



**PUTUSAN**  
**Nomor 30/Pdt.G/2021/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:

**TAMBAH TAMBA**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Wonosari RT.002 RW.001 Kepenghuluan Bangko Jaya, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dahlan Situmorang, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Dahlan Situmorang, S.H & Partners, beralamat di Jalan Lintas Sumater, Bangko Langkat, Desa Pematang Ibul, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau berdasarkan Surat Kuasa No. 007/DSP/II/2021 tanggal 4 Mei 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 10 Juni 2021 dengan Nomor Register 231/P.SK/2021/PN Rhl, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- BUSMIDI**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di Jalan Guru Zainal Cantik, Kelurahan Bangko Kanan, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, sebagai **Tergugat I**;
  - ZULFIKAR**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Sepakat, RT.002 / RW.001, Kelurahan Bangko Jaya, Kecamatan Bangko Pusako, Propinsi Riau, sebagai **Tergugat II**;
- Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Cutra Andika Siregar, S.H. dan Alben, S.H., Advokat-advokat pada Kantor Hukum Cutra Andika Siregar, S.H & Rekan, beralamat di Jalan Rambutan, Pematang Padang, Kepenghuluan Ujung Tanjung, Kecamatan Tanah Putih, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 028/KH-CAS/VIII/2021 tanggal 5 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 6 Agustus 2021 dengan Nomor Register 331/P.SK/2021/PN Rhl;

Pengadilan Negeri tersebut;

*Halaman 1 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membaca berkas perkara 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 11 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 14 Juni 2021 dengan Nomor Register 30/Pdt.G/2021/PN Rhl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di jalan Lintas Km 11 RT 02/ RW 01 Kepenghuluan Bangko Jaya Kecamatan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir Seluas 20. 000 M2 berdasarkan surat Nomor Reg. 42/SKRPT/Bj/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 dengan sepeka sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah : T. Tambah 50 Meter
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Jln/Limit Cpi 50 Meter
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Canal/Girsang 400 Meter
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Canal 400 MeterSelanjutnya disebut dengan tanah terpekerja
2. Bahwa sejak penggugat menguasai tanah tersebut pada tahun 1993, Penggugat telah mengelola tanah miliknya dengan menanam Kelapa Sawit dengan sampai tahun 2018 tidak ada orang yang keberatan;
3. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 2010 Penggugat menyuruh Tergugat II tinggal di atas tanah milik Penggugat sekaligus untuk menjaga, merawat dan berkerja di kebun sawit milik Penggugat;
4. Bahwa bejalannya waktu tepatnya tahun 2018 Tergugat II sudah mulai menunjukan itikad tidak baik kepada Penggugat sehingga Penggugat menyuruh Tergugat II untuk mengosongkan rumah yang ditempatin Tergugat saat ini namun Tergugat II tidak mau mengosongkan rumah tersebut, maka Penggugat mengadu kepada pejabat desa untuk menyelesaikan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat II;
5. Bahwa pada tanggal 8 Maret 2018 Tergugat II membuat surat pernyataan untuk mengosongkan rumah yang di ketahui oleh Pak Suparji selaku RT 02 dengan saksi Bapak Simatupang dan Bapak Kadus namun sampai saat ini Tergugat tidak mengindahkan surat pernyataan tersebut di karenakan ada Pihak Ketiga datang keobjek tersebut menyatakan bawasan "Tanah tersebut milik saya jadi kamu jangan mau mengosongkan rumah ini" pihak Ketiga mengakui bawasanya itu tanah miliknya adalah Tergugat I

Halaman 2 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(BUSMIDI), pada saat mendengar pernyataan itu Penggugat langsung pergi ke kantor Penghulu Bangko Jaya untuk melaporkan permasalahan tersebut;

6. Bahwa pada tanggal 26 Maret 2020 Bapak Amat Ali selaku Kadus Kepenghuluan Bangko Jaya membuat surat keterangan yang mana selama menjabat sebagai kepala dusun sepatutnya tidak pernah mengetahui adanya lahan sdr Irowi/Busmidi (Tergugat) di Rt. 02, Rw. 01, dusun Sepakat, Desa Bangko Jaya, (akan dibuktikan pada sidang Pembuktian);
7. Bahwa pada saat itu kepala desa Bangko Jaya memanggil para pihak untuk menyelesaikan permasalahan Hak Milik Tanah yang terletak di Jalan Lintas Km 11 RT 02/ RW 01 Kepenghuluan Bangko Jaya Kecamatan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir Seluas 20.000 M2 yang mana saat itu pertemuan tersebut tidak ada menghasilkan karena para pihak memiliki surat tanah;
8. Bahwa pada saat di kantor kepenghuluan Bangko Jaya Tergugat I menunjukkan bukti surat tanah miliknya yang tidak memiliki nomor Register dan kemudian hari Tergugat menunjukkan surat Foto copy sesuai dengan aslinya telah ada memiliki Nomor Register maka untuk itu ada kejanggalan mengenai surat yang dimiliki Tergugat I untuk itu Penggugat pergi ke pihak berwajib yaitu Kepolisian Negara Republik Daerah Resor Rokan Hilir untuk melaporkan Dugaan Pemalsuan surat;
9. Bahwa atas kejanggalan surat tanah yang di tunjukan Tergugat I, Penggugat berniat untuk melaporkan ke pihak berwajib yaitu Kepolisian Negara Republik Daerah Resor Rokan Hilir yang mana ada Dugaan Pemalsuan surat yang di lakukan Tergugat I maka untuk itu pada tanggal 05 April 2020 Penggugat telah pergi ke kantor Kepolisian Negara Republik Daerah Resor Rokan Hilir
10. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2020 pihak kepolisian telah melakukan expose dengan pihak Kejaksaan Negeri Rokan Hilir terkait perkara yang Penggugat laporkan dengan hasil expose bahwa terhadap perkara tersebut saat ini belum bisa diketahui siapa yang dirugikan atas dugaan pemalsuan surat sebab untuk dapat menentukan siapa yang dirugikan terlebih dahulu harus dapat menentukan siapa pemilik lahan, berhubung kedua belah pihak sama-sama memiliki alas hak kepemilikan maka terlebih dahulu harus ditentukan siapa pemilik objek lahan tersebut dengan cara menggugat secara perdata, sesuai dengan Nomor surat SP2HP/98.I/II/2021/Reskrim tertanggal 17 Februari 2021;
11. Bahwa oleh karena Penggugat Telah menguasai objek terperkara sejak tahun 1993 yang di perdat dari Ng. Parangin-angin dengan Penggugat

Halaman 3 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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)



telah menanam Sawit diatas objek perkara tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan sampai tahun 2018 telah 25 tahun lamanya, maka untuk itu yang keberatan patut dan layak kiranya bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah objek perkara;

12. Bahwa berdasarkan Pasal 1963 KUHPerdata menentukan : “Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan kedaluwarsa. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas-haknya.”, dan sesuai dengan Pasal 1963 KUHPerdata;

13. Bahwa Tergugat I mengeluarkan kata-kata akan merampas seluruh lahan tanah yang terletak dijalan Lintas Km 11 RT 02 / RW 01 Kepenghuluan Bangko Jaya Kecamatan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir Seluas 20.000 M2, dapat dikualifikasikan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang mengakibatkan timbulnya kerugian materil dan immaterial, adapun kerugian materil dan immaterial adalah sebagai berikut :

Materil :

Nilai objek perkara sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)

Immaterial :

Dikarenakan pengancaman sehinggga tidak dapat melaksanakan dan mengakibatkan trauma secara moral sebesar Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah).

Maka total kerugian materil dan immaterial sebesar : Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)

14. Bahwa oleh karena sampai saat ini objek perkara dalam perkara aquosebagian masih dikuasai Tergugat I, dan Tergugat II maka untuk menjamin gugatan aquo tidak hampa/tidak sia-sia dibelakang hari, patut dan layak bagi Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo terhadap tanah dan bangunan yang ada diatas objek perkara diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek perkara terlebih dahulu sebelum mempunyai Perkara ini mempunyai Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde) guna menjamin terhadap hak-hak dari Penggugat atas objek perkara tersebut;



15. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai dari sebagian objek perkara, maka sangat beralasan hukum bagi Penggugat khawatir Tergugat I, dan Tergugat II hukum tetap (inkracht van gewijsde), maka untuk itu Penggugat Patut dan layak menurut hukum memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 500.000 (lima ratus rupiah),- perhari apabila Tergugat I, dan Tergugat Ilingkar/ lalai melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dengan Tergugat I, dan Tergugat II mematuhi Putusan dalam perkara aquo;

16. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan atas dasar bukti yang kuat dan cukup sehingga patutlah menurut hukum bagi Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu Putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) meskipun terdapat adanya Perlawanan (Verzet), Banding maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan diatas, dengan segala kerendahan hati Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Rokan Hilir agar sudi kiranya berkenan menetapkan suatu hari persidangan dengan memanggil para pihak dalam waktu yang telah ditentukan guna memeriksa dan mengadili perkara ini dan akhirnya sudilah kiranya memutus perkara ini dengan Amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah tanah perkara adalah milik Penggugat yang terletak dijalan Lintas Km 11 RT 02 / RW 01 Kepenghuluan Bangko Jaya Kecamatan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir Seluas 20. 000 M2 berdasarkan surat Nomor Reg. 42/SKRPT/Bj/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 dengan sepada sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah : T. Tambah 50 Meter
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Jln/Limit Cpi 50 Meter
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Canal/Girsang 400 Meter
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah : Canal 400 Meter





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah tanah terperkara adalah milik Penggugat diperoleh pada tahun 1993 dari Ng. Parangin-angin;
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II pada Tahun 2018 tanpa dasar yang jelas merampas/menguasai sebagian tanah milik Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
6. Menetapkan Penggugat Telah menguasai objek terperkara sejak tahun 1993 yang di perdapat dari Ng. Parangin-angin dengan cara ganti upah imas tumbangan Penggugat telah menanam Sawit diatas objek perkara tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan sampai tahun 2018 telah 25 tahun lamanya, maka untuk itu yang keberatan patut dan layak kiranya bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah objek terperkara;
7. Menyatakan berdasarkan Pasal 1963 KUHPerdara menentukan :  
"Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan kedaluwarsa. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas-haknya.", dan sesuai dengan Pasal 1963 KUHPerdara;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian baik kerugian materil dan immaterial sebagai berikut :  
Materil :  
Nilai objek perkara sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)  
Immaterial :  
Dikarenakan pengancaman kepada Penggugat sehingga tidak dapat melaksanakan dan mengakibatkan trauma secara moral sebesar Rp.100.000.000,- ( seratus juta rupiah).  
Maka total kerugian materil dan immaterial sebesar : Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga Putusan ini dapat dilaksanakan;

Halaman 6 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl



10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta (Uit Voobaar bijvorraad) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;
11. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

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

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 Boy Jefry Paulus Sembiring, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rokan Hilir sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Juni 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa sebelum gugatannya dibacakan, Penggugat mengajukan perubahan gugatan sebagai berikut:

14. Bahwa oleh karena sampai saat ini objek terperkara dalam perkara aquo sebagian masih dikuasai Tergugat I, dan Tergugat II maka untuk menjamin gugatan aquo tidak hampa/tidak sia-sia dibelakang hari, patut dan layak bagi Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo terhadap tanah dan bangunan yang ada diatas objek terperkara diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek terperkara terlebih dahulu sebelum mempunyai Perkara ini mempunyai Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde) guna menjamin terhadap hak-hak dari Penggugat atas objek terperkara tersebut;

**PERBAIKAN**

Bahwa oleh karena sampai saat ini objek terperkara dalam perkara aquo sebagian masih dikuasai Tergugat II maka untuk menjamin gugatan aquo tidak hampa/tidak sia-sia dibelakang hari, patut dan layak bagi Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo terhadap tanah dan bangunan yang ada diatas objek



terperkara diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek perkara terlebih dahulu sebelum mempunyai Perkara ini mempunyai Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde) guna menjamin terhadap hak-hak dari Penggugat atas objek perkara tersebut;

15. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai dari sebagian objek perkara, maka sangat beralasan hukum bagi Penggugat khawatir Tergugat I, dan Tergugat II hukum tetap (inkracht van gewijsde), maka untuk itu Penggugat Patut dan layak menurut hukum memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 500.000 (lima ratus rupiah),- perhari apabila Tergugat I, dan Tergugat II ingkar/lalai melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dengan Tergugat I, dan Tergugat II mematuhi Putusan dalam perkara aquo;

#### PERBAIKAN

Bahwa oleh karena Tergugat II menguasai dari sebagian objek perkara, maka sangat beralasan hukum bagi Penggugat khawatir Tergugat I, dan Tergugat II hukum tetap (inkracht van gewijsde), maka untuk itu Penggugat Patut dan layak menurut hukum memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menghukum Tergugat I, dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 500.000 (lima ratus rupiah),- perhari apabila Tergugat I, dan Tergugat II ingkar/ lalai melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dengan Tergugat I, dan Tergugat II mematuhi Putusan dalam perkara aquo;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian baik kerugian materil dan immaterial sebagai berikut :

#### PERBAIKAN

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian baik kerugian materil dan immaterial sebagai berikut :

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila Tergugat I, Tergugat dan Tergugat II lalai melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga Putusan ini dapat dilaksanakan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PERBAIKAN

Menghukum Tergugat I, dan Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila Tergugat I, dan Tergugat II lalai melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga Putusan ini dapat dilaksanakan;

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

### DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

Tentang gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium);

