



**P U T U S A N**  
**Nomor 3/PDT/2021/PT PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

H. Zubir, Umur ± 61 Tahun, (11-05-1959), Pekerjaan Swasta, beralamat di Desa Kepayang, Kec. Peninjauan, Kab. Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fahrrozi, S.H Advokat pada kantor Fahrrozi Hamid, S.H & Partner yang beralamat di Jl Imam Bonjol Desa Air Paoh, Kecamatan Baturaja, Kabupaten Ogan Komering Ulu berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Nopember 2020 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja dibawah register nomor 192/SK/PDT/2020/PN Bta tertanggal 19 Nopember 2020, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat;

Lawan:

1. H. Akarim, Umur 67 Tahun, (05-12-1952), Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Desa Lubuk Banjar, RT. 002 RW. 003 Kec. Lubuk Raja, Kab. Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut Terbanding I semula sebagai Penggugat I;
2. Busturi, Umur 64 Tahun (01-01-1956), Pekerjaan Wiraswata, beralamat di Dusun IV, RT. 001 RW. 004 Desa Kepayang, Kec. Peninjauan, Kab. Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut Terbanding II semula sebagai Penggugat II;
3. Rusdi, Umur 62 Tahun, (25-06-1958), Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun IV RT. 001 RW. 004 Desa Kepayang, Kec. Peninjauan, Kab. Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut Terbanding III semula sebagai Penggugat III;
4. Asri, Umur 53 Tahun (10-09-1967), Pekerjaan Wiraswata, beralamat di Dusun IV RT. 001 RW. 004 Desa Kepayang, Kec. Peninjauan, Kab. Ogan



Komering Ulu, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut Terbanding IV semula sebagai Penggugat IV;

5. Saparudin, Umur 50 Tahun, (18-09-1970), Pekerjaan Sopir, beralamat di Desa Lubuk Banjar, RT. 002 RW. 003 Kec. Lubuk Raja, Kab. Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut Terbanding V semula sebagai Penggugat V;

Dalam hal ini Terbanding I semula Penggugat I sampai dengan Terbanding V semula Penggugat V memberikan kuasa kepada Martawati Simaremare, S.H., M.H Advokat pada kantor Law Office Martawati Simaremare, S.H., M.H & Associates di Jalan Kelapa Gading Raya No. 15 RT. 91 RW 17, Alang-alang Lebar, Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja dibawah register nomor 219/SK/PDT/2020/PN Bta tertanggal 21 Desember 2020 selanjutnya disebut Para Terbanding semula Para Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 3/PEN/PDT/2021/PT PLG tanggal 08 Januari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Berkas perkara perdata Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Bta tanggal Kamis 12 November 2020 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja pada tanggal 15 Juli 2020 dalam Register Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Bta, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah keturunan/ahliwaris dari Alm. Mahdum dan pemilik tanah yang terletak di Pematang Jurumudi, Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan ;
2. Bahwa Alm. Mahdum dan Istrinya Alm. Saenab mempunyai 4 (empat) orang anak yakni Alm. Dulhuni, Alm. Siti Rodia, Alm. Romli, Alm. Khotima ;



3. Bahwa Alm. Dulhuni menikah dengan Alm. Kurdia, mempunyai 5 (lima) orang anak laki-laki bernama H. Akarim, Busturi, Rusdi, Asri, Saparudin (sekarang menjadi Para Penggugat) ;
4. Bahwa semasa hidupnya Alm. Dulhuni ada memiliki tanah/kebun yang terletak di Pematang Jurumudi, Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, bahwa tanah milik Alm. Dulhuni tersebut adalah tanah yang dibuka Kakek Para Penggugat yaitu Alm. Mahdum yang kemudian diturunkan kepada Alm. Dulhuni yaitu Bapak Para Penggugat ;
5. Bahwa tanah/kebun yang dibuka oleh Mahdum tersebut selama hidupnya tetap diusahai/dikuasai oleh Mahdum, Sejak tahun 1926 di atas tanah/kebun milik Mahdum sudah ada tanaman duku, durian, tupak, dan manggis, dan setelah Mahdum meninggal dunia maka tanah/kebun tersebut turun kepada Dulhuni, dan setelah Dulhuni dan istrinya meninggal, tanah/kebun tersebut sekarang diusahai/dikuasai oleh keturunannya yakni Para Penggugat ;
6. Bahwa adapun tanah milik Para Penggugat adalah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  yang terletak di Pematang Jurumudi, Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Kepayang.
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Ali Berun.
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Johan Efendi, S.H.
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Samsul Aswar dan tanah Toha.
7. Bahwa sekira tahun 1931 Mahdum dan H. Busro pergi merantau ke Lampung, namun H. Busro pulang terlebih dahulu dari Mahdum yakni sekitar tahun 1934 dengan maksud menanam pohon duku di tanah Mahdum (Kakek dari Para Penggugat). Setelah Mahdum pulang dari Lampung sekitar tahun 1935 dilihatnya di atas tanah miliknya sudah ada tanaman duku yang ditanam oleh H. Busro, melihat itu Mahdum pun akhirnya menanam pohon duku juga di atas tanah H. Busro yang mana tanah tersebut berdekatan dengan Tanah Mahdum (seberang Jalan) ;
8. Bahwa Pohon duku yang ditanam oleh H. Busro di atas tanah milik Mahdum tersebut tumbuh dan berbuah, hasil dari pohon duku tersebut awalnya dipanen oleh H. Busro ataupun keturunannya karena H. Busro lah yang



menanamnya, namun sejak tahun 1995 sampai tahun 2018 hasil dari pohon duku tersebut diambil oleh Tergugat karena merasa telah merawat istri kedua dari H. Busro ;

9. Bahwa sekitar tahun 2018, pohon duku yang ditanam oleh H. Busro tersebut mati. Dan pada awal Bulan Juni 2020 Penggugat-II melihat bahwa tanah milik Para Penggugat sudah dirintis, dibersihkan dan dilubangi Tergugat, lalu Penggugat-II menegur Tergugat, kenapa kamu melubangi tanah milik kami, batang duku ini hanya numpang tanam dulunya sedangkan dukunya sudah mati. Lalu Tergugat menjawab : saya akan menanam duku lagi sebagai ganti pohon duku yang telah mati ; Dan keesokan harinya Penggugat-II pergi ke lokasi tanah perkara dan melihat di atas tanah milik Para Penggugat sudah ditanami pohon sawit dan sudah dipupuk oleh Tergugat tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris dari Para Penggugat, maka hal tersebut diberitahukan oleh Penggugat-II kepada Penggugat-I ;
10. Bahwa setelah mengetahui hal tersebut, Penggugat-I bersama istrinya pergi ke lokasi tanah milik Para Penggugat dan melihat di atas tanah ternyata memang telah ada tanaman sawit, Maka Penggugat-I bersama istrinya pergi menemui Kepala Desa Kepayang dengan maksud supaya Kepala Desa memediasi/mempertemukan Para Penggugat dengan Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan dan Penggugat-I menyampaikan kepada Kepala Desa bahwa tanah Para Penggugat ditanami tanaman sawit oleh Tergugat, lalu Kepala Desa menjawab : tunggu saya tanya dulu Zubir, supaya saya lihat terlebih dahulu surat-suratnya, lalu Penggugat-I menyampaikan kepada Kepala Desa, jika tidak ada penyelesaiannya, maka saya akan membersihkan dan memagari tanah/kebun saya. Jawab kepala Desa, Jagan dulu, tunggu kabar dari saya. Dan sampai gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Baturaja tidak ada kabar dari Kepala Desa untuk mempertemukan Para Penggugat dengan Tergugat ;
11. Bahwa adapun tanah milik Para Penggugat seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  yang terletak di Pematang Jurumudi, Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Kepayang.
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Ali Berun.
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Johan Efendi, S.H.



- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Samsul Aswar dan tanah Toha.

Selanjutnya disebut dengan tanah terperkara ;

12. Bahwa adapun tanah yang dikuasai/ diusahai oleh Tergugat adalah sebagian dari luas tanah milik Para Penggugat yaitu seluas  $\pm 3010 \text{ m}^2$  dari luas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  milik Para Penggugat dengan cara memanen buah duku dan setelah pohon duku mati, Tergugat merintis, membersihkan dan melubangi serta menanam pohon sawit dan memupuk tanah milik Para Penggugat yang terletak di Pematang Jurumudi, Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Kepayang.
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Ali Berun.
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Para Penggugat.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Samsul Aswar dan tanah Toha.

13. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah berupaya melakukan pendekatan secara kekeluargaan melalui Kepala Desa Kepayang dengan maksud agar Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu setelah pohon duku mati, menanam pohon sawit dan memupuk tanah milik Para Penggugat selaku ahliwaris yang sah dari Alm. Dulhuni, akan tetapi usaha tersebut sia-sia, sehingga Para Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Baturaja ;

14. Bahwa tindakan/perbuatan Tergugat yang telah mengusahai/menguasai dan mengklaim tanah terperkara adalah milik Tergugat dengan cara memanen buah duku dan setelah pohon duku mati, merintis, membersihkan dan melubangi serta menanam pohon sawit dan memupuk tanah milik Para Penggugat, tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan keturunan/ahli waris dari Alm. Dulhuni sebagai pemilik tanah terperkara adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedad*);

15. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak menguasai/mengusahai serta mengklaim tanah terperkara sebagai milik Tergugat dengan cara memanen buah duku dan setelah pohon duku mati, merintis, membersihkan dan melubangi serta menanam pohon sawit dan memupuk tanah milik Para Penggugat adalah merupakan perbuatan





melawan hukum yang sangat merugikan hak-hak dan kepentingan hukum Para Penggugat selaku keturunan/ahliwaris dari Alm. Dulhuni selaku pemilik tanah terperkara, maka adalah wajar dan pantas menurut hukum bilamana Para Penggugat selaku keturunan/ahliwaris Alm. Dulhuni untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Baturaja guna menjamin dan mendapatkan kepastian hukum atas kepemilikan atas tanah terperkara ;

16. Bahwa oleh karena tanah terperkara adalah merupakan tanah milik Para Penggugat yang diperoleh dari Alm. Dulhuni dan selaku keturunan/ahliwaris yang sah dari Alm. Mahdum, maka adalah patut menurut hukum bilamana segala surat-surat ataupun segala sesuatunya yang dapat menimbulkan hak bagi Tergugat maupun orang lain/ pihak ketiga yang diterbitkan dengan melawan hak dan melawan hukum, sudah sepatutnya dinyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak berkekuatan hukum ;
17. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah menguasai/mengusai dan mengklaim tanah perkara sebagai milik Tergugat dengan cara memanen buah duku dan setelah pohon duku mati, merintis, membersihkan dan melubangi serta menanam pohon sawit dan memupuk tanah terperkara tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku pemilik tanah telah mengakibatkan kerugian-kerugian kepada Para Penggugat selaku keturunan/ahliwaris Alm. Dulhuni, baik secara moril maupun kerugian materil ;
18. Bahwa kerugian moril yang dialami oleh Para Penggugat adalah merasa kehilangan wibawa di tengah-tengah keluarga, terlebih-lebih di kalangan masyarakat Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, dan akibat perbuatan Tergugat tidak dapat dinilai harganya dan apabila dinilai secara materi sebesar Rp700.00.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) ;
19. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah menguasai/mengusai dan mengklaim tanah terperkara sebagai milik Tergugat dengan cara memanen buah duku dan setelah pohon duku mati, merintis, membersihkan dan melubangi serta menanam pohon sawit dan memupuk tanah terperkara tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku pemilik tanah terperkara yang mengakibatkan kerugian materil kepada Para Penggugat sebagai keturunan/ahli waris dari Alm. Dulhuni, jika diperinci kerugian Para Penggugat sejak tahun 1995 sampai tahun 2018 atas pemakaian tanah warisan selama dikuasai/diusahi Tergugat akibat tidak dikembalikannya tanah aquo selama



23 tahun, dengan perhitungan bahwa penghasilan setiap tahunnya dari pohon duku Rp10.400.000,00 (sepuluh juta empat ratus ribu rupiah) x 23 tahun = Rp239.200.000,00 (dua ratus tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah), maka apabila dihitung kerugian Para Penggugat dan biaya yang dikeluarkan oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Baturaja adalah sebesar Rp239.200.000,00 (dua ratus tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) ditambah 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) = Rp339.200.000,99 (tiga ratus tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Baturaja ;

20. Bahwa agar tuntutan Para Penggugat tidak illusoir kelak, karena ada kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan, Bahwa Tergugat akan bertindak lebih jauh lagi yakni akan mengalihkan/menjual tanah/kebun (objek) perkara kepada orang lain atau pihak ketiga, dengan ini Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah perkara (*Conservatoir beslaag*) ;
21. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) yang sangat merugikan hak dan kepentingan hukum Para Penggugat selaku keturunan/ahliwaris dari Alm. Dulhuni selaku pemilik tanah perkara maka adalah patut menurut hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat ataupun orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk selanjutnya menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani oleh sesuatu apapun agar dapat dikuasai / diusahai / dimiliki oleh Para Penggugat selaku keturunan / ahliwaris Alm.Dulhuni selaku pemilik tanah perkara ;
22. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang relevan diajukan di persidangan yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat, maka patut menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*Uit Voerbaar bij voorraad*) ;
23. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang sangat merugikan hak dan kepentingan hukum Para Penggugat selaku keturunan/ ahliwaris dari Alm. Dulhuni selaku pemilik tanah perkara, maka adalah patut menurut hukum bilamana Majelis Hakim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan tanah terperkara adalah milik dari Para Penggugat selaku keturunan / ahliwaris dari Alm. Dulhuni dan menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baturaja cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memanggil Para Pihak dalam perkara ini sekaligus untuk menentukan hari persidangan dan selanjutnya mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengambil keputusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas objek perkara ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan / ahliwaris yang sah dari Alm. Dulhuni ;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  yang terletak di Pematang Jurumudi, Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Kepayang.
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Ali Berun.
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Johan Efendi, S.H
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Samsul Aswar dan tanah Toha.

