor 41/Pdt.G/2021/PN Lubuklinggau;
 10. Bahwa Pembanding dan Tergugat di saat agenda pemeriksaan saksi tidak dapat menghadirkan sama sekali saksi, untuk membuktikan dalil mereka bahwa lahan perkebunan milik Terbanding adalah milik Pembanding dan Tergugat II terbukti dalam fakta persidangan:
 - Pembanding (dahulu Tergugat I) hanya memiliki surat - surat dan aturan plasma serta dasar hukum untuk plasma lahan, pembanding tidak dapat menghadirkan saksi yang mengetahui isi bukti surat.
 - Tergugat II juga tidak dapat menampilkan bukti surat dan tidak dapat menghadirkan saksi yang dapat memperkuat bukti surat Pembanding.

Dari uraian tersebut diatas, yang sifatnya tidak melebar bukan seperti memori banding dari pembanding yang sangat tidak sistematis dan hirarcis dalam membuat memori banding sehingga dalam memaparkan isinya terkesan tidak jelas sama sekali, maka dengan ini kami memohon kepada Pengadilan Tinggi Palembang:

PERMOHONAN/ PETITUM

Dalam hal ini Terbanding memohon kepada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili sendiri, memutuskan, sebagai berikut:

- 1) Menyatakan menolak permohonan banding yang diajukan oleh pembanding (dahulu Tergugat I).
- 2) Menyatakan menerima dan memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau No.41/Pdt.G/2021/PN Lubuklinggau, pada tanggal 23 Juni 2022. Dan dengan mengadili sendiri perkara ini, memutuskan :
 - I. Dalam Eksepsi :
 1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I selurulmya



2. Menerima Gugatan dari penggugat secara seluruhnya atau setidaknya sebagian.

II. Dalam Pokok Perkara

- Menerima Gugatan Penggugat (sekarang Terbanding) untuk seluruhnya.

Apabila Pengadilan Tinggi Palembang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama keseluruhan berkas perkaranya berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Llg tanggal 23 Juni 2022 dan setelah membaca juga memori banding dari Pembanding semula Tergugat I atau kuasa hukumnya tanggal 7 Juli 2022, kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat atau kuasa hukumnya tanggal 12 Juli 2022 dengan seksama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa segala alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi pada pokoknya sudah tepat dan benar yang menolak seluruhnya eksepsi dari Pembanding semula Tergugat I, oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dipertahankan dan dikuatkan dengan segala pertimbangan hukumnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 263 HIR/283 RBG Jo. Pasal 1865 KUHPdata, yang pada pokoknya memberikan beban pembuktian kepada siapa yang mendalilkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo* Terbanding semula Penggugat mendalilkan memiliki 2 (dua) bidang tanah sebagai obyek sengketa, sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatannya maka dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pembuktian kepemilikan kedua bidang tanah tersebut dibebankan kepada Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1035 Surat Ukur No.1743/1995 tertanggal 19 April 1995 an. Idris dan P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1325 Surat Ukur No.2033/1995 tertanggal



19 April 1995 an. Rabudin, dikaitkan dengan bukti P-3 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah an. Idris dan P-4 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah an. Rabudin, yang masing-masing di dalam bukti P-3 dan P-4 tidak disebutkan tentang SHM yang sebagaimana ternyata dalam P-1 dan P-2, oleh karena itu yang menjadi obyek di dalam bukti P-3 dan P-4 tersebut tidak jelas mengacu pada SHM sebagaimana dalam bukti P-1 dan P-2 tersebut;

