



**PUTUSAN**

**Nomor. 01/Pdt.G/2018/PN Prp.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**SUPARMAN**

Umur 43 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Desa Bangun Jaya , RT 014/ RW 004, Kelurahan/Desa Bangun Jaya, Kecamatan Tambusai Utara, Kabupaten Rokan Hulu dalam hal ini memberikan Kuasa kepada JAHARZEN, SH, MH dan WIDARGO, SH masing – masing Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara JAHARZEN, SH, MH & REKAN beralamat di Jl. Bonsai No. 541, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Desember 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian tertanggal 03 Januari 2018, dibawah register No. 07/SK/Pdt/2018/PN.PRP. Selanjutnya disebut sebagai -----PENGUGAT ;

**M E L A W A N**

**H. BARMANSYAH**, beralamat di Jalan Dr. Sutomo No. 56, Kelurahan Sekip, Kecamatan Limapuluh Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT I ;

**Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu, Cq Camat Tambusai Utara, Cq Kepala Desa Pagar Mayang**, beralamat di Jalan Tengku Zainal Abidinsyah, Desa Pagar Mayang, Kecamatan Tambusai Utara, Kabupaten Rokan Hulu, Selanjutnya disebut sebagai ---TERGUGAT II;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian Nomor 01/Pdt-G/2018/PN.Prp tertanggal 03 Januari 2018 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 01/Pdt-G/2018/PN.Prp tertanggal 03 Januari 2018 tentang Penetapan hari sidang;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Telah membaca berkas perkara;

Telah melihat bukti surat;

Telah mendengarkan keterangan para saksi ;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 03 Januari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian tertanggal 03 Januari 2018 dibawah register dengan No. 01/Pdt.G/2018/PN.Prp, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Pada tanggal 7 April 2017 membeli sebidang tanah Perkebunan yang diatasnya sudah ada tanaman Kelapa Sawit seluas  $\pm$  19,7 (Sembilan belas koma tujuh) Hektar dari Tergugat I yang dikenal terletak di Blok B.9, RT 12/ RW 04, Dusun II Suka asih, Desa Pagar Mayang, Kecamatan Tambusai Utara, Kabupaten Rokan Hulu, dengan batas-batas:

Barat berbatas dengan	Parit Blok	= 656 Meter
Utara berbatas dengan	Jalan Blok	= 303 Meter
Timur berbatas dengan	Jalan Blok	= 656 Meter
Selatan berbatas dengan	Jalan Blok	= 303 Meter

2. Bahwa tanah Perkebunan yang diatasnya sudah ada tanaman Kelapa Sawit seluas  $\pm$  19,7 (Sembilan belas koma tujuh) Hektar yang dikenal terletak di Blok B.9, RT 12/ RW 04, Dusun II Suka asih, Desa Pagar Mayang, Kecamatan Tambusai Utara, Kabupaten Rokan Hulu, Penggugat beli dengan Harga Rp. 1.024.400.000,- (Satu Milyar Dua Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah), sebagaimana Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 7 April 2017, dan Tergugat II juga sebagai saksi dalam Jual beli Tanah Perkebunan Kelapa sawit tersebut;
3. Bahwa tanah Perkebunan yang diatasnya sudah ada tanaman Kelapa Sawit tersebut pada mulanya diperoleh oleh Tergugat II berdasarkan Ganti Rugi kepada:

1. SUGITO, Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/173/SKT/XI/96, tanggal 1 November 1996;
2. BEJO, Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/160/SKT/X/96, tanggal 31 Oktober 1996;
3. GINO, Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/161/SKT/X/96, tanggal 31 Oktober 1996;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. NURDIN, Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/162/SKT/X/96, tanggal 31 Oktober 1996;
5. PONIJO, Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/163/SKT/X/96, tanggal 31 Oktober 1996;
6. PAERAN, Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/164/SKT/X/96, tanggal 31 Oktober 1996;
7. SARMO. Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/141/SKT/X/96, tanggal 30 Oktober 1996;
8. DARSONO, Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/159/SKT/X/96, tanggal 30 Oktober 1996;
9. SUKAREP, Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/142/SKT/X/96, tanggal 29 Oktober 1996;
10. BASIR, Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/173/SKT/X/96, tanggal 30 Oktober 1996;