Adalah milik dari Para Penggugat selaku keturunan/ahliwaris dari Alm. Dulhuni;

4. Menyatakan dalam hukum bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat yang telah mengusahai/menguasai dan mengklaim tanah terperkara adalah milik Tergugat dengan cara memanen buah duku dan setelah pohon duku mati, merintis, membersihkan dan melubangi serta menanam pohon sawit dan memupuk tanah milik Para Penggugat, tanpa seijin dan tanpa





sepengetahuan keturunan/ahli waris dari Alm. Dulhuni sebagai pemilik tanah perkara adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedad*);

5. Menyatakan dalam hukum segala Surat-surat ataupun segala sesuatunya yang dapat menimbulkan hak bagi Tergugat maupun Pihak ketiga atau orang lain yang diterbitkan dengan melawan hak, sudah sepatutnya dinyatakan tidak berharga serta tidak berkekuatan hukum ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian moril sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian materil sebesar Rp339.200.000,00 (tiga ratus tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) ;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan di atas tanah perkara (*Conservatoir beslag*) ;
8. Menghukum Tergugat ataupun orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk selanjutnya menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani oleh sesuatu apapun agar dapat dikuasai/diusahai/dimiliki oleh Para Penggugat selaku keturunan / ahliwaris Alm. Dulhuni selaku pemilik tanah perkara ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum berupa perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*) ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Dalam eksepsi :

Objek tanah yang disengketakan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*). Bahwa gugatan Penggugat pada Posita angka 11 menyebutkan “tanah milik Para Penggugat adalah seluas  $\pm 11.280 \text{ M}^2$  yang terletak di Pematang Juru Mudi Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu dengan batas-batas ....dstnya”, yang selanjutnya menurut Penggugat disebut tanah perkara.

Kemudian pada posita angka 12 Penggugat menyatakan “tanah yang dikuasai / diusahai oleh Tergugat adalah sebagaian dari tanah milik Para Penggugat yaitu seluas  $\pm 3.010 \text{ M}^2$  dari luas  $\pm 11.280 \text{ M}^2$  milik Para Penggugat ...dstnya”.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari dalil gugatan Penggugat terurai diatas, nyata-nyata sekali terdapat kerancuan, kabur dan tidak jelas tentang objek tanah yang disengketakan Para Penggugat, disatu sisi pada Posita angka 11 Penggugat menyatakan tanah terperkara atau tanah sengketa seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$ , dan di sisi lain pada Posita angka 12 menyebutkan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat seluas  $\pm 3.010 \text{ m}^2$ . selain itu terdapat pertentangan atau tidak sinkron antara Posita (Posita angka 12) tersebut dengan Petitum, yang mana pada Petitum angka 3 menyatakan bahwa "tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$ , yang terletak di Pematang Juru Mudi Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu dengan batas-batas... dstnya", yang menurut Penggugat adalah milik Para Penggugat selaku keturunan / ahli waris dari almarhum Dulhuni.

Maka dengan tidak jelasnya luas objek tanah yang disengketakan Para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, gugatan Penggugat yang demikian dinilai mengandung cacat hukum dan karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam pokok perkara :

1. Bahwa benar orang tua para Penggugat (almarhum Dulhuni) adalah anak kandung dari Mahdum (almarhum) sebagaimana didalilkan Penggugat Posita angka 1, 2 dan 3;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Posita angka 4, 5, 6 dalam hal ini Tergugat membantahnya, karena sebidang tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$ , yang terletak di Pematang Juru Mudi Desa Kepayang bukan tanah milik kakek para Penggugat (almarhum Mahdum), akan tetapi tanah peninggalan almarhum H.Resad dan karenanya pula tidak benar tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  tersebut telah diusahakan ataupun dikuasai oleh kakek para Penggugat almarhum Mahdum sejak tahun 1926;
3. Bahwa untuk diketahui semasa H. Resad masih hidup ada mempunyai 6 (enam) orang anak :
  - H. Busroh (almarhum);
  - Mahdum (almarhum kakek para Penggugat);
  - Yusup (almarhum Kakek Tergugat);
  - Sabuni (almarhum);
  - Nang Agus (almarhum);
  - Samiya (almarhumah);

Halaman 10 dari 35 halaman Putusan Nomor 3/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Bahwa mengenai dalil gugat Penggugat Posita angka 7, memang benar sekitar tahun 1934 saat itu para Penggugat belum lahir H. Busroh (anak kandung tertua almarhum H. Resad) membuka dan mengusahakan tanah sengketa dengan tanaman duku. Tanah yang ditanami duku oleh H. Busroh ini adalah sebagian dari tanah peninggalan orang tuanya (almarhum H. Resad) dari luas keseluruhan seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$ . Semula ditahan 1934 kebun duku yang diusahakan H. Busroh seluas  $\pm 4.700 \text{ m}^2$  (ukuran : panjang  $\pm 124 \text{ m}$ , lebar  $\pm 38 \text{ m}$ ) dari luas keseluruhan tanah peninggalan H. Resad  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  tersebut. Namun setelah meninggalnya H. Busroh pada tahun 1979 bentuk tanah berubah dan luasnya pun berkurang hanya bersisa  $\frac{1}{4}$  Ha ( $\pm 2.500 \text{ m}^2$ ), sekarang disengketakan para Penggugat;

5. Bahwa pada bagian lain gugatan Posita Angka 7 yang menyatakan “Mahdum pun akhirnya menanam duku juga diatas tanah H. Busroh yang letaknya berdekatan dengan tanah Mahdum (letaknya seberang jalan)”, adalah tidak benar.

Sebenarnya tanaman duku yang letaknya diseberang jalan diluar lokasi objek tanah sengketa tersebut adalah tanaman duku H. Busroh yang ditanam diatas tanah peninggalan almarhum H. Resad seluas  $\pm \frac{1}{2}$  Ha juga ditanam pada tahun 1934, bukan tanaman duku kakek para Penggugat. Namun semasa H. Busroh masih hidup kebun duku seluas  $\pm \frac{1}{2}$  Ha ini telah dimiliki oleh H. Busroh kepada anak kandung tertuanya dari istri pertama (almarhum Burni Bin H. Busroh);

6. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat Posita angka 8, 9, 10, 11 dan 12 dalam kaitannya perolehan hak milik Penggugat atas objek tanah sengketa dikemukakan sebagai berikut :

- Bahwa semasa hidupnya H. Busroh mempunyai 2 (dua) orang istri, istri pertamanya bernama Cama (almarhumah) dan istri keduanya bernama Rodiah (almarhumah) yang dinikahi oleh H. Busroh tahun 1974 setelah istri pertamanya meninggal;
- Bahwa kedua pasang suami istri ini hidup bersama di rumah kediaman milik Rodiah di Desa Kepayang dan selama ini pula kebun duku objek tanah sengketa diusahakan dinikmati hasilnya H. Busroh dan Rodiah suami istri;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepeninggalan H. Busroh yang meninggal pada tahun 1979 objek tanah sengketa peninggalan almarhum H. Busroh diteruskan oleh Rodiah selaku istri / ahli waris dari almarhum H. Busroh;
- Bahwa oleh karena keadaan Rodiah saat itu seorang janda yang tidak mempunyai anak keturunan dengan kondisi fisik yang sudah tua dikarenakan suami Rodiah (almarhum H. Busroh) masih saudara kandung kakek Tergugat (almarhum Yusup Bin H. Resad), maka sejak tahun 1986 Rodiah diurus dan dirawat oleh Tergugat rumah dikediaman Tergugat di Desa Kepayang hingga meninggalnya Rodiah tahun 1997;
- Bahwa sebelum meninggalnya Rodiah pada tahun 1995 objek tanah sengketa peninggalan suaminya seluas  $\frac{1}{4}$  Ha ( $\pm$  2.500 m<sup>2</sup>), beserta tanam tumbuhnya 13 batang duku yang terletak di Pematang Juru Mudi Desa Kepayang dan 1 (satu) unit rumah beserta tanah perkarangannya milik Rodiah terletak di Desa Kepayang, selanjutnya oleh Rodiah dijual kepada Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 April 1995, mengetahui Kepala Desa Kepayang Zamari Bourdound dan disaksikan Penggugat II Busturi yang bertanda tangan dalam surat;
- 7. Bahwa oleh karena objek tanah sengketa tersebut diperoleh Tergugat membeli secara sah menurut hukum yaitu dibeli dari Rodiah (almarhumah) selaku pemilik tanah yang berhak (Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 April 1995), oleh karenanya pula terhadap dalil gugatan Penggugat Posita angka 13, 14, 15 dan 16 yang menyatakan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, adalah tidak berdasarkan hukum;
- 8. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka mengenai tuntutan ganti kerugian para Penggugat terhadap Tergugat berupa kerugian moril sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian materil sebesar Rp339.200.000,00 (tiga ratus tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) sebagaimana didalilkan Penggugat pada Posita angka 18 dan 19, sepatutnya untuk ditolak karena tidak berdasarkan hukum;
- 9. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka untuk selain dan selebihnya terhadap Permohonan Sita Jaminan (conservatoir beslag) para Penggugat atas objek tanah sengketa tersebut, sepatutnya untuk dikesampingkan.