1. Bahwa Tergugat I memperoleh bidang tanah obyek sengketa dari Sdr. Isrowi berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi No. 154/SKGR/BJ/1990 tertanggal 25 Oktober 1990 yang diketahui oleh Kepala Desa Bangko Jaya; Bahwa dengan demikian menurut ketentuan hukum acara perdata Sdr. Isrowi harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo karena prinsip umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari pihak ketiga, ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif dan pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1988 dengan kaidah hukum "Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat", sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
2. Bahwa surat peralihan hak atas bidang tanah obyek sengketa dari Sdr. Isrowi kepada Tergugat I pada tanggal 25 Oktober 1990 tersebut diketahui dan ditandatangani serta diberi nomor register 154/SKGR/BJ/1990 oleh Kepala Desa Bangko Jaya, dengan demikian menurut ketentuan hukum acara perdata Kepala Desa Bangko Jaya yang pada saat ini nama jabatannya diubah menjadi Penghulu Bangko Jaya juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo agar jelas dan terang permasalahan atas obyek bidang tanah yang dipersengketakan, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Halaman 9 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl



3. Bahwa diatas bidang tanah obyek sengketa selain ada pohon kelapa sawit yang ditanam oleh Tergugat I dan rumah papan yang dihuni oleh Tergugat II, juga ada bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Sdr. Daud Situmorang pada tahun 2020 dan hingga saat ini masih dalam tahap pengerjaan, dimana pada tahun 2017 Penggugat telah menjual sebagian dari bidang tanah obyek sengketa seluas + 450 m2 (lebih kurang empat ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran 15 meter x 30 meter kepada Sdr. Daud Situmorang;

Bahwa dengan demikian menurut ketentuan hukum acara perdata Sdr. Daud Situmorang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo karena prinsip umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah mengharuskan menarik pihak yang menguasai bidang tanah obyek sengketa secara riil sebagai Tergugat, ketentuan ini juga pada dasarnya bersifat imperatif dan pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 dengan kaidah hukum "Orang-orang yang secara feitelijk menguasai obyek sengketa harus digugat", sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Dalam Pokok Perkara :

Jawaban Tergugat I :

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat berikut perubahannya kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I dibawah ini, dengan demikian dalil-dalil Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
2. Bahwa Tergugat I dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat pada posita poin 2, 3, 4, 5 dan 11 yang pada pokoknya mendalilkan :
  - 2.1. bahwa bidang tanah obyek sengketa di sebelah Utaranya berbatas dengan tanah T. Tambah/Penggugat (vide posita poin 1);
  - 2.2. bahwa Pengugat menguasai bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 1993 dengan cara mengelolanya dan menanam pohon kelapa sawit diatasnya hingga tahun 2018, dan tidak orang yang berkeberatan (vide posita poin 2);



- 2.3. bahwa sekitar tahun 2010 Penggugat menyuruh Tergugat II tinggal diatas bidang tanah obyek sengketa sekaligus untuk menjaga, merawat dan bekerja di kebun kelapa sawit milik Penggugat (vide posita poin 3);
- 2.4. bahwa pada tahun 2018 Tergugat II sudah mulai menunjukkan iktikad tidak baik kepada Penggugat sehingga Penggugat menyuruh Tergugat II untuk mengosongkan rumah yang ditempati Tergugat II namun Tergugat II tidak mau mengosongkan rumah tersebut, lalu Penggugat mengadu kepada pejabat desa untuk menyelesaikan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat II (vide posita poin 4);
- 2.5. bahwa pada tanggal 8 Maret 2018 Tergugat II membuat surat pernyataan untuk mengosongkan rumah yang diketahui oleh Ketua RT. 002 (vide posita poin 5);
- 2.6. bahwa Penggugat telah menguasai bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 1993 dimana bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat dari Sdr. Ng. Parangin-angin (vide posita poin 11);

Tanggapan :

Bahwa bidang tanah obyek sengketa di sebelah Utaranya saat ini berbatas dengan belukar, tidak berbatas dengan bidang tanah T. Tambah/Penggugat; Bahwa Penggugat maupun Sdr. Ng. Parangin-angin sama sekali tidak pernah menguasai dan mengelola bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 1993, Penggugat juga tidak pernah menanam pohon kelapa sawit diatas bidang tanah obyek sengketa;

Bahwa bidang tanah garapan milik Sdr. Ng. Parangin-angin letaknya tidak berada pada bidang tanah obyek sengketa, melainkan ditempat lain yang letaknya dekat dengan bidang tanah obyek sengketa di sebelah Timur yang dipisahkan dengan bidang tanah milik Sdr. Simarmata;

Bahwa Penggugat tidak pernah menyuruh Tergugat II untuk tinggal diatas bidang tanah obyek sengketa untuk menjaga dan bekerja serta merawat pohon kelapa sawit yang ada diatas bidang tanah obyek sengketa;

Bahwa Tergugat II tidak pernah menandatangani surat pernyataan yang pada pokoknya isinya menerangkan Tergugat II akan mengosongkan rumah yang dihuninya diatas bidang tanah obyek sengketa;

Bahwa bidang tanah obyek sengketa sebelumnya adalah tanah kosong yang digarap oleh Sdr. Isrowi dengan cara melakukan pekerjaan imas tumbang diatasnya pada tahun 1987, lalu pada tanggal 25 Oktober 1990 Tergugat I membeli bidang tanah obyek sengketa dari Sdr. Isrowi dengan harga pembelian sebesar Rp. 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) lalu jual

Halaman 11 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

beli tersebut dituangkan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi dengan reg. no. 154/SKGR/BJ/1990 yang diketahui oleh Kepala Desa Bangko Jaya; Bahwa setelah Tergugat I membeli bidang tanah obyek sengketa dari Sdr. Isrowi selanjutnya Tergugat I membersihkan bidang tanah tersebut untuk ditanami pohon kelapa sawit, namun pada saat itu Tergugat I belum dapat menanam pohon kelapa sawit diatas bidang tanah tersebut karena kondisi bidang tanahnya sering dilanda banjir dan Tergugat I juga saat itu tinggal di Jakarta;

Bahwa pada tahun 2005 barulah Tergugat I dapat kembali mengelola bidang tanah obyek sengketa, lalu Tergugat I melakukan pembenihan bibit kelapa sawit kemudian menanam pohon kelapa sawit diatasnya dengan 5 (lima) kali masa tanam yaitu pada tahun 2007, 2008 dan terakhir pada tahun 2019 dengan menyisip pohon yang mati karena terbakar;

Bahwa pada tahun 2005 Tergugat I menyuruh Tergugat II untuk menjaga bidang tanah tersebut, merawat pohon kelapa sawit yang ada diatasnya serta memanen buah kelapa sawitnya, lalu Tergugat II membangun rumah papan diatas bidang tanah obyek sengketa dan tinggal di rumah tersebut;

Bahwa sejak bidang tanah obyek sengketa digarap dan dikuasai oleh Sdr. Isrowi pada tahun 1987 hingga tahun 1990, lalu dikelola dan dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1990 dan pengelolaannya dilakukan oleh Tergugat II sejak tahun 2005 hingga saat ini, tidak ada orang lain yang berkeberatan atas pengelolaan bidang tanah tersebut baik oleh Sdr. Isrowi, maupun oleh Tergugat I dan Tergugat II. Penggugat juga tidak pernah berkeberatan atas pengelolaan bidang tanah tersebut sejak tahun 1987 hingga tahun 2016 padahal rumah tempat tinggal Penggugat jaraknya cuma berkisar 1 (satu) kilometer dengan lokasi bidang tanah obyek sengketa;

Bahwa pada tahun 2016 barulah Penggugat datang ke lokasi bidang tanah obyek sengketa dengan mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut dan menyuruh Tergugat II untuk meninggalkan bidang tanah tersebut, akan tetapi Tergugat II mengabaikannya;

Bahwa pada tahun 2017 Penggugat merusak pohon kelapa sawit tanaman Tergugat I diatas bidang tanah obyek sengketa sebanyak 13 (tiga belas) batang lalu Penggugat menimbun pohon kelapa sawit yang dirusaknya tersebut dengan tanah urug, Penggugat juga merusak pohon pisang tanaman Tergugat I sebanyak 50 (lima puluh) batang dan pohon nenas sebanyak 1.000 (seribu) batang;

Halaman 12 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa pada tahun 2017 dengan tanpa hak dan melawan hukum Penggugat menjual sebagian dari bidang tanah obyek sengketa seluas + 450 m<sup>2</sup> (lebih kurang empat ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran 15 meter x 30 meter kepada Sdr. Daud Situmorang, lalu pada tahun 2020 Sdr. Daud Situmorang membangun rumah permanen diatas bidang tanah tersebut yang hingga saat ini masih dalam tahap pengerjaan;

Bahwa dengan demikian dalil-dalil Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

3. Bahwa Tergugat I dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat pada posita poin 1 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat sebagai pemilik atas bidang tanah obyek sengketa berdasarkan surat no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016;

Bahwa surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 yang diklaim oleh Penggugat sebagai bukti kepemilikannya atas bidang tanah obyek sengketa mengandung cacat prosedur dan cacat substansi;

Bahwa cacat prosedur yang terkandung dalam surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 adalah : judul dan isi surat tersebut berupa Surat Keterangan Riwayat Penguasaan Tanah (selanjutnya disingkat SKRPT) yang dalam kebiasaan pada praktik pembuatan surat administrasi pertanahan di tingkat Kepenghuluan/Desa dan Kelurahan di Kabupaten Rokan Hilir disebut dengan surat alas hak atas tanah yang menunjukkan bahwa atas bidang tanah tersebut belum pernah diterbitkan surat alas haknya, pemegang SKRPT adalah orang yang menggarap fisik bidang tanah tersebut secara nyata. Apabila calon pemegang SKRPT adalah orang yang menerima bidang tanah dari seseorang sebagai penggarap sebelumnya, maka surat yang diterbitkan adalah surat peralihan hak atas tanah yang dalam kebiasaan disebut Surat Keterangan Ganti Rugi (selanjutnya disebut SKGR);

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada posita poin 11 pada pokoknya mendalilkan bahwa bidang tanah obyek sengketa diperoleh Penggugat dari Sdr. Ng. Parangin-angin (vide posita poin 11), jika dalil Penggugat tersebut benar adanya quodnon seharusnya surat bukti kepemilikan yang dikeluarkan oleh Penghulu/Kepala Desa Bangko Jaya berupa SKGR, bukan SKRPT;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian jelas dan teranglah surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 mengandung cacat prosedur, oleh karenanya patut dan beralasan hukum untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan pembuktian atas bidang tanah obyek sengketa;

Bahwa cacat substansi yang terkandung dalam surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 adalah : bidang tanah yang diterangkan dalam surat tersebut tidak pernah dikuasai fisiknya oleh pemegang hak dalam hal ini Penggugat, sebaliknya bidang tanah tersebut (ic. bidang tanah obyek sengketa) secara nyata fisiknya dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa dengan demikian jelas dan teranglah surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 mengandung cacat substansi, oleh karenanya patut dan beralasan hukum untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan pembuktian atas bidang tanah obyek sengketa;

Bahwa dengan demikian dalil-dalil Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya dikesampingkan;

4. Bahwa Tergugat I dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat pada posita poin 6, 7, 8, 9, 10 dan 13 yang pada pokoknya mendalilkan :

4.1. bahwa Sdr. Amat Ali selaku Kepala Dusun Sepakat tidak pernah mengetahui adanya lahan Sdr. Isrowi dan Tergugat I di lokasi bidang tanah obyek sengketa;

4.2. bahwa Penghulu/Kepala Desa Bangko Jaya telah memanggil para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahan bidang tanah obyek sengketa;

4.3. bahwa SKGR atas bidang tanah obyek sengketa yang dimiliki Tergugat I tidak memiliki nomor register dari Kantor Desa Bangko Jaya;

4.4. bahwa pada tanggal 5 April 2020 Penggugat melaporkan dugaan tindak pidana pemalsuan surat ke Mapolres Rokan Hilir;

4.5. bahwa atas laporan Penggugat tersebut Polres Rokan Hilir menyarankan untuk terlebih dahulu diselesaikan secara perdata;

Tanggapan :

Bahwa keterangan Sdr. Amat Ali selaku Kepala Dusun Sepakat yang tidak pernah mengetahui adanya lahan Sdr. Isrowi dan Tergugat I di lokasi bidang tanah obyek sengketa, tidaklah serta merta menurut hukum menegasikan

Halaman 14 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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)



hak dan surat alas hak Tergugat I atas bidang tanah obyek sengketa, melainkan diperlukan pembuktian lebih lanjut di persidangan Pengadilan;

Bahwa Penghulu Bangko Jaya tidak pernah melakukan pertemuan maupun mediasi terkait permasalahan atas bidang tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I;

Bahwa SKGR atas bidang tanah obyek sengketa yang dimiliki Tergugat I memiliki nomor register dari Kantor Desa Bangko Jaya yaitu no. 154/SKGR/BJ/1990 tertanggal 25 Oktober 1990;

Bahwa terkait fakta adanya laporan Penggugat ke Mapolres Rokan Hilir dalam perkara dugaan tindak pidana pemalsuan surat, itu adalah hak Penggugat yang dilindungi oleh undang-undang dengan kewajiban kepada Penyidik untuk melakukan kegiatan penyelidikan dan penyidikan atas laporan Penggugat tersebut secara profesional, dimana hasil akhir penyelidikannya adalah saran untuk terlebih dahulu diselesaikan secara perdata;

Bahwa dengan demikian dalil-dalil Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