Menimbang, bahwa dalam suatu kesepakatan yang menjadi syarat mutlak adalah mengenai adanya obyek yang jelas, sedangkan dalam kedua surat keterangan jual beli tersebut tidak jelas dinyatakan apakah tanah an. Idris pada bukti P-3 dan tanah an. Rabudin pada bukti P-4 adalah masing-masing mengacu pada bukti P-1 dan P-2, sehingga syarat perjanjian mengenai adanya obyek yang jelas telah menjadi kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa selain itu pula kaidah yang terkandung dalam Pasal 27 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa segala bentuk peralihan hak atas tanah haruslah dilakukan di hadapan PPAT. Sedangkan dalam bukti P-3 dan P-4 tersebut hanyalah berupa surat keterangan yang dibuat oleh Idris dan Rabudin masing-masing selaku penjual dengan Terbanding semula Penggugat selaku pembeli di hadapan saksi-saksi saja, tanpa dilakukan di hadapan PPAT;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut tidak cukup untuk membuktikan bahwa kedua obyek sengketa adalah hak milik Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti-bukti selanjutnya yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat baik surat maupun saksi-saksi, tidak juga cukup membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik dari Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena semua bukti yang diajukan Terbanding semula Penggugat tidak cukup membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Terbanding semula Penggugat, maka tuntutan Terbanding semula Penggugat sebagaimana dalam petitum angka 3 yang memohon untuk Menyatakan sah milik Penggugat, 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Mulyo Harjo Kecamatan BTS Ulu Kabupaten Musi Rawas Propinsi Sumatera Selatan seluas masing-masing ± 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi).

Lahan kesatu: Luas ± 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi), dengan membeli dari saudara Rabudin pada tanggal 11 Juni Tahun 2000 dengan luas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tukiran ukuran 100 M
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr Ahmad ukuran 100 M



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr Haerudin ukuran 100 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr Idris ukuran 100 M
Sertifikat Nomor 1325 Surat Ukur No.2033/1995 Tertanggal 19 April 1995
Atas Nama Rabudin.

Lahan Kedua : Luas \pm 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi), dengan membeli dari saudara Idris pada tanggal 11 Juni Tahun 2000 dengan luas dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tukiran ukuran 100 M
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr Ahmad ukuran 100 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr Rabudin ukuran 100 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr Nur ukuran 100 M Sertifikat Hak Milik Nomor 1035 Surat Ukur No.1743/1995 Tertanggal 19 April 1995 Atas Nama Idris;

Menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan-tuntutan selebihnya dalam petitum gugatan Terbanding semula Penggugat, karena sifatnya sangat bergantung pada petitum angka 3 tersebut di atas, sedangkan petitum angka 3 Terbanding semula Penggugat tersebut telah dinyatakan ditolak, maka haruslah pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang segala bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati dengan seksama dan sebagaimana dalam seluruh pertimbangan di atas, haruslah pula dianggap telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Terbanding semula Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka Terbanding semula Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah sehingga berdasarkan Pasal 192 RBg haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, dan untuk Tingkat Banding jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*), Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (RBg), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dalam perkara ini;

MENGADILI :

- ☐ Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;

Halaman 67 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



Dalam Eksepsi

- Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Llg tanggal 23 Juni 2022 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Llg tanggal 23 Juni 2022 yang dimohonkan banding tersebut;

M E N G A D I L I S E N D I R I :

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Palembang, hari Senin tanggal 15 Agustus 2022 oleh kami Dr. Moh. Eka Kartika EM., S.H., M.Hum. Ketua Pengadilan Tinggi Palembang sebagai Hakim Ketua Majelis, Nursiah Sianipar, S.H., M.H., dan Sutaji, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut di atas serta dihadiri oleh Nurlaili Hamid, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun oleh kuasa hukumnya, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin tanggal 22 Agustus 2022.

Hakim Ketua,

Hakim-Hakim Anggota,

Dto.

Dr. MOH. EKA KARTIKA EM, S.H., M.Hum.

Dto.

1. NURSI AH SIANIPAR, S.H., M.H.

Dto.

2. SUTAJI, S.H., M.H.

Halaman 68 dari 69 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2022/PT PLG



Panitera Pengganti,

Dto.

NURLAILI HAMID,S.H., M.H.

Perincian biaya:

- Meterai putusan Rp. 10.000,00
- Redaksi putusan Rp. 10.000,00
- Pemberkasan/Pengiriman..... Rp. 130.000,00
- Jumlah Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).