Halaman 12 dari 35 halaman Putusan Nomor 3/PDT/2021/PT PLG



Dalam Rekonpensi:

1. Bahwa melalui perkara ini Tergugat akan mengajukan gugat balik (rekonpensi) terhadap para Penggugat, maka untuk selanjutnya Penggugat disebut Tergugat Rekonpensi, sedangkan Tergugat disebut sebagai Penggugat Rekonpensi;
2. Bahwa oleh karena objek tanah sengketa selama ini, yaitu sejak tahun 1995 hingga saat ini tetap diurus dan diusahakan oleh Penggugat Rekonpensi yang sekarang berupa tanaman kelapa sawit dikarenakan batang duku yang ada selama ini sudah mati;
3. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat Rekonpensi bulan Juni 2020 yang lalu telah mengklaim tanah sengketa dengan cara memasang papan merek / banner dilahan tanah sengketa yang bertuliskan "tanah ini milik H.A.Karim Bin Dulhani dkk". Selain itu perbuatan Tergugat Rekonpensi merusak pagar bambu kebun Penggugat Rekonpensi di tanah sengketa yang sama sekali tanpa seizin dari Penggugat Rekonpensi;
4. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonpensi tersebut diatas dinilai sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) karena Para Tergugat secara tanpa hak dan tidak berhak atas tanah sengketa tersebut karena objek tanah sengketa hak milik Penggugat Rekonpensi yang diperoleh membeli secara sah menurut hukum (Surat Keterangan Jual Beli, tanggal 25 April 1995);
5. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat Rekonpensi tersebut secara moril Penggugat Rekonpensi sebagai Tokoh masyarakat Desa Kepayang telah dipermalukan sehingga hilangnya kepercayaan dan harga diri Penggugat Rekonpensi di mata masyarakat umum, khususnya masyarakat Desa Kepayang. Apalagi papan merek yang dipasang oleh para Tergugat Rekonpensi tersebut adanya dipinggir jalan desa dapat dilihat oleh masyarakat umum;
6. Bahwa karenanya dalam hal ini pula secara hukum Penggugat Rekonpensi akan menuntut hak-haknya sesuai dengan kedudukan harkat dan martabat Penggugat Rekonpensi sebagai Tokoh dan Pemuka Masyarakat Desa Kepayang, berupa ganti kerugian inmateriil kepada Para Tergugat Rekonpensi adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang dibayar secara tunai dan sekaligus;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan ganti kerugian Penggugat Rekonpensi tersebut ada kepastian hukum dan tidak sia-sia, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah milik para Tergugat Rekonpensi seluas  $\pm$  8.270 m<sup>2</sup>, terletak di Pematang Juru Mudi Desa Kepyayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas : Kebun Johan Efendi;
- Sebelah Timur berbatas : Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatas : Kebun H. Zubir (tanah sengketa);
- Sebelah Barat berbatas : Kebun Ali Berun;

Maka berdasarkan dalil Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat Rekonpensi tersebut diatas, maka kepada Majelis Hakim Pengadilan Baturaja yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*);
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Konpensi (Pokok Perkara):

1. Menyatakan menolak gugatan para Penggugat secara keseluruhan;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Rekonpensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pengugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*);
3. Menghukum para Tergugat Rekonpensi membayar ganti rugi inmateriil kepada Penggugat Rekonpensi senilai uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang dibayar secara tunai dan sekaligus;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah berharga sita jaminan yang diletakan diatas tanah milik Para Tergugat Rekonpensi seluas  $\pm 8.270 \text{ m}^2$ , terletak di Pematang Juru Mudi Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas : Kebun Johan Efendi;
  - Sebelah Timur berbatas : Jalan Desa;
  - Sebelah Selatan berbatas : Kebun H. Zubir (tanah sengketa);
  - Sebelah Barat berbatas : Kebun Ali Berun;
5. Menghukum para Tergugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Memperhatikan putusan Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Bta tanggal 12 November 2020, sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan/ahliwaris yang sah dari Alm. Dulhuni;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  yang terletak di Pematang Jurumudi, Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Kepayang.
  - Sebelah Barat : tanah Ali Berun.
  - Sebelah Utara : tanah Johan Efendi, S.H
  - Sebelah Selatan : tanah Samsul Aswar dan tanah TohaAdalah milik dari Para Penggugat selaku keturunan / ahliwaris dari Alm. Dulhuni;
4. Menyatakan dalam hukum bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat yang telah mengusahai/menguasai dan mengklaim tanah terperkara adalah milik

Halaman 15 dari 35 halaman Putusan Nomor 3/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tergugat dengan cara memanen buah duku dan setelah pohon duku mati, merintis, membersihkan dan melubangi serta menanam pohon sawit dan memupuk tanah milik Para Penggugat, tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan keturunan/ahli waris dari Alm. Dulhuni sebagai pemilik tanah perkara adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedad*);

5. Menyatakan dalam hukum segala Surat-surat ataupun segala sesuatunya yang dapat menimbulkan hak bagi Tergugat maupun Pihak ketiga atau orang lain yang diterbitkan dengan melawan hak, sudah sepatutnya dinyatakan tidak berharga serta tidak berkekuatan hukum ;
6. Menghukum Tergugat ataupun orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk selanjutnya menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani oleh sesuatu apapun agar dapat dikuasai / diusahai / dimiliki oleh Para Penggugat selaku keturunan / ahliwaris Alm. Dulhuni selaku pemilik tanah perkara;
7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp1.290.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Baturaja Nomor : 39/Pdt.G/2020/PN Bta tanggal Kamis 12 November 2020 tersebut, Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding sesuai Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 4/Pdt.Bdg/2020/PN Bta tanggal 23 Nopember 2020 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Penggugat I sampai dengan Terbanding V semula Penggugat V pada tanggal 22 Nopember 2020 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Baturaja;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tanggal 10 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 11 Desember 2020 dan telah disampaikan kepada Terbanding I semula Penggugat I



sampai dengan Terbanding V semula Penggugat V masing-masing pada tanggal 14 Desember 2020 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Baturaja;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Tergugat tersebut Terbanding I semula Penggugat I sampai dengan Terbanding V semula Penggugat V telah mengajukan kontra memori bandingnya tanggal 21 Desember 2021;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Tergugat melalui Penasihat Hukumnya telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara pada tanggal 14 Desember 2020, sedangkan untuk Penasihat Hukum para Terbanding semula para Tergugat pemberitahuan membaca berkas perkara melalui delegasi ke Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang berdasarkan surat permohonan tanggal 22 Desember 2020 Nomor W6-U4/190/HK.02/XII/2020, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut diterima;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan dalam Memori Banding Pembanding semula Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa Risalah / Memori Banding ini diajukan Pembanding semula Tergugat adalah sebagai keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Baturaja Nomor : 39/Pdt.G/2020/PN.BTA, tanggal 12 Nopember 2020, yang amarnya sebagai berikut :

