



**PUTUSAN**

**Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pelalawan yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**UDANG**, Lahir di Kemang, tanggal 2 April 1954, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Kemang RT 001 RW 001, Desa Kemang, Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Bayu Syahputra S.H, Dodi Mukti Yadi S.H., Ilham Zakki S.H., Sariaman S.H., Suherdi S.H., Muhammad Nurlatif S.H., dan Hamdani S.H., Advokat pada Law Firm Brother & Groups yang beralamat di Jalan SM. Amin (Arengka II) Nomor 99 Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 017/SKK-Brother& Groups/VIII/2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan dengan Register Nomor 96/SK/Pdt/2020/PN Plw tanggal 18 Agustus 2020. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**Lawan:**

**KANTIN**, Lahir di Lubuk Terap, tanggal 4 Agustus 1958, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat di Jalan Lintas Timur Puncak Indah RT 003 RW 001 Desa Sorek Satu, Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Hendri Marihot S.H, dan P. Maruli Tua Silaban, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Poltak Maruli Tua Silaban & Partner beralamat di Ruko Jalan M. Yusuf RT 005 RW 001, belakang Gedung Richi Futsal Kelurahan Kerinci Timur, Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Provinsi

*Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw*



Riau. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan dengan Register Nomor 107/SK/Pdt/2020/PN Plw tanggal 9 September 2020. Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**; Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan pada tanggal 18 Agustus 2020 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **DALAM PROVISI**

1. Bahwa Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya dan mengambil hasil tanaman di atasnya akibat perbuatan Tergugat tanpa dasar hukum menguasai objek tanah perkara sejak tahun 2007 menanam pohon kelapa sawit tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;
2. Bahwa untuk menjamin tuntutan perkara ini mempunyai harga dan nilai dikemudian hari maka patut secara hukum Majelis Hakim untuk memutus tuntutan Provisi ini dikabulkan dan memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus dalam putusan sela;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa pada tahun 1984 Penggugat membeli sebidang tanah Tergugat beserta seluruh tanaman di atasnya seluas 1728 M<sup>2</sup> yang terletak dahulunya di Desa Sorek 1 (satu) Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Kampar Provinsi Riau dan sekarang terletak di Jl. Karet Kp. Melati RT 002 RW 007, Desa Sorek Satu Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau;

*Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw*



2. Bahwa Pengugat dan Tergugat sepakat dengan harga objek tanah sebesar Rp. 35.000,- (Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah), karena Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp 10.000,- (Sepuluh Ribu Rupiah) sehingga Penggugat membayar dan menyerahkan uang pembelian tanah kepada Tergugat sebesar Rp. 25.000,- (Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) yang disaksikan oleh saudara Simbun M;
3. Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat sesuai dengan alas hak yang dimilikinya dan tidak pernah dipermasalahkan oleh pihak manapun dari tahun 1984 sampai tahun 2007;
4. Bahwa pada tahun 2007 Penggugat mengupahkan Tergugat untuk melakukan imas tumbang diobjek tanah yang dikuasainya;
5. Bahwa Tergugat meminta upah imas tumbang dengan cara memberikan pesan kepada Simbun M agar Penggugat membayar upah imas tumbang kepada Tergugat;
6. Bahwa upah imas tumbang diantar oleh istri Penggugat kepada Tergugat akan tetapi Tergugat tidak mau menerimanya dengan alasan Tergugat ingin berjumpa dengan Penggugat;
7. Bahwa Penggugat memiliki itikad baik untuk menjumpai Tergugat dengan hasil pertemuan Tergugat akan mengembalikan uang sebesar Rp. 25.000,;
8. Bahwa Penggugat menolak tawaran yang diberikan oleh Tergugat dengan dasar objek Tanah tersebut sah dengan dasar adanya kesepakatan jual beli yang dibuktikan adanya Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 1336/1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kampar disaksikan oleh Simbun M dan saksi penetapan batas saudara M Daud;
9. Bahwa pajak bumi dan bangunan yang dibayarkan oleh Penggugat sudah atas nama Penggugat yaitu a.n Udang Sesuai dengan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Pelalawan Dengan Nomor NOP. 14.04.020.005.012.0746.0.;
10. Bahwa objek tanah tersebut dikuasai Tergugat sejak tahun 2007 hingga sekarang tanpa tanpa ada dasar hukum yang sah dan tidak sesuai dengan

*Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw*



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

11. Bahwa Tergugat menanam sawit secara sepihak di atas objek Tanah tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat yang sekarang diperkirakan umur tanaman kelapa sawit lebih kurang 11 tahun;

12. Bahwa permasalahan ini telah dilakukan upaya musyawarah kekeluargaan akan tetapi hingga sekarang tidak mendapatkan solusi;

13. Bahwa dari tahun 2007 sampai sekarang Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah dan mendapatkan hasil dari tanaman di atas objek tanah yang dimilikinya. sehingga Penggugat dirugikan baik secara materil dan imateril;

14. Bahwa kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang telah dilakukan Tergugat adalah menanam pohon kelapa sawit dan mengambil hasil tanaman sehingga Penggugat dirugikan baik secara materil dan immateriil;

Adapun kerugian materil yang dapat diperhitungkan sebagai berikut :

- Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaat) yang dilakukan oleh Tergugat yang telah menguasai objek tanah terperkara maka jika disewakan tanah selama 12 tahun yang diperhitungkan Rp 350.000,- / bulan (Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) x 12 bulan / tahun = Rp 4.200.000,- (Empat Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) x 12 Tahun = Rp 50.400.000,- (Lima Puluh Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);

Sedangkan kerugian immateriil adalah sebagai berikut :

- Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaat) yang dilakukan Para Tergugat tersebut, Penggugat juga telah menderita kerugian moril berupa terganggunya aktifitas sehari-hari dan juga menjadi beban pikiran bagi Penggugat, oleh karena itu patut dan wajar kiranya apabila kerugian ini dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
- Jadi total kerugian Materil dan Immateriil adalah sebanyak Rp. 1.050.400.000,- (Satu Milyar Lima Puluh Juta Empat Ratus Ribu Rupiah).

*Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw*



Bahwa berdasarkan uraian di atas maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pelalawan, C.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ini berkenan mengeluarkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM PROVISI**

Menetapkan objek perkara untuk merawat, mengambil hasil dan menjual hasil kebun kelapa sawit adalah Penggugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMIER**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah secara Hukum terhadap jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas objek perkara sebidang tanah beserta seluruh tanaman di atasnya yang terletak di Jl. Karet Kp. Melati RT 002 RW 007, Desa Sorek Satu Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau.
4. Menyatakan secara Hukum bahwa tanah yang bersertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor : 1336/1986 merupakan milik Penggugat.
5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
6. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat menanam pohon kelapa sawit dan mengambil hasil tanaman sawit di atas objek tanah milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil dan immateriil kepada Penggugat berupa uang sejumlah Rp. 1.050.400.000,-;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDER :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Angelia Irine Putri, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pelalawan sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator pada tanggal 16 September 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Para Pihak bersedia untuk beracara secara elektronik, kemudian Para Pihak menandatangani surat pernyataan bersedia melakukan persidangan menggunakan sistem *e-court*;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

**DALAM PROVISI**

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki hak atas tanah dimaksud pada perkara aquo, karena Tergugat tidak pernah menjual objek yang dimaksud oleh Penggugat;
2. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan Perkara aquo untuk menolak gugatan seluruhnya, karena isi gugatan Penggugat ini mengada-ada sebab munculnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 47/1336/1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kampar tidak memiliki alas hak yang jelas;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa pada tahun 1984, Penggugat membeli sebidang tanah tergugat dengan luas 1728M2, itu tidak benar karena Tergugat tidak pernah menandatangani kwitansi atau Surat Jual Beli atas Objek yang dimaksud oleh Penggugat;

*Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw*



2. Bahwa Tergugat tidak pernah bersepakat dengan Penggugat atas objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat, dan Tergugat tidak pernah menandatangani kwitansi tanda terima uang harga tanah Rp. 35.000 (Tiga puluh lima ribu rupiah.), sebagaimana yang disampaikan pada poin 2 (dua) pokok perkara. Kemudian Penggugat menyampaikan bahwa saat Penggugat membayar dan menyerahkan uang pembelian tanah kepada Tergugat sebesar Rp. 25.000 (duapuluh lima ribu rupiah) disaksikan oleh Saudara SIMBUN. M adalah tidak benar, sebagaimana pengakuan Saudara SIMBUN. M kepada Tergugat bahwa Saudara SIMBUN. M tidak pernah menyaksikan penyerahan uang dari Penggugat kepada Tergugat;
3. Bahwa Penggugat menyatakan dalam Pokok Perkara, tanah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 2007, itu tidak benar karena Penggugat tidak pernah berkedudukan di Sorek Satu, selama ini Penggugat tinggal di Desa Kemang;
4. Bahwa Penggugat mengatakan pada poin 8 (delapan) adanya kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, dalam hal ini Tergugat dengan tegas mengatakan bahwa Tergugat tidak pernah menandatangani kesepakatan jual beli yang dimaksudkan oleh Penggugat;
5. Bahwa Penggugat menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 47/1336/1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kampar telah ditunjukkan kepada Tergugat yang disaksikan oleh SIMBUN. M itu tidak benar, sebagaimana pengakuan saudara SIMBUN. M kepada Tergugat;
6. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, PBB bukanlah alat bukti yang sah tentang kepemilikan suatu objek lahan/tanah;
7. Bahwa Penggugat menyatakan dalam Pokok Perkara Sertifikat Nomor : 47/1336/1986 adalah sebagai bukti kepemilikan Penggugat, namun Tergugat mempertanyakan dan curiga terhadap Penggugat, apa alas hak Penggugat pada saat pendaftaran Sertifikat di Kantor Agraria Kabupaten Kampar pada saat pendaftaran kala itu, apakah Penggugat memiliki akta

*Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw*



jual beli atau Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) atau Surat Kepemilikan Tanah (SKT) sebagaimana diatur pada UUPA No 5 Tahun 1960;

8. Bahwa kami berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Surat keterangan riwayat tanah tersebut merupakan salah satu alat bukti tertulis untuk menunjukkan kepemilikan tanah. Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan apabila hak tersebut kemudian beralih, Bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak;

9. Bahwa Pembuktian Hak Baru untuk keperluan pendaftaran hak dibuktikan dengan:

- a. Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
- b. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik.
- c. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang.

10. Pembuktian Hak Lama harus melalui pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;



11. Bahwa Tergugat berpegang teguh pada aturan yang berlaku sebagaimana aturan perundang-undangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat yaitu:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- c. Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat.

**DALAM PROVISI**

Menolak dalil Penggugat dalam objek Perkara untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA PRIMER**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal secara Hukum terhadap jual beli yang didalilkan oleh Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat tidak berhak atas sebidang tanah dan seluruh tanaman di atasnya yang terletak di Jl. Karet, Kampung Melati, RT 002 RW 007, Sorek Satu, Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan, Provinsi RIAU;
4. Menyatakan secara hukum bahwa sertifikat Hak Milik Nomor: 1336/1986 cacat hukum karena tidak memiliki alas hak sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Penggugat pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan/Kantor Agraria;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menanam pohon kelapa sawit di atas objek tanah milik Tergugat adalah merupakan tindakan yang sah;
6. Menyatakan batal dan tidak berlaku atas ganti kerugian materil dan immateriil yang diajukan Penggugat;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara aquo;



Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 4 November 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah pula mengajukan Duplik pada tanggal 25 November 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 1405030204540001 dengan nama Udang tempat lahir Kemang 02 April 1954 Agama Islam Pekerjaan Wiraswasta Alamat Kemang RT 01 RW 01 Desa Kemang Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan, diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Beda Identitas nomor 140/PEM-DK/VII/2020/007 yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Desa Kemang yang menerangkan Nama Udang ataupun Siudang yang tercantum di identitas Sertifikat hak milik adalah nama yang dimiliki oleh satu orang yang sama, dikeluarkan pada tanggal 14 Agustus 2020 di tandatangani oleh Kepala Desa Kemang a.n Lukman Hakim MJ, diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi sesuai asli Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 47 Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986/(47/1336/1986) dengan nama pemegang hak Siudang yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kampar pada Tanggal 23 September 1986 dengan luas 1.728 M dengan alamat Desa Sorek satu Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Kampar Prov. Riau dengan penunjukan dan penetapan batas Oleh Sdr. M. DAUD dengan Sepadan Sdr. Kantin, Sdri. Simbun, Jl. Karet, Jl. Engkolan yang di tanda tangani oleh kepala seksi pendaftaran tanah Ir. Samsul Hadi NIP.010084634, diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 05156 a.n Simbun. M dengan nomor surat ukur 16/sorek satu/2010 dengan luas 3781 M2 yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan Kabupaten Pelalawan yang diterbitkan [pada tanggal 21 Juni 2010 dengan sepadan Siudang dan Kantin, diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 06538 a.n Abu Hanifa dengan nomor surat ukur 01226/sorek satu/2017 dengan luas 282 M2 yang

*Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw*



dikeluarkan oleh kantor pertanahan kabupaten Pelalawan yang diterbitkan pada tanggal 27 Nopember 2017 dengan sepadan Siudang, diberi tanda **P-5**;

**6.** Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan dengan nama dan alamat wajib pajak Siudang alamat Kemang RT 01 RW 01 Kec. Kemang Kab. Pelalawan dengan letak objek pajak Jl. karet Kp. Melati HM/47 RT 02 RW 07 Desa Sorek Satu Kec. Pangkalan Kuras Kab. Pelalawan-Riau dengan luas 1728 M2 yang telah dibayarkan pada tanggal 28 Juli 2020 oleh Sdr. Siudang, diberi tanda **P-6**;

**7.** Fotokopi sesuai asli rincian data agunan di PD BPR DANA AMANAH PkI. Kerinci dengan nama peminjam Jhon Efendi pada tahun 2012-2015 dengan jaminan SHM nomor 47 A.n Siudang, diberi tanda **P-7**;

**8.** Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Alih Wilayah yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sorek Satu dengan nomor 470/PEM/2020/807 yang menerangkan dahulu tanah milik Siudang dengan nomor sertifikat 47/Desa Sorek Satu Kp. Melati RT 002 RW 007 Kel. Sorek Satu Kec. Pangkalan Kuras Kab. Kampar yang saat ini berdasarkan UU nomor 53 Tahun 1990 tentang pemekaran Kabupaten maka tanah tersebut berubah menjadi Kabupaten Pelalawan Kec. Pangkalan Kuras kelurahan Sorek Satu yang dikeluarkan pada tanggal 28 juni 2018 yang di tanda tangani oleh kasi pemerintahan Lidya Yuliana. AMK, diberi tanda **P-8**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-4 dan P-5 fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah di sumpah menurut tata cara agamanya, yaitu Saksi Jhon Efendi dan Saksi H. Niman;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membantah dalil-dalil Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

**1.** Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan atas nama H. Isman Hayadi tanggal 2 September 2020, diberi tanda **T-1**;



2. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan atas nama Agus Susanto tanggal 2 September 2020, diberi tanda **T-2**;
3. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan atas nama Misnip tanggal 7 September 2020, diberi tanda **T-3** ;
4. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan atas nama Simbun M. tanggal 7 September 2020, diberi tanda **T-4**;
5. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan atas nama H. Mohd Daud M. tanggal 14 September 2020, diberi tanda **T-5**;
6. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan atas nama Syofyan, tanggal 15 September 2020, diberi tanda **T-6**;
7. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan atas nama Zamzami tanggal 15 September 2020, diberi tanda **T-7**;
8. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dari Lurah Sorek Satu, tanggal 23 September 2020, diberi tanda **T-8**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah di sumpah menurut tata cara agamanya, yaitu saksi Masnif dan saksi Agus Siswanto;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas letak, batas-batas dan ukuran tanah objek perkara *a quo*, sesuai dengan ketentuan pasal 180 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah objek perkara *a quo* yang hasilnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 26 Januari 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim agar menetapkan objek perkara untuk merawat, mengambil hasil dan menjual hasil kebun kelapa sawit adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud tuntutan Provisi adalah permintaan pihak yang berperkara agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, tuntutan Provisi yang tercantum dalam pasal 191 Rbg hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara dan mendesak serta penting untuk menghentikan tindakan atau apapun melarang atau memerintahkan Tergugat untuk melakukan perbuatan hukum tertentu, agar proses pemeriksaan perkara ini tidak sia-sia belaka dan ataupun Para Pihak yang berperkara tidak mengalami suatu kerugian yang lebih besar di kemudian hari;

Menimbang, bahwa oleh karena itu dalam menilai tuntutan Provisi, Majelis Hakim harus benar-benar memperhatikan urgensi tuntutan tersebut karena esensi tuntutan Provisi sifatnya sangat mendesak dan segera dilaksanakan;

