



PUTUSAN
Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rhl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PARDOMUAN SAMOSIR, beralamat di Dusun Sejahtera, RT.015/RW.007 Desa Sungai Manasib, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gian Pranko S, S.H., Minardo Hutabarat, S.H. dan Boy Mono Indra, S.H., Para Advokat dari Kantor Hukum GIAN PAKPAHAN & PARTNERS, beralamat di Griya Upakara Lantai 3 Unit 3A, Jalan Cikini IV No. 10, RT. 015/RW.005, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat / email: lawyer.gianpakupahan08@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 001/SKK/GP&P/I/2023 tanggal 03 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 25 Januari 2023 dengan Nomor Register 52/P.SK/2023/PN Rhl, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

MASLIN SIMAMORA, beralamat di Jalan Lintas Kubu Dusun Sejahtera, RT.015/RW.007, Desa Sungai Manasib, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, sebagai **Tergugat I**;

NEPRI PARTINUS SIMAMORA, dahulu diketahui beralamat Emplasmen, Sei Daun, Desa Sei Meranti, Kecamatan Torgamba, Kabupaten Labuhan Batu, saat ini tidak diketahui, sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Victor Simamora, S.H., M.H., Martinus

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rhl



Zebua, S.H. dan Putra Sinambela, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat-Pengacara VICTOR SIMAMORA, S.H., M.H. & ASSOCIATES berkantor di Jalan Tanjung Datuk No. 249 F, Pekanbaru, Riau / email: sinambelaputra62@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 6 Maret 2023 dengan Nomor Register 114/P.SK/2023/PN Rhl;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 9 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 10 Januari 2023 dengan Nomor Register 1/Pdt.G/2023/PN Rhl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak yang sah atas sebidang tanah pertanian dengan sisa seluas kurang lebih \pm 13.395,03 M2 (tiga belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima koma tiga meter persegi) dahulu terletak di Penghuluan Bangko Kanan sekarang di Penghuluan Sungai Manasib, Kecamatan Bangko Pusako, sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor Reg. Penghulu: 71/SKRPT/BKN/2008, tanggal 01 November 2008, Nomor Reg. Camat: 024/SKRPT/KBP/VI/2009, tanggal 01 Juni 2009, atas nama Manontong Bagariang, dengan luas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bagariang;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah S. Simorangkir;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Lintas Kubu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Lokasi CPI;

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rhl



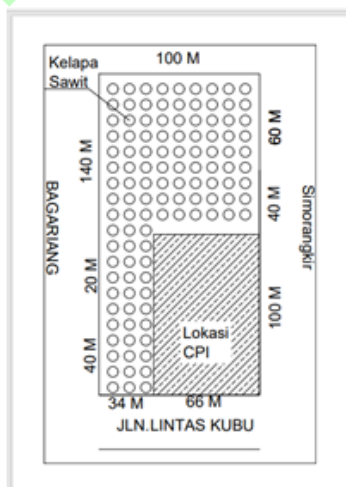
Selanjutnya disebut TANAH OBJEK PERKARA

2. Bahwa tanah objek perkara telah dilakukan ganti rugi dan pembebasan lahan oleh PT. Cevron Pacific Indonesia seluas 6.604,97 M2 untuk keperluan pembangunan Lokasi Bangko #NI-W2-14, tanggal 13 Juli 2009, dan ditandatangani oleh Camat Bangko Pusako H. Syamzani, S.H., 196008021983031003;
3. Bahwa tanah objek perkara diperoleh Penggugat pada tahun 2014, berdasarkan jual beli (peralihan hak) dari pemegang alas hak sebelumnya yaitu dari Manontong Bagariang berdasarkan Surat Pernyataan tanda bukti jual beli tanggal 12 Juni 2014, dan telah dibayar lunas secara tunai oleh Penggugat pada tanggal 12 Juni 2014 sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) adapun uang pembayaran tanah objek perkara diterima oleh Manontong Bagariang dibuktikan dengan selebar kwitansi pembayaran yang ditandatangani Manontong Bagariang dan Pardomuan Samosir (Penggugat) sebagaimana Manontong Bagariang nama yang tertulis dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah;
4. Bahwa pembelian tanah berdasarkan Surat Pernyataan dan juga dibuatkan kwitansi pembayaran yang sah, serta Penggugat telah mengetahui tanah objek perkara, maka Penggugat dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi, sebagaimana terdapat dalam Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang pada pokoknya menyatakan:
"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah"
Maka, sesuai dengan yurisprudensi tersebut Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi.
5. Bahwa setelah Penggugat membeli dari Manontong Bagariang pada tahun 2014, Penggugat secara langsung dan terus menerus menguasai dan menguasai dengan cara membersihkan semak belukar serta menanam beberapa pohon sawit disisi tanah yang telah diganti rugi dan

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



pembebasan lahan oleh PT. Cevron Pacific Indonesia (PT. CPI), sehingga gambar peta situasi menjadi:



Peta situasi tanah pasca pembebasan lahan oleh PT. CPI tahun 2009.

6. Bahwa adapun tujuan dan niat Penggugat untuk membeli tanah objek perkara juga untuk dibuat beberapa tapak rumah untuk masyarakat-masyarakat sekitar yang dulunya tinggal di dalam ladang-ladang masing-masing sehingga masyarakat sekitar memiliki tempat tapak rumah untuk berkumpul demi keamanan dan saling menjaga, dan agar dapat dimohonkan disambungkan listrik oleh PT Pembangkit Listrik Negera (PLN);
7. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah objek perkara, Penggugat langsung membeli tanah timbun untuk menimbun tanah gambut dengan niat untuk membangun rumah, dan Penggugat telah menimbun dan juga membuat pasak bumi untuk pondasi rumah Penggugat;
8. Bahwa sekitar dalam tahun 2014 setelah Penggugat membeli tanah objek perkara, selanjutnya bapak J. Pakpahan membeli satu tapak rumah dari Penggugat dan bapak J. Pakpahan langsung membangun rumah setengah permanen tanpa ada gangguan dari pihak manapun, walaupun Tergugat I secara nyata mengetahui pembangunan rumah J. Pakpahan karena Tergugat I juga tinggal dekat tanah objek perkara;
9. Bahwa pada awalnya penguasaan Penggugat atas tanah objek perkara tidak ada gangguan apapun, namun setelah tahun 2015 akhir Tergugat I



membangun rumah di tanah timbun yang telah ditimbun oleh Penggugat untuk membangun rumah Penggugat, pada saat Tergugat I membangun rumah dengan cara merusak beberapa pohon sawit milik Pengugat, sehingga pembangunan yang dilakukan Tergugat I mendapat perlawanan keras dari Penggugat;

