



**P U T U S A N**

**Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Rgt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Rengat yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**RENGHARD SIBURIAN**, bertempat tinggal di Lubuk Batu Tinggal, RT 018 RW 009 Kecamatan Lubuk Batu Jaya, Kabupaten Indragiri Hulu, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rihatson Manurung, S.H.,M.H, Advokat dari Kantor Hukum Rihatson Manurung, S.H.,M.H & Partner beralamat di Jalan Hang Tuah, Perumahan Mutiara Blok W nomor 7, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa No. 031/SK/RMP/IV/2022 tanggal 28 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat dibawah Nomor 43/SK/Pdt/2022/PN.RGT tanggal 23 Mei 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan**

**LAMHOT SARAGIH**, bertempat tinggal di Jalan Kampar, Gang Kampar I, Nomor 1, RT 006 / RW 003, Kelurahan Tanjung Rhu, Kecamatan Lima Puluh Kota, Pekanbaru, Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendri Marihot, S.H, Advokat dari Kantor Hukum Hendri Siregar Law Firm beralamat di Jalan Lingkar Perum Lingkar Mas Permai Blok B 12, Pelalawan, Riau dan Jalan Yos Sudarso Km. 22, Muara Fajar, Rumbai, Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/HS-Law Firm/SK.Pdt/IV/2022 tanggal 9 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat dibawah Nomor 51/SK/Pdt/2022/PN.RGT tanggal 8 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat pada tanggal 9 Mei 2022 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Rgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

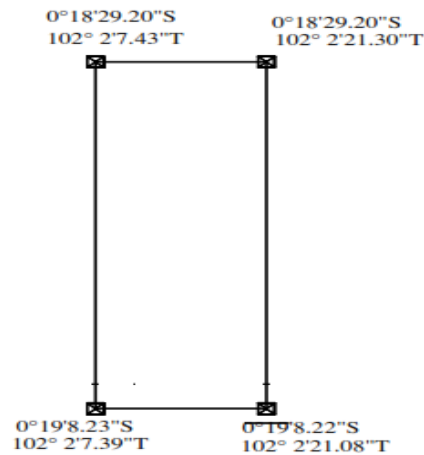
1. Bahwa pada tanggal 5 Januari 2015 antara Penggugat dengan Tergugat telah tercapai kesepakatan Perjanjian Jual Beli tanah perkebunan kelapa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sawit sebanyak 19 (sembilan belas) persil seluas 38 (tiga puluh delapan) hektar dengan alas hak Sertipikat Hak Milik secara angsuran. Adapun tanah tersebut berada di Dusun Pondok Kampeh, Desa Lubuk Batu Tinggal, Kecamatan Lubuk Batu Jaya, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, tepatnya di antara titik koordinat:



2. Bahwa kesepakatan harga perhektarnya seharga Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan pohon kelapa sawit yang berdiri diatasnya sebanyak 298 pohon sawit dihargai Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah)/pohon, sehingga total keseluruhan harga 19 (sembilan belas) persil tanah ditambah dengan 298 pohon sawit berjumlah Rp344.600.000,00 (tiga ratus empat puluh empat juta enam ratus ribu rupiah);
3. Bahwa dapat Penggugat uraikan rincian Sertipikat Hak Milik 19 (sembilan belas) persil tanah tersebut yaitu:
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4803, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyau, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1057/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Iyus**;
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4984, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyau, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1238/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Siswanto R**;
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5265, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyau, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 01-11-1999 Nomor 1469/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 15-12-1999, terdaftar atas nama **Rojikan**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4813, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1067/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Sri Wahyuni**;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5073, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1127/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Jakin**;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4828, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1082/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Junaidi**;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4343, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 1082/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **Sayem**;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4339, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 676/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **Bambang Eko P**;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4743, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 1082/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **Kastawi**;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5071, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1125/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Lesman**;
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5093, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 1147/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Makmur**;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4948, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1082/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Munawir Ihsan**;
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4970, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1224/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **Muda Teruna**;
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5078, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 1132/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Mulyadi**;
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4559, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 20-08-1999 Nomor 911/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **Ngatijan**;
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4985, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1239/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Syuko Hariyanto**;
- 17) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4458, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 660/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **Sugadi**;
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4958, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1212/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Tri Mulyani**;
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4960, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1214/1999, Penerbitan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **T Simalango**;