4. Bahwa tanaman Kelapa sawit yang berada diatas tanah tersebut yang menanami Kelapa Sawitnya adalah Tergugat II, dan saat ini Tanaman Kelapa sawit tersebut sudah berumur  $\pm$  15 Tahun ;

5. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah perkebunan Kelapa sawit tersebut, Penggugat menguasai, dan merawatnya, serta Penggugat memanen hasilnya;

6. Bahwa sekira bulan Agustus tahun 2017 buah Kelapa sawit milik Penggugat tersebut pernah dicuri oleh beberapa orang, dan terhadap hal tersebut Penggugat telah melaporkannya kepada Kepolisian Resor Rokan Hulu, sebagaimana Laporan Polisi Nomor: LP/ 75/VIII/2017/SPKT/RES ROHUL tanggal 19 Agustus 2017, dan Para Pencuri tersebut telah pula divonis bersalah oleh Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian;

7. Bahwa sekira tanggal 30 November 2017, Penggugat mendatangi Tergugat II dengan maksud untuk membuat Surat Keterangan Riwayat Pemilik/Penguasaan Tanah (SKRPT) Penggugat yang Penggugat beli dari Tergugat I tersebut, dan Penggugat juga sudah mengajukan surat permohonan penerbitan Surat Keterangan Riwayat Pemilik/Penguasaan Tanah (SKRPT) atas tanah yang Penggugat beli dari Tergugat I tersebut,

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN.Prp

Halaman 3 dari 17 Halaman.

#### 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

namun Tergugat II tidak memberikan jawaban atas keinginan Penggugat tersebut;

8. Bahwa maksud dan tujuan Penggugat untuk mengurus penerbitan Surat Keterangan Riwayat Pemilik/Penguasaan Tanah tersebut adalah untuk sebagai bukti surat kepemilikan tanah milik Penggugat yang Penggugat beli dari Tergugat I, dan dapat dibaliknamakan kepada atasnama Penggugat atau atasnama siapa saja yang disetujui oleh Penggugat;
9. Bahwa olehkarena tindakan Tergugat II yang tidak menanggapi keinginan Penggugat untuk mengurus penerbitan Surat Keterangan Riwayat Pemilik/Penguasaan Tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat merasa dirugikan, olehkarena hingga saat ini tanah yang Penggugat beli dari Tergugat I tersebut hingga saat ini belum bisa dibaliknamakan kepada atasnama Penggugat, atau atasnama siapa saja yang disetujui oleh Penggugat;
10. Bahwa olehkarena tanah Perkebunan yang diatasnya sudah ada tanaman Kelapa Sawit seluas  $\pm 19,7$  (Sembilan belas koma tujuh) Hektar yang dikenal terletak di Blok B.9, RT 12/ RW 04, Dusun II Suka asih, Desa Pagar Mayang, Kecamatan Tambusai Utara, Kabupaten Rokan Hulu yang Penggugat beli dari Tergugat I dengan Harga Rp. 1.024.400.000,- (Satu Milyar Dua Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) sebagaimana Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 7 April 2017 tersebut belum dapat dibaliknamakan kepada atasnama Penggugat, atau atasnama siapa saja yang disetujui oleh Penggugat, maka Penggugat merasa dirugikan.
11. Bahwa tindakan Tergugat II yang tidak menanggapi keinginan Penggugat untuk mengurus penerbitan Surat Keterangan Riwayat Pemilik/Penguasaan Tanah milik Penggugat tersebut, adalah suatu tindakan sewenang-wenang yang melanggar hak subyektif Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 K.U.H.Perdata**, yang menyatakan ***"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatiannya"***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah Jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas sebidang tanah Perkebunan yang diatasnya sudah ada tanaman Kelapa Sawit seluas  $\pm$  19,7 (Sembilan belas koma tujuh) Hektar yang dikenal terletak di Blok B.9, RT 12/ RW 04, Dusun II Suka asih, Desa Pagar Mayang, Kecamatan Tambusai Utara, Kabupaten Rokan Hulu, dengan batas-batas

Barat berbatas dengan	Parit Blok	= 656 Meter
Utara berbatas dengan	Jalan Blok	= 303 Meter
Timur berbatas dengan	Jalan Blok	= 656 Meter
Selatan berbatas dengan	Jalan Blok	= 303 Meter