#### **MENGADILI**

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;



Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan / ahli waris yang sah dari Alm. Dulhuni;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  yang terletak di Pematang Jurumudi, Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Kepayang.
  - Sebelah Barat : Tanah Ali Berun.
  - Sebelah Utara : Tanah Johan Efendi, S.H.
  - Sebelah Selatan : Tanah Samsul Aswar dan tanah Toha.

Adalah milik dari Para Penggugat selaku keturunan / ahli waris dari Alm. Dulhuni ;

4. Menyatakan dalam hukum bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat yang telah mengusahai / menguasai dan mengklaim tanah perkara adalah milik Tergugat dengan cara memanen buah duku dan setelah pohon duku mati, merintis, membersihkan dan melubangi serta menanam pohon sawit dan memupuk tanah milik Para Penggugat, tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan keturunan / ahli waris dari Alm. Dulhuni sebagai pemilik tanah perkara adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
5. Menyatakan dalam hukum segala surat-surat ataupun segala sesuatunya yang dapat menimbulkan hak bagi Tergugat maupun Pihak ketiga atau orang lain yang diterbitkan dengan melawan hak, sudah sepatutnya dinyatakan tidak berharga serta tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat ataupun orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk selanjutnya menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani oleh





sesuatu apapun agar dapat dikuasai / diusahai / dimiliki oleh Para Penggugat selaku keturunan / ahli waris Alm. Dulhuni selaku pemilik tanah terperkara;

7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya :

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya :

Dalam Konvensi Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp1.290.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah).

Bahwa Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Baturaja atas Putusan Perkara aquo, baik pertimbangan hukumnya dalam Eksepsi maupun dalam Konvensi (Pokok Perkara) sehingga karenanya Judex Factie / Pengadilan Negeri Baturaja dalam amar putusannya telah menolak eksepsi Tergugat dan mengabulkan gugatan Para Penggugat.

Bahwa adapun alasan-alasan keberatan Pembanding atas pertimbangan-pertimbangan hukum Judex Factie tersebut dalam Eksepsi dan Konvensi, adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Judex Factie / Pengadilan Negeri Baturaja telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat, yang mana dalam Pertimbangan hukumnya pada halaman 35 Majelis Hakim dalam perkara Aquo menarik kesimpulan sendiri menyatakan “gugatan para Penggugat tidak kabur dan karenanya terhadap eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak”.

Bahwa secara nyata gugatan para Penggugat pada posita angka 11 dan Posita angka 12 mengenai luas tanah sengketa (tanah terperkara) yang didalilkan Para Penggugat terdapat kontradiksi, kabur dan tidak jelas.

Bahwa pada Posita angka 11 para Penggugat mendalilkan bahwa “tanah milik Para Penggugat adalah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  yang terletak di Pematang Juru Mudi Desa Kepyayang, Kecamatan Peninjauan,



Kabupaten Ogan Komering Ulu dengan batas-batas ... dstnya, selanjutnya disebut tanah terperkara”.

Bahwa pada bagian lain yaitu pada posita angka – 12 Penggugat mendalilkan “tanah yang dikuasai / diusahai oleh Tergugat yaitu seluas  $\pm 3.010 \text{ m}^2$  dari luas  $\pm 11.208 \text{ m}^2$  milik Para Penggugat dengan cara Tergugat memanen buah duku dan setelah pohon duku mati, Tergugat merintis, membersihkan dan memanen pohon sawit dan memupuk tanah milik para Penggugat ..... dstnya”.

Bahwa tidak jelasnya luas tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat dalam perkara aquo, disatu sisi pada Posita angka 11 menyebut adanya tanah terperkara atau tanah sengketa yaitu seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  dan disisi lain posita angka-12 menyatakan “tanah yang dikuasai / diusahai dan juga dimaksud sebagai tanah sengketa adalah seluas  $\pm 3.010 \text{ m}^2$ . Oleh karenanya cukup alasan untuk menyatakan gugatan bahwa gugatan para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan haruslah dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklard*).

2. Bahwa sehubungan dengan itu pula Majelis Hakim dalam perkara aquo tidak objektif dan tidak tuntas saat melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah objek sengketa, karena saat pemeriksaan setempat (*Decente*) terhadap fisik tanah yang dikuasai oleh Tergugat (tanah sengketa) tidak dilakukan pengukuran dan hanya melakukan pemeriksaan terhadap batas-batas tanah, padahal telah sangat jelas luas tanah yang disengketakan oleh kedua belah pihak dalam perkara aquo terdapat perbedaan / perselisihan, menurut para Penggugat objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah seluas  $\pm 3.010 \text{ m}^2$ , sedangkan menurut Tergugat seluas  $\pm 2.500 \text{ m}^2$ .

Dalam Pokok Perkara (Konvensi):

1. Bahwa *Judex Factie* telah salah menerapkan hukum terhadap “Asal Usul Tanah Sengketa”, yang mana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 38 alenia pertama Majelis Hakim dalam perkara aquo menarik pendapatnya sendiri dan menyatakan “tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ M}^2$  Di Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu merupakan sebagian tanah H. Resad yang kemudian diwariskan kepada mahdum, selanjutnya ketika dikelola Mahdum



sebagian tanah tersebut seluas  $\pm 3.010 \text{ m}^2$  ditanami 13 (tiga belas) pohon duku oleh H. Busro”;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diperoleh dipersidangan tidak terdapat bukti surat yang dapat mendukung tanah objek sengketa tersebut terbagi waris kepada Mahdum (almarhum kakek Para Penggugat). Selain itu dari seluruh keterangan saksi-saksi baik saksi Para Penggugat maupun saksi Tergugat tidak ada satu saksi pun yang mengetahui dan dapat menerangkan tanah sengketa seluas  $\pm 3.010 \text{ m}^2$  telah terbagi waris kepada Mahdum (almarhum kakek para Penggugat). Fakta-fakta hukum tersebut sesuai yang diterangkan oleh saksi MAT Zahri dan saksi Suhaimi yang sangat mengetahui bahwa tanah sengketa dalam perkara Aquo adalah tanah peninggalan berasal dari H.Resad, karena orang tua saksi Mat Zahri (almarhum Nang Agus) masih bersaudara kandung dengan almarhum H. Busroh dan almarhum Mahdum. Demikian halnya kakek saksi Suhaimi (almarhum Sabuni) juga bersaudara kandung dengan almarhum H. Busroh dan almarhum Mahdum. Keterangan saksi (Mat Zahri dan Suhaimi) tersebut bersesuaian dengan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 25 April 1995 (Bukti Surat T-1) Pada Dictum angka -2 isi surat menerangkan “13 batang duku muasal dari tanah sdr. H. Resad (almarhum)”. Namun keterangan saksi Suhaimi dipersidangan tentang hal tersebut, oleh Majelis Hakim dalam perkara aquo tidak dicantumkan dalam surat putusan perkara.