Menimbang, bahwa lembaga Provisionil diatur dalam RV, akan tetapi karena kebutuhan praktik memerlukan demikian, maka tidak ada salahnya lembaga ini disepakati diakomodasi dalam praktik peradilan. Pasal 283 RV mengatur bahwa pemeriksaan tuntutan Provisi dilakukan secara kilat (*expedited procedure*), sehingga dengan adanya tuntutan Provisi mestinya Hakim secepatnya menjatuhkan putusan sela menjawab gugatan Provisi, akan tetapi Pasal 285 RV memungkinkan untuk menunda putusan Provisi dengan syarat tidak menimbulkan kerugian yang besar atau kerugian yang

*Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw*



tidak dapat diperbaiki dan Majelis menilai persyaratan dimaksud ada terpenuhi sehingga Majelis baru mempertimbangkan menjatuhkan mengenai tuntutan Provisi dalam putusan akhir pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 18 Desember 2020, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada hal-hal yang sifatnya mendesak berupa dampak kerugian yang lebih besar kepada Penggugat, maka dengan demikian tuntutan Provisi tersebut tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya tidak pernah mengajukan eksepsi, akan tetapi pada hari sidang dengan agenda Kesimpulan tanggal 26 Januari 2021 Tergugat mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut serta eksepsi mengenai gugatan telah daluarsa, gugatan kurang pihak dan gugatan kabur;

Menimbang, bahwa eksepsi pada hakekatnya ialah perlawanan dari Pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzaak*) melainkan hanya mengenai ketentuan hukum acara belaka;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil dan tidak berkaitan dengan pokok perkara (*verweer ten principale*) yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Mahkamah Agung Nomor KMA/032/SK/IV/2006 tentang pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 52 khususnya tentang wewenang absolut menyebutkan "*bahwa eksepsi mengenai kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama proses pemeriksaan berlangsung*";

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw



Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain pada agenda Kesimpulan, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan apakah agenda Kesimpulan termasuk selama proses pemeriksaan berlangsung;

Menimbang, bahwa proses pemeriksaan dalam hukum acara Perdata adalah proses memeriksa alat bukti yang diajukan Penggugat ataupun Tergugat untuk membuktikan dalil gugatan ataupun dalil jawaban;

Menimbang, bahwa Kesimpulan adalah resume yang didapatkan oleh Para Pihak berdasarkan fakta persidangan melalui proses persidangan yang berkaitan dengan proses pemeriksaan yang berlangsung;

Menimbang, bahwa oleh karena Kesimpulan bukan merupakan pemeriksaan berlangsung maka eksepsi kewenangan absolut yang diajukan Tergugat dan eksepsi lainnya dalam Kesimpulan pada tanggal 26 Januari 2021 haruslah dinyatakan tidak diterima sebagaimana ditegaskan dalam Surat Keputusan Mahkamah Agung Nomor KMA/032/SK/IV/2006 tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena secara formil eksepsi Tergugat tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan materi atau isi dalam eksepsi Tergugat tersebut;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah yang berada di Jl. Karet Kp. Melati RT 002 RW 007, Desa Sorek Satu Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kampar pada tanggal 23 September 1986 dengan luas 1728 M atas nama Penggugat, yang dikuasai oleh Tergugat dengan menanam pohon kelapa sawit diatas tanah objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah gugatan Penggugat dengan dalil-dalil bantahan dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki hak atas tanah objek perkara

*Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw*



*a quo* karena Tergugat tidak pernah menjual tanah objek perkara kepada Penggugat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kampar pada tanggal 23 September 1986 dengan luas 1728 M, tidak memiliki alas hak yang jelas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati hal-hal yang dikemukakan Para Pihak di persidangan, menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah Penggugat berhak atas sebidang tanah yang berada di Jl. Karet Kp. Melati RT 002 RW 007, Desa Sorek Satu Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 seluas 1728 M;
2. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan menanam kelapa sawit di tanah objek perkara *a quo* tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 *Rbg Jo.* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1490 K/Pdt/1987 menyatakan "*barang siapa mendalilkan sesuatu hak atau tentang adanya suatu fakta untuk menegakkan hak atau menyangkal hak orang lain, harus membuktikan hak tersebut atau fakta lain*";