4. Menyatakan sah dan berharga Surat Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 April 2017 antara Penggugat dengan Tergugat I;
5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah Perkebunan beserta tanaman Kelapa Sawit yang ada diatasnya seluas  $\pm$  19,7 (Sembilan belas koma tujuh) Hektar yang dikenal terletak di Blok B.9, RT 12/ RW 04, Dusun II Suka asih, Desa Pagar Mayang, Kecamatan Tambusai Utara, Kabupaten Rokan Hulu, dengan batas-batas:

Barat berbatas dengan	Parit Blok	= 656 Meter
Utara berbatas dengan	Jalan Blok	= 303 Meter
Timur berbatas dengan	Jalan Blok	= 656 Meter
Selatan berbatas dengan	Jalan Blok	= 303 Meter

6. Memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Pemilik/Penguasaan Tanah (SKRPT) atas tanah yang Penggugat beli dari Tergugat tersebut atas nama Penggugat atau nama yang disetujui oleh Penggugat untuk itu;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan isi putusan Aquo

Apabila Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Aquo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat datang menghadap Kuasanya sedangkan Para Tergugat tidak datang menghadap dan tidak ada mengirimkan kuasanya yang sah untuk hadir di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan tertanggal 12 Januari 2018, 25 Januari 2018 dan 12 Februari 2018 ;

Menimbang, bahwa terhadap ketidak hadiran Para Tergugat yang telah dipanggil dengan sah dan patut, namun tidak datang menghadap di persidangan tanpa alasan dan pemberitahuan yang jelas serta tidak pula menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai Kuasanya yang sah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tergugat tidak akan mempergunakan haknya dipersidangan, oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan telah dibacakan surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 01 Maret 2018 Tergugat I datang menghadap Kuasanya SUHARMANSYAH, SH, MH dan LAMBOK E. PANJAITAN, SH Advokat yang berkantor di Jalan Sutomo No. 56 B –Perum Beringin Indah Jl. Cemara No. 294 Marpoyan Damai Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Februari 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian tertanggal 26 Februari 2018 dibawah register No. 1 /SK/Pdt.G/2018/PN.PRP ;

Menimbang, bahwa dikarenakan Kuasa Tergugat I datang menghadap pada saat Pembuktian dalam perkara aquo, maka sesuai dengan Hukum Acara Perdata tidak dilakukan lagi Mediasi, dan setelah Majelis Hakim mendengar pendapat Penggugat, dimana Penggugat tidak keberatan dengan kehadiran Tergugat I, maka Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk memberikan Jawaban atas Gugatan Penggugat dimana Kuasa Tergugat I mengatakan tidak mengajukan Jawaban dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN.Prp

Halaman 6 dari 17 Halaman.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Kesepakatan Jual — Beli antara H. Barmansyah dengan Suparman tertanggal 7 April 2017 , telah diberi tanda ----- **P-1 ;**
2. Kwitansi pembayaran sejumlah uang dari Suparman kepada H. Barmansyah tertanggal 7 April 2017 , telah diberi tanda ----- **P-2 ;**
3. Surat Keterangan Tanah No. 592.11/173/SKT/XI/96 atas nama Sugito , telah diberi tanda ----- **P-3 ;**
4. Surat Keterangan Tanah No. 592.11/160/SKT/X/96, atas nama Bejo, telah diberi tanda ----- **P-4 ;**
5. Surat Keterangan Tanah No. 592.11/161/SKT/X/96 atas nama Gino, telah ----- diberi tanda----- **P-5 ;**
6. Surat Keterangan TanaH No. 592.11/162/SKT/96 atas nama Nurdin, telah ----- diberi tanda----- **P-6 ;**
7. Surat Keterangan Tanah No. 592.11/162/SKT/X/96 atas nama Ponijo, telag ----- diberi ----- tanda ----- **P-7 ;**
8. Surat Keterangan Tanah No. 592. 11/164/SKT/X/96 atas nama Paeran, telah ----- diberi tanda----- **P-8 ;**
9. Surat Keterangan Tanah No. 592.11/141/SKT/X/96 atas nama Sarmo, telah ----- diberi ----- tanda ----- **P-9 ;**
10. Surat Keterangan Tanah No. 592.11/159/SKT/X/96 atas nama Darsono, telah diberi tanda----- **P-10 ;**
11. Surat Keterangan Tanah No. 592.11/142/SKT/X/96 atas nama Sukarep, telah diberi tanda ----- **P-11 ;**
12. Surat Keterangan Tanah No. 592.11/151/SKT/X/96 atas nama Basir, telah ----- diberi ----- tanda ----- **P-12 ;**
13. Surat Tanda Penerimaan Laporan No. STPL/57/VIII/2017 tertanggal 19 Agustus 2017, telah diberi tanda ----- **P-13 ;**
14. Tanda Terima Surat atas nama Suparman, telah diberi tanda ----- **P-14 ;**
15. Surat Perihal Permohonan Penerbitan SKRPT tertanggal 2 Desember 2017, telah ----- diberi ----- tanda ----- **P-15 ;**