2. Bahwa terkait pembuktian Bukti Surat Tergugat, nyata-nyata pula Judex Factie secara salah dan tidak berdasarkan hukum dalam menilai Bukti Surat T-1 “Surat Keterangan Jual Beli antara Ny. Rodiah / Penjual dan Zubir Bin Ali Usman / Pembeli tanggal 25 April 1995”

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 39 alinea pertama menyatakan bahwa “dalam surat keterangan jual beli antara Rodiah dengan Tergugat (vide : bukti surat T.1), majelis hakim berpendapat Rodiah hanya menjual pohon-pohon duku yang didapatnya dari suaminya, yaitu H. Busroh kepada Tergugat, sehingga Tergugat hanya memiliki hak atas pohon-pohon duku yang ditanam oleh H. Busroh”;



Bahwa pertimbangan hukum tersebut dinilai sebagai asumsi belaka yang sama sekali tidak berdasarkan fakta hukum. Bila di perhatikan secara cermat isi surat Keterangan Jual Beli tanggal 25 April 1995 (Bukti Surat T-1) pada bagian Dictum terakhir menerangkan “sejak surat jual beli ini kami tanda tangani segala tanggung jawab dan kewajiban atas tanah tersebut beralih kepada pihak ke II selaku pemilik yang baru. 13 batang duku tersebut di atas dengan luas tanah  $\pm \frac{1}{4}$  hektar dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara = berbatas dengan Rusdi;
- Timur = berbatas dengan Jalan Desa;
- Selatan = berbatas dengan kebun Jakfar/ Mat Kosim;
- Barat = berbatas dengan kebun Makmur;

Bahkan Penggugat II Busturi dan Alm. Nang Agus saudara kandung dari Mahdum (alm. Kakek Para Penggugat) telah didudukkan sebagai saksi dan bertanda tangan dalam Bukti Surat T-1 dalam kedudukannya sebagai saksi ahli waris;

3. Bahwa pertimbangan hukum Jurex Factie terhadap objek jual beli diterangkan Bukti Surat T-1 tersebut, selain telah bertentangan kebiasaan yang hidup dan berkembang dalam masyarakat, terutama bagi masyarakat Kabupaten Ogan Komering Ulu, bahwa setiap Peralihan Hak objek yang diperjualbelikan lazimnya / biasanya termasuk tanah beserta tanaman tumbuhnya atau sebaliknya tananam tumbuh beserta tanahnya. Hal ini sesuai dengan keterangan saksi Hauduri Pjs. Kepala Desa Kepayang periode bulan Oktober 2006 s/d bulan Mei 2007 dalam keterangannya bahwa kebiasaan dalam masyarakat Desa Kepayang setiap objek peralihan hak yang diperjualbelikan adalah tanaman tumbuh beserta tanahnya.

Berdasarkan alasan-alasan keberatan Pembanding / Tergugat, maka kami memohon agar kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dan Memori Banding Pembanding, semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baturaja Nomor : 39/Pdt.G/2020/PN Bta, tanggal 12 Nopember 2020 yang dimohonkan banding tersebut.



**DAN MENGADILI SENDIRI**

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat;
2. Menyatakan gugatan para Terbanding, semula Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*);
3. Menghukum para Terbanding, semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Dalam Pokok Perkara (Konvensi) :

- Menyatakan menolak gugatan Para Terbanding, semula Para Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan mengabulkan gugatan Rekonvensi Pembanding, semula Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi - Rekonvensi :

- Menghukum para Terbanding / Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Tergugat tersebut, Terbanding I semula Penggugat I sampai dengan Terbanding V semula Penggugat V, telah mengajukan kontra memori bandingnya tanggal 21 Desember 2020 dengan alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan / ahliwaris yang sah dari Alm. Dulhuni ;





3. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  yang terletak di Pematang Jurumudi, Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Jalan raya Kepayang;
- Sebelah Barat : tanah Ali Berun;
- Sebelah Utara : tanah Joha Efendi, S.H;
- Sebelah Selatan : tanah Samsul Aswar dan tanah Toha;

Adalah milik dari Para Penggugat selaku keturunan / ahliwaris dari Alm. Dulhuni ;

4. Menyatakan dalam hukum bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat yang telah mengusahi / menguasai dan mengklaim tanah terperkara adalah milik Tergugat dengan cara memanen buah duku dan setelah pohon duku mati, merintis, membersihkan dan melubangi serta menanam pohon sawit dan memupuk tanah milik Para Penggugat, tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan keturunan / ahliwaris dari Alm. Dulhuni sebagai pemilik tanah terperkara adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*);

5. Menyatakan dalam hukum segala surat-surat ataupun segala sesuatunya yang dapat menimbulkan hak bagi Tergugat maupun Pihak ketiga atau orang lain yang diterbitkan dengan melawan hak sudah sepatutnya dinyatakan tidak berharga serta tidak berkekuatan hukum ;

6. Menghukum Tergugat ataupun orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk selanjutnya menyerahkan tanah terperkara kepada para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani oleh sesuatu apapun agar dapat dikuasai / diusahai / dimiliki oleh para Penggugat selaku keturunan / ahliwaris Alm. Dulhuni selaku pemilik tanah terperkara ;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;



Dalam Konvensi Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp1.290.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah).

Bahwa atas putusan perkara No.39/Pdt.G/2020/PN Bta tanggal 12 November 2020, Para Terbanding telah menerima Memori Banding Pembanding berdasarkan Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 14 Desember 2020 sebagaimana pernyataan banding Pembanding berdasarkan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 27 November 2020.

Adapun yang menjadi alasan Yuridis Kontra Memori Banding Para Terbanding adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa keberatan Pembanding / Tergugat pada halaman 4 (empat) point 1 (satu) tentang : Judex Factie / Pengadilan Negeri Baturaja telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat, dst.....

Bahwa menurut Para Terbanding / Para Penggugat, Majelis Hakim dalam perkara aquo sudah benar dan tepat dalam mempertimbangan eksepsi Tergugat dan Majelis Hakim sudah tepat dalam menerapkan pertimbangan hukumnya serta berdasarkan fakta - fakta hukum yang ada sebagaimana pada halaman 35 alinea ke-: *"Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan "gugatan Para Penggugat tidak kabur dan terhadap eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak" ;*

Bahwa Pembanding / Tergugat sepertinya tidak mengerti bahasa Indonesia yang baik dan benar serta tidak memahami makna dari kata "sebagian" dan kata "milik" pada posita angka 11 dan angka 12 gugatan Para Penggugat sebagaimana telah dijelaskan kembali oleh Para Terbanding / Para Penggugat dalam dalil jawaban pada saat persidangan ;



Bahwa keberatan tersebut telah dipertimbangkan Majelis Hakim dalam perkara aquo sebagaimana dimuat dalam putusan pada halaman 34 alinea ke-2 :

“Menimbang bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan posita gugatan tidak konsisten dalam menyebutkan luas objek sengketa karena pada posita angka 11 menyebutkan luas tanah  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  sedangkan dalam posita angka 12 menyebutkan luas objek sengketa  $\pm 3010 \text{ m}^2$ , ketidakkonsistenan Para Penggugat menurut Tergugat juga berujung pada petitum gugatan yang diajukan karena kembali menyebutkan tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$ , sehingga menurut Tergugat hal tersebut membuat kerancuan dalam penentuan objek sengketa, dengan demikian gugatan menjadi kabur atau obscur libel” ;

Alinea ke-3 :

“Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mengutip kembali posita gugatan angka 11 dan angka 12 gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :

“11. Bahwa adapun tanah milik Para Penggugat seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  yang terletak di Pematang Jurumudi, Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Kepayang.
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Ali Berun.
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Johan Efendi, S.H.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Samsul Aswar dan tanah Toha.