10. Bahwa Penggugat dan pemilik tanah objek perkara awal yaitu Manontong Bagariang secara bersama-sama juga telah berulang kali meminta bantuan kepolisian dan aparat desa agar dilakukan mediasi atas tanah objek perkara, dan aparat desa dari Kelurahan Bangko Kanan telah mengundang pihak Penggugat dan Tergugat I agar memperlihatkan surat-surat kepemilikan yang sah, namun berulang kali Tergugat I tidak pernah mau menghadiri dan tidak dapat memperlihatkan bukti kepemilikan yang sah atas tanah objek perkara;
11. Bahwa walaupun Tergugat I tidak mampu memperlihatkan bukti-bukti kepemilikan yang sah, namun Tergugat I tetap mendirikan bangunan di atas tanah objek perkara yang telah ditimbun oleh Penggugat untuk membangun rumah, karena Penggugat tidak berani membongkar rumah yang didirikan oleh Tergugat I dan untuk menghindari pelanggaran hukum maka Penggugat mengalah dan membiarkan Tergugat I membangun rumah gubuk di atas tanah objek perkara milik Penggugat;
12. Bahwa pada tanggal 23 Mei 2016 Penggugat mendapatkan Somasi dari Tergugat II yang mengklaim tanah objek perkara milik Tergugat II berdasarkan Surat dari Kantor Advokat – Pengacara Victor Simamora, SH.MH & Associates Nomor: 22/VS-CLN/V/2016, Perihal: Somasi (Teguran Hukum), tertanggal 23 Mei 2016, dan terlampir juga fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 09 Mei 2016 atas nama Nepri Partinus Simamora (Tergugat II);
13. Bahwa surat tanah Tergugat II diduga memiliki beberapa keganjalan karena berdasarkan Sceets Kaart (Peta Situasi Tanah) Nomor: 1604.024, dengan tanah yang ditetapkan status hak oleh Badan Pertanahan Nasional yang terletak di :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan : Nella
RT / RW : 15 / 07
Kepenghuluan : Sungai Manasib
Kecamatan : Bangko Pusako
Kabupaten : Rohil
Luas Tanah : 20.000,-
Dikuasai Oleh : Nepri Partinus Simamora



Maka, dapat dilihat secara jelas Peta Situasi Tanah 27 April 2016 atas objek tanah yang diklaim milik Tergugat II bukan di Jalan Lintas Kubu, melainkan di Jalan Nella Field, dan Surat Tanah milik Tergugat II tidak ditandatangani oleh sepadan batas-batas tanah.

14. Bahwa dapat dilihat surat tanah Tergugat II tidak masuk akal dimana gambar peta dibuat dan diukur oleh juru ukur dari Penghulu tahun 2016 tidak ada menggambarkan ada lokasi milik PT. Cevron Pacific Indonesia seluas 6.604,97 M2 untuk keperluan pembangunan Lokasi Bangko #NI-W2-14, tanggal 13 Juli 2009, dan ditandatangani oleh Camat Bangko Pusako H. Syamzani, S.H., 196008021983031003, yang nyata Lokasi Bangko telah ada sejak 2009;
15. Bahwa sejak tahun 2016 mengetahui surat Tergugat II tidak masuk akal Penggugat tetap pada pendirian bahwa tanah objek perkara merupakan milik sah dari Penggugat yang dimana Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dimiliki oleh Penggugat sesuai dengan fakta di lapangan, sedangkan tanah yang diklaim Tergugat II sesuai Surat Keterangan Riwayat Tanah 09 Mei 2016 letak tanah sesuai dengan Sceets Kaart

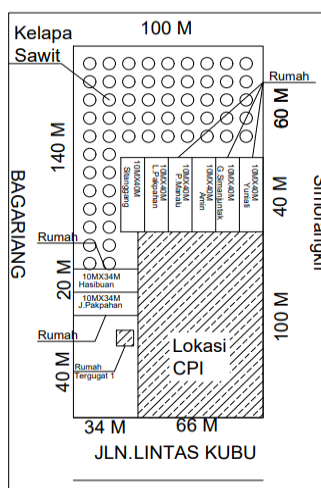
Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



(Peta Situasi Tanah) Nomor: 1604.024, bukan di atas tanah objek milik Penggugat;

16. Bahwa setelah adanya Surat Teguran dari Kantor Advokat – Pengacara Victor Simamora, SH.MH & Associates kuasa hukum untuk mewakili Tergugat II, sehingga Penggugat meminta kepada pihak Kecamatan Bangko Pusako agar dilakukan mediasi, maka dari hasil pertemuan di lapangan tanah objek perkara yang dihadiri Para Tergugat dan Kuasanya dari pihak Penggugat dan juga dihadiri orang dari Kecamatan Bangko Pusako untuk dilakukan pengukuran ulang;
17. Bahwa dari hasil mediasi dan pengukuran ulang di lapangan, tanah yang diklaim milik Tergugat II sesuai Surat Keterangan Riwayat Tanah 09 Mei 2016 yang diperlihatkan, bukannya di atas tanah objek perkara yang dikuasai dan diusahai oleh Penggugat, maka hasil pengukuran tersebut tidak ada masalah terhadap tanah objek perkara, sehingga masalah perselisihan sengketa lahan sudah seharusnya tidak ada masalah lagi, karena tanah yang diklaim Para Tergugat tidak ada masalah dengan tanah objek milik Penggugat;
18. Bahwa dengan alas hak yang dimiliki oleh Penggugat, maka Penggugat berani untuk menjual kembali beberapa tapak tanah, dan Penggugat tidak mempersoalkan kalau hanya rumah gubuk kecil yang dibangun oleh Tergugat I di atas tanah objek perkara milik Penggugat, dan rencana Penggugat akan membuat surat pengalihan antara pemilik atas nama Manontong Bagariang menjadi atas nama Pardomuan Samosir (Penggugat), dan sekaligus mengalihkan kepada atas nama pembeli tapak rumah yang diberada di tanah objek milik Penggugat, sehingga peta situasi tanah objek perkara akan menjadi:

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



19. Bahwa pembangunan rumah G. Simanjuntak sekitar tahun 2015 dan tidak ada gangguan dari Para Tergugat dan pihak manapun, dan Para Tergugat tidak ada melakukan keberatan dan bahkan Tergugat I turut membantu berulang kali untuk membangun rumah G. Simanjuntak;
20. Bahwa P. Manalu membeli tapak rumah di atas tanah objek perkara milik Penggugat sekitar tahun 2015, dan P. Manalu membangun rumah di atas tapak yang telah dibeli dari Penggugat sekitar tahun 2017, Para Tergugat juga tidak ada melakukan keberatan dan tidak ada gangguan dari pihak manapun walaupun Tergugat I mengetahui secara nyata, P. Manalu membangun rumah, karena Tergugat I juga tinggal di atas tanah objek perkara milik Penggugat;
21. Bahwa pada awal tahun 2022 tanpa diketahui oleh Penggugat, Para Tergugat menjual tanah objek perkara kepada beberapa orang, dan diketahui oleh Penggugat ketika ada orang membangun rumah di atas tanah objek perkara milik Penggugat tanpa seizin dari Penggugat, Penggugat sudah berulang kali mengingatkan namun mereka tetap membangun rumah di atas tanah objek perkara milik Penggugat;
22. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menjual tanah objek perkara milik Penggugat merupakan perbuatan yang merugikan Penggugat secara materil karena Penggugat tidak dapat lagi menguasai dan mengusahai tanah objek perkara milik Penggugat tersebut;



23. Bahwa dari apa yang diuraikan diatas, ternyata Para Tergugat baik secara sendiri sendiri maupun secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, yaitu perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang secara tanpa hak mengklaim tanah objek perkara milik Penggugat sebagai miliknya dan melakukan penjualan tanpa hak kepada pihak lain, tanpa didukung dan dikuatkan bukti-bukti kepemilikan yang sah, dengan melanggar dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah telah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan asas kepatutan dalam masyarakat, melanggar hak subjektif Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara dan bertentangan dengan kewajiban hukumnya dan karenanya merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat sesuai Pasal 1365 KUHPdata (Burgerlijk Wetboek), yang berbunyi:

‘Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.’