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN.Prp

Halaman 7 dari 17 Halaman.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Salinan Putusan No. 357/Pid.B/2017/PN.Prp atas nama Terdakwa Ngalimin Dkk, telah diberi tanda ----- **P-16**
17. Salinan Putusan No. 358/Pid.B/2017/PN.Prp atas nama Terdakwa Peru Kuren Ginting Dkk, telah diberi tanda ----- **P-17** ;
18. Salinan Putusan No. 359/Pid.B/2017/PN.Prp atas nama Terdakwa Tunggal Bin Marioto, telah diberi tanda ----- **P-18** ;

Bukti-bukti surat yang diperlihatkan dipersidangan tersebut fotocopynya telah diserahkan untuk dilampirkan didalam berkas perkara, dan masing-masing telah diberi meterai cukup dan masing-masing fotocopy telah disesuaikan dengan aslinya kecuali untuk P-16. P-17 dan P-18 adalah berupa fotocopy dari fotocopy Menimbang, bahwa selain bukti surat - surat tersebut, Kuasa Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi **SURONO** :

Di bawah sumpah dipersidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dikarenakan saksi adalah buruh harian lepad di kebun Penggugat sedangkan dahulunya saksi bekerja pada Tergugat I ;
- Bahwa dahulunya kebun Penggugat tersebut adalah milik Tergugat I sejak tahun 1996 ;
- Bahwa Tergugat I membeli tanah tersebut dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi kepada mereka, lalu mereka menyerahkan Surat Keterangan Tanahnya kepada Tergugat I, selanjutnya ditanami oleh Tergugat I ;
- Bahwa saksi mengetahui ada jual – beli kebun antara Penggugat dengan Tergugat I dimana pada waktu itu Kepala Desa juga menjadi saksi dalam Jual – Beli tersebut ;
- Bahwa dahulunya tanah tersebut adalah semak belukar, lalu ditanami oleh saksi atas perintah Tergugat I dan sampai sekarang saksi yang merawat dan membersihkan kebun tersebut atas perintah Penggugat ;
- Bahwa di dalam Surat Keterangan Tanah tersebut bukan atas nama Tergugat, akan tetapi dari pertama kebun tersebut dibuka dan ditanami serta dikelola oleh Tergugat I ;
- Bahwa Tergugat I sudah memberikan ganti rugi kepada nama – nama yang ada di SKT tersebut ;
- Bahwa nama – nama yang ada di SKT tersebut sebagian sudah ada yang meninggal, tidak diketahui keberadaannya dan masih ada yang hidup ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi mulai dari kepemilikan Tergugat sampai dengan Kepemilikan Penggugat saat ini tidak ada orang yang komplek atas tanah tersebut dan tidak pernah bersengketa ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli kebun tersebut pada bulan April 2017 ;
- Bahwa Tergugat adapun luas keseluruhan dari kebun tersebut seluas kurang lebih 19, 7 hektar ;
- Bahwa adapun batas – batas tanah kebun tersebut adalah, sebelah Barat dengan Parit Blok 656 meter, Utara dengan Jalan Blok 303 meter, Timur dengan Jalan Blok 656 meter dan Selatan dengan Jalan Blok 303 meter ;
- Bahwa kebun tersebut terletak di Blok 9 Rt.12 Rw.4 Dusun Suka Asih Desa Pagar Mayang Kecamatan Tambusai Utara Kabupaten Rokan Hulu ;
- Bahwa selama Tergugat I menguasai kebun tersebut tidak ada masalah atau komplek dari orang lain sampai dengan sekarang ini dimana Kepemilikannya beralih kepada Penggugat ;
- Bahwa pada bulan Agustus 2017 buah kelapa sawit dari kebun milik Penggugat pernah dicuri oleh Tunggal Dkk dimana mereka sudah divonis di Pengadilan ;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini agar Penggugat bisa balik nama Surat Keterangan Tanah ;