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-8 serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah di sumpah menurut tata cara agamanya, yaitu Saksi Jhon Efendi dan Saksi H. Niman;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-8 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah di sumpah menurut tata cara agamanya, yaitu saksi Masnif dan saksi Agus Siswanto;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan meneliti dan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan untuk membuktikan pokok perselisihan tersebut;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan pokok permasalahan angka 1 apakah Penggugat berhak atas sebidang tanah yang berada di Jl. Karet Kp. Melati RT 002 RW 007, Desa Sorek Satu Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 seluas 1728 M;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 seluas 1728 M yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kampar pada tanggal 23 September 1986, diperoleh fakta hukum bahwa tanah objek perkara *a quo* yang terletak di Jl. Karet Kp. Melati RT 002 RW 007, Desa Sorek Satu Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau telah memiliki tanda bukti berupa sertifikat;

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan "*Surat-surat tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*";

Menimbang, bahwa pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "*Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada ayat 1 disebutkan bahwa "*Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya*";

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. pasal 1 angka 20 dan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka bukti P-3 berupa Sertipikat

*Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw*



Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 seluas 1728 M yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kampar atas nama Penggugat adalah merupakan alat bukti yang kuat;

Menimbang, bahwa selanjutnya pasal 1868 KUH Perdata menyatakan "*Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat*";

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 seluas 1728 M yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kampar atas nama Penggugat adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk ditentukan Undang-Undang dan dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat Akta itu dibuat, oleh karena itu bukti P-3 tersebut adalah tergolong sebagai akta otentik;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1870 KUH Perdata, akta otentik memberikan Para Pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya, sehingga akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Hakim yaitu harus dianggap benar, selama ketidakbenarannya tidak dilakukan, dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya membantah kepemilikan tanah objek perkara *a quo* oleh Penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 seluas 1728 M yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kampar atas nama Penggugat adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat mengajukan bukti-bukti surat berupa Surat Pernyataan yang pada pokoknya tentang penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat selama 25 tahun (Bukti T-1, Bukti T-2 dan Bukti T-3) dan surat pernyataan dari Simbun M., H. Mohd Daud M, Sofyan, ZamZami dan Ridawati Erma selaku Lurah Sorek Satu (Bukti T4



s/d T-8) tentang tidak adanya membuat surat jual beli bidang tanah objek perkara *a quo* antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan dan sangkalan Tergugat tersebut Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai permasalahan prosedur pembuatan atau penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kampar yang menjadi bukti kepemilikan Penggugat sebagaimana bukti P-3 apakah sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menurut Majelis Hakim adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dan apabila Tergugat merasa dirugikan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 tersebut seharusnya Tergugat mengajukan upaya hukum kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat juga tidak mampu menghadirkan bukti-bukti kepemilikan atas tanah objek perkara *a quo* melainkan hanya surat pernyataan tentang penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat (Bukti T-1, Bukti T-2 dan Bukti T-3) dan surat Pernyataan tentang tidak adanya membuat surat jual beli bidang tanah objek perkara *a quo* antara Penggugat dan Tergugat (Bukti T4 s/d T-8) sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat yaitu saksi Masnip dan saksi Agus Siswanto pada pokoknya hanya menerangkan bahwa objek perkara *a quo* dikuasai dan kelola oleh Tergugat dengan menanam kelapa sawit di atasnya, namun saksi tidak tahu bahwa tanah objek perkara *a quo* sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kampar;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat tanah objek perkara *a quo* yang telah memiliki tanda bukti berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 seluas 1728 M yang



dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kampar atas nama Penggugat pada tanggal 23 September 1986, adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan angka 2, apakah perbuatan Tergugat yang menguasai dan menanam kelapa sawit di atas tanah objek perkara *a quo* di Jl. Karet Kp. Melati RT:002 RW:007 Desa Sorek Satu Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 1365 KUH Perdata menyatakan "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada pihak lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian tersebut, mengganti kerugian tersebut*";

Menimbang bahwa unsur dari Pasal 1365 KUH Perdata terdiri:

- a. adanya Perbuatan melawan hukum;
- b. adanya kesalahan
- c. adanya hubungan sebab akibat
- d. adanya kerugian