4. Bahwa pada tanggal 5 Januari 2015 Penggugat telah memberikan persekot pembayaran sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat, dan disepakati bahwasanya sejak tanggal 5 Januari 2015 Penggugat berhak untuk mengusahakan, mengelola dan menggarap tanah tersebut layak sebagai pemilik;
5. Bahwa Tergugat menjamin keabsahan tanah dimaksud dan tidak pernah bermasalah dengan siapapun, serta selain menunjukkan Sertipikat Hak Milik sebagaimana disebutkan diatas, Tergugat juga menunjukkan surat-surat legalitas yang lengkap kepada Penggugat mengenai perolehan 19 (sembilan belas) persil tanah yang dibeli Penggugat antara lain yaitu:
  - a) Surat Rekomendasi Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Indragiri Hulu No. 1018/460-IMT/VI/1999 tanggal 31 Juli 1999 tentang Pemberian Izin Membuka Tanah atas nama anggota Koperasi Tani Lubuk Indah;
  - b) Dan menurut informasi yang kami peroleh bahwa penerbitan Sertipikat dimaksud adalah merupakan program Pemerintah RI dalam rangka meningkatkan Ekonomi Rakyat pada masa itu, melalui Program Nasional (PRONA) 1998/1999;
6. Bahwa Penggugat telah melunasi seluruh angsuran pembayaran sebesar Rp 344.600.000,00 (tiga ratus empat puluh empat juta enam ratus ribu rupiah) pada tanggal 5 November 2019 kepada Tergugat;
7. Bahwa adapun tanah 19 (sembilan belas) persil yang dibeli Penggugat, sebelumnya telah ditanami pohon kelapa sawit oleh pemilik terdahulu, namun karena kurangnya perawatan dan akibat hama gajah, hanya tersisa 298 (dua ratus sembilan puluh delapan) pohon sawit yang masih bagus, sehingga secara bertahap Penggugat melakukan penyisipan penanaman pohon sawit yang rusak;
8. Bahwa untuk menguatkan perjanjian jual beli 19 (sembilan belas) persil lahan perkebunan kelapa sawit yang telah berSertipikat tersebut diatas, maka antara Penggugat dengan Tergugat telah membuat akta Pernyataan perjanjian jual beli dibawah tangan dihadapan Notaris di Pekanbaru pada tanggal 2 April 2022;
9. Bahwa semenjak Penggugat mengelola 19 (sembilan belas) persil tanah tersebut dari Tergugat hingga sampai diajukannya gugatan ini, Penggugat menguasai secara fisik tanah perkebunan kelapa sawit tersebut secara terus menerus;
10. Bahwa bahwa pada hari Rabu tanggal 13 April 2022, Satu orang pekerja kebun Penggugat bernama Yusman Waruwu alias Ama Atan telah dilaporkan





seorang bernama Ahmad Gunawan ke Polres Pelalawan dengan Laporan Polisi Nomor: LP/B/177/IV/2022/SPKT/POLRES Pelalawan/Polda Riau. Dimana pekerja Penggugat tersebut kemudian dijemput paksa, ditangkap kemudian ditahan dengan tuduhan telah melakukan Tindak Pidana, *“Setiap orang dilarang melakukan kegiatan perkebunan tanpa perizinan berusaha dari pemerintah pusat didalam kawasan hutan dan atau Setiap orang dilarang melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi zona pemanfaatan dan zona lainnya dari taman nasional”*. Yang diketahui terjadi pada bulan Maret 2021 sekira jam 11.00 WIB di dalam kawasan hutan Taman Nasional Tesso Nilo, Desa Bagan Limau, Kecamatan Ukui, Kabupaten Pelalawan;