5. Bahwa oleh karena Tergugat I telah mengelola bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 1990 hingga saat ini yang diperoleh dengan cara yang sah menurut hukum dengan cara membelinya dari Sdr. Isrowi pada tanggal 25 Oktober 1990 dan telah diterbitkan pula surat peralihan haknya dalam bentuk SKGR dengan no. reg. 154/SKGR/BJ/1990 tertanggal 25 Oktober 1990 yang diketahui oleh Kepala Desa Bangko Jaya, dengan demikian Tergugat I telah menguasai bidang tanah obyek sengketa dengan iktikad baik selama 31 (tiga puluh satu) tahun, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1963 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi "Seseorang dengan iktikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu", oleh karenanya menurut hukum Tergugat I adalah satu-satunya pemilik yang sah atas bidang tanah obyek sengketa (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 dengan kaidah hukum "Selama 30 (tiga puluh) tahun lebih pihak Penggugat telah bersikap diam dan membiarkan tanah sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat, kemudian oleh anak-anaknya sebagai ahli waris yang lain menuntut hak atas tanah tersebut. Tuntutan itu sudah sangat lewat waktu (rechtsverwerking)" jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia No. 988 K/Sip/1980 tanggal 13 Januari 1982 dengan kaidah hukum “Penggugat yang telah membuka tanah terperkara dari hutan lebat dan menanaminya dengan pohon kopi dan pohon lainnya, masih berhak atas tanah tersebut sekalipun tanah itu kemudian terlantar selama dua hingga tiga tahun” jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1409 K/PDT/1996 tanggal 21 Oktober 1997 dengan kaidah hukum “Apabila seseorang secara terus menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang, maka ia adalah penggarap yang beriktikad baik dan patut diberi hak sebagai pemilik atas tanah”;

Bahwa sebaliknya pengutipan ketentuan Pasal 1963 ayat (1) KUHPerdata oleh Penggugat dalam posita gugatannya pada poin 11 dan 12 tidak beralasan hukum, karena Penggugat tidak pernah menggarap, mengelola dan menguasai bidang tanah obyek sengketa;

Bahwa dengan demikian dalil-dalil Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

6. Bahwa oleh karena Penggugat membeli bidang tanah obyek sengketa dari Sdr. Ng. Parangin-angin padahal secara nyata bidang tanah obyek sengketa dikelola dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka dengan demikian menurut hukum Penggugat dikualifikasikan sebagai pembeli yang ceroboh yang tidak mendapatkan perlindungan hukum (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1816 K/PDT/1989 tanggal 22 Oktober 1992 dengan kaidah hukum “Pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai yang beriktikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh” jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1917 K/PDT/2008 tanggal 20 Januari 2009 dengan kaidah hukum “Membeli barang yang dalam keadaan sengketa adalah tindakan yang tidak hati-hati, seharusnya pembeli lebih dahulu mengecek keadaan tanah yang akan dibeli, pembeli obyek sengketa tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beriktikad baik”;

Bahwa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum angka 4 berbunyi : Mengenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada

Halaman 16 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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)



huruf a disempurnakan sebagai berikut : Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
- Pembelian tanah melalui pelelangan umum;,, atau
  - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997);,, atau
  - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
  - dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
  - didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual;
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain :
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;,, atau
  - Tanah/obyek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita;,, atau
  - Tanah obyek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan;,, atau
  - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Bahwa berdasarkan dasar hukum diatas jelas dan teranglah dalam jual beli atas bidang tanah obyek sengketa dari Sdr. Ng. Parangin-angin kepada Penggugat, Penggugat dikualifikasikan sebagai pembeli yang ceroboh yang tidak mendapatkan perlindungan hukum, sebaliknya dalam jual beli atas bidang tanah obyek sengketa dari Sdr. Isrowi kepada Tergugat I maka Tergugat I dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang mendapatkan perlindungan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian dalil-dalil Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

7. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengelola dan menguasai bidang tanah obyek sengketa berikut tanaman kelapa sawit yang ada di atasnya tidak dapat dikualifikasi sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), oleh karenanya tuntutan Penggugat berupa ganti kerugian baik secara materil maupun moril, serta tuntutan Penggugat mengenai uang paksa (*dwangsom*) dan penyitaan jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap bidang tanah obyek sengketa, patut dan beralasan hukum untuk ditolak;
8. Bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa putusan dalam perkara *aquo* dapat dijalankan secara serta merta meskipun timbul upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*) merupakan tuntutan yang tidak berdasar hukum, karena tidak ada hal-hal yang sifatnya eksepsional sehingga putusan tersebut dapat dijalankan secara serta merta (*vide* Pasal 191 ayat (1) Rbg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Putusan Provisi jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 tahun 2001). Oleh karenanya petitum gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk ditolak;
9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat I dalam jawaban ini, Tergugat I dengan tegas membantah dan menolaknya;

Jawaban Tergugat II :

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II dibawah ini, dengan demikian dalil-dalil Penggugat tersebut beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
2. Bahwa bidang tanah obyek sengketa di sebelah Utaranya saat ini terbatas dengan belukar, tidak terbatas dengan bidang tanah T. Tambah/Penggugat;
3. Bahwa Penggugat maupun Sdr. Ng. Parangin-angin sama sekali tidak pernah menguasai dan mengelola bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 1993, Penggugat juga tidak pernah menanam pohon kelapa sawit diatas bidang tanah obyek sengketa;

Halaman 18 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa bidang tanah garapan milik Sdr. Ng. Parangin-angin letaknya tidak berada pada bidang tanah obyek sengketa, melainkan ditempat lain yang letaknya dekat dengan bidang tanah obyek sengketa di sebelah Timur yang dipisahkan dengan bidang tanah milik Sdr. Simarmata;
5. Bahwa Penggugat tidak pernah menyuruh Tergugat II untuk tinggal diatas bidang tanah obyek sengketa untuk menjaga dan bekerja serta merawat pohon kelapa sawit yang ada diatas bidang tanah obyek sengketa;
6. Bahwa Tergugat II tidak pernah menandatangani surat pernyataan yang pada pokoknya isinya menerangkan Tergugat II akan mengosongkan rumah yang dihuninya diatas bidang tanah obyek sengketa;
7. Bahwa bidang tanah obyek sengketa sebelumnya adalah tanah kosong yang digarap oleh Sdr. Isrowi dengan cara melakukan pekerjaan imas tumbang diatasnya pada tahun 1987, lalu pada tanggal 25 Oktober 1990 Tergugat I membeli bidang tanah obyek sengketa dari Sdr. Isrowi dengan harga pembelian sebesar Rp. 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) lalu jual beli tersebut dituangkan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi dengan reg. no. 154/SKGR/BJ/1990 yang diketahui oleh Kepala Desa Bangko Jaya;
8. Bahwa setelah Tergugat I membeli bidang tanah obyek sengketa dari Sdr. Isrowi selanjutnya Tergugat I membersihkan bidang tanah tersebut untuk ditanami pohon kelapa sawit, namun pada saat itu Tergugat I belum dapat menanam pohon kelapa sawit diatas bidang tanah tersebut karena kondisi bidang tanahnya sering dilanda banjir dan Tergugat I juga saat itu tinggal di Jakarta;
9. Bahwa pada tahun 2005 barulah Tergugat I dapat kembali mengelola bidang tanah obyek sengketa, lalu Tergugat I melakukan pembenihan bibit kelapa sawit kemudian menanam pohon kelapa sawit diatasnya dengan 5 (lima) kali masa tanam yaitu pada tahun 2007, 2008 dan terakhir pada tahun 2019 dengan menyisip pohon yang mati karena terbakar;
10. Bahwa pada tahun 2005 Tergugat I menyuruh Tergugat II untuk menjaga bidang tanah obyek sengketa, merawat pohon kelapa sawit yang ada diatasnya serta memanen buah kelapa sawitnya, lalu Tergugat II membangun rumah papan diatas bidang tanah obyek sengketa dan tinggal di rumah tersebut;
11. Bahwa sejak bidang tanah obyek sengketa digarap dan dikuasai oleh Sdr. Isrowi pada tahun 1987 hingga tahun 1990, lalu dikelola dan dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1990 dan pengelolaannya dilakukan oleh Tergugat II sejak tahun 2005 hingga saat ini, tidak ada orang lain yang berkeberatan

Halaman 19 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl



atas pengelolaan bidang tanah tersebut baik oleh Sdr. Isrowi, maupun oleh Tergugat I dan Tergugat II. Penggugat juga tidak pernah berkeberatan atas pengelolaan bidang tanah tersebut sejak tahun 1987 hingga tahun 2016 padahal rumah tempat tinggal Penggugat jaraknya cuma berkisar 1 (satu) kilometer dengan lokasi bidang tanah obyek sengketa;

12. Bahwa pada tahun 2016 barulah Penggugat datang ke lokasi bidang tanah obyek sengketa dengan mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut dan menyuruh Tergugat II untuk meninggalkan bidang tanah tersebut, akan tetapi Tergugat II mengabaikannya;
13. Bahwa pada tahun 2017 Penggugat merusak pohon kelapa sawit tanaman Tergugat I diatas bidang tanah obyek sengketa sebanyak 13 (tiga belas) batang lalu Penggugat menimbun pohon kelapa sawit yang dirusaknya tersebut dengan tanah urug, Penggugat juga merusak pohon pisang tanaman Tergugat I sebanyak 50 (lima puluh) batang dan pohon nenas sebanyak 1.000 (seribu) batang;
14. Bahwa pada tahun 2017 dengan tanpa hak dan melawan hukum Penggugat menjual sebagian dari bidang tanah obyek sengketa seluas + 450 m2 (lebih kurang empat ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran 15 meter x 30 meter kepada Sdr. Daud Situmorang, lalu pada tahun 2020 Sdr. Daud Situmorang membangun rumah permanen diatas bidang tanah tersebut yang hingga saat ini masih dalam tahap pengerjaan;
15. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat II dalam jawaban ini, Tergugat II dengan tegas membantah dan menolaknya;

**DALAM REKONVENSI :**

1. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa pada tanggal 25 Oktober 1990 Penggugat Rekonvensi membeli sebidang tanah seluas 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi) / 2 (dua) hektar terletak di Jl. Lintas Sumatera km. 11, RT. 002, RW. 001, Dusun Sepakat, Kepenghuluan Bangko Jaya, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir (dahulu Kecamatan Bangko, Kabupaten Bengkalis), Provinsi Riau, dari Sdr. Isrowi dengan harga pembelian sebesar Rp. 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) lalu jual beli tersebut dituangkan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi dengan reg. no. 154/SKGR/BJ/1990 yang diketahui oleh Kepala Desa Bangko Jaya, dengan batas-batas :
  - sebelah Utara berbatas dengan belukar dahulu hutan, 50 meter;

*Halaman 20 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Lintas Sumatera/Limit PT. CPI, 50 meter;
- sebelah Timur berbatas dengan Parit Beko/tanah Simarmata dahulu tanah Wahid, 400 meter;
- sebelah Barat berbatas dengan Parit Beko/tanah Girsang dahulu tanah Panio, 400 meter;

selanjutnya disebut BIDANG TANAH OBYEK SENGKETA

3. Bahwa bidang tanah obyek sengketa sebelumnya adalah tanah kosong yang digarap oleh Sdr. Isrowi dengan cara melakukan pekerjaan emas tumbang diatasnya pada tahun 1987;
4. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi membeli bidang tanah obyek sengketa dari Sdr. Isrowi selanjutnya Penggugat Rekonvensi membersihkan bidang tanah tersebut untuk ditanami pohon kelapa sawit, namun pada saat itu Penggugat Rekonvensi belum dapat menanam pohon kelapa sawit diatas bidang tanah tersebut karena kondisi bidang tanahnya sering dilanda banjir dan Penggugat Rekonvensi juga saat itu tinggal di Jakarta;
5. Bahwa pada tahun 2005 barulah Penggugat Rekonvensi dapat kembali mengelola bidang tanah obyek sengketa, lalu Penggugat Rekonvensi melakukan pembenihan bibit kelapa sawit kemudian menanam pohon kelapa sawit diatasnya dengan 5 (lima) kali masa tanam yaitu pada tahun 2007, 2008 dan terakhir pada tahun 2019 dengan menyisip pohon yang mati karena terbakar;
6. Bahwa pada tahun 2005 Penggugat Rekonvensi menyuruh Sdr. Zulfikar untuk menjaga bidang tanah obyek sengketa, merawat pohon kelapa sawit yang ada diatasnya serta memanen buah kelapa sawitnya, lalu Sdr. Zulfikar membangun rumah papan diatas bidang tanah obyek sengketa dan tinggal di rumah tersebut;
7. Bahwa sejak bidang tanah obyek sengketa digarap dan dikuasai oleh Sdr. Isrowi pada tahun 1987 hingga tahun 1990, lalu dikelola dan dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1990 dan pengelolaannya dilakukan oleh Sdr. Zulfikar sejak tahun 2005 hingga saat ini, tidak ada orang lain yang berkeberatan atas pengelolaan bidang tanah tersebut baik oleh Sdr. Isrowi, maupun oleh Penggugat Rekonvensi dan Sdr. Zulfikar;
8. Bahwa pada tahun 2016 Tergugat Rekonvensi datang ke lokasi bidang tanah obyek sengketa dengan mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut dan menyuruh Sdr. Zulfikar untuk meninggalkan bidang tanah tersebut, akan tetapi Sdr. Zulfikar mengabaikannya;

Halaman 21 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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)