Menimbang ketentuan pasal 1365 KUH Perdata tidak memberi penjelasan tentang maksud perbuatan melawan hukum itu sendiri, akan tetapi doktrin hukum memberikan 5 (lima) kategori perbuatan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

- Melanggar undang-undang. Artinya perbuatan yang dilakukan si-pelaku jelas-jelas melanggar undang-undang;
- Melanggar hak subjektif orang lain. Artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan nama baik ataupun hak perorangan lainnya ;
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si-pelaku, dalam arti kewajiban hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis termasuk hukum publik;
- Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral;



- Bertentangan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini pada dasarnya adalah bersumber dari hukum tidak tertulis dan bersifat relative. Dalam arti perbuatan yang dilakukan si-pelaku bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Menimbang apabila perbuatan Tergugat memenuhi salah satu dari dari lima kategori perbuatan tersebut maka perbuatan melawan hukum Tergugat telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis hakim pertimbangkan mengenai kepemilikan objek perkara *a quo* yaitu sebidang tanah yang berada di Jl. Karet dengan Sertipikat Hak Milik nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 tahun 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kampar pada tanggal 23 September 1986, adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Jhon Efendi, saksi H. Niman yang tidak dibantah oleh Tergugat bahwa objek perkara *a quo* saat ini dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi H. Niman, saksi Masnif, saksi Agus Siswanto dan hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 18 Desember 2020, bahwa diatas tanah objek perkara tersebut terdapat tanaman kelapa sawit yang ditanam oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang berhak menanam tanaman diatas suatu tanah atau mengusahakan tanah adalah pemiliknya yang sah dalam hal ini adalah Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah objek perkara *a quo* berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kampar pada tanggal 23 September 1986;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan menanam kelapa sawit di atas tanah objek perkara *a quo* yang merupakan milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subjektif Penggugat sebagaimana diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat tidak mampu membuktikan dalil sangkalannya maka oleh karenanya gugatan Penggugat beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat, apakah petitum-petitum gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) Penggugat yaitu menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka perlu dipertimbangkan petitum-petitum lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) Penggugat yaitu menyatakan sah secara Hukum terhadap jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap pengesahan jual beli tanah objek perkara yaitu tanah yang berada di Jl. Karet Kp. Melati RT:002 RW:007 Desa Sorek Satu Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau, antara Penggugat dan Tergugat dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat, tidak ada satupun bukti surat yang diajukan Penggugat yang dapat membuktikan bahwa Tergugat pernah melakukan jual beli tanah objek *a quo* oleh karenanya Petitum angka 2 (dua) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) Penggugat yaitu menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas objek perkara sebidang tanah beserta seluruh tanaman di atasnya yang terletak di Jl. Karet Kp. Melati RT 002 RW 007, Desa Sorek Satu Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:



Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan dalam pertimbangan sebelumnya bahwa kepemilikan objek perkara *a quo* yaitu sebidang tanah yang berada di Jl.Karet dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 tahun 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kampar pada tanggal 23 September 1986, adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa di atas tanah Penggugat tersebut terdapat tanaman kelapa sawit yang ditanam oleh Tergugat sebagaimana asas pemisahan horizontal tanaman kelapa sawit tersebut tetap milik Tergugat akan tetapi karena tanaman tersebut berada diatas tanah Penggugat maka seharusnya tanaman tersebut harus dipindahkan oleh Tergugat atau dilakukan ganti kerugian sebagaimana aturan berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 3 (tiga) tersebut dapat dikabulkan dengan perbaikan amar yang akan disebutkan dalam putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya juga memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu ditambah amar untuk memerintahkan Tergugat agar menyerahkan dan mengosongkan objek perkara *a quo*, agar nantinya putusan apabila sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) dapat dilaksanakan eksekusi dan tidak tergolong putusan yang *non excutable* serta memenuhi rasa keadilan kepada Para Pihak;

Menimbang bahwa Petitum angka 4 (empat) Penggugat yaitu menyatakan secara hukum bahwa tanah yang bersertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor : 1336/1986 merupakan milik Penggugat adalah sesuatu yang sama dengan Petitum angka 3 (tiga) dan pada petitum angka 3 (tiga) tersebut telah dikabulkan sebagai dengan perbaikan amar maka Petitum angka 4 tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 5 (lima) yaitu menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, dipertimbangkan sebagai berikut;