11. Bahwa oleh karena pekerja kebun Penggugat ditangkap Kepolisian Resor Pelalawan, maka Penggugat mendatangi Instansi Badan Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu untuk mempertanyakan dan klarifikasi keabsahan 19 (sembilan belas) Sertipikat Hak Milik atas tanah yang digarap dan dikuasi Penggugat yang telah dijadikan Polres Resort Pelalawan sebagai TKP (Tempat Kejadian Perkara tindak pidana. Dan oleh petugas pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu menyebutkan bahwasanya 19 (sembilan belas) Sertipikat yang dimiliki Penggugat sebagaimana disebutkan pada poin nomor 2 pada dalil gugatan diatas *“Adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum sepanjang belum pernah dibatalkan”*. Apalagi secara faktual 19 (sembilan belas) persil tanah seluas 38 (tiga puluh delapan) hektar dikuasai secara fisik oleh Penggugat secara terus menerus telah ditanami pohon kelapa sawit bahkan disekelilingnya juga merupakan perkebunan kelapa sawit;
12. Bahwa oleh karena tanah yang telah dibeli Penggugat dari Tergugat telah timbul permasalahan hukum yaitu semenjak seorang pekerja kebun Penggugat bernama Yusman Waruwu alias Ama Atan pada tanggal 13 April 2022 telah ditangkap oleh Kepolisian Resor Pelalawan yang mengakibatkan Penggugat merasa sangat dirugikan dan was-was maka Penggugat sangat beralasan hukum untuk menggugat Tergugat karena nyatanya 19 (sembilan belas) persil tanah tersebut ada gangguan dari seseorang bernama Ahmad Gunawan.S.Hut yang berbuntut pelaporan ke Kepolisian Resort Pelalawan;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Rengat melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah terperkara;
3. Menyatakan seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah Akta Pernyataan Nomor 2 Perjanjian Jual Beli dibawah tangan yang dibuat pada tanggal 2 April 2022 dihadapan Notaris bernama Petrus Danang Agus Wiseso, SH.M.Kn di Pekanbaru;
5. Menyatakan sah secara hukum sembilan belas Sertipikat Hak Milik atas tanah seluas 38 (tiga puluh delapan) hektar adalah sah milik Penggugat dengan rincian sebagai berikut yaitu;
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4803, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyau, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1057/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Iyus**;
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4984, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyau, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1238/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Siswanto R**;
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5265, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyau, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 01-11-1999 Nomor 1469/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 15-12-1999, terdaftar atas nama **Rojikan**;
  - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4813, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyau, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1067/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Sri Wahyuni**;
  - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5073, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyau, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1127/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Jakin**;
  - 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4828, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyau, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1082/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Junaidi**;
  - 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4343, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyau, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 1082/1999, Penerbitan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **Sayem**;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4339, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 676/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **Bambang Eko P**;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4743, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 1082/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **Kastawi**;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5071, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1125/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Lesman**;
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5093, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 1147/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Makmur**;
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4948, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1082/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Munawir Ihsan**;
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4970, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1224/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **Muda Teruna**;
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5078, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 1132/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Mulyadi**;
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4559, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tertanggal 20-08-1999 Nomor 911/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **Ngatijan**;

16) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4985, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1239/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Syuko Hariyanto**;

17) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4458, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 660/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **Sugadi**;

18) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4958, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1212/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **Tri Mulyani**;

19) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4960, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1214/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **T Simalango**;

6. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan demi hukum perbuatan Penggugat mengelola, menguasai dan menanamkan pohon kelapa sawit diatas tanah berSertipikat yang dibeli dari Tergugat adalah sah secara hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar Perkara yang timbul atas perkara ini;  
Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (**Ex Aequo Et Bono**);

Menimbang, Bahwa dalam persidangan dengan agenda pembacaan gugatan, Penggugat menyatakan ada perubahan pada surat gugatannya pada persidangan tanggal 4 Juli 2022 sebagai berikut;

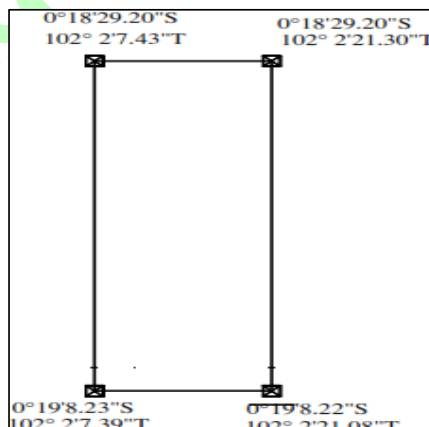
1. Pada dalil gugatan nomor 1, sebelumnya tertulis;  
Bahwa pada tanggal 5 Januari 2015 antara Penggugat dengan Tergugat telah tercapai kesepakatan Perjanjian Jual Beli tanah perkebunan kelapa sawit sebanyak 19 (sembilan belas) persil seluas 38 (tiga puluh delapan) hektar dengan alas hak Sertipikat Hak Milik secara angsuran. Adapun tanah tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