## 2. Saksi **YOHANES**:

Di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dikarenakan saksi adalah buruh harian lepas di kebun Penggugat sedangkan dahulunya saksi bekerja pada Tergugat I ;
- Bahwa dahulunya kebun Penggugat tersebut adalah milik Tergugat I sejak tahun 1996 ;
- Bahwa Tergugat I membeli tanah tersebut dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi kepada mereka, lalu mereka menyerahkan Surat Keterangan Tanahnya kepada Tergugat I, selanjutnya ditanami oleh Tergugat I ;
- Bahwa saksi mengetahui ada jual – beli kebun antara Penggugat dengan Tergugat I dimana pada waktu itu Kepala Desa juga menjadi saksi dalam Jual – Beli tersebut ;
- Bahwa di dalam Surat Keterangan Tanah tersebut bukan atas nama Tergugat, akan tetapi dari pertama kebun tersebut dibuka dan ditanami serta dikelola oleh Tergugat I ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulunya tanah tersebut adalah semak belukar, lalu ditanami oleh saksi atas perintah Tergugat I dan sampai sekarang saksi yang merawat dan membersihkan kebun tersebut atas perintah Penggugat ;
- Bahwa di dalam Surat Keterangan Tanah tersebut bukan atas nama Tergugat, akan tetapi dari pertama kebun tersebut dibuka dan ditanami serta dikelola oleh Tergugat I ;
- Bahwa Tergugat I sudah memberikan ganti rugi kepada nama – nama yang ada di SKT tersebut ;
- Bahwa nama – nama yang ada di SKT tersebut sebagian sudah ada yang meninggal, tidak diketahui keberadaannya dan masih ada yang hidup ;
- Bahwa selama saksi mulai dari kepemilikan Tergugat sampai dengan Kepemilikan Penggugat saat ini tidak ada orang yang komplek atas tanah tersebut dan tidak pernah bersengketa ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli kebun tersebut pada bulan April 2017 ;
- Bahwa Tergugat adapun luas keseluruhan dari kebun tersebut seluas kurang lebih 19, 7 hektar ;
- Bahwa adapun batas – batas tanah kebun tersebut adalah, sebelah Barat dengan Parit Blok 656 meter, Utara dengan Jalan Blok 303 meter, Timur dengan Jalan Blok 656 meter dan Selatan dengan Jalan Blok 303 meter ;
- Bahwa kebun tersebut terletak di Blok 9 Rt.12 Rw.4 Dusun Suka Asih Desa Pagar Mayang Kecamatan Tambusai Utara Kabupaten Rokan Hulu ;
- Bahwa selama Tergugat I menguasai kebun tersebut tidak ada masalah atau komplek dari orang lain sampai dengan sekarang ini dimana Kepemilikannya beralih kepada Penggugat ;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini agar Penggugat bisa balik nama Surat Keterangan Tanah ;

### 3. Saksi **SURATNO** :

Di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dikarenakan saksi adalah buruh harian lepas di kebun Penggugat sedangkan dahulunya saksi bekerja pada Tergugat I ;
- Bahwa dahulunya kebun Penggugat tersebut adalah milik Tergugat I sejak tahun 1996 ;
- Bahwa Tergugat I membeli tanah tersebut dari masyarakat setempat dengan memberikan ganti rugi kepada mereka, lalu mereka menyerahkan Surat Keterangan Tanahnya kepada Tergugat I, selanjutnya ditanami oleh Tergugat I ;