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti sebagaimana pasal 284 Rbg dan tidak ada larangan dalam peraturan perundang-undangan yang melarang Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, maka terhadap petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 6 (enam) Penggugat yaitu menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menanam pohon kelapa sawit dan mengambil hasil tanaman sawit di atas objek tanah milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, Majelis hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya di atas mengenai kepemilikan objek perkara *a quo* yaitu sebidang tanah yang berada di Jl.Karet dengan Sertipikat Hak Milik nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 tahun 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kampar pada tanggal 23 September 1986, adalah milik Penggugat dan perbuatan Tergugat yang menguasai dan menanam kelapa sawit di atas tanah objek perkara *a quo* yang merupakan milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, dengan demikian maka petitum angka 6 (enam) dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa Petitum angka 7 (tujuh) Penggugat yaitu menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil dan immateriil kepada Penggugat berupa uang sejumlah Rp 1.050.400.000,-, (satu milyar lima puluh juta empat ratus ribu rupiah), dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap kerugian materil sebagaimana posita Penggugat sejumlah Rp 50.400.000,00 (lima puluh juta empat ratus ribu rupiah) didapat dari perhitungan uang sewa tanah selama 12 (dua belas) tahun yang seharusnya dibayar Tergugat kepada Penggugat dengan pembayaran uang sewa Rp 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap bulannya;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Penggugat tidak ada mengajukan ahli berupa *Appraisal* untuk menilai sewa tanah objek perkara milik Penggugat sehingga Majelis Hakim tidak dapat mengabulkan kerugian materil yang diminta oleh Penggugat;

*Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw*



Menimbang, bahwa terhadap kerugian immaterial yang diminta oleh Penggugat sejumlah Rp.1000.000.000,00 (satu milyar rupiah) diakibatkan terganggunya aktifitas sehari-hari dan menjadi beban pikiran Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena kerugian immaterial tersebut tidak dirincikan dan alasan Penggugat meminta kerugian immaterial tersebut tidak berdasar maka permintaan Penggugat terhadap kerugian immaterial ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum Penggugat terhadap kerugian materil dan kerugian immaterial ditolak maka Petitum angka 7 (tujuh) Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 8 (delapan) untuk menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalilnya terhadap Tergugat tentang perbuatan melawan hukum dan Tergugat berada pada pihak yang dikalahkan sehingga berdasarkan hukum yakni pasal 192 ayat (1) R.Bg, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 8 (delapan) tersebut adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut ternyata gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian, maka selebihnya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti yang lain yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat karena Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan maka alat bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam Hukum Acara Perdata (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java en Madura - R.Bg.*), Pasal 1365 KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, SEMA Nomor 7 Tahun 2001



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pemeriksaan Setempat serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat;

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang berada di Jalan Karet Kp. Melati RT 002 RW 007, Desa Sorek Satu Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 47, Surat Ukur Nomor 1336 Tahun 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kampar pada tanggal 23 September 1986;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat menanam pohon kelapa sawit dan mengambil hasil tanaman sawit di atas objek tanah milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.582.000,00 (dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelalawan, pada hari Jumat, tanggal 5 Februari 2021, oleh kami Joko Ciptanto, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Deddi Alparesi, S.H. dan Jetha Tri Dharmawan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelalawan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw tanggal 12 Januari 2021,

*Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 9 Februari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Joko Ciptanto, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Jetha Tri Dharmawan, S.H dan Muhammad Ilham Mirza, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelalawan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw tanggal 8 Februari 2021, dibantu Wuri Yulianti, ST.,S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Jetha Tri Dharmawan,S.H.**

**Joko Ciptanto, S.H., M.H**

**Muhammad Ilham Mirza,S.H.**

Panitera Pengganti,

**Wuri Yulianti, S.T.,S.H.**

*Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw*

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran/PNBP	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses/ATK	Rp 50.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp 500.000,00
4. Biaya PNBP Panggilan Sidang	Rp 20.000,00
5. Pemeriksaan setempat	Rp 1.950.000,00
6. PNBP Pemeriksaan setempat	Rp 10.000,00
7. Biaya Redaksi	Rp 10.000,00
8. Biaya Materai	<u>Rp 12.000,00</u>
Jumlah	Rp 2.582.000,00

(dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu rupiah).

Halaman 28 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Plw

### 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)