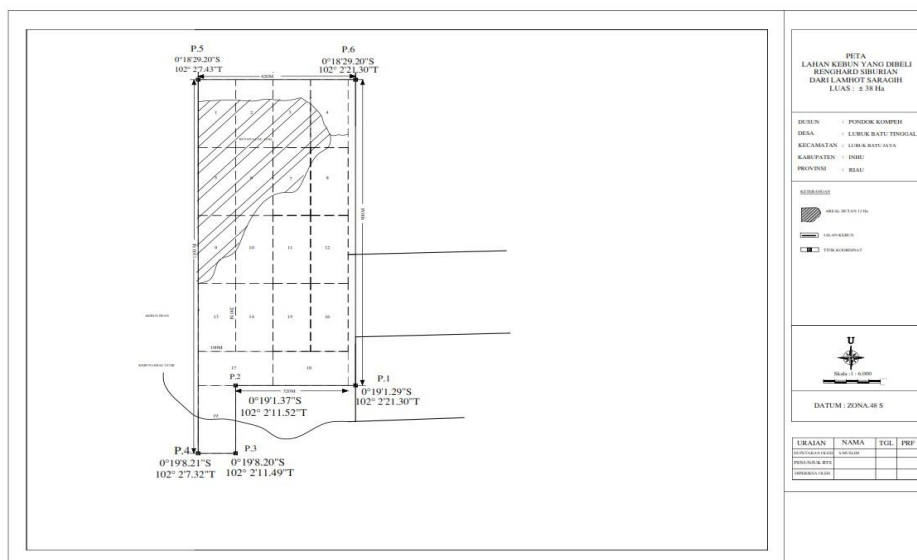
putusan.mahkamahagung.go.id

berada di Dusun Pondok Kampeh, Desa Lubuk Batu Tinggal, Kecamatan Lubuk Batu Jaya, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, tepatnya di antara titik koordinat:



Setelah direvisi menjadi:

1. Bahwa pada tanggal 5 Januari 2015 antara Penggugat dengan Tergugat telah tercapai kesepakatan Perjanjian Jual Beli tanah perkebunan kelapa sawit sebanyak 19 (sembilan belas) persil seluas 38 (tiga puluh delapan) hektar dengan alas hak Sertipikat Hak Milik secara angsuran. Adapun tanah tersebut berada di Dusun Pondok Kampeh, Desa Lubuk Batu Tinggal, Kecamatan Lubuk Batu Jaya, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, tepatnya diantara titik koordinat:



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada persidangan tanggal 11 Juli 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat *In Casu A quo* akan langsung menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat yang penting-penting saja;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa benar Tergugat dengan Penggugat pada tanggal 5 Januari 2015 menyepakati perjanjian jual beli tanah perkebunan kelapa sawit sebanyak 19 (sembilan belas) persil yang luasnya 38 (tiga puluh delapan) hektar yang berlokasi di Dusun Pondok Kampeh, Desa Lubuk Batu Tinggal, Kecamatan Lubuk Batu Jaya, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau sesuai dengan perubahan gugatan Penggugat tertanggal 4 Juli 2022 dengan rincian 38 (tiga puluh delapan) hektar tanah berSertipikat termasuk 298 pohon kelapa sawit dihargai Rp344.600.000,00 (tiga ratus empat puluh juta enam ratus ribu rupiah) yang dilunasi Penggugat pada tanggal 5 November 2019;
3. Bahwa 19 (sembilan belas) persil tanah yang dibeli Penggugat A quo dapat diperinci sebagai berikut;
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4803, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1057/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **IYUS**;
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4984, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1238/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **SISWANTO R**;
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5265, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 01-11-1999 Nomor 1469/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 15-12-1999, terdaftar atas nama **ROJIKAN**;
  - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4813, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1067/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **SRI WAHYUNI**;
  - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5073, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1127/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **JAKIN**;
  - 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4828, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1082/1999, Penerbitan



- Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **JUNAIDI**;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4343, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 1082/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **SAYEM**;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4339, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 676/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **BAMBANG EKO P**;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4743, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 1082/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **KASTAWI**;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5071, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1125/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **LESMAN**;
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5093, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 1147/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **MAKMUR**;
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4948, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1082/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **MUNAWIR IHSAN**;
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4970, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1224/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **MUDA TERUNA**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor: 5078, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 1132/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **MULYADI**;
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4559, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 20-08-1999 Nomor 911/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **NGATIJAN**;
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4985, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1239/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **SYUKO HARIYANTO**;
- 17) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4458, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 660/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **SUGADI**;
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4958, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1212/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **TRI MULYANI**;
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor: 4960, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1214/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **T SIMALANGO**;
4. Bahwa benar Tergugat menjamin keabsahan tanah yang dijual Tergugat kepada Penggugat, karena 19 persil tanah yang dijual Tergugat kepada Penggugat telah berSertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu pada tahun 1999. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 20 menyebutkan;
  - 1) *Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6;*





2) *Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;*

Maka berdasarkan Pasal 20 tersebut diatas sudah seharusnya Tergugat dan Penggugat dilindungi oleh undang-undang;

5. Bahwa untuk menguatkan jual beli tanah berSertipikat antara Tergugat dengan Penggugat telah membuat akta Pernyataan Perjanjian Jual Beli dibawah tangan di hadapan Notaris di Pekanbaru pada tanggal 2 April 2022;
  6. Bahwa terkait dengan dalil gugatan pada halaman 4 point nomor 10 yang menyebutkan satu orang pekerja kebun Penggugat bernama Yusman Waruwu alias Ama Atan yang telah ditangkap oleh Kepolisian Resort Pelalawan berdasarkan Laporan seorang bernama Ahmad Gunawan dengan Nomor Laporan Polisi: LP/B/177/IV/2022/SPKT/Polres Pelalawan/Polda Riau. Dengan tuduhan melakukan tindak pidana, *"Setiap orang dilarang melakukan kegiatan perkebunan tanpa perizinan berusaha dari pemerintah pusat didalam kawasan hutan dan atau setiap orang dilarang melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi zona pemanfaatan dan zona lainnya dari taman nasional"*. Maka dapat Tergugat tanggapai perkara *a quo*, bahwasanya Tergugat tidak dapat serta merta dimintakan pertanggung jawabannya. Dengan alasan bahwasanya tanah tersebut perkara *a quo* telah memiliki surat Sertipikat Hak Milik dan seluruh Sertipikat tersebut diatas tidak pernah dibatalkan oleh pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu dan juga tidak pernah dibatalkan melalui putusan pengadilan manapun baik Peradilan Umum maupun Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga dengan demikian siapapun yang memiliki tanah berSertipikat tersebut tidak dapat dipersalahkan dengan alasan apapun;
  7. Bahwa perlu Tergugat tegaskan bahwasanya tanah yang dijual Tergugat kepada Penggugat perkara *a quo* dahulunya telah ditanami pohon kelapa sawit oleh pemilik terdahulu, dan menurut pemilik terdahulu tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan apalagi penerbitan Sertipikat tersebut merupakan program nasional (PRONA) untuk pengentasan kemiskinan masyarakat;
  8. Bahwa tanah yang Tergugat jual kepada Penggugat bukanlah merupakan kawasan hutan Taman Nasional Tesso Nilo dan tidak pernah tanah yang berSertipikat *In Casu A quo* ditetapkan masuk dalam kawasan hutan apalagi tanah perkara *a quo* merupakan bahagian kecil dari ribuan hektan tanah yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik;
  9. Bahwa Tergugat juga merasa prihatin dan menyesalkan terhadap pekerja kebun perkara *a quo* yang telah ditangkap oleh Kepolisian Republik Indonesia Resort Pelalawan. Dan Tergugat siap membantu Penggugat apabila diminta;
- Maka berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan Tergugat perkara *a quo*, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara untuk memutus;



1. Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Menyatakan Tergugat adalah Penjual yang beriktikad baik.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 18 Juli 2022 yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara ini:

Menimbang bahwa atas Replik dari Pengugat, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 25 Juli 2022 yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Pengugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Indragiri Hulu nomor 1018/46-IMT/VI/1999 Tentang pemberian Izin Membuka Tanah Atas Nama Koperasi Tani Lubuk Indah tanggal 31 juli 1999, diberi tanda P-1;
2. Surat Rekomendasi Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Indragiri Hulu nomor 866/TP/99/523-25 Tentang Rekomendasi Izin Untuk Pemanfaatan Lahan Lokasi Kelapa Sawit rakyat tanggal 6 Juli 1999, diberi tanda P-2;
3. Surat Rekomendasi Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Indragiri Hulu nomor 237/TP/98/523-25 Tentang Dukungan/Rekomendasi Pembangunan Kebun kelapa Sawit Rakyat Tanggal 24 Februari 1999, diberi tanda P-3;
4. Perjanjian Jual Beli lahan yang dibuat dibawah tangan sebanyak 38 (tiga puluh delapan) hektar atau 19 (Sembilan belas) persil Surat Sertipikat Hak Milik dari Lamhot Saragih kepada Penggugat tertanggal 05 Januari 2015, diberi tanda P-4;
5. Salinan Akta Perjanjian Jual Beli lahan yang dibuat Dihadapan Notaris Petrus Danang Agus Wiseso, SH.M.Kn nomor: 02.- sebanyak 38 (tiga puluh delapan) hektar atau 19 (Sembilan belas) persil Surat Sertipikat Hak Milik dari Lamhot Saragih kepada Penggugat tertanggal 02 April 2022, diberi tanda P-5;
6. Kartu Tanda Penduduk dari Penggugat, diberi tanda P-6;
7. Peta Bidang Lahan Koperasi Mekar Sakti, Tani Lubuk Indah dan Tani Berkah, diberi tanda P-7;
8. Peta Lahan Perkebunan Tani Lubuk Indah, diberi tanda P-8;
9. Peta lahan Milik Penggugat yang dibeli dari Lamhot Siburian seluas 38 (tiga Puluh Delapan) hektar atau sebanyak 19 (sembilan belas) Persil Surat Sertipikat Hak Milik, diberi tanda P-9;
10. Tanda Terima Pembayaran Pembelian Tanah Kebun dan Pokok Sawit dari Lamhot Siburian seluas 38 (tiga Puluh Delapan) hektar atau sebanyak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 19 (sembilan belas) persil Surat Sertipikat Hak Milik kepada Penggugat, diberi tanda P-10;
11. Bukti Kwitansi pembayaran Pembelian lahan seluas 38 (tiga puluh delapan) hektar atau sebanyak 19 (sembilan belas) Persil Surat Sertipikat Hak Milik dari Pengugat kepada Renghard Siburian secara mencicil dan telah lunas dibayar, diberi tanda P-11;
  12. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4803, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Peny, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 13-08-1999 Nomor 1057/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **IYUS**, diberi tanda P-12;
  13. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4984, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Peny, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1238/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **SISWANTO R**, diberi tanda P-13;
  14. Sertipikat Hak Milik Nomor: 5265, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Peny, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 11-11-1999 Nomor 1469/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 15-12-1999, terdaftar atas nama **ROJINAN**, diberi tanda P-14;
  15. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4813, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Peny, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 13-08-1999 Nomor 1067/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **SRI WAHYUNI**, diberi tanda P-15;
  16. Sertipikat Hak Milik Nomor: 5073, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Peny, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 13-08-1999 Nomor 1127/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **JAKIN**, diberi tanda P-16;
  17. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4828, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Peny, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 13-08-1999 Nomor 1082/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-09-1999, terdaftar atas nama **JUNAIDI**, diberi tanda P-17;
  18. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4343, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Peny, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 680/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **SAYEM**, diberi tanda P-18;
19. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4339, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 676/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **BAMBANG EKO P**, diberi tanda P-19;
  20. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4743, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 795/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **KASTAWI**, diberi tanda P-20;
  21. Sertipikat Hak Milik Nomor: 5071, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 13-08-1999 Nomor 1125/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **LESMAN**, diberi tanda P-21;
  22. Sertipikat Hak Milik Nomor: 5093, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 13-08-1999 Nomor 1147/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **MAKMUR**, diberi tanda P-22;
  23. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4948, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1202/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **MUNAWIR IHSAN**, diberi tanda P-23;
  24. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4970, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1224/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **MUDA TERUNA**, diberi tanda P-24;
  25. Sertipikat Hak Milik Nomor: 5078, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggi, Surat