Halaman 21



9. Bahwa Tergugat Rekonvensi mengklaim bidang tanah obyek sengketa adalah hak miliknya yang diperolehnya dari Sdr. Ng. Parangin-angin sejak tahun 1993 dengan menunjukkan bukti kepemilikan berupa surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016;
10. Bahwa pada tahun 2017 Tergugat Rekonvensi merusak pohon kelapa sawit tanaman Penggugat Rekonvensi diatas bidang tanah obyek sengketa sebanyak 13 (tiga belas) batang lalu Tergugat Rekonvensi menimbun pohon kelapa sawit yang dirusaknya tersebut dengan tanah urug, Tergugat Rekonvensi juga merusak pohon pisang tanaman Penggugat Rekonvensi sebanyak 50 (lima puluh) batang dan pohon nenas sebanyak 1.000 (seribu) batang;
11. Bahwa pada tahun 2017 dengan tanpa hak dan melawan hukum Tergugat Rekonvensi menjual sebagian dari bidang tanah obyek sengketa seluas + 450 m<sup>2</sup> (lebih kurang empat ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran 15 meter x 30 meter kepada Sdr. Daud Situmorang, lalu pada tahun 2020 Sdr. Daud Situmorang membangun rumah permanen diatas bidang tanah tersebut yang hingga saat ini masih dalam tahap pengerjaan;
12. Bahwa Tergugat Rekonvensi maupun Sdr. Ng. Parangin-angin sama sekali tidak pernah menguasai dan mengelola bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 1993, Tergugat Rekonvensi juga tidak pernah menanam pohon kelapa sawit diatas bidang tanah obyek sengketa;
13. Bahwa bidang tanah garapan milik Sdr. Ng. Parangin-angin letaknya tidak berada pada bidang tanah obyek sengketa, melainkan ditempat lain yang letaknya dekat dengan bidang tanah obyek sengketa di sebelah Timur yang dipisahkan dengan bidang tanah milik Sdr. Simarmata;
14. Bahwa Tergugat Rekonvensi juga tidak pernah berkeberatan atas pengelolaan bidang tanah obyek sengketa baik oleh Sdr. Isrowi, maupun oleh Penggugat Rekonvensi dan Sdr. Zulfikar sejak tahun 1987 hingga tahun 2016 padahal rumah tempat tinggal Tergugat Rekonvensi jaraknya cuma berkisar 1 (satu) kilometer dengan lokasi bidang tanah obyek sengketa;
15. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi telah memperoleh bidang tanah obyek sengketa dengan cara yang benar dan sah menurut hukum, dan telah pula menggarap dan mengelola bidang tanah obyek sengketa berikut pohon kelapa sawit yang ada diatasnya secara terus menerus selama 31 (tiga puluh satu) tahun terhitung sejak tahun 1990, maka patut dan beralasan hukum jika Penggugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pemilik



yang sah atas bidang tanah obyek sengketa berikut pohon kelapa sawit yang ada di atasnya;

16. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim kepemilikan atas bidang tanah obyek sengketa berikut pohon kelapa sawit yang ada di atasnya secara tanpa hak dan melawan hukum, menyuruh pekerja Penggugat Rekonvensi yang bernama Sdr. Zulfikar untuk meninggalkan bidang tanah tersebut, merusak pohon kelapa sawit tanaman Penggugat Rekonvensi di atas bidang tanah obyek sengketa sebanyak 13 (tiga belas) batang lalu menimbun pohon kelapa sawit yang dirusaknya tersebut dengan tanah urug, merusak pohon pisang tanaman Penggugat Rekonvensi sebanyak 50 (lima puluh) batang dan pohon nenas sebanyak 1.000 (seribu) batang, dan secara tanpa hak dan melawan hukum menjual sebagian dari bidang tanah obyek sengketa seluas + 450 m<sup>2</sup> (lebih kurang empat ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran 15 meter x 30 meter kepada Sdr. Daud Situmorang, lalu pada tahun 2020 Sdr. Daud Situmorang membangun rumah permanen di atas bidang tanah tersebut yang hingga saat ini masih dalam tahap pengerjaan, merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
17. Bahwa oleh karena surat yang diklaim oleh Tergugat Rekonvensi sebagai bukti kepemilikannya atas bidang tanah obyek sengketa berupa surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 diterbitkan dengan cara yang tidak sah dan tidak benar menurut hukum serta mengandung cacat prosedur dan cacat substansi di dalamnya, maka demi kepastian hukum dan guna menghindari terjadinya penyalahgunaan di belakang hari, maka patut dan beralasan hukum jika surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas bidang tanah obyek sengketa;
18. Bahwa oleh karena bidang tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat Rekonvensi, maka patut dan beralasan hukum jika Tergugat Rekonvensi serta siapa saja yang menguasai dan/atau memperoleh hak apapun atas bidang tanah obyek sengketa dihukum untuk menghindarkan diri dan menjauhkan diri dari melakukan perbuatan apapun di atas bidang tanah obyek sengketa, dan meninggalkan bidang tanah obyek sengketa dengan tanpa syarat apapun serta mengosongkan barang-barangnya, bangunan dan tanamannya yang ada di atas bidang tanah obyek sengketa akan tetapi tidak termasuk barang-barang, bangunan dan tanaman milik Penggugat Rekonvensi, lalu menyerahkan bidang tanah obyek sengketa





berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan utuh, bebas dari gangguan dan penguasaan pihak lain, serta tanpa beban apapun;

19. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi baik materil dan moril yang dapat diperincikan sebagai berikut :

19.1. Kerugian materil :

- a. kerugian akibat dirusaknya pohon kelapa sawit tanaman Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi sebanyak 13 (tiga belas) batang :
  - a.a. penggantian biaya pembelian bibit pohon kelapa sawit @ Rp. 25.000,- per batang x 13 batang = Rp. 325.000,-
  - a.b. penggantian biaya upah penanaman pohon kelapa sawit @ Rp. 15.000,- per batang x 13 batang = Rp. 195.000,-
  - a.c. penggantian biaya pemupukan pohon kelapa sawit @ Rp. 25.000,- per batang x 13 batang x 10 tahun (sejak ditanam pada tahun 2007 hingga dirusak pada tahun 2017) = Rp. 3.250.000,-
  - a.d. penggantian kerugian buah kelapa sawit yang seharusnya dipanen sebanyak 15 Kg per batang per kali panen (dua mingguan) x 13 batang x masa efektif pemanenan selama 15 tahun kedepan dengan harga rata-rata buah kelapa sawit Rp. 2.000,- per Kg = Rp. 140.400.000,-
- b. kerugian akibat dirusaknya pohon pisang tanaman Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi sebanyak 50 (lima puluh) batang :
  - b.a. penggantian biaya pembelian bibit pohon pisang @ Rp. 15.000,- per batang x 50 batang = Rp. 750.000,-
  - b.b. penggantian biaya upah penanaman pohon pisang @ Rp. 2.000,- per batang x 50 batang = Rp. 100.000,-
  - b.c. penggantian kerugian buah pisang yang seharusnya dipanen sebanyak 1 tandan per batang Rp. 50.000,- per tandan x 50 batang = Rp. 2.500.000,-
- c. kerugian akibat dirusaknya pohon nenas tanaman Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi sebanyak 1.000 (seribu) batang :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c.a. penggantian biaya pembelian bibit pohon nenas @ Rp. 2.000,-  
per batang x 1.000 batang = Rp. 2.000.000,-

c.b. penggantian biaya upah penanaman pohon nenas @ Rp.  
1.000,- per batang x 1.000 batang = Rp. 1.000.000,-

c.c. penggantian kerugian buah nenas yang seharusnya dipanen  
sebanyak 1 buah per batang Rp. 7.000,- per buah x 1.000  
batang = Rp. 7.000.000,-

Jumlah keseluruhan kerugian materil Rp. 157.520.000,- (seratus lima  
puluh tujuh juta lima ratus dua puluh juta rupiah);

## 19.2. Kerugian moril :

Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat  
Rekonvensi juga telah menderita kerugian moril berupa terganggunya  
aktivitas sehari-hari Penggugat Rekonvensi dan juga menjadi beban  
fikiran tersendiri bagi Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu patut  
dan wajar kiranya apabila kerugian ini dinilai dengan uang sebesar  
Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Bahwa atas kerugian materil dan moril yang diderita oleh Penggugat  
Rekonvensi akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi, maka patut dan  
beralasan hukum jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar  
ganti kerugian materil dan moril tersebut kepada Penggugat  
Rekonvensi secara tunai dan sekaligus;

20. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi serius dan bersungguh-sungguh dalam  
menjalankan amar putusan dalam perkara ini, maka patut dan beralasan  
hukum jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa  
(dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu  
juta rupiah) setiap hari secara tunai dan sekaligus apabila Tergugat  
Rekonvensi lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah Tergugat I Konvensi/Penggugat  
Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi kemukakan tersebut diatas, maka dengan  
kerendahan hati bersama ini kami mohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim  
yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai  
berikut :

## DALAM KONVENSI :

### Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 25 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas bidang tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) / 2 (dua) hektar berikut tanaman kelapa sawit yang ada di atasnya terletak di Jl. Lintas Sumatera km. 11, RT. 002, RW. 001, Dusun Sepakat, Kepenghuluan Bangko Jaya, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir (dahulu Kecamatan Bangko, Kabupaten Bengkalis), Provinsi Riau, dengan batas-batas :
  - sebelah Utara berbatasan dengan belukar dahulu hutan, 50 meter;
  - sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Lintas Sumatera/Limit PT. CPI, 50 meter;
  - sebelah Timur berbatasan dengan Parit Beko/tanah Simarmata dahulu tanah Wahid, 400 meter;
  - sebelah Barat berbatasan dengan Parit Beko/tanah Girsang dahulu tanah Panio, 400 meter;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
4. Menyatakan surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 tidak mempunyai kekuatan hukum atas bidang tanah obyek sengketa;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi serta siapa saja yang menguasai dan/atau memperoleh hak apapun atas bidang tanah obyek sengketa untuk menghindarkan diri dan menjauhkan diri dari melakukan perbuatan apapun di atas bidang tanah obyek sengketa, dan meninggalkan bidang tanah obyek sengketa dengan tanpa syarat apapun, serta mengosongkan barang-barangnya, bangunan dan tanamannya yang ada di atas bidang tanah obyek sengketa akan tetapi tidak termasuk barang-barang, bangunan dan tanaman milik Penggugat Rekonvensi, lalu menyerahkan bidang tanah obyek sengketa berikut tanaman kelapa sawit yang ada di atasnya kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan utuh, bebas dari gangguan dan penguasaan pihak lain, serta tanpa beban apapun;

Halaman 26 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 157.520.000,- (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus dua puluh juta rupiah) dan ganti kerugian moril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari secara tunai dan sekaligus apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 42/SKRPT/Bj/VIII/2016 tanggal 31 Agustus 2016 atas nama Tambah Tamba yang dikeluarkan oleh Penghulu Bangko Jaya, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan pada tanggal 8 Maret 2018 yang dibuat oleh Zulfikar (Tergugat II) meminta waktu 7 (tujuh) hari dari sekarang untuk mengosongkan rumah yang diketahui oleh Bapak Suparji selaku Ketua RT 02, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Bapak Amat Ali selaku mantan Kadus Sepakat tertanggal 26 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Berita Acara Mediasi meminta keterangan atas sengketa lahan antara sdr. Busmidi dengan sdr. Tamba, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan pada tanggal 5 April 2020 atas nama Tambah Tamba (Penggugat), selanjutnya diberi tanda P-5;

Halaman 27 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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)



6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor: SP2HP/98.II/2021/Reskrim pada tanggal 17 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor: .... /SKGR/1990 atas nama Busmidi tertanggal 25 Oktober 1990, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Memiliki Tanah Nomor 618/Pem/1990 tertanggal 28 Juli 1990, Surat Keterangan Penyerahan Tanah Nomor 623/20/1992 tertanggal 15 Oktober 1992 yang dikeluarkan oleh H. Daud Jalil selaku Kepala Desa Bangko Jaya, selanjutnya diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti surat yang diajukan Pengugat telah diberi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti P-7 dan P-8 hanya berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

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

1. Saksi **Bandar Purba**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Pengugat sejak tahun 2000 sampai dengan sekarang;
  - Bahwa Saksi kenal Pengugat di KM 8;
  - Bahwa Saksi pertama kali kenal dengan Pengugat di rumah Pengugat;
  - Bahwa yang Saksi ketahui mengapa dihadirkan ke persidangan ini karena adanya sengketa lahan antara Pengugat dengan Zulfikar;
  - Bahwa tanah Saksi bersepadan dengan tanah yang bersengketa;
  - Bahwa letak tanah sengketa di Jalan Lintas KM 11 RT 02 RW 01 Kepenghuluan Bangko Jaya Kecamatan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir;
  - Bahwa Pengugat dapat tanah tersebut darimana Saksi tidak tahu;
  - Bahwa tanah saksi, Saksi dapat dari jual beli dari Nas Barus;
  - Bahwa Saksi membeli tanah tersebut tahun 1998;
  - Bahwa batas-batas dari lahan saksi tersebut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pengugat  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lintas  
Sebelah Barat berbatasan dengan Girsang  
Sebelah Timur berbatasan dengan Semak Belukar.
  - Bahwa luas tanah Pengugat  $\pm$  2 (dua) hektare;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Penggugat tersebut ada tanaman sawit diatasnya, ada rumah juga;
- Bahwa tanaman sawitnya sudah ada hasilnya;
- Bahwa yang mengambil hasilnya adalah Zulfikar;
- Bahwa waktu Saksi membeli tanah tersebut tanah Saksi langsung sepadan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, yang menanam sawit memang Zulfikar;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Busmidi;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat Busmidi menanam sawit diatas tanah objek sengketa sejak tahun 2005;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada orang lain berada ditanah tersebut selain Zulfikar;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan masing-masing;