Selanjutnya disebut dengan tanah terperkara ;

“12. Bahwa adapun tanah yang dikuasai / diusahai oleh Tergugat adalah sebagian dari luas tanah milik Para Penggugat yaitu seluas  $\pm 3010 \text{ m}^2$  dari luas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  milik Para Penggugat dengan cara memanen buah duku dan setelah pohon duku mati, Tergugat merintis, membersihkan dan melubangi serta menanam pohon sawit dan memupuk tanah milik Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang terletak di Pematang Jurumudi, Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Kepayang.
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Ali Berun.
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Para Penggugat.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Samsul Aswar dan tanah Toha;

Halaman 35 alinea ke-1 :

"Menimbang, bahwa pada posita angka 11 Para Penggugat menggunakan kata "milik" dalam konteks kalimat tanah milik Para Penggugat seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$ , sedangkan pada posita angka 12 Para Penggugat menggunakan kata "dikuasai / diusahai" dalam konteks kalimat sebagian dari luas tanah milik Para Penggugat yaitu  $\pm 3010 \text{ m}^2$  dari luas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$ ;

Alinea ke-2 :

"Menimbang bahwa Majelis Hakim menilai tanah yang dimaksud milik Para Penggugat adalah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$ , sedangkan tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat dikuasai atau diusahai seluas  $\pm 3010 \text{ m}^2$ , sehingga hal tersebut adalah hal yang berbeda dan telah Para Penggugat jelaskan dalam positanya dengan menggunakan pemilihan kata yang berbeda ;

2. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim dalam perkara aquo sudah benar-benar objektif pada saat melaksanakan pemeriksaan setempat dilokasi tanah sengketa, di mana pada saat pemeriksaan setempat (decente) terhadap tanah yang disengketakan telah benar - benar dilakukan pemeriksaan batas - batas tanah, malahan faktanya di lapangan justru Pembanding / Tergugat lah yang sama sekali tidak mengetahui batas - batas tanahnya dan bahkan kuasa dari Pembanding / Terbanding menanyakan batas - batas tanah

Halaman 27 dari 35 halaman Putusan Nomor 3/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



terperkara kepada orang lain yang pada saat itu ada di lokasi Pemeriksaan Setempat yang tidak termasuk Pihak dalam perkara (bukan prinsipal).

Dalam Pokok Perkara (Konvensi) :

1. Bahwa keberatan Pembanding / Tergugat pada halaman 5 (lima) point 1 (satu) memori banding Pembanding tentang Judex Factie telah salah menerapkan hukum terhadap asal usul tanah sengketa;

Bahwa menurut hemat Para Terbanding / Para Penggugat, Majelis Hakim dalam perkara aquo telah benar dalam menerapkan hukum terhadap asal usul tanah sengketa sebagaimana dimuat dalam putusan pada halaman 38 alinea pertama yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta - fakta yang telah Majelis Hakim uraikan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  di Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu merupakan sebagian tanah H. Resad yang kemudian diwariskan kepada Mahdum, selanjutnya ketika dikelola oleh Mahdum sebagian tanah tersebut seluas  $\pm 3010 \text{ m}^2$  ditanami 13 (tiga belas) pohon duku oleh H. Busro ;

Bahwa sebelum menentukan kepemilikan tanah seluas  $\pm 3010 \text{ m}^2$  yang merupakan bagian dari tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  di Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Majelis Hakim terlebih dahulu telah menguraikan *asal - usul tanah objek sengketa* sebagaimana dimuat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 36 alinea terakhir sampai dengan halaman 38 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan alat - alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, baik bukti surat maupun saksi - saksi sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa H. Resad memiliki beberapa bidang tanah di Desa Kepayang, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu, selanjutnya sepeninggal H. Resad tanah tersebut dibagikan kepada anak- anaknya yaitu : H. Busroh





(Almarhum), Mahdum (Almarhum Kakek Para Penggugat),  
Yusup (Almarhum Kakek Tergugat)

Sabuni (Almarhum), Nang Agus (Almarhum), Samiya  
(Almarhum);

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah Mahdum, sedangkan tanah H. Busro terletak di seberangnya tanah Mahdum ;
- Bahwa Mahdum dan H. Busro tidak hanya menanam di tanahnya masing - masing yang sudah menjadi bagiannya namun juga saling menanam, dalam artian Mahdum menanam di tanah H. Busro dan H. Busro menanam di tanah Mahdum ;
- Bahwa H. Busro menanami pohon duku di seluas  $\pm 3010 \text{ m}^2$  yang merupakan bagian dari tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  milik Mahdum ;
- Bahwa sepeninggal Mahdum, tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  yang dimilikinya dilanjutkan usahanya oleh Dulhuni, sedangkan sebagian tanah seluas  $\pm 11.280 \text{ m}^2$  yang telah ditanami pohon duku oleh H. Busro seluas  $\pm 3010 \text{ m}^2$  diserahkan kepada istri keduanya yaitu Rodiah untuk dikelola setelah H. Busro meninggal ;
- Bahwa sepeninggal Dulhuni selanjutnya tanah tersebut dikerjakan bersama - sama oleh anak - anaknya yaitu Para Penggugat, sedangkan Rodiah pada tanggal 25 April 1995 menjual kepada Tergugat 1 (satu) buah rumah tempat tinggal yang terletak di Dusun IV Desa Kepayang dengan batas - batas sebagai berikut : Sebelah Utara : rumah saudara Mansuri, Sebelah Timur : rumah saudara Dulhuni, Sebelah Selatan : rumah saudara Misbah, Sebelah Barat : rumah saudara Samari Hupur.

Selain rumah tersebut, Rodiah juga menjual 16 (enam belas) pohon duku ( vide : bukti surat T-1), adapun 1 (satu) rumah dan 16 (enam belas) pohon duku tersebut dijual kepada Tergugat dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) ;



- Bahwa 16 (enam belas) pohon duku yang dimaksud dalam Surat Keterangan Jual Beli antara Rodiah dengan Tergugat (vide : bukti surat T-1) tidak dalam 1 (satu) lahan, diantaranya 1 (satu) pohon duku terletak di tanah Saudara Japar, 2 (dua) pohon duku terletak di tanah yang dahulunya milik H. Resad dan 13 (tiga belas) pohon duku yang lainnya terletak di tanah yang dahulunya milik H. Resad ;
  - Bahwa 16 (enam belas) pohon duku tersebut terdiri atas 2 hamparan yaitu 13 (tiga belas) pohon duku tersebut berada di tanah yang menjadi objek sengketa seluas  $\pm 3010 \text{ m}^2$ , sedangkan 3 (tiga) pohon duku yang lain berada di seberang tanah yang menjadi objek sengketa ;
  - Bahwa setelah jual beli dengan Rodiah maka Tergugat lah yang mengambil hasil dari 13 (tiga belas) pohon duku tersebut, namun sekarang 13 (tiga belas) pohon duku di atas tanah sengketa tersebut sudah mati karena umur dan tidak berbuah sehingga akan ditanami tanaman baru dalam hal ini adalah kelapa sawit;
2. Bahwa keberatan Pembanding / Tergugat pada halaman 6 (enam) point 2 (dua) memori banding Pembanding tentang Judex Factie secara salah dan tidak berdasarkan hukum menilai Bukti T-1 " Surat Keterangan Jual Beli antara Ny. Rodiah / Penjual dan Zubir bin Ali Usman / Pembeli tanggal 25 April 1995".