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN.Prp

Halaman 10 dari 17 Halaman.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui ada jual – beli kebun antara Penggugat dengan Tergugat I dimana pada waktu itu Kepala Desa juga menjadi saksi dalam Jual – Beli tersebut ;
- Bahwa di dalam Surat Keterangan Tanah tersebut bukan atas nama Tergugat, akan tetapi dari pertama kebun tersebut dibuka dan ditanami serta dikelola oleh Tergugat I ;
- Bahwa selama saksi mulai dari kepemilikan Tergugat sampai dengan Kepemilikan Penggugat saat ini tidak ada orang yang komplek atas tanah tersebut dan tidak pernah bersengketa ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli kebun tersebut pada bulan April 2017 ;
- Bahwa Tergugat adapun luas keseluruhan dari kebun tersebut seluas kurang lebih 19, 7 hektar ;
- Bahwa adapun batas – batas tanah kebun tersebut adalah, sebelah Barat dengan Parit Blok 656 meter, Utara dengan Jalan Blok 303 meter, Timur dengan Jalan Blok 656 meter dan Selatan dengan Jalan Blok 303 meter ;
- Bahwa kebun tersebut terletak di Blok 9 Rt.12 Rw.4 Dusun Suka Asih Desa Pagar Mayang Kecamatan Tambusai Utara Kabupaten Rokan Hulu ;
- Bahwa selama Tergugat I menguasai kebun tersebut tidak ada masalah atau komplek dari orang lain sampai dengan sekarang ini dimana Kepemilikannya beralih kepada Penggugat ;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini agar Penggugat bisa balik nama Surat Keterangan Tanah ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat I menyatakan akan menyampaikan tanggapan atas keterangan saksi-saksi tersebut dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa meskipun perkara ini tentang perjanjian jual beli namun berkaitan erat dengan objek perjanjian tentang jual beli tanah maka berdasarkan petunjuk dari Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim perkara *aquo* telah melakukan Pemeriksaan Setempat, yang hasilnya sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I di persidangan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan bukti – bukti surat maupun saksi - saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 8 Maret 2018 sedangkan Kuasa Hukum Tergugat I

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN.Prp

Halaman 11 dari 17 Halaman.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 7 Maret 2018 di persidangan, dimana Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat I menyatakan cukup dan tidak ada mengajukan apapun lagi kepersidangan dan mohon untuk segera diputus perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

## **TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum dan tidak melawan hak ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut ;

Bahwa telah terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 7 April 2017 atas jual beli tanah / kebun kelapa sawit seluas  $\pm$  19,7 (Sembilan belas koma tujuh) Hektar yang dikenal terletak di Blok B.9, RT 12/ RW 04, Dusun II Suka asih, Desa Pagar Mayang, Kecamatan Tambusai Utara, Kabupaten Rokan Hulu, Propinsi Riau ;

Bahwa setelah jual – beli tersebut, Penggugat menguasai, merawat, mengelola tanah / kebun kelapa sawit tersebut dan memanen hasilnya dimana tidak ada pihak lain yang keberatan ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan dalam perkara aquo adalah antara Penggugat dengan Tergugat II, dimana Tergugat II tidak mau menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Pemilik / Penguasaan atas tanah dalam perkara aquo

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 November 2017 Penggugat sudah mendatangi Tergugat II dan menyampaikan maksud dan tujuan Penggugat akan tetapi Tergugat II tidak ada tanggapan atau jawaban atas keinginan Penggugat tersebut yang ingin membuat Surat Keterangan Riwayat Pemilik / Penguasaan atas tanah atas nama Penggugat atau atas nama siapa saja yang disetujui oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg yang menyatakan siapa yang mendalilkan sesuatu hak, maka dialah yang harus membuktikan dalil-dalilnya atau peristiwanya ;

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN.Prp

Halaman 12 dari 17 Halaman.