24. Bahwa menurut doktrin Istilah “melanggar” menurut MA Moegni Djodirdjo hanya mencerminkan sifat aktifnya saja sedangkan sifat pasifnya diabaikan. Pada istilah “melawan” itu sudah termasuk pengertian perbuatan yang bersifat aktif maupun pasif;

25. Bahwa seseorang dengan sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, maka nampaklah dengan jelas sifat aktif dari istilah melawan tersebut. Sebaliknya kalau seseorang dengan sengaja tidak melakukan sesuatu atau diam saja padahal mengetahui bahwa sesungguhnya harus melakukan sesuatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain atau dengan lain perkataan bersikap pasif saja, bahkan enggan melakukan kerugian pada orang lain, maka telah “melawan” tanpa harus menggerakkan badannya. Inilah sifat pasif daripada istilah melawan;



26. Perbuatan Melawan Hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan:

1. *Hak Subyektif orang lain.*
2. *Kewajiban hukum pelaku.*
3. *Kaedah kesusilaan.*
4. *Kepatutan dalam masyarakat*

Pertanggungjawaban yang harus dilakukan berdasarkan perbuatan melawan hukum ini merupakan suatu perikatan yang disebabkan dari undang-undang yang mengaturnya (perikatan yang timbul karena undang-undang).

Pada ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

1. *Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan;*
2. *Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian);*
3. *Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.*

27. Bahwa dari ketentuan tersebut, terdapat unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

- Perbuatan konkrit (melanggar undang-undang, melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat, bertentangan dengan kesusilaan/kesopanan, atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain);
- Adanya kerugian akibat perbuatan tersebut;

28. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum di atas perbuatan Para Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, Penguat memohon yang Mulia Majelis Hakim menyatakan perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

29. Bahwa dengan dinyatakannya Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka serta siapa saja yang menguasai



dan/atau memperoleh hak apapun atas bidang tanah objek perkara untuk menghindarkan diri dan menjauhkan diri dari melakukan perbuatan apapun diatas bidang tanah obyek sengketa, dan meninggalkan bidang tanah obyek sengketa dengan tanpa syarat apapun, serta mengosongkan barang-barangnya, bangunan dan tanamannya yang ada diatas bidang tanah obyek sengketa akan tetapi tidak termasuk barang-barang, bangunan dan tanaman milik Penggugat, lalu menyerahkan bidang tanah obyek sengketa berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan utuh, bebas dari gangguan dan penguasaan pihak lain, serta tanpa beban apapun;

30. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, Sebagaimana diuraikan diatas, maka Penggugat telah mengalami kerugian materil sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kerugian mana dihitung sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap tahun sejak tahun 2015 hingga saat ini, yang merupakan manfaat ekonomi keseluruhan tanah terperkara yang jika usahi sebagai lahan pertanian atau dimanfaatkan secara ekonomis yang mewajibkan Para Tergugat untuk mengganti ruginya secara tanggung renteng dan tunai sekaligus;
31. Bahwa dengan adanya permasalahan hukum terhadap tanah objek perkara milik Penggugat, sehingga Penggugat telah mengalami kerugian immaterial yang tidak dapat dihitung, namun untuk mempermudah yang Mulia Majelis Hakim kerugian immaterial Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
32. Bahwa agar Tergugat melaksanakan putusan ini dengan sebaik-baiknya, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Para Tergugat sengaja tidak melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



33. Bahwa mengingat gugatan yang diajukan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti otentik dan bukti yang sah menurut hukum, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet dan Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*);

34. Bahwa Penggugat juga memohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan argumentasi hukum di atas, dimohonkan kehadiran Yang Terhormat, Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir, agar menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil para pihak yang berperkara agar hadir hari persidangan yang telah ditetapkan dengan mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik dan berhak atas tanah objek perkara yang telah dibelinya;
3. Menyatakan sebidang tanah pertanian dengan sisa seluas kurang lebih $\pm 13.395,03$ M2 (tiga belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima koma tiga meter persegi) dahulu terletak di Penghuluan Bangko Kanan sekarang di Penghuluan Sungai Manasib, Kecamatan Bangko Pusako, sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor Reg. Penghulu: 71/SKRPT/BKN/2008, tanggal 01 November 2008, Nomor Reg. Camat: 024/SKRPT/KBP/VI/2009, tanggal 01 Juni 2009, atas nama Manontong Bagariang, dengan luas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bagariang;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah S. Simorangkir;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Lintas Kubu;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Lokasi CPI;

Adalah sah milik Penggugat.

4. Menyatakan secara hukum Surat Pernyataan tanda bukti jual beli yang telah dibayar lunas secara tunai oleh Penggugat tanggal 12 Juni 2014,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta kwintansi tanda bukti penyerahan uang tanggal 12 Juni 2014 adalah sah dan berkekuatan hukum;

5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);
6. Menghukum Para Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan/atau memperoleh hak apapun atas bidang tanah objek perkara untuk menghindarkan diri dan menjauhkan diri dari melakukan perbuatan apapun diatas bidang tanah objek perkara, dan meninggalkan bidang tanah objek perkara dengan tanpa syarat apapun, serta mengosongkan barang barangnya, bangunan dan tanamannya yang ada diatas bidang tanah objek perkara akan tetapi tidak termasuk barang-barang, bangunan dan tanaman milik Penggugat, lalu menyerahkan bidang tanah objek perkara berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya kepada Pengguga dalam keadaan baik dan utuh, bebas dari gangguan dan penguasaan pihak lain, serta tanpa beban apapun;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateri kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Para Tergugat sengaja tidak melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet dan Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



Atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan,
Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menghadap
Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian
diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan
Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi
di Pengadilan dengan menunjuk Nora, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri
Rokan Hilir sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Maret
2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada
Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) diminta persetujuannya untuk
melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para
Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara
elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang mana
terdapat perubahan gugatan sekedar mengenai kesalahan pengetikan
(*clerical error*) dalam penulisan nama yang semula "Depri Partinus
Simamora" menjadi "Nepri Partinus Simamora";