Bahwa menurut hemat Para Terbanding / Para Penggugat, Majelis Hakim dalam perkara aquo sudah benar dan berdasarkan hukum dalam menilai bukti T-1 sebagaimana dimuat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 39 alinea pertama yang menyatakan :

"Menimbang, bahwa dalam Surat Keterangan Jual Beli antara Rodiah dengan Tergugat (vide : bukti surat T-1), Majelis Hakim berpendapat Rodiah hanya menjual pohon - pohon duku yang didapatnya dari suaminya yaitu H. Busro kepada Tergugat, sehingga Tergugat hanya memiliki hak atas pohon - pohon duku yang ditanam oleh H. Busro ;



Bahwa hal tersebut juga telah dipertimbangkan Majelis Hakim dalam putusannya sebagai berikut: “Menimbang, bahwa hukum pertanahan di Indonesia menganut asas Horizontal dalam hal kepemilikan sebidang tanah, sehingga terhadap apa yang ada atau tertanam di atas tanah tersebut belum tentu dimiliki pula oleh pemilik tanah ;

“Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat ketika pohon duku yang dibeli oleh Tergugat mati atau tidak berbuah kembali, tidak serta merta membuat Tergugat dapat menanam tanaman yang baru di atas tanah tersebut, karena hak yang dimiliki Tergugat bukanlah terhadap tanah seluas  $\pm 3010 \text{ m}^2$  yang merupakan objek sengketa, melainkan hak Tergugat hanyalah terhadap pohon - pohon duku yang sebelumnya ditanam oleh H. Busro dan dijual oleh istrinya kepada Tergugat ;

“Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut terhadap pokok persengketaan para pihak, Majelis Hakim berpendapat dengan berakhirnya umur pohon duku di atas tanah seluas  $\pm 3010 \text{ m}^2$  yang dibelinya dari Rodiah, maka berakhir pula hak Tergugat terhadap tanah seluas  $\pm 3010 \text{ m}^2$  yang ditanami pohon-pohon duku yang sekarang telah mati atau tidak berbuah.

3. Bahwa selanjutnya keberatan Pembanding / Tergugat pada halaman 7 (tujuh) point 3 (tiga) tentang pertimbangan Judex Factie terhadap *objek jual beli diterangkan bukti surat T-1 tersebut*, selain telah bertentangan dengan kebiasaan yang hidup dalam masyarakat, terutama bagi masyarakat Ogan Komering Ulu, bahwa setiap Peralihan Hak Objek yang diperjualbelikan lazimnya / biasanya termasuk tanam tumbuhnya, atau sebaliknya tanaman tumbuh beserta tanahnya dst....

Bahwa keberatan Pembanding / Tergugat pada halaman 7 (tujuh) point 3 (tiga) memori banding Pembanding, menurut hemat Para Terbanding / Para Penggugat terkesan memori banding Pembanding dibuat asal-asalan dan tidak berdasar hukum dan hanya untuk memperpanjang - panjang memori saja akan tetapi tidak memberi makna / arti sama sekali terhadap memori banding Pembanding, dan perlu diketahui oleh Pembanding / Tergugat



bahwa hukum yang berlaku di negara kita bukanlah Hukum Ogan Komering Ulu ataupun Kebiasaan Ogan Komering Ulu ;

Bahwa pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Baturaja No.39/Pdt.G/2020/PN Bta tanggal 12 November 2020 telah tepat dalam pertimbangan hukumnya terhadap *objek jua beli yang diterangkan dalam bukti surat T-1* sebagaimana dimuat pada putusan halaman 38 alinea terakhir dan halaman 39 alinea pertama yang menyatakan:

“Menimbang bahwa dalam Surat Keterangan Jual Beli antara Ny. Rodiah dengan Tergugat (vide : bukti T-1) pada alinea ke-3 disebutkan rumah dan 16 (enam belas) batang duku tersebut memanglah benar milik Ny. Rodiah, kemudian pada alinea ke-2 (kedua) disebutkan rumah milik Ny. Rodiah dan 16 (enam belas) batang duku tersebut dijual kepada Tergugat seharga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) ;

“Menimbang, bahwa dalam Surat Keterangan Jual Beli antara Rodiah dengan Tergugat (vide : bukti surat T-1), Majelis Hakim berpendapat Rodiah *hanya menjual pohon - pohon duku* yang didapatnya dari suaminya yaitu H. Busro kepada Tergugat, sehingga Tergugat hanya memiliki hak atas pohon - pohon duku yang ditanam oleh H. Busro;

Bahwa oleh karena alasan - alasan banding dari Pemohon Banding tidak berdasar hukum maka sudah sepatutnya pula Permohonan Banding Pembanding / Tergugat ditolak seluruhnya;

Bahwa berdasarkan uraian - uraian yuridis di atas dalam Kontra Memori Banding ini, Para Terbanding / Para Penggugat dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Palembang berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

#### **MENGADILI**

- Menolak permohonan banding Pembanding / Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baturaja No.39/Pdt.G/2020/PN Bta tanggal 12 November 2020.



**MENGADILI SENDIRI**

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Pembanding / Tergugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding / Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara (Konvensi) :

- Menyatakan menolak Permohonan Banding Pembanding / Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Gugatan Rekonvensi Pembanding /Tergugat / Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

Dalam Konvensi – Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Bta tanggal 12 November 2020, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari para Terbanding semula para Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena dalam keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama maka Memori



Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Tingkat banding;

Menimbang, bahwa demikian pula halnya dengan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat yang menerima dan menyetujui putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Bta tanggal 12 November 2020 haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah baik di tingkat pertama maupun di tingkat banding, maka Pembanding semula Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat, Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (R.Bg) dan seluruh peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

#### **MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Bta tanggal 12 November 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Jum'at, tanggal 29 Januari 2021 oleh H. R. Matras Supomo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. H. Yapi, S.H., MH dan Kemal Tampubolon, S.H., M.H., sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 03 Februari 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota serta dibantu oleh





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

Asnawi, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

*ttd*

*ttd*

1. Dr. H. Yapi, S.H., MH.

H. R. Matras Supomo, S.H., M.H.

*ttd*

2. Kemal Tampubolon, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

*ttd*

Asnawi, S.H., M.H.

**Biaya Perkara :**

- Materai putusan .....	Rp 12.000,00
- Biaya redaksi putusan .....	Rp 10.000,00
- Biaya pemberkasan .....	Rp128.000,00 +
J u m l a h .....	Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah).	