### 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)



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda **P.1 s/d P.18** dan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Surono, saksi Yohanes dan saksi Suratno yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat dimana Penggugat mendalilkan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-1** dan **P-2** Penggugat adalah benar bahwa Penggugat telah melakukan jual – beli dengan Tergugat I atas tanah dalam perkara aquo pada tanggal 7 April 2017 yang dikuatkan dengan keterangan saksi Surono, saksi Yohanes dan saksi Suratno dan di persidangan juga telah dibenarkan oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-3 s/d P-13** dikuatkan dengan keterangan saksi Surono, saksi Yohanes dan saksi Suratno bahwa sejak Penggugat membeli lahan tersebut dari Tergugat I dan kemudian mengausai lahan tersebut secara fisik serta menguasai surat – surat kepemilikan atas lahan tersebut akan tetapi Penggugat belum membaliknamakan atau membuat Surat Keterangan Riwayat Pemilik / Penguasaan atas lahan tersebut atas nama Penggugat atau atas nama siapa saja yang disetujui oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Surono, saksi Yohanes dan saksi Suratno bahwa nama – nama yang ada di Surat Keterangan Tanah tersebut kesemuanya telah diberikan ganti rugi oleh Tergugat I dan sampai Tergugat I melakukan jual – beli dengan Penggugat, selanjutnya Penggugat menguasai dan mengelola serta memanen buah kelapa sawit dari lahan tersebut tidak ada satu orang pun yang keberatan, dimana nama – nama dalam Surat Keterangan Tanah tersebut sudah ada yang meninggal atau tidak diketahui keberadaannya lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-14 dan P-15** dikuatkan dengan keterangan saksi Surono, saksi Yohanes dan saksi Suratno bahwa Penggugat sudah ada mendatangi Tergugat II untuk menerbitkan atau membuat Surat Keterangan Riwayat Pemilik / Penguasaan atas lahan tersebut atas nama Penggugat atau atas nama siapa saja yang disetujui oleh Penggugat dimana Tergugat II tidak ada jawaban atau tanggapan sampai dengan perkara ini diajukan ke Pengadilan ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Surono, saksi Yohanes dan saksi Suratno saksi sejak membeli lahan tersebut dari Tergugat I tidak ada yang keberatan jika Penggugat menguasai, merawat dan memanen hasil panen buah kelapa sawit dari lahan tersebut dihubungkan dengan bukti **P-16 S/D P-18**, dimana Penggugat melaporkan orang – orang yang mengambil buah kelapa sawit





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas lahan milik Penggugat yang pada akhirnya dijatuhi vonis bersalah dari Pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dari keterangan saksi Surono, saksi Yohanes dan saksi Suratno dan bukti **P-1** dan **P-2**, bahwa benar telah terjadi jual beli diantara Penggugat dan Tergugat I, dimana telah terjadinya peralihan hak dengan cara jual beli, dimana jual beli tersebut haruslah bersifat tunai, riil dan terang. Sifat tunai dimaksudkan adanya pembayaran sejumlah uang meskipun pembayaran tersebut belumlah seluruhnya dan saat diberikan sejumlah uang dilakukan pula penyerahan hak. Sifat riil dimaksudkan adanya perjanjian tertulis atas jual beli tersebut, sedangkan sifat terang jual beli tersebut tidak dilakukan sembunyi-sembunyi akan tetapi disaksikan oleh kepala desa atau saksi – saksi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat antara Penggugat dan Tergugat I telah memenuhi sifat tunai dan terang atau telah terjadi jual beli dibawah tangan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana asas hukum yang berlaku, bahwa pembeli yang beriktikad baik haruslah dilindungi oleh hukum dan sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat dalam hal ini adalah pembeli beriktikad baik dan harus dilindungi oleh hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum – petitum dari Penggugat yang mana petitum **point 1** erat kaitannya dengan petitum sesudahnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan hukum tersebut diatas, menurut hemat Majelis Hakim Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dimana Tergugat I telah melakukan jual - beli dengan Penggugat secara tunai, riil dan terang, sedangkan Tergugat II dengan tidak mau menerbitkan atau membuat Surat Keterangan Riwayat Pemilik / Penguasaan atas lahan tersebut atas nama Penggugat atau atas nama siapa saja yang disetujui oleh Penggugat dimana Tergugat II tidak ada jawaban atau tanggapan sampai dengan perkara ini diajukan ke Pengadilan, menurut hemat Majelis Hakim telah memberikan kerugian kepada Penggugat sehingga perbuatan Tergugat II tersebut dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena cara kepemilikan atas bidang tanah tersebut dilakukan dengan cara-cara yang tidak bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dinyatakan sah menurut hukum sehingga petitum **point 3, point 4 dan point 5** dapat dikabulkan;

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN.Prp

Halaman 14 dari 17 Halaman.