2. Saksi **Hotmaraja Simarmata**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan gugat menggugat karena masalah lahan antara Tambah Tamba dengan Busmidi;
- Bahwa lahan sengketa berada di KM 10 Jalan Lintas Bangko Jaya Kecamatan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa Saksi punya lahan di alamat yang sama;
- Bahwa lahan Saksi bersempadan dengan Penggugat;
- Bahwa luas lahan yang bersengketa Saksi tidak tahu yang persisnya;
- Bahwa luas tanah Saksi  $\pm 2$  (dua) hektare;
- Bahwa Saksi dapat lahan tahun 2015;
- Bahwa Saksi mendapatkan lahan darimana Saksi lupa;
- Bahwa Saksi membeli lahan tersebut karena waktu dulu ditunjukkan sama Penggugat dan tanah saksi bersebelah dengan tanah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat menyuruh Zulfikar untuk menanam sawit;
- Bahwa alasan Penggugat menyuruh Zulfikar untuk menanam sawit Saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Zulfikar adalah penjaga lahan Penggugat dan Saksi mengetahui bahwa Zulfikar menumpang untuk membangun rumah diatas tanah Penggugat;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Busmidi, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi tidak pernah ditunjukkan surat-surat oleh Penggugat;

Halaman 29 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dapat tanah dari siapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa sejak tahun 2015 Zulfikar sudah berada disana;
- Bahwa kalau dari Jalan Lintas, tanah Saksi dulu baru tanah Penggugat;
- Bahwa jarak dari Jalan Lintas ke lahan objek sengketa sekitar 29 meter;
- Bahwa diatas tanah tersebut selain ada tanaman sawit, juga ada rumah disitu;
- Bahwa yang mengambil hasil panen sawit tersebut adalah Zulfikar;
- Bahwa dari cerita Penggugat kepada Saksi, Zulfikar menumpang untuk membangun rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah Saksi bersempadan di sebelah Timur;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat langsung Penggugat menyuruh Zulfikar menanam sawit;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Panio;
- Bahwa seingat Saksi, Penggugat tidak pernah meminta tanda tangan surat-surat sebagai sempadan tanah;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan masing-masing;

### 3. Saksi **Salman Kasandra**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan lahan antara Zulfikar dengan Penggugat;
- Bahwa letak tanah yang bermasalah itu berada di KM 10 Balam Kepenghuluan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa luas tanah yang bermasalah awalnya 4 Hektar, sekarang Saksi tidak tahu;
- Bahwa batas-batasnya yaitu :  
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Silalahi  
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Girsang  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lintas  
Sebelah Utara berbatasan dengan siapa kurang tahu
- Bahwa antara tahun 2006-2008 ada bangunan rumah Zulfikar;
- Bahwa sampai sekarang bangunan rumah Zulfikar tersebut masih ada;
- Bahwa kondisi lahan terdapat tanaman sawit diatas tanah tersebut;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Zulfikar;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli;
- Bahwa Penggugat membelinya dari siapa Saksi tidak tahu;

Halaman 30 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi yang mengenalkan Zulfikar kepada Penggugat untuk memanen;
- Bahwa sebelumnya Saksi manen dengan Zulfikar;
- Bahwa Saksi kurang tahu Zulfikar diberi upah berapa oleh Penggugat;
- Bahwa tahun 2002 sudah ada sawit diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menanam sawit tersebut;
- Bahwa jarak rumah Penggugat dengan tanah yang bersengketa  $\pm$  1 (satu) kilometer;
- Bahwa tahun 2008/2009 sudah ada bangunan rumah diatas tanah tersebut;
- Bahwa yang bangun rumah tersebut adalah Zulfikar;
- Bahwa tanaman sawit di tanah objek sengketa sudah menghasilkan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengambil hasilnya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Isrowi;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanahnya dengan cara membeli;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat menanam sawit;
- Bahwa terakhir kali Saksi ke lokasi lahan objek sengketa pada tahun 2006;
- Bahwa selain rumah Zulfikar, tidak ada rumah orang lain disana;
- Bahwa sekarang diatas tanah tersebut setahu Saksi ada rumah Pak Situmorang;
- Bahwa Saksi tidak kenal Busmidi;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan masing-masing;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 154/SKGR/BJ/1990 tertanggal 25 Oktober 1990 yang diketahui oleh Penghulu Bangko Jaya an. H. Daud Jalil, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 045.2/820/Umum yang dikeluarkan oleh Penghulu Bangko Jaya tertanggal 23 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Panio tertanggal 10 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda T-3;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti yang diajukan Para Tergugat telah diberi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan;

Halaman 31 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Saksi **Suprayetno**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal Zulfikar dulu baru Busmidi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Zulfikar karena satu daerah dengannya di Kisaran;
- Bahwa Saksi kenal dengan Zulfikar sejak tahun 2000;
- Bahwa pekerjaan Zulfikar berkebun dan punya kebun sendiri;
- Bahwa Zulfikar punya kebun sawit sendiri di KM 11 Kepenghuluan Bangko Jaya;
- Bahwa Zulfikar punya lahan, Saksi tahu sendiri;
- Bahwa setahu Saksi yang mengerjakan lahan tersebut adalah Busmidi sejak tahun 2004;
- Bahwa setahu Saksi lahan sawit tersebut milik Busmidi dan dikerjakan oleh Zulfikar;
- Bahwa tahun 2004 Saksi ketemu dengan Busmidi dan Saksi ada menanyakan kepada Busmidi siapa yang mengerjakan lahan tersebut lalu Busmidi mengatakan bahwa yang mengerjakan lahan tersebut adalah Zulfikar;
- Bahwa Busmidi ada menunjukkan kepada Saksi mengenai surat SKGR;
- Bahwa Busmidi memperoleh lahan tersebut dari Isrowi;
- Bahwa Saksi pernah membantu Zulfikar mengerjakan lahan tersebut;
- Bahwa kondisi lahan pada tahun 2004 semak belukar;
- Bahwa luas lahan tersebut  $\pm 2$  (dua) hektare;
- Bahwa kondisi lahan itu dulunya semak belukar dan belum ada sama sekali tanaman sawit;
- Bahwa waktu itu Saksi bekerja selama 10 hari;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah sengketa lahan yang ditempati Zulfikar;
- Bahwa tahu permasalahan tersebut sejak 3 tahun lalu;
- Bahwa sengketanya bagaimana Saksi kurang tahu;
- Bahwa Saksi terakhir kali ke lokasi lahan tersebut sekitar 6 bulan yang lalu;
- Bahwa kondisi lahan ketika Saksi terakhir kali datang ke lahan sekitar 6 bulan lalu sudah ada bangunan permanen diatasnya dan sudah ada tanaman sawit yang besar;
- Bahwa yang Saksi lihat tanaman sawit tersebut sudah berbuah;
- Bahwa setahu Saksi yang mengelola tanah tersebut adalah Zulfikar;
- Bahwa rumah permanen punya siapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa kalau yang panen hasil tanaman sawit adalah Zulfikar;
- Bahwa Saksi tidak tahu punya siapa lahan tersebut sekarang;
- Bahwa Saksi turut mengerjakan lahan tersebut selama 10 hari;
- Bahwa Busmidi menyerahkan lahan tersebut untuk dikerjakan oleh Zulfikar;

Halaman 32 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau mengenai penggajian ataupun kesepakatan bagi hasil diantara keduanya, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa pembibitan tahun 2005, yang melakukan penanaman adalah Zulfikar;
- Bahwa selama pengerjaan lahan tersebut tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa waktu surat tanahnya ditunjukkan Busmidi, Saksi melihat jelas;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Penggugat punya lahan disitu;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan masing-masing;

2. Saksi **Arifin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan ini karena ada perkara kasus lahan;
- Bahwa lahan yang bermasalah milik Pak Busmidi (Tergugat I);
- Bahwa lahan yang Saksi maksudkan itu terletak di KM 11 Kelurahan Bangko Jaya;
- Bahwa Saksi tahu Busmidi punya lahan disitu karena Saksi bertetangga dengan Busmidi;
- Bahwa Saksi ada menemani Busmidi untuk menjumpai Pak Isrowi;
- Bahwa Pak Isrowi itu adalah pemilik pertama tanah yang dibeli oleh Busmidi;
- Bahwa pada waktu itu ada 6 (enam) orang disitu, termasuk Alm Pak Bahrin (Kepala Dusun Bangko Jaya);
- Bahwa Saksi melihat Busmidi menyerahkan uang;
- Bahwa Saksi ada melihat Pak Isrowi menunjukkan kepada Busmidi namun Saksi tidak membaca surat tersebut karena surat tersegel;
- Bahwa kondisi lahan pada saat itu masih semak belukar;
- Bahwa batas-batas lahan itu Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Zulfikar;
- Bahwa Zulfikar adalah orang yang mengerjakan lahan Pak Busmidi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Zulfikar karena Zulfikar aktif di organisasi dan Zulfikar datang ke lokasi itu untuk mengerjakan lahan;
- Bahwa Zulfikar pada saat itu yang mengerjakan lahan tersebut;
- Bahwa baru-baru ini Saksi ke lahan tersebut waktu sidang lapangan Saksi ikut;
- Bahwa kondisi lahan sekarang ada tanaman sawit dan rumah papan;
- Bahwa yang menanam kelapa sawit itu Tergugat II (Pak Zulfikar);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang yang keberatan terhadap lahan tersebut;
- Bahwa Saksi datang menjumpai Isrowi tahun 1997;
- Bahwa yang Saksi lihat hanya penyerahan uang, sedangkan suratnya dipegang oleh Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi bersama Busmidi bertemu dengan Isrowi di lahan tersebut;
- Bahwa terakhir kali Saksi ke lahan tersebut saat sidang lapangan;

Halaman 33 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada persoalan lahan karena ada pihak lain yang mengakui lahan tersebut adalah miliknya;
- Bahwa luas lahan tersebut sekitar 2 Hektar;
- Bahwa ukuran panjang lebarnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa tahun 1987, Saksi tidak mengetahui apa persisnya pekerjaan Busmidi;
- Bahwa pada tahun 1987 lokasi lahan tersebut masuk daerah Bengkalis; Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan masing-masing;

3. Saksi **Ilham**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah melakukan pembibitan di KM.11, RT 003 RW lupa Kepenghuluan Bangko Jaya Kecamatan Bangko Pusako;
  - Bahwa luas tanah yang dilakukan pembibitan tahun 2005 adalah sekitar + 2 hektare;
  - Bahwa kata Zulfikar lahan itu milik Busmidi;
  - Bahwa Saksi ada bertanya Zulfikar sebagai apa dan kata Zulfikar sebagai kepercayaan Pak Busmidi;
  - Bahwa waktu melakukan pembibitan tidak ada keberatan;
  - Bahwa Saksi melakukan pembibitan pada tahun 2005, selama 3 hari;
  - Bahwa tahun 2007 Saksi kembali menjumpai Zulfikar untuk melakukan penanaman;
  - Bahwa Saksi melakukan penanaman tidak semua;
  - Bahwa yang memberikan uang adalah Pak Zulfikar (Tergugat II);
  - Bahwa waktu pengerjaan tersebut, Pak Busmidi tidak ada di lahan tersebut;
  - Bahwa pengerjaan pembibitan selama 3 hari dan penanaman selama 2 hari;
  - Bahwa tidak ada yang keberatan pada waktu Saksi melakukan pembibitan dan penanaman;
- Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Oktober 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 19 Januari 2022;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 34 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## DALAM KONVENSI

### Dalam Eksepsi

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

Menimbang, bahwa Para Tergugat bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya **Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)** dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I memperoleh bidang tanah obyek sengketa dari Isrowi berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi No. 154/SKGR/BJ/1990 tertanggal 25 Oktober 1990 yang diketahui oleh Kepala Desa Bangko Jaya, dengan demikian menurut ketentuan hukum acara perdata Isrowi harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa surat peralihan hak atas bidang tanah obyek sengketa dari Isrowi kepada Tergugat I pada tanggal 25 Oktober 1990 tersebut diketahui dan ditandatangani serta diberi nomor register 154/SKGR/BJ/1990 oleh Kepala Desa Bangko Jaya, dengan demikian menurut ketentuan hukum acara perdata Kepala Desa Bangko Jaya yang pada saat ini nama jabatannya diubah menjadi Penghulu Bangko Jaya juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa diatas bidang tanah obyek sengketa selain ada pohon kelapa sawit yang ditanam oleh Tergugat I dan rumah papan yang dihuni oleh Tergugat II, juga ada bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Daud Situmorang pada tahun 2020 dan hingga saat ini masih dalam tahap pengerjaan, dimana pada tahun 2017 Penggugat telah menjual sebagian dari bidang tanah obyek sengketa seluas + 450 m<sup>2</sup> (lebih kurang empat ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran 15 meter x 30 meter kepada Daud Situmorang, dengan demikian menurut ketentuan hukum acara perdata Daud Situmorang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Maka dengan tidak ditariknya pihak-pihak tersebut dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya mengajukan bantahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya;



Menimbang, bahwa terhadap keadaan saling berbantah ini, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa benar Penggugat yang berhak menentukan pihak-pihak yang dirasa merugikan kepentingannya. Walaupun demikian harus juga tetap dinilai apakah pihak-pihak yang didalilkan Para Tergugat tersebut sudah secara nyata dapat dibuktikan kepentingannya telah diwakilkan atau dijelaskan dalam alat bukti serta saksi-saksi yang diajukan para pihak nantinya. Berdasarkan pertimbangan ini, maka Majelis Hakim menilai barulah dapat diketahui kurang atau tidaknya pihak dalam perkara ini setelah diperiksa seluruh alat bukti dari para pihak yang berperkara yang artinya dalil eksepsi ini telah bersentuhan langsung dengan materi pokok pembuktian perkara ini, sehingga dalil eksepsi ini dinyatakan ditolak;

**Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Lintas Km. 11 RT 02 / RW 01 Kepenghuluan Bangko Jaya Kecamatan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir seluas 20.000 M2 berdasarkan Surat Nomor Reg. 42/SKRPT/Bj/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 dengan sepadan sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah : T. Tambah 50 Meter
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Jln/Limit Cpi 50 Meter
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Canal/Girsang 400 Meter
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah : Canal 400 Meter

Selanjutnya disebut dengan Tanah Terperkara;

- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut pada tahun 1993 dan mengelola tanah miliknya tersebut dengan menanam Kelapa Sawit sampai dengan tahun 2018 dan tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa selanjutnya sekitar tahun 2010 Penggugat menyuruh Tergugat II tinggal di atas tanah milik Penggugat sekaligus untuk menjaga, merawat dan berkerja di kebun sawit milik Penggugat;
- Bahwa berjalannya waktu tepatnya tahun 2018 Tergugat II sudah mulai menunjukkan itikad tidak baik kepada Penggugat sehingga Penggugat menyuruh Tergugat II untuk mengosongkan rumah yang ditempati Tergugat saat ini namun Tergugat II tidak mau mengosongkan rumah tersebut, maka Penggugat mengadu kepada pejabat desa untuk menyelesaikan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat II;

Halaman 36 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 8 Maret 2018 Tergugat II membuat Surat Pernyataan untuk mengosongkan rumah yang diketahui oleh Pak Suparji selaku RT 02 dengan saksi yaitu Bapak Simatupang dan Bapak Kadus, namun sampai saat ini Tergugat tidak mengindahkan surat pernyataan tersebut dikarenakan ada pihak ketiga yakni Tergugat I yang datang ke objek tersebut dan menyatakan bahwasanya tanah tersebut adalah tanah miliknya, pada saat mendengar pernyataan itu Penggugat langsung pergi ke kantor Penghulu Bangko Jaya untuk melaporkan permasalahan tersebut;
- Bahwa pada tanggal 26 Maret 2020 Bapak Amat Ali selaku Kadus Kepenghuluan Bangko Jaya membuat Surat Keterangan yang mana selama menjabat sebagai Kepala Dusun Sepakat tidak pernah mengetahui adanya lahan Irowi/Busmidi (Tergugat) di RT. 02, RW. 01, Dusun Sepakat, Desa Bangko Jaya;
- Bahwa kemudian Kepala Desa Bangko Jaya memanggil para pihak untuk menyelesaikan permasalahan tanah yang terletak di Jalan Lintas Km. 11 RT 02 / RW 01 Kepenghuluan Bangko Jaya Kecamatan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir seluas 20.000 M2 yang mana saat itu pertemuan tersebut tidak ada menghasilkan karena para pihak memiliki surat tanah;
- Bahwa oleh karena Penggugat telah menguasai objek perkara sejak tahun 1993 yang diperdapat dari Ng. Parangin-angin dan Penggugat telah menanam sawit diatas objek perkara tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan sampai tahun 2018 setelah 25 tahun lamanya, maka untuk itu yang keberatan patut dan layak kiranya bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah objek perkara;
- Bahwa Tergugat I mengeluarkan kata-kata akan merampas seluruh lahan tanah yang terletak di Jalan Lintas Km 11 RT 02 / RW 01 Kepenghuluan Bangko Jaya Kecamatan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir seluas 20. 000 M2, dapat dikualifikasikan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang mengakibatkan timbulnya kerugian materil dan immaterial bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai;

Jawaban Tergugat I :

Halaman 37 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bidang tanah obyek sengketa di sebelah utaranya saat ini berbatas dengan belukar, tidak berbatas dengan bidang tanah T. Tambah/Penggugat;
- Bahwa Penggugat maupun Ng. Parangin-angin sama sekali tidak pernah menguasai dan mengelola bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 1993, Penggugat juga tidak pernah menanam pohon kelapa sawit diatas bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa bidang tanah garapan milik Ng. Parangin-angin letaknya tidak berada pada bidang tanah obyek sengketa, melainkan ditempat lain yang letaknya dekat dengan bidang tanah obyek sengketa di sebelah timur yang dipisahkan dengan bidang tanah milik Simarmata;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menyuruh Tergugat II untuk tinggal diatas bidang tanah obyek sengketa untuk menjaga dan bekerja serta merawat pohon kelapa sawit yang ada diatas bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah menandatangani surat pernyataan yang pada pokoknya isinya menerangkan Tergugat II akan mengosongkan rumah yang dihuninya diatas bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa bidang tanah obyek sengketa sebelumnya adalah tanah kosong yang digarap oleh Isrowi dengan cara melakukan pekerjaan imas tumbang diatasnya pada tahun 1987, lalu pada tanggal 25 Oktober 1990 Tergugat I membeli bidang tanah obyek sengketa dari Isrowi dengan harga pembelian sebesar Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) lalu jual beli tersebut dituangkan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi dengan reg. no. 154/SKGR/BJ/1990 yang diketahui oleh Kepala Desa Bangko Jaya;
- Bahwa setelah Tergugat I membeli bidang tanah obyek sengketa dari Isrowi selanjutnya Tergugat I membersihkan bidang tanah tersebut untuk ditanami pohon kelapa sawit, namun pada saat itu Tergugat I belum dapat menanam pohon kelapa sawit diatas bidang tanah tersebut karena kondisi bidang tanahnya sering dilanda banjir dan Tergugat I juga saat itu tinggal di Jakarta;
- Bahwa pada tahun 2005 barulah Tergugat I dapat kembali mengelola bidang tanah obyek sengketa, lalu Tergugat I melakukan pembenihan bibit kelapa sawit kemudian menanam pohon kelapa sawit diatasnya dengan 5 (lima) kali masa tanam yaitu pada tahun 2007, 2008 dan

Halaman 38 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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)





terakhir pada tahun 2019 dengan menyisip pohon yang mati karena terbakar;

- Bahwa pada tahun 2005 Tergugat I menyuruh Tergugat II untuk menjaga bidang tanah tersebut, merawat pohon kelapa sawit yang ada di atasnya serta memanen buah kelapa sawitnya, lalu Tergugat II membangun rumah papan di atas bidang tanah obyek sengketa dan tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa sejak bidang tanah obyek sengketa digarap dan dikuasai oleh Isrowi pada tahun 1987 hingga tahun 1990, lalu dikelola dan dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1990 dan pengelolaannya dilakukan oleh Tergugat II sejak tahun 2005 hingga saat ini, tidak ada orang lain yang berkeberatan atas pengelolaan bidang tanah tersebut baik oleh Isrowi, maupun oleh Tergugat I dan Tergugat II. Penggugat juga tidak pernah berkeberatan atas pengelolaan bidang tanah tersebut sejak tahun 1987 hingga tahun 2016 padahal rumah tempat tinggal Penggugat jaraknya cuma berkisar 1 (satu) kilometer dengan lokasi bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2016 barulah Penggugat datang ke lokasi bidang tanah obyek sengketa dengan mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut dan menyuruh Tergugat II untuk meninggalkan bidang tanah tersebut, akan tetapi Tergugat II mengabaikannya;
- Bahwa pada tahun 2017 Penggugat merusak pohon kelapa sawit tanaman Tergugat I di atas bidang tanah obyek sengketa sebanyak 13 (tiga belas) batang lalu Penggugat menimbun pohon kelapa sawit yang dirusaknya tersebut dengan tanah urug, Penggugat juga merusak pohon pisang tanaman Tergugat I sebanyak 50 (lima puluh) batang dan pohon nenas sebanyak 1.000 (seribu) batang;
- Bahwa pada tahun 2017 dengan tanpa hak dan melawan hukum Penggugat menjual sebagian dari bidang tanah obyek sengketa seluas + 450 m<sup>2</sup> (lebih kurang empat ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran 15 meter x 30 meter kepada Sdr. Daud Situmorang, lalu pada tahun 2020 Sdr. Daud Situmorang membangun rumah permanen di atas bidang tanah tersebut yang hingga saat ini masih dalam tahap pengerjaan;
- Bahwa surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 yang diklaim oleh Penggugat sebagai bukti



kepemilikannya atas bidang tanah obyek sengketa mengandung cacat prosedur dan cacat substansi;

Cacat prosedur yang terkandung dalam surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 adalah : judul dan isi surat tersebut berupa Surat Keterangan Riwayat Penguasaan Tanah (selanjutnya disingkat SKRPT) yang dalam kebiasaan pada praktik pembuatan surat administrasi pertanahan di tingkat Kepenghulu/Desa dan Kelurahan di Kabupaten Rokan Hilir disebut dengan surat alas hak atas tanah yang menunjukkan bahwa atas bidang tanah tersebut belum pernah diterbitkan surat alas haknya, pemegang SKRPT adalah orang yang menggarap fisik bidang tanah tersebut secara nyata. Apabila calon pemegang SKRPT adalah orang yang menerima bidang tanah dari seseorang sebagai penggarap sebelumnya, maka surat yang diterbitkan adalah surat peralihan hak atas tanah yang dalam kebiasaan disebut Surat Keterangan Ganti Rugi (selanjutnya disebut SKGR);

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa bidang tanah obyek sengketa diperoleh Penggugat dari Ng. Parangin-angin, jika dalil Penggugat tersebut benar adanya quodnon seharusnya surat bukti kepemilikan yang dikeluarkan oleh Penghulu/Kepala Desa Bangko Jaya berupa SKGR, bukan SKRPT;

Bahwa dengan demikian jelas dan teranglah surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 mengandung cacat prosedur, oleh karenanya patut dan beralasan hukum untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan pembuktian atas bidang tanah obyek sengketa;

Bahwa cacat substansi yang terkandung dalam surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 adalah : bidang tanah yang diterangkan dalam surat tersebut tidak pernah dikuasai fisiknya oleh pemegang hak dalam hal ini Penggugat, sebaliknya bidang tanah tersebut (ic. bidang tanah obyek sengketa) secara nyata fisiknya dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;

- Bahwa keterangan Amat Ali selaku Kepala Dusun Sepakat yang tidak pernah mengetahui adanya lahan Isrowi dan Tergugat I di lokasi bidang tanah obyek sengketa, tidaklah serta merta menurut hukum menegasikan hak dan surat alas hak Tergugat I atas bidang tanah obyek sengketa, melainkan diperlukan pembuktian lebih lanjut di persidangan Pengadilan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penghulu Bangko Jaya tidak pernah melakukan pertemuan maupun mediasi terkait permasalahan atas bidang tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa SKGR atas bidang tanah obyek sengketa yang dimiliki Tergugat I memiliki nomor register dari Kantor Desa Bangko Jaya yaitu no. 154/SKGR/BJ/1990 tertanggal 25 Oktober 1990;
- Bahwa oleh karena Tergugat I telah mengelola bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 1990 hingga saat ini yang diperoleh dengan cara yang sah menurut hukum dengan cara membelinya dari Isrowi pada tanggal 25 Oktober 1990 dan telah diterbitkan pula surat peralihan haknya dalam bentuk SKGR dengan no. reg. 154/SKGR/BJ/1990 tertanggal 25 Oktober 1990 yang diketahui oleh Kepala Desa Bangko Jaya, dengan demikian Tergugat I telah menguasai bidang tanah obyek sengketa dengan iktikad baik selama 31 (tiga puluh satu) tahun, oleh karenanya menurut hukum Tergugat I adalah satu-satunya pemilik yang sah atas bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa oleh karena Penggugat membeli bidang tanah obyek sengketa dari Ng. Parangin-angin padahal secara nyata bidang tanah obyek sengketa dikelola dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka dengan demikian menurut hukum Penggugat dikualifikasikan sebagai pembeli yang ceroboh yang tidak mendapatkan perlindungan hukum;
- Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengelola dan menguasai bidang tanah obyek sengketa berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya tidak dapat dikualifikasi sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), oleh karenanya tuntutan Penggugat berupa ganti kerugian baik secara materil maupun moril, serta tuntutan Penggugat mengenai uang paksa (*dwangsom*) dan penyitaan jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap bidang tanah obyek sengketa, patut dan beralasan hukum untuk ditolak;

### Jawaban Tergugat II :

- Bahwa bidang tanah obyek sengketa di sebelah utaranya saat ini berbatas dengan belukar, tidak berbatas dengan bidang tanah T. Tambah/Penggugat;
- Bahwa Penggugat maupun Ng. Parangin-angin sama sekali tidak pernah menguasai dan mengelola bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 1993, Penggugat juga tidak pernah menanam pohon kelapa sawit diatas bidang tanah obyek sengketa;

Halaman 41 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bidang tanah garapan milik Ng. Parangin-angin letaknya tidak berada pada bidang tanah obyek sengketa, melainkan ditempat lain yang letaknya dekat dengan bidang tanah obyek sengketa di sebelah Timur yang dipisahkan dengan bidang tanah milik Sdr. Simarmata;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menyuruh Tergugat II untuk tinggal diatas bidang tanah obyek sengketa untuk menjaga dan bekerja serta merawat pohon kelapa sawit yang ada diatas bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah menandatangani surat pernyataan yang pada pokoknya isinya menerangkan Tergugat II akan mengosongkan rumah yang dihuninya diatas bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa bidang tanah obyek sengketa sebelumnya adalah tanah kosong yang digarap oleh Isrowi dengan cara melakukan pekerjaan imas tumbang diatasnya pada tahun 1987, lalu pada tanggal 25 Oktober 1990 Tergugat I membeli bidang tanah obyek sengketa dari Isrowi dengan harga pembelian sebesar Rp900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) lalu jual beli tersebut dituangkan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi dengan reg. no. 154/SKGR/BJ/1990 yang diketahui oleh Kepala Desa Bangko Jaya;
- Bahwa setelah Tergugat I membeli bidang tanah obyek sengketa dari Isrowi selanjutnya Tergugat I membersihkan bidang tanah tersebut untuk ditanami pohon kelapa sawit, namun pada saat itu Tergugat I belum dapat menanam pohon kelapa sawit diatas bidang tanah tersebut karena kondisi bidang tanahnya sering dilanda banjir dan Tergugat I juga saat itu tinggal di Jakarta;
- Bahwa pada tahun 2005 barulah Tergugat I dapat kembali mengelola bidang tanah obyek sengketa, lalu Tergugat I melakukan pembenihan bibit kelapa sawit kemudian menanam pohon kelapa sawit diatasnya dengan 5 (lima) kali masa tanam yaitu pada tahun 2007, 2008 dan terakhir pada tahun 2019 dengan menyisip pohon yang mati karena terbakar;
- Bahwa pada tahun 2005 Tergugat I menyuruh Tergugat II untuk menjaga bidang tanah obyek sengketa, merawat pohon kelapa sawit yang ada diatasnya serta memanen buah kelapa sawitnya, lalu Tergugat II membangun rumah papan diatas bidang tanah obyek sengketa dan tinggal di rumah tersebut;