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

A. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Dasar Hukum

- Bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum, karena Penggugat hanya memiliki Surat Pernyataan Tanda Bukti Jual Beli tanggal 12 Juni 2014 dan Kwitansi. Dalam arti, bukti surat tersebut adalah hanyalah bukti surat dibawah tangan. Sedangkan bukti otentik adalah bukti surat yang dibuat di hadapan PPAT berdasarkan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, peralihan hak tanah dan juga hak milik berdasarkan satuan rumah susun melalui tukar menukar, jual beli, hibah, perbuatan hukum untuk memindahkan hak dan pemasukan data perusahaan kecuali pemindahan hak berdasarkan lelang hanya bisa didaftarkan dengan adanya bukti berupa AJB yang dibuat oleh PPAT yang berlaku dan AJB tersebut hanya bisa diurus/dibuat oleh PPAT. Jadi Surat Pernyataan Tanda Bukti Jual Beli dan Kwitansi yang dimiliki oleh Pengguat tidak memiliki kekuatan hukum untuk dijadikan dasar mengajukan gugatan, oleh karenanya, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan *Error In Persona*

- Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 poin 4 yang menyebutkan pada pokoknya “pembeli yang beritikad baik harus dilindungi” maka penggugat seharusnya mengajukan gugatan terhadap Manongtong Bagariang karena Manongtong Bagariang selaku penjual sebidang tanah kepada Penggugat bukan Tergugat I dan Tergugat II maka gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan *error in persona*;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tegas dalam Jawaban;
2. Bahwa dalil-dalil Eksepsi diatas mempunyai hubungan yang sangat erat dengan Jawaban pada Pokok Perkara dan dianggap telah termuat pula pada bagian pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah Kakak beradik anak dari keluarga Amir Simamora yang bertempat tinggal di Sei Daun, Desa Sei Meranti, Kecamatan Torgamba, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah terperkara bukanlah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat I dan Tergugat II memiliki alas hak atas nama Nepri Partinus Simamora sebagai Tergugat II yaitu Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor Reg. 011/SKRP-PT/KSM/V/2016 tertanggal 09 Mei 2016 yang terletak di jalan Nella RT. 15, RW. 07, Kepenghuluan Sungai Manasib, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir seluas 20.000,- M² dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Amir Simamora UK 100 M
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Lintas Kubu UK 100 M
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Lumbang Gaul UK 200 M
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Lahan Masyarakat UK 200 M
5. Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II dahulunya terletak di Kepenghuluan Bangko Kanan Kecamatan Bangko Pusako akan tetapi karena adanya pemekaran wilayah Kepenghuluan Bangko Kanan menjadi Kepenghuluan Sungai Manasib sehingga Tergugat II mengurus dan memindahkan Kepemilikannya menjadi Kepenghuluan Sungai Manasib, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir dengan alas hak Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor Reg. 011/SKRP-PT/KSM/V/2016 tertanggal 09 Mei 2016;
6. Bahwa sebagian tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan luas 20.000 M² telah di ambil alih oleh PT. CPI Bangko CAMP karena diperjualbelikan oleh Tn. Manongtong Bagariang;
7. Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Manongtong Bagariang tahun 2014 dengan pembayaran sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dengan kwitansi tanggal 12 Juni 2014 adalah tidak sah karena hanya merupakan Surat Pernyataan dan tidak dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu Kepenghuluan Bangko Kanan;

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



8. Bahwa sebagaimana dengan Gugatan Penggugat pada halaman 4 poin 12, benar Tergugat II telah melakukan somasi pada tanggal 23 Mei 2016 kepada Penggugat yang menyatakan lahan tersebut milik Tergugat II dan menyuruh Penggugat untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah milik Tergugat II, akan tetapi Penggugat tidak mengindahkannya bahkan sebaliknya Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat II;
9. Bahwa alas hak yang dimiliki Penggugat atas nama Manongtong Bagariang dengan Nomor Reg. 71/SKRPT/BKN/2008 Tanggal 01 Nopember 2008 yang diajukan Penggugat sebagai dasar mengajukan gugatan adalah tidak mempunyai dasar hukum karena alas hak dengan Nomor Reg. 71/SKRPT/BKN/2008 tanggal 01 Nopember 2008 atas nama Manongtong Bagariang oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah ditolak karena Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan karena alas hak Nomor Reg. 71/SKRPT/BKN/2008 tanggal 01 Nopember 2008 yang dikeluarkan oleh Kepenghuluhan Bangko Kanan adalah atas nama orang lain (Manongtong Bagarinag);
10. Bahwa benar dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 poin 4 yang pada pokoknya "Pembeli beritikad baik harus dilindungi", akan tetapi jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Manongtong Bagariang adalah tidak sah karena tidak dilakukan dihadapan PPAT melainkan jual beli dilakukan dibawah tangan. Sehingga gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;
11. Bahwa sudah sangat jelas dan kuat atas kepemilikan sebidang tanah milik Tergugat II dengan adanya Surat Keterangan Nomor 02/SK/KSM/II/2023 tertanggal 21 Februari 2023 yang dikeluarkan Penghulu Sungai Manasib tentang pengakuan kepemilikan surat tanah milik Tergugat II dengan nomor Reg. 011/SKRP-PT/KSM/V/2016 tertanggal 09 Mei 2016 telah terdaftar di Kepenghuluhan Sungai Manasib, Kecamatan Bangko Pusako, Kab. Rokan Hilir;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



12. Bahwa tidak benar Tergugat I dan Tergugata II tidak keberatan atas pembangunan rumah G. Simanjuntak dan P. Manalu diatas tanah milik Tergugat I dan Tergugata II, akan tetapi Tergugat I dan Tergugata II sangatlah keberatan pada saat dilakukan pembangunan rumah akan tetapi G. Simanjuntak dan P. Manalu mengatakan kepada Tergugat I dan Tergugata II tetap kami melakukan pembangunan, dan kami akan membayar kepada Tergugat I dan Tergugata II apabila tanah tersebut milik Tergugat I dan Tergugata II;
13. Bahwa tuntutan ganti rugi oleh Penggugat atas penguasaan tanah oleh Tergugat I dan Tergugata II haruslah ditolak karena tidak beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karena ternyata bahwa dalam perkara a quo, Penggugat bukanlah pemilik atas tanah sengketa;
14. Bahwa mengenai tuntutan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugata II agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari haruslah ditolak, karena bertentangan dengan undang-undang dan hukum yang berlaku;
15. Bahwa permohonan Penggugat agar keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoorbij vooraad*) haruslah ditolak, karena gugatan Penggugat tidak ada hal-hal yang mendesak dan sangat eksepsional sifatnya;
16. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat lainnya, Tergugat I dan Tergugat II tidak perlu menanggapi, sebab dalil-dalil tersebut hanyalah uraian-uraian belaka yang tidak berguna karena tidak ada hubungan hukumnya kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Berdasarkan kepada hal-hal yang Tergugat I dan Tergugat II uraikan diatas, mohon Kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo Nomor: 1/Pdt.G/2023/PN. Rhl untuk menjatukan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam EKSEPSI:

- Menerima eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rhl



Dalam POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat tidak mengajukan duplik meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor Reg. Penghulu: 71/SKRPT/BKN/2008 tanggal 1 November 2008, Nomor Reg. Camat: 024/SKRPT/KBP/VI/2009 tanggal 1 Juni 2009, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan tanda bukti jual beli tanggal 12 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Kwitansi No. 01/SP/VI/2014 tanggal 12 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Manontong Sibagariang (Suami) dan atas nama Mariati Hutahayan (Istri), selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Sbr tanggal 31 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Tgt tanggal 22 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Peraturan Bupati Rokan Hilir Nomor 9 Tahun 2018 tentang Peta Penetapan Batas Kepenghuluan Sei Manasib Kecamatan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir diundangkan tanggal 11 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Peraturan Bupati Rokan Hilir Nomor 7 Tahun 2018 tentang Peta Penetapan Batas Kelurahan Bangko Kanan Kecamatan Bangko

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusako Kabupaten Rokan Hilir diundangkan tanggal 11 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

9. Fotocopy Surat Keterangan Penghulu Bangko Kanan Nomor 72/SKRPT/BKN/2008 atas nama Sahat Simorangkir tanggal 1 November 2008, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy Surat Keterangan Tanah atas nama Timbul Sibagariang tanggal 20 Agustus 1995, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotocopy kwitansi pembelian pertapakan objek tanah perkara atas nama Yuniati Pakpahan tertanggal 12 Januari 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotocopy kwitansi pembelian pertapakan objek tanah perkara atas nama J. Pakpahan tertanggal 8 Januari 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotocopy kwitansi pembelian pertapakan objek tanah perkara atas nama G. Simanjuntak tertanggal 15 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Fotocopy kwitansi pembelian pertapakan objek tanah perkara atas nama Lukman Pakpahan tertanggal 20 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
15. Fotocopy kwitansi pembelian pertapakan objek tanah perkara atas nama Panjaitan tertanggal 19 Oktober 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
16. Fotocopy kwitansi pembelian pertapakan objek tanah perkara atas nama Amin tertanggal 10 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
17. Fotocopy kwitansi pembelian pertapakan objek tanah perkara atas nama P. Manalu tertanggal 12 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
18. Fotocopy kwitansi pembelian pertapakan objek tanah perkara atas nama A. Sitanggang tertanggal 5 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
19. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl tanggal 17 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rhl

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 terhadap seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4, P-9 dan P-10 hanya berupa fotocopy surat tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan bukti P-5, P-6, P-7, P-8 dan P-19 merupakan fotocopy surat dari hasil print out;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gom Gom Simanjuntak, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
 - Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Kepenghuluan Bangko Kanan, sekarang Kepenghuluan Sungai Manasib;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang disengketakan tersebut;
 - Bahwa Saksi ada membeli tanah pertapakan rumah dari Penggugat dan tapak rumah tersebut berada didalam tanah sengketa;
 - Bahwa yang tinggal didalam tanah sengketa selain Saksi ada Maslin Simamora (Tergugat I), Pakpahan, Manalu, Munthe dan ada orang Melayu, selain itu ada juga lokasi sumur milik Chevron Pacific Indonesia (CPI);
 - Bahwa Saksi membeli tanah tapak rumah tersebut dari Penggugat pada tahun 2015;
 - Bahwa setelah pembelian tersebut sekitar 5 (lima) bulan kemudian Saksi langsung bangun rumah diatasnya;
 - Bahwa saat pembangunan rumah saksi tersebut dilakukan secara bergotong royong bersama masyarakat, Maslin Simamora (Tergugat I) juga ikut pada waktu itu;
 - Bahwa saat pembangunan rumah saksi tidak ada pihak yang keberatan;
 - Bahwa lokasi CPI dibangun pada tahun 2009;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi CPI tersebut sudah ada sewaktu Saksi mendirikan rumah;
 - Bahwa Saksi tinggal di Sungai Manasib sejak tahun 1998;
 - Bahwa Saksi dulunya tinggal di ladang \pm 2 Km (dua kilometer) dari rumah yang sekarang;
 - Bahwa Saksi tidak tahu ada permasalahan atas tanah yang Saksi beli dari Penggugat;
 - Bahwa sewaktu pembelian Penggugat ada memperlihatkan surat tanahnya;
 - Bahwa Saksi tidak ada disertakan sebagai pihak turut tergugat dalam perkara ini;
 - Bahwa setahu Saksi, tanah sengketa ini dulunya milik Bagariang;
 - Bahwa Saksi ikut menyaksikan jual beli antara Penggugat dan Bagariang;
 - Bahwa Saksi membenarkan bukti P-1 adalah surat tanah yang diperlihatkan Penggugat kepadanya sewaktu proses jual beli dulunya;
 - Bahwa Saksi mengetahui bukti P-2 dan membenarkan tanda tangannya didalam bukti surat tersebut;
2. Jamina Pakpahan, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa tanah sengketa tersebut berada di Kepenghuluan Sungai Manasib;
 - Bahwa Saksi tinggal di lokasi tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa selain Saksi yang tinggal di lokasi tanah sengketa tersebut yaitu Penggugat, Tergugat I, P. Manalu, G. Simanjuntak, Munthe dan ada orang Melayu;
 - Bahwa Saksi tahu ada sumur minyak milik CPI diatas tanah sengketa;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI

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

- Bahwa Saksi membeli tanah dari Penggugat seharga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan ukuran 10 M x 40 M;
- Bahwa sewaktu pembelian Penggugat ada perlihatkan surat tanahnya;
- Bahwa tanah yang saksi beli tersebut suratnya belum ada masih hanya berupa kwitansi pembayaran;
- Bahwa surat tanah saksi belum diurus karena Penggugat mengatakan sekalian saja seluruhnya dengan yang lainnya agar biayanya lebih murah;
- Bahwa surat tanah yang diperlihatkan Penggugat itu atas nama Bagariang;
- Bahwa tanah tersebut sudah dibeli oleh Penggugat dari Bagariang;
- Bahwa Penggugat memberi tahu Saksi bahwa tanah tersebut sudah diganti rugi dari Bagariang;
- Bahwa sebelum Saksi membeli tanah dari Penggugat, Saksi pernah mengerjakan lahan tersebut disuruh oleh Bagariang sekitar tahun 2002 untuk menumbang pohon dan tahun 2003 untuk penanaman sawit;
- Bahwa yang memberikan upah untuk pekerjaan tersebut adalah Bagariang sendiri;
- Bahwa pada tahun 2002 hingga 2003 lokasi sumur minyak CPI belum ada dilahan tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Maslin Simamora (Tergugat I) dan setahu Saksi, Tergugat I tidak ada memiliki tanah dilahan tersebut;
- Bahwa Saksi bekerja atas perintah Bagariang;
- Bahwa Saksi tidak pernah ditunjukkan surat tanah oleh Bagariang;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut dibeli Bagariang dari seseorang bernama Maknum (Melayu);
- Bahwa Saksi melakukan penumbangan pohon sekitar 4 (empat) hektar;
- Bahwa kondisi lahan tersebut tumbuh sawit dan pohon enau;

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI

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)



3. Manontong Sibagariang, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa Saksi dulunya adalah pemilik tanah yang bersengketa tersebut, Saksi memperoleh tanah tersebut dengan cara dibeli pada tahun 1996;
 - Bahwa sewaktu dibeli kondisinya masih hutan;
 - Bahwa setelah dibeli pada tahun 1996 tanah tersebut langsung dikerjakan oleh J. Pakpahan yang melakukan pengimasan dari tahun 1996 hingga tahun 2000, kemudian Saksi tanami sayur sekitar tahun 2003;
 - Bahwa tanah yang Saksi beli tersebut luasnya $\pm 2 \text{ Ha} = 100 \text{ M} \times 200 \text{ M}$;
 - Bahwa Saksi tahu ada lokasi sumur minyak milik CPI diatas tersebut, sumur tersebut baru ada pada tahun 2009;
 - Bahwa lokasi sumur tersebut diganti rugi oleh CPI seluas $\pm 6.000 \text{ M}^2$;
 - Bahwa saat ini tanah tersebut bukan lagi milik Saksi karena sudah dijual kepada Penggugat;
 - Bahwa Bahwa ketika Saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat tidak ada yang keberatan;
 - Bahwa sepadan atau batas batas tanah tersebut adalah sebelah utara dengan Timbul Sibagariang dan sebelah selatan dengan Sahat Simorangkir;
 - Bahwa Saksi menjual tanah tersebut ada bukti jual beli tanah;
 - Bahwa ada surat pernyataan jual beli yang ditandatangani Saksi dan isteri saksi bernama Mariati Hutahayan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan keluarga Maslin Simamora (Tergugat I), ayah/bapaknya bernama Amir Simamora dan ibunya bernama Napitupulu;
 - Bahwa Saksi menerima ganti rugi tanah dari CPI pada tahun 2009;

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjual tanah tersisa kepada Penggugat pada tahun 2014;
- Bahwa Saksi sebelumnya membeli tanah tersebut dari RT bernama Matnur;
- Bahwa Saksi tahu tanah itu dijual dari Amir Simamora;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Utara berbatasan dengan Timbul Bagariang, sebelah Selatan berbatasan dengan Sahat Simorangkir, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lintas Kubu;
- Bahwa ketika tanah tersebut dibeli pada tahun 1996 suratnya dari Penghulu Bangko Jaya kemudian Saksi tingkatan ke Penghulu Bangko Kanan;
- Bahwa sejak dibeli tahun 1996 hingga dijual kepada Penggugat pada tahun 2014 tidak ada pihak yang keberatan;

Menimbang bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Penghulu Sungai Manasib No. 011/SKRP-PT/KSM/V/2016 tanggal 9 Mei 2016, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Penghulu Sungai Manasib No. 010/SKRP-PT/KSM/V/2016 tanggal 9 Mei 2016, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Kepenghuluan Sungai Manasib No. 02/SK/KSM/II/2023 tanggal 21 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II-3;
4. Fotocopy Somasi/Teguran dari Kantor Advokat – Pengacara Victor Simamora, SH, MH & Associates No. 22/VS-CLN/V/2016 tanggal 23 Mei 2016 kepada Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Status Tanah kepada Manontong Bagariang tanggal 25 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II-5;
6. Fotocopy Somasi/Teguran dari Kantor Advokat – Pengacara Victor Simamora, SH, MH & Associates No. 36/CLN-VS/XII/2008 tanggal 13

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



Desember 2008 kepada Pimpinan PT Chevron Pacific Indonesia (CPI)
UP. Bangko Camp., selanjutnya diberi tanda bukti TI.II-6;

Menimbang bahwa terhadap seluruh bukti surat tersebut telah
dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya di
persidangan, kecuali bukti TI.II-4, TI.II-5 dan TI.II-6 hanya berupa fotocopy
surat tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para
Tergugat telah pula mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan
pada pokoknya sebagai berikut:

1. Adi Selamat Dana, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan
sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tahu ada perkara sengketa tanah antara Penggugat
dengan Para Tergugat;
 - Bahwa objek tanah terperkara terletak di Kepenghuluan Sei Manasib,
Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir;
 - Bahwa luas tanah terperkara ± 2 Ha = 100 M x 200 M;
 - Bahwa Saksi mengetahui mengenai tanah terperkara karena Saksi
dulunya yang mengimas tumbang di tanah tersebut;
 - Bahwa yang menyuruh Saksi melakukan imas tumbang adalah
Simamora;
 - Bahwa Saksi mengerjakan lahan tersebut pada tahun 2000;
 - Bahwa lahan yang Saksi imas tumbang seluas 2 Ha;
 - Bahwa Saksi berpikir yang menyuruh mengerjakan lahan tersebut
adalah pemilik tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai surat tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi terakhir kali ke lokasi tanah tersebut sekitar 2 (dua)
bulan yang lalu;
 - Bahwa kondisi tanah tersebut saat ini sudah ditanami sawit, selain itu
ada rumah-rumah yang berdiri diatasnya termasuk rumah Tergugat I,
ada juga sumur minyak milik CPI;
 - Bahwa Saksi tidak tahu CPI peroleh tanah dari mana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di Sei Manasib sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2016;
 - Bahwa yang Saksi kerjakan di lahan tersebut hanya imas tumbang;
 - Bahwa pengerjaan lahan tersebut selama 1 (satu) bulan;
 - Bahwa Saksi mengerjakan lahan tersebut sendiri;
 - Bahwa selama pengerjaan tersebut tidak ada larangan ataupun keberatan dari pihak lain;
 - Bahwa saat pengerjaan lahan tersebut Saksi tidak pernah dengar ada nama Manontong Sibagariang;
 - Bahwa yang menyuruh Saksi mengerjakan lahan tersebut adalah orangtua Tergugat yaitu Simamora;
 - Bahwa kondisi lahan sewaktu akan dikerjakan masih hutan, kayunya besar-besar;
 - Bahwa lokasi lahan tersebut sejak dulu memang Sei Manasib, Saksi tahunya dari orang-orang;
2. Insanul Kamal Ritonga, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Maslin Simamora (Tergugat I) sejak tahun 2005, kenal dengan Depri Simamora bara-baru ini saja;
 - Bahwa Maslin Simamora dan Depri Simamora adalah anak dari Amir Simamora;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan tanah di Simpang Nella, Kepenghuluan Sei Manasib, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir;
 - Bahwa luas tanah sengketa 2 Ha;
 - Bahwa Saksi tahu permasalahan tanah antara Simamora dengan Bagariang timbul sejak terbitnya surat Simamora;
 - Bahwa Saksi membenarkan tanda tangannya pada bukti TI.II-1;
 - Bahwa Simamora dan Bagariang sudah 4 (empat) kali dipanggil ke Kantor Camat terkait permasalahan tanah tersebut dan disarankan agar tanah dibagi 2 (dua) akan tetapi Simamora tidak mau tanah tersebut dibagi 2 (dua);

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI

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

- Bahwa surat tanah Simamora terbit tahun 2016;
 - Bahwa diatas tanah tersebut ada sawit dan ada 5 (lima) bangunan rumah;
 - Bahwa Saksi tinggal di Kepenghuluan Sungai Manasib sejak tahun 2005, saat itu Tergugat sudah tinggal disana;
 - Bahwa Saksi menjadi RT disana sejak tahun 2014;
 - Bahwa tanah Tergugat ukurannya 100 M x 200 M, di bagian depan ada lokasi CPI;
 - Bahwa lokasi CPI tersebut tidak ada dalam sceets cart surat tanah Tergugat karena ada kesilapan dalam pembuatan surat dahulunya;
 - Bahwa lokasi tanah objek sengketa tersebut tidak pernah mengalami pemekaran dari Bangko Kanan;
3. Parsaulian Marbun, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak tahu ada masalah Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa Saksi memiliki tanah yang bersempadan dengan tanah Depri Simamora (Tergugat II);
 - Bahwa tanah saksi bersempadan atau berbatasan di sebelah barat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah Tergugat II tersebut;
 - Bahwa surat tanah saksi tercatat atas nama Sempurna Marbun (orangtua Saksi);
 - Bahwa tanah tersebut dulunya dibeli orangtua saksi dari Amir Simamora;
 - Bahwa luas tanah yang dibeli sekitar 8 (delapan) Ha;
- Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Mei 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;
- Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan sebagaimana termuat dalam berita acara;
- Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI

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 menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan jawaban yang didalamnya terkandung eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Dasar Hukum

Menimbang bahwa Para Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum karena Penggugat hanya memiliki Surat Pernyataan Tanda Bukti Jual Beli tanggal 12 Juni 2014 dan Kwitansi yang mana hanyalah bukti surat dibawah tangan, dengan demikian kedua surat yang dimiliki oleh Penggugat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum untuk dijadikan dasar mengajukan gugatan;

Menimbang bahwa terhadap dalil tersebut ditanggapi Penggugat dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa jual beli atas tanah obyek perkara antara Penggugat dan Manontong Bagariang telah dilakukan secara nyata dan terang dengan adanya Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 12 Juni 2014 dan Kwitansi, jual beli tersebut juga dilangsungkan dengan itikad baik sehingga Penggugat patut mendapatkan perlindungan hukum dan jual beli tersebut haruslah dianggap sah;

Menimbang bahwa setelah mencermati dan mempelajari dalil eksepsi pada bagian ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa keabsahan surat-surat peralihan hak yang dimaksud Para Tergugat tersebut berkaitan dengan pokok pembuktian perkara ini yaitu siapa pihak yang berhak atas tanah objek perkara, sehingga untuk mengetahui hal tersebut harus diperiksa seluruh alat bukti yang diajukan para pihak. Berdasarkan pertimbangan ini maka dinilai materi eksepsi ini sudah



masuk ke dalam materi pembuktian pokok perkara dan dengan demikian dalil eksepsi ini dinyatakan ditolak;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan *Error In Persona*

Menimbang bahwa Para Tergugat mendalilkan Penggugat seharusnya mengajukan gugatan terhadap Manongtong Bagariang karena Manongtong Bagariang selaku penjual sebidang tanah kepada Penggugat bukan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang bahwa terhadap dalil tersebut ditanggapi Penggugat dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat bukanlah mengenai sengketa jual beli, namun mengenai sengketa kepemilikan atas tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Para Tergugat secara tidak sah;

Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi Para Tergugat pada bagian ini, menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut juga tidak beralasan menurut hukum karena mengenai siapa-siapa yang dijadikan sebagai pihak tergugat, hal tersebut merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat, oleh karenanya eksepsi tersebut juga harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi Para Tergugat ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak yang sah atas sebidang tanah pertanian dengan sisa seluas kurang lebih $\pm 13.395,03$ M2 (tiga belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima koma tiga meter persegi) dahulu terletak di Kepenghuluan Bangko Kanan sekarang di Kepenghuluan Sungai Manasib, Kecamatan Bangko Pusako, sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor Reg. Penghulu: 71/SKRPT/BKN/2008 tanggal 1 November 2008, Nomor Reg. Camat: 024/SKRPT/KBP/VI/2009 tanggal 1 Juni 2009, atas nama

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



Manontong Bagariang, dengan luas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bagariang;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah S. Simorangkir;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Lintas Kubu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Lokasi CPI;

Selanjutnya disebut TANAH OBJEK PERKARA;

- Bahwa tanah objek perkara telah dilakukan ganti rugi dan pembebasan lahan oleh PT. Chevron Pacific Indonesia (PT. CPI) seluas 6.604,97 M² untuk keperluan pembangunan Lokasi Bangko #NI-W2-14, tanggal 13 Juli 2009;
- Bahwa tanah objek perkara diperoleh Penggugat pada tahun 2014, berdasarkan jual beli (peralihan hak) dari pemegang alas hak sebelumnya yaitu dari Manontong Bagariang berdasarkan Surat Pernyataan tanda bukti jual beli tanggal 12 Juni 2014, dan telah dibayar lunas secara tunai oleh Penggugat pada tanggal 12 Juni 2014 sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
- Bahwa setelah Penggugat membeli tanah objek perkara dari Manontong Bagariang pada tahun 2014, Penggugat secara langsung dan terus menerus menguasai tanah tersebut dengan cara membersihkan semak belukar serta menanam beberapa pohon sawit disisi tanah yang telah diganti rugi dan pembebasan lahan oleh PT. CPI;
- Bahwa pada awalnya penguasaan Penggugat atas tanah objek perkara tidak ada gangguan apapun, namun setelah tahun 2015 akhir Tergugat I membangun rumah di tanah timbun yang telah ditimbun oleh Penggugat untuk membangun rumah Penggugat, lalu Tergugat I membangun rumah dengan cara merusak beberapa pohon sawit milik Pengugat;
- Bahwa pada tanggal 23 Mei 2016 Penggugat mendapatkan Somasi dari Tergugat II yang mengklaim tanah objek perkara milik Tergugat II berdasarkan Surat dari Kantor Advokat – Pengacara Victor Simamora, SH.MH & Associates Nomor: 22/VS-CLN/V/2016, Perihal: Somasi (Teguran Hukum), tertanggal 23 Mei 2016 dan melampirkan fotocopy

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 09 Mei 2016 atas nama Nepri Partinus Simamora (Tergugat II);

- Bahwa setelah adanya Surat Teguran tersebut, Penggugat meminta kepada pihak Kecamatan Bangko Pusako agar dilakukan mediasi, selanjutnya dari hasil mediasi dan pengukuran ulang di lapangan, tanah yang diklaim milik Tergugat II sesuai Surat Keterangan Riwayat Tanah 09 Mei 2016 yang diperlihatkan, bukannya di atas tanah objek perkara yang dikuasai dan diusahai oleh Penggugat, maka hasil pengukuran tersebut tidak ada masalah terhadap tanah objek perkara, sehingga masalah perselisihan sengketa lahan sudah seharusnya tidak ada masalah lagi, karena tanah yang diklaim Para Tergugat tidak ada masalah dengan tanah objek milik Penggugat;
- Bahwa pada awal tahun 2022 tanpa diketahui oleh Penggugat, Para Tergugat menjual tanah objek perkara kepada beberapa orang, dan diketahui oleh Penggugat ketika ada orang membangun rumah di atas tanah objek perkara milik Penggugat tanpa seizin dari Penggugat, Penggugat sudah berulang kali mengingatkan namun mereka tetap membangun rumah di atas tanah objek perkara milik Penggugat;
- Bahwa dari apa yang diuraikan diatas, ternyata Para Tergugat baik secara sendiri sendiri maupun secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, yaitu perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang secara tanpa hak mengklaim tanah objek perkara milik Penggugat sebagai miliknya dan melakukan penjualan tanpa hak kepada pihak lain;

Menimbang bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah membantahnya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah objek perkara bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena Tergugat I dan Tergugat II memiliki alas hak yaitu Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor Reg. 011/SKRP-PT/KSM/V/2016 tertanggal 09 Mei 2016 yang terletak di Jalan Nella RT. 15, RW. 07, Kepenghuluan

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI

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)



Suangai Manasib, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir seluas 20.000 M² atas nama Nepri Partinus Simamora (Tergugat II) dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Amir Simamora UK 100 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Lintas Kubu UK 100 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Lumbang Gaul UK 200 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Lahan Masyarakat UK 200 M
- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II dahulunya terletak di Kepenghuluan Bangko Kanan Kecamatan Bangko Pusako akan tetapi karena adanya pemekaran wilayah Kepenghuluan Bangko Kanan menjadi Kepenghuluan Sungai Manasib sehingga Tergugat II mengurus dan memindahkan kepemilikannya menjadi Kepenghuluan Sungai Manasib, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir dengan alas hak Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor Reg. 011/SKRP-PT/KSM/V/2016 tertanggal 09 Mei 2016;
- Bahwa sebagian tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan luas 20.000 M² telah diambil-alih oleh PT. CPI Bangko Camp karena diperjualbelikan oleh Manongtong Bagariang;
- Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Manongtong Bagariang tahun 2014 dengan pembayaran sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dengan kwitansi tanggal 12 Juni 2014 adalah tidak sah karena hanya merupakan Surat Pernyataan dan tidak dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu Kepenghuluan Bangko Kanan;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa dalam suatu gugatan perkara perdata, senantiasa terlibat dua pihak, yaitu pihak yang berkedudukan sebagai penggugat dan pihak yang lain berkedudukan sebagai tergugat, sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang berkedudukan sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga pihak yang ditarik sebagai tergugat, harus orang yang tepat

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN RhI



memiliki kapasitas dan kedudukan yang benar, sehingga apabila keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, demikian pula sebaliknya, apabila orang yang ditarik sebagai tergugat keliru dan salah mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil;

Menimbang bahwa selain itu suatu gugatan yang diajukan haruslah memperhatikan aspek kelengkapan para pihak berperkara yang harus digugat. Bahwa walaupun berdasarkan ketentuan hukum acara perdata, penggugatlah yang berhak menentukan keberadaan para pihak yang akan digugatnya namun apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 201K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976;

Menimbang bahwa didalam persidangan melalui keterangan saksi-saksi Penggugat dan Para Tergugat yakni saksi Gom Gom Simanjuntak, saksi Jamina Pakpahan, saksi Adi Selamat Dana dan saksi Insanul Kamal Ritonga menerangkan bahwa diatas tanah objek perkara ada orang lain selain Para Tergugat yang menguasai tanah tersebut. Bahkan secara terang dan nyata, saksi Gom Gom Simanjuntak dan saksi Jamina Pakpahan menyebutkan bahwa selain saksi Gom Gom Simanjuntak dan saksi Jamina Pakpahan yang menguasai tanah sengketa tersebut yaitu Tergugat I, P. Manalu, Munthe dan ada orang Melayu;

Menimbang bahwa keterangan saksi-saksi sebagaimana diatas relevan atau berhubungan dan sejalan dengan fakta hukum yang didapatkan pada saat Majelis Hakim melaksanakan sidang pemeriksaan setempat (*descente*) pada tanggal 12 Mei 2023, ketika tiba dilokasi tanah sengketa diatasnya setidaknya terdapat bangunan rumah milik Maslin Simamora (Tergugat I), G. Simanjuntak, P. Manalu dan Munthe serta tapak rumah yang dikuasai oleh J. Pakpahan, Sitanggang dan Amin;

Menimbang bahwa dari fakta hukum sebagaimana telah diuraikan diatas dihubungkan dengan gugatan Penggugat sepanjang memuat tentang pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat hanyalah Maslin Simamora dan Nepri Partinus Simamora. Dengan demikian sama-sekali kedudukan pihak



lain yang bernama G. Simanjuntak, P. Manalu dan Munthe serta J. Pakpahan, Sitanggang dan Amin sebagai pihak yang menguasai tanah sengketa, tidak dilibatkan atau tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, padahal secara materiil orang-orang tersebut adalah pihak yang secara nyata (*feitelijke*) juga menguasai tanah objek perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, yang ternyata sesungguhnya sebagian tanah sengketa ada dikuasai oleh orang lain selain para tergugat, maka seharusnya pihak-pihak sebagaimana disebutkan diatas dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo atau dengan kata lain seluruh pihak yang menguasai tanah objek perkara harus ikut digugat demi sempurnanya dan tuntasnya pihak-pihak dalam perkara ini serta tidak menyimpan permasalahan hukum lainnya serta pula untuk menghindari terjadinya permasalahan dalam pelaksanaan putusan nantinya;

Menimbang bahwa selain itu, Majelis Hakim mengutip Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Juni 1983 yang menegaskan bahwa "Gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (*feitelijke*) menguasai barang-barang sengketa" serta memperhatikan pedoman dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020, maka semua pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara harus turut diikutsertakan dalam perkara tersebut. Dimana akibat lebih lanjut dari tidak diikutsertakannya adalah terjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah membuat gugatan tidak memenuhi syarat formilnya;

Menimbang bahwa oleh karena terdapat kekurangan pihak yang semestinya dilibatkan (masih ada pihak yang harus ditarik sebagai tergugat) membuat gugatan tidak memenuhi syarat formil dan berdasarkan hukum yang berlaku maka gugatan Penggugat harus dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium* oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari R.Bg., SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.287.000,00 (tiga juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir, pada hari Jumat, tanggal 18 Agustus 2023, oleh kami, Fatchu Rochman, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hendrik Nainggolan, S.H. dan Aldar Valeri, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Parlindungan Sihombing, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Hendrik Nainggolan, S.H.

Fatchu Rochman, S.H., M.H

Aldar Valeri, S.H.

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rhl



Panitera Pengganti,

Parlindungan Sihombing, S.H.

Perincian Biaya:

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- ATK	: Rp	75.000,00
- Biaya Panggilan Sidang	: Rp	1.952.000,00
- Biaya Pemberitahuan ke Penghulu	: Rp	180.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat (PS)	: Rp	1.000.000,00
- PNPB	: Rp	30.000,00
- Meterai	: Rp	10.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00 +
- Jumlah	: Rp	3.287.000,00
(tiga juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)		