Menimbang, bahwa oleh karena jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat I dinyatakan sah menurut hukum, maka beralihlah hak dari Tergugat I kepada Penggugat, maka Surat Keterangan Tanah atas objek sengketa masih atas nama orang lain bukan Penggugat atau siapa saja yang disetujui oleh Penggugat, sehingga ada kewajiban hukum bagi Penggugat untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pelepasan hak tersebut ke Kantor Kepala Desa Pagar Mayang Kecamatan Tambusai Utara Kabupaten Rokan Hulu, dengan demikian petitum Penggugat **point 6** patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Point 7** dari Petitum Penggugat haruslah ditolak dikarenakan menurut hemat Majelis Hakim tidak tertutup kemungkinan adanya upaya hukum dari Para Tergugat atau perlawanan dari pihak ketiga (*derden verzet*), sehingga suatu Putusan harus berlaku dan harus dipatuhi oleh Para Pihak, apabila perkara aquo telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*)

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, maka sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini ;

Mengingat dan Memperhatikan Pasal – Pasal serta ketentuan – ketentuan hukum yang berkaitan dalam perkara ini ;

**M E N G A D I L I :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat II telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah Jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas sebidang tanah Perkebunan yang diatasnya sudah ada tanaman Kelapa Sawit seluas  $\pm 19,7$  (Sembilan belas koma tujuh) Hektar yang dikenal terletak di Blok B.9, RT 12/ RW 04, Dusun II Suka asih, Desa Pagar Mayang, Kecamatan Tambusai Utara, Kabupaten Rokan Hulu, dengan batas-batas

Barat berbatas dengan	Parit Blok	= 656 Meter
Utara berbatas dengan	Jalan Blok	= 303 Meter
Timur berbatas dengan	Jalan Blok	= 656 Meter
Selatan berbatas dengan	Jalan Blok	= 303 Meter

4. Menyatakan sah dan berharga Surat Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 April 2017 antara Penggugat dengan Tergugat I;



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

5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah Perkebunan beserta tanaman Kelapa Sawit yang ada diatasnya seluas  $\pm$  19,7 (Sembilan belas koma tujuh) Hektar yang dikenal terletak di Blok B.9, RT 12/ RW 04, Dusun II Suka asih, Desa Pagar Mayang, Kecamatan Tambusai Utara, Kabupaten Rokan Hulu, dengan batas-batas:

Barat berbatas dengan	Parit Blok	= 656 Meter
Utara berbatas dengan	Jalan Blok	= 303 Meter
Timur berbatas dengan	Jalan Blok	= 656 Meter
Selatan berbatas dengan	Jalan Blok	= 303 Meter
6. Memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Pemilik/Penguasaan Tanah (SKRPT) atas tanah yang Penggugat beli dari Tergugat I tersebut atas nama Penggugat atau nama yang disetujui oleh Penggugat untuk itu;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.277.000, ( dua juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **Senin** tanggal **12 Maret 2018** oleh kami **IRPAN HASAN LUBIS, S.H** selaku Hakim Ketua Majelis, **ADHIKA BUDI PRASETYO, S.H., M.B.A., M.H** dan **BUDI SETYAWAN, S.H** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **15 Maret 2018** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu **ADRIAN SAHERWAN, S.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri Tergugat II .

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**ADHIKA BUDI PRASETYO, S.H.,M.B.A., M.H**

**IRPAN HASAN LUBIS, S.H**

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN.Prp

Halaman 16 dari 17 Halaman.



**BUDI SETYAWAN, S.H**

**PANITERA PENGGANTI,**

**ADRIAN SAHERWAN, S.H**

**Perincian biaya:**

Pendaftaran	: Rp.	30.000,-	
Panggilan	: Rp.	1.186.000,-	
ATK	: Rp.	50.000,-	
Redaksi	: Rp.	5.000,-	
Materai	: Rp.	6.000,-	
Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.000.000,-	+
Jumlah	: Rp.	2.277.000,-	(dua juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)