Halaman 42 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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)



- Bahwa sejak bidang tanah obyek sengketa digarap dan dikuasai oleh Sdr. Isrowi pada tahun 1987 hingga tahun 1990, lalu dikelola dan dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1990 dan pengelolaannya dilakukan oleh Tergugat II sejak tahun 2005 hingga saat ini, tidak ada orang lain yang berkeberatan atas pengelolaan bidang tanah tersebut baik oleh Isrowi, maupun oleh Tergugat I dan Tergugat II. Penggugat juga tidak pernah berkeberatan atas pengelolaan bidang tanah tersebut sejak tahun 1987 hingga tahun 2016 padahal rumah tempat tinggal Penggugat jaraknya cuma berkisar 1 (satu) kilometer dengan lokasi bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2016 barulah Penggugat datang ke lokasi bidang tanah obyek sengketa dengan mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut dan menyuruh Tergugat II untuk meninggalkan bidang tanah tersebut, akan tetapi Tergugat II mengabaikannya;
- Bahwa pada tahun 2017 Penggugat merusak pohon kelapa sawit tanaman Tergugat I diatas bidang tanah obyek sengketa sebanyak 13 (tiga belas) batang lalu Penggugat menimbun pohon kelapa sawit yang dirusaknya tersebut dengan tanah urug, Penggugat juga merusak pohon pisang tanaman Tergugat I sebanyak 50 (lima puluh) batang dan pohon nenas sebanyak 1.000 (seribu) batang;
- Bahwa pada tahun 2017 dengan tanpa hak dan melawan hukum Penggugat menjual sebagian dari bidang tanah obyek sengketa seluas + 450 m<sup>2</sup> (lebih kurang empat ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran 15 meter x 30 meter kepada Daud Situmorang, lalu pada tahun 2020 Daud Situmorang membangun rumah permanen diatas bidang tanah tersebut yang hingga saat ini masih dalam tahap pengerjaan;

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

- Bahwa tanah objek perkara adalah objek tanah yang dilakukan pemeriksaan setempat yang terletak di Kepenghuluan Bangko Jaya, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas diketahui yang menjadi persengketaan antara para pihak adalah siapakah pemilik sah atas tanah objek perkara?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat dan Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan pokok permasalahan dalam perkara





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Para Tergugat masing-masing mengajukan alas hak atas tanah objek perkara sebagaimana dimaksud bukti P-1 dan bukti T-1, sehingga persoalan yang harus dijawab dalam hal ini apakah bukti P-1 atau bukti T-1 yang menjadi alas hak yang sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan alas-alas hak yang dinyatakan Penggugat sebagai alas hak tanah objek sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Nomor 42/SKPRT/Bj/VII/2016 (bukti P-1) diketahui diterbitkan Penghulu Bangko Jaya pada tanggal 31 Agustus 2016 maka alas hak tersebut dipertimbangkan berdasarkan Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pada ayat (1) diatur Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :

- a. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau
- b. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau
- c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau
- d. sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau
- e. surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya, atau
- f. petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, atau

Halaman 44 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl



- g. akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
- h. akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
- i. akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau
- j. risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
- k. surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau
- l. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
- m. lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.

Menimbang, bahwa ketentuan diatas mengatur mengenai alas hak atau tanda bukti kepemilikan awal yang dapat didaftarkan atau ditingkatkan status haknya menjadi sertifikat hak milik. Dijadikannya ketentuan ini sebagai acuan karena untuk menilai apakah sesuai dengan hukum atau tidak dalam penerbitan surat tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa syarat yang diatur huruf a, b, c, d, e, f, h, i, j, k dan huruf m jelas tidak memiliki relevansi dengan perkara ini, sehingga hanya dipertimbangkan mengenai syarat yang dimaksud huruf g yaitu akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan dengan disertai alas hak yang dialihkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alas hak Penggugat sebagaimana dimaksud bukti P-1, diterangkan bahwa Penggugat memperoleh tanah pada tahun 1993 dari Ng. Parangin Angin, namun bila diteliti lebih lanjut surat tersebut tidak menjelaskan peralihan bagaimana yang sebenarnya terjadi antara Ng. Parangin Angin dengan Penggugat, atau tegasnya surat dimaksud tidak mencantumkan adanya surat dasar milik Ng. Parangin Angin sebagai alas hak peralihan sehingga belum dapat dipastikan kebenaran apakah yang menjadi dasar Penggugat memperoleh haknya;



Menimbang, bahwa selanjutnya didalilkan Penggugat sejak tahun 1993 Penggugat memperoleh tanahnya dan telah melakukan penguasaan dengan melakukan penanaman kelapa sawit dimana sekitar tahun 2010 Penggugat menyuruh Tergugat II untuk tinggal diatas tanah objek perkara sekaligus untuk menjaga, merawat dan bekerja di kebun sawit Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Para Tergugat dengan tegas membantahnya dan menyatakan bahwa Tergugat II tidak pernah bekerja kepada Penggugat namun justru Tergugat I yang menyuruh Tergugat II menjaga dan mengerjakan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keadaan saling berbantah ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Suprayetno pada tahun 2004 Saksi Suprayetno dan Tergugat II pernah bertemu dengan Bahrum yang kemudian menawarkan kepada keduanya untuk mengerjakan lahan milik Tergugat I dan pada saat itu Saksi Suprayetno turut membantu Tergugat II melakukan pengimasan di tanah tersebut, demikian pula Saksi Ilham yang menerangkan pernah bekerja membantu Tergugat II melakukan pembibitan diatas tanah tersebut. Keterangan Saksi-saksi tersebut ternyata bersesuaian dengan keterangan Saksi Hotmaraja Simarmata dan Saksi Salman Kasandra yang mengetahui bahwa Tergugat II yang melakukan penanaman sawit diatas tanah objek perkara sehingga menjadi persangkaan bagi Majelis Hakim bahwa Tergugat II benar menguasai dan melakukan penanaman diatas tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa tentu menjadi pertanyaan apakah penguasaan Tergugat II atas suruhan Penggugat atau Tergugat I, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan Tergugat II adalah pekerjanya maka tentu untuk pembuktiannya haruslah disandarkan kepada bukti-bukti yang diajukan Penggugat. Bahwa dari keterangan Saksi Bandar Purba, Saksi Hotmaraja Simarmata dan Saksi Salman Kasandra tidak satupun yang dapat menegaskan bahwa Tergugat II merupakan pekerja/suruhan dari Penggugat. Dan mencermati bukti-bukti lainnya yang diajukan Penggugat tidak ditemukan adanya bukti yang menerangkan tentang adanya hubungan pekerjaan antara Penggugat dengan Tergugat II lazimnya seperti perjanjian kerja ataupun kwitansi pembayaran upah dari Penggugat kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa sebelum menarik kesimpulan terkait hal ini dipertimbangkan bukti P-2 yang berisikan pernyataan atas nama Zulfikar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat II) akan mengosongkan rumah yang ditempatinya diatas tanah objek perkara, oleh karena bukti tersebut secara tegas telah disangkal kebenarannya oleh Tergugat II dan Penggugat juga tidak mengajukan Saksi-saksi atau alat bukti yang dapat membuktikan kebenaran pernyataan tersebut, maka pernyataan tersebut tidak dapat mematahkan keterangan Saksi-saksi yang diberikan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas maka dapat disimpulkan bahwa tanah objek perkara dikuasai dan diusahakan oleh Tergugat II atas permintaan/suruhan dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah Tergugat I merupakan pemilik sah atas tanah objek perkara dengan alas hak sebagaimana dalam bukti T-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 dan T-2 diketahui Isrowi sebagai pemilik awal tanah objek perkara telah menerima ganti rugi sejumlah Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) dari Tergugat I, tentang ganti rugi tersebut diketahui oleh Penghulu Bangko Jaya yang kemudian membubuhkan tanda tangannya dalam surat tersebut. Kebenaran mengenai jual beli tersebut juga dinyatakan Saksi Arifin yang menerangkan bahwa dulunya tanah objek perkara tersebut masuk daerah Bengkalis dan Saksi Arifin pernah bersama-sama dengan Tergugat I bertemu dengan Isrowi dan Alm. Bahrum (Kepala Dusun) di tanah objek perkara dan waktu itu Saksi Arifin menyaksikan penyerahan uang pembelian atas tanah oleh Tergugat I kepada Isrowi;

Menimbang, bahwa oleh karenanya telah terjadi peralihan hak atas tanah dari Isrowi kepada Tergugat I dan dilangsungkan telah sesuai hukum dimana pembelian tersebut dilakukan dengan sesuatu pembayaran lalu diikuti pula dengan penguasaan tanah oleh Tergugat I yang dilakukan melalui Tergugat II dan diketahui oleh Kepala Desa maka syarat-syarat dalam jual beli menurut hukum telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa sebelum menutup pernyataan ini dengan kesimpulan, dipertimbangkan bukti P-3, P-7 dan P-8 yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 berupa Surat Keterangan atas nama Amat Ali yang pada pokoknya menyatakan bahwa selama menjabat sebagai Kepala Dusun Sepakat tidak pernah mengetahui adanya lahan milik Isrowi/Busmidi di RT.02 RW.01, Dusun Sepakat, Desa Bangko Jaya dan Isrowi/Busmidi tidak pernah melaporkan tentang lahannya tersebut, dipertimbangkan bahwa bukti tersebut tidaklah serta merta dapat menggugurkan hak kepemilikan Tergugat I sebagaimana bukti T-1;

Halaman 47 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti P-7 dan P-8 yang pada pokoknya menyatakan alas hak Tergugat I tidak memiliki nomor register desa dan terdapat perbedaan tanda tangan pejabat desa dalam surat tanah Tergugat I dengan pembanding sebagaimana bukti P-8, oleh karena kedua bukti tersebut diajukan sebagai fotokopi surat tanpa diperlihatkan aslinya maka dinilai tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang dapat melumpuhkan bukti T-1 yang telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka dapat disimpulkan Tergugat I merupakan pemilik sah atas tanah objek perkara dengan alas hak sebagaimana dimaksud bukti T-1;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada petitum angka 1, Penggugat memohon mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk melakukan penilaian terhadap petitum ini, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan petitum selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2, Penggugat menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan dalam perkara ini, dipertimbangkan bahwa oleh karena secara nyata tidak pernah diletakkan sita dalam perkara ini, maka terhadap petitum angka 2 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 3 dan 4, Penggugat memohon menyatakan sah tanah terperkara adalah milik Penggugat berdasarkan Surat No. Reg. 42/SKRPT/Bj/VII/2016 tanggal 31 Agustus 2016 yang diperolehnya pada tahun 1993 dari Ng. Parangin Angin dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan dan telah ternyata bahwa Tergugat I adalah pemilik sah atas tanah objek perkara dengan Surat Keterangan Ganti Rugi dengan Reg. No. 154/SKGR/BJ/1990 yang diketahui oleh Kepala Desa Bangko Jaya sebagai alas hak maka petitum pada angka 3 dan angka 4 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 5, Penggugat memohon menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum menguraikan fakta yang terkait dengan permasalahan ini, maka akan diuraikan terlebih dahulu mengenai perbuatan melawan hukum dengan mengacu kepada pasal 1365 KUH Perdata yang

Halaman 48 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan bahwa "Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya memberi kerugian itu mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut, Majelis Hakim berpendapat 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;

Hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini, tidak dapat dinyatakan terbukti karena pada permasalahan perkara ini telah dinyatakan Tergugat I sebagai pemilik sah atas objek tanah perkara maka Tergugat I berhak untuk melakukan pengelolaan atas objek tanah terperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka petitum angka 5 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 6, Penggugat mohon untuk ditetapkan telah menguasai objek tanah perkara sejak tahun 1993 yang diperoleh dari Ng. Parangin Angin, oleh karena petitum ini pada dasarnya sama dengan petitum angka 4 yang telah dipertimbangkan sebelumnya dan berdasarkan keterangan Saksi-saksi bahwa Tergugat II yang menguasai dan mengerjakan lahan tersebut, maka petitum angka 6 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2, 3, 4, 5 dan 6 merupakan petitum pokok dalam perkara ini dan telah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum angka 7, 8, 9, 10 dan 11 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat gugatan reconvensi dalam perkara ini, maka terhadap penghitungan biaya perkara akan ditetapkan dalam pertimbangan dalam konvensi dan dalam reconvensi;

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam gugatan konvensi secara mutatis mutandis berlaku pula bagi pertimbangan gugatan reconvensi;

Halaman 49 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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 maksud gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi adalah mengenai:

- Bahwa pada tanggal 25 Oktober 1990 Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi membeli sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) / 2 (dua) hektar terletak di Jl. Lintas Sumatera Km. 11, RT. 002, RW. 001, Dusun Sepakat, Kepenghuluan Bangko Jaya, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir (dahulu Kecamatan Bangko, Kabupaten Bengkalis), Provinsi Riau, dari Isrowi dengan harga pembelian sebesar Rp.900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) lalu jual beli tersebut dituangkan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi dengan reg. no. 154/SKGR/BJ/1990 yang diketahui oleh Kepala Desa Bangko Jaya, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan belukar dahulu hutan, 50 meter;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Lintas Sumatera/Limit PT. CPI, 50 meter;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Parit Beko/tanah Simarmata dahulu tanah Wahid, 400 meter;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Parit Beko/tanah Girsang dahulu tanah Panio, 400 meter;
- Bahwa setelah Penggugat Rekonsensi membeli bidang tanah obyek sengketa dari Isrowi selanjutnya Penggugat Rekonsensi membersihkan bidang tanah tersebut untuk ditanami pohon kelapa sawit, namun pada saat itu Penggugat Rekonsensi belum dapat menanam pohon kelapa sawit diatas bidang tanah tersebut karena kondisi bidang tanahnya sering dilanda banjir dan Penggugat Rekonsensi juga saat itu tinggal di Jakarta;
- Bahwa pada tahun 2005 barulah Penggugat Rekonsensi dapat kembali mengelola bidang tanah obyek sengketa, lalu Penggugat Rekonsensi melakukan pembenihan bibit kelapa sawit kemudian menanam pohon kelapa sawit diatasnya dengan 5 (lima) kali masa tanam yaitu pada tahun 2007, 2008 dan terakhir pada tahun 2019 dengan menyisip pohon yang mati karena terbakar;
- Bahwa pada tahun 2005 Penggugat Rekonsensi menyuruh Zulfikar untuk menjaga bidang tanah obyek sengketa, merawat pohon kelapa sawit yang ada diatasnya serta memanen buah kelapa sawitnya, lalu Zulfikar membangun rumah papan diatas bidang tanah obyek sengketa dan tinggal di rumah tersebut;

Halaman 50 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak bidang tanah obyek sengketa digarap dan dikuasai oleh Isrowi pada tahun 1987 hingga tahun 1990, lalu dikelola dan dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1990 dan pengelolaannya dilakukan oleh Zulfikar sejak tahun 2005 hingga saat ini, tidak ada orang lain yang berkeberatan atas pengelolaan bidang tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2016 Tergugat Rekonvensi datang ke lokasi bidang tanah obyek sengketa dengan mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut dan menyuruh Zulfikar untuk meninggalkan bidang tanah tersebut, akan tetapi Zulfikar mengabaikannya;
- Bahwa Tergugat Rekonvensi mengklaim bidang tanah obyek sengketa adalah hak miliknya yang diperolehnya dari Ng. Parangin-angin sejak tahun 1993 dengan menunjukkan bukti kepemilikan berupa surat dengan no. reg. 42/SKRPT/BJ/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016;
- Bahwa pada tahun 2017 Tergugat Rekonvensi merusak pohon kelapa sawit tanaman Penggugat Rekonvensi diatas bidang tanah obyek sengketa sebanyak 13 (tiga belas) batang lalu Tergugat Rekonvensi menimbun pohon kelapa sawit yang dirusaknya tersebut dengan tanah urug, Tergugat Rekonvensi juga merusak pohon pisang tanaman Penggugat Rekonvensi sebanyak 50 (lima puluh) batang dan pohon nenas sebanyak 1.000 (seribu) batang;
- Bahwa pada tahun 2017 dengan tanpa hak dan melawan hukum Tergugat Rekonvensi menjual sebagian dari bidang tanah obyek sengketa seluas + 450 m<sup>2</sup> (lebih kurang empat ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran 15 meter x 30 meter kepada Daud Situmorang, lalu pada tahun 2020 Daud Situmorang membangun rumah permanen diatas bidang tanah tersebut yang hingga saat ini masih dalam tahap pengerjaan;
- Bahwa Tergugat Rekonvensi maupun Ng. Parangin-angin sama sekali tidak pernah menguasai dan mengelola bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 1993, Tergugat Rekonvensi juga tidak pernah menanam pohon kelapa sawit diatas bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa bidang tanah garapan milik Ng. Parangin-angin letaknya tidak berada pada bidang tanah obyek sengketa, melainkan ditempat lain yang letaknya dekat dengan bidang tanah obyek sengketa di sebelah Timur yang dipisahkan dengan bidang tanah milik Simarmata;
- Bahwa Tergugat Rekonvensi juga tidak pernah berkeberatan atas pengelolaan bidang tanah obek sengketa baik oleh Isrowi, maupun oleh

Halaman 51 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/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)



Penggugat Rekonvensi dan Zulfikar sejak tahun 1987 hingga tahun 2016 padahal rumah tempat tinggal Tergugat Rekonvensi jaraknya cuma berkisar 1 (satu) kilometer dengan lokasi bidang tanah obyek sengketa;

- Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi telah memperoleh bidang tanah obyek sengketa dengan cara yang benar dan sah menurut hukum, dan telah pula menggarap dan mengelola bidang tanah obyek sengketa berikut pohon kelapa sawit yang ada di atasnya secara terus menerus selama 31 (tiga puluh satu) tahun terhitung sejak tahun 1990, maka patut dan beralasan hukum jika Penggugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah obyek sengketa berikut pohon kelapa sawit yang ada di atasnya;
- Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim kepemilikan atas bidang tanah obyek sengketa berikut pohon kelapa sawit yang ada di atasnya secara tanpa hak dan melawan hukum, menyuruh pekerja Penggugat Rekonvensi yang bernama Zulfikar untuk meninggalkan bidang tanah tersebut, merusak pohon kelapa sawit tanaman Penggugat Rekonvensi di atas bidang tanah obyek sengketa sebanyak 13 (tiga belas) batang lalu menimbun pohon kelapa sawit yang dirusaknya tersebut dengan tanah urug, merusak pohon pisang tanaman Penggugat Rekonvensi sebanyak 50 (lima puluh) batang dan pohon nenas sebanyak 1.000 (seribu) batang, dan secara tanpa hak dan melawan hukum menjual sebagian dari bidang tanah obyek sengketa seluas + 450 m<sup>2</sup> (lebih kurang empat ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran 15 meter x 30 meter kepada Daud Situmorang, lalu pada tahun 2020 Daud Situmorang membangun rumah permanen di atas bidang tanah tersebut yang hingga saat ini masih dalam tahap pengerjaan, merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membantahnya dan menyatakan pada pokoknya bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai pemilik sah tanah objek perkara dengan alas hak sebagaimana dimaksud bukti P-1;

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

- Bahwa tanah objek perkara adalah objek tanah yang dilakukan pemeriksaan setempat yang terletak di Kepenghuluan Bangko Jaya, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau;



Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas diketahui yang menjadi persengketaan antara para pihak adalah siapakah pemilik sah atas tanah objek perkara?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan pokok permasalahan dalam perkara ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap keadaan saling berbantah ini telah dipertimbangkan sebagaimana terurai dalam pertimbangan konvensi diatas, oleh karenanya dengan mengambil alih pertimbangan-pertimbangan tersebut maka dinyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara dengan alas hak sebagaimana dimaksud bukti T-1;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat Rekonvensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada petitum angka 1, Penggugat Rekonvensi memohon mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk melakukan penilaian terhadap petitum ini, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan petitum selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 2, Penggugat Rekonvensi memohon menyatakan tanah objek perkara seluas 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi)/2 (dua) hektar berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya terletak di Jl. Lintas Sumatera Km. 11, RT. 002, RW. 001, Dusun Sepakat, Kepenghuluan Bangko Jaya, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir (dahulu Kecamatan Bangko, Kabupaten Bengkalis), Provinsi Riau, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan belukar dahulu hutan, 50 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Lintas Sumatera/Limit PT. CPI, 50 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Parit Beko/tanah Simarmata dahulu tanah Wahid, 400 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Parit Beko/tanah Girsang dahulu tanah Panio, 400 meter

dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan dan telah dinyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara dengan Surat Keterangan Ganti Rugi dengan Reg.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 154/SKGR/BJ/1990 yang diketahui oleh Kepala Desa Bangko Jaya sebagai alas hak yang sah maka petitum pada angka 2 dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 3, Penggugat Rekonvensi memohon menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum menguraikan fakta yang terkait dengan permasalahan ini, maka akan diuraikan terlebih dahulu mengenai perbuatan melawan hukum dengan mengacu kepada pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa "Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya memberi kerugian itu mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut, Majelis Hakim berpendapat 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;

Hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Saksi-saksi bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengklaim tanah objek perkara sebagai miliknya dan telah melakukan penumbangan terhadap tanaman sawit yang ditanam oleh Tergugat II sebagai pekerja Tergugat I, maka petitum angka 3 dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 4, Penggugat Rekonvensi mohon untuk menyatakan surat dengan no. Reg. 42/SKPRT/Bj/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 tidak mempunyai kekuatan hukum atas bidang tanah objek perkara, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam proses penerbitan surat tersebut tidak dilangsungkan menurut hukum, maka dinilai beralasan hukum jika surat dengan no. Reg. 42/SKPRT/Bj/VII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 dinyatakan tidak berkekuatan hukum sepanjang terhadap objek sengketa dan dengan demikian petitum angka 4 dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 5, Penggugat Rekonvensi meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi serta siapa saja

Halaman 54 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl



yang menguasai dan/atau memperoleh hak apapun atas bidang tanah obyek sengketa 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 Rekonvensi, lalu menyerahkan bidang tanah obyek sengketa berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan utuh, bebas dari gangguan dan penguasaan pihak lain, serta tanpa beban apapun, dipertimbangkan bahwa sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim diatas, Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa dengan alas hak sebagaimana dimaksud bukti T-1, maka dengan demikian petitum angka 5 menurut hukum haruslah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi, namun Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan alat bukti yang dapat dijadikan dasar bagi Majelis Hakim untuk menghitung kerugiannya akibat kerusakan tanaman kelapa sawit, maka petitum angka 6 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 7, Penggugat Rekonvensi memohon menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng kepada Penggugat Rekonvensi apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kaidah mengenai *dwangsom* (uang paksa) masih mengacu kepada Pasal 606 RV yang pada praktek peradilan masih berlaku. Prinsip dari *dwangsom* adalah agar putusan dapat dilakukan secara sukarela oleh pihak yang kalah dan tidak dilaksanakannya putusan secara sukarela oleh pihak yang kalah baru diketahui setelah pihak tersebut tidak memenuhi teguran (*aanmaning*);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan yang mengatur uang paksa tersebut dan dengan memperhatikan bahwa tujuan penjatuhan uang paksa adalah agar Tergugat Rekonvensi tidak menunda-nunda kewajibannya yang timbul dalam putusan ini, maka Majelis Hakim menilai petitum angka 7 dinyatakan dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana termuat dalam amar putusan;



Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak dengan demikian gugatan Penggugat Rekonvensi dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi dinyatakan dikabulkan sebagian, maka terhadap biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang besarnya ditetapkan hingga hari ini sejumlah Rp2.875.000,- (dua juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan secara tersendiri atau bersama-sama alat bukti lain dinyatakan tidak memiliki relevansi yang menentukan dalam pembuktian perkara ini;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM KONVENSI**

###### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

###### **Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

##### **DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah pemilik yang sah atas bidang tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) / 2 (dua) hektar berikut tanaman kelapa sawit yang ada di atasnya terletak di Jl. Lintas Sumatera Km. 11, RT. 002, RW. 001, Dusun Sepakat, Kepenghuluan Bangko Jaya, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir (dahulu Kecamatan Bangko, Kabupaten Bengkalis), Provinsi Riau, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan belukar dahulu hutan, 50 meter;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Lintas Sumatera/Limit PT. CPI, 50 meter;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Parit Beko/tanah Simarmata dahulu tanah Wahid, 400 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Parit Beko/tanah Girsang dahulu tanah Panio, 400 meter;
- 3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
- 4. Menyatakan surat dengan no. reg. 42/SKRPT/Bj/VIII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 tidak mempunyai kekuatan hukum atas bidang tanah obyek sengketa;
- 5. Menghukum Tergugat Rekonvensi serta siapa saja yang menguasai dan/atau memperoleh hak apapun atas bidang tanah obyek sengketa 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 Rekonvensi, lalu menyerahkan bidang tanah obyek sengketa berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan utuh, bebas dari gangguan dan penguasaan pihak lain, serta tanpa beban apapun;
- 6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari secara tunai dan sekaligus apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- 7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.875.000,- (dua juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir, pada hari Rabu, tanggal 16 Februari 2022, oleh kami, Erif Erlangga, S.H. sebagai Hakim Ketua, Leny Farika Boru Manurung, S.H., M.H.Li.,

Halaman 57 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Hendrik Nainggolan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 17 Februari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Esra Rahmawati A.S., S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Leny Farika Boru Manurung, S.H., M.H.Li.

Erif Erlangga, S.H.

Hendrik Nainggolan, S.H.

Panitera Pengganti,

Esra Rahmawati A.S., S.H.

## Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp 30.000,00
2. ATK.....	Rp 100.000,00
3. Biaya Panggilan Sidang.....	Rp 510.000,00
4. Biaya Pemeriksaan Setempat..	Rp2.175.000,00
5. PNBP.....	Rp 40.000,00
6. Meterai.....	Rp 10.000,00
7. Redaksi.....	Rp 10.000,00+

**Jumlah..... Rp2.875.000,00**

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

Halaman 58 dari 58 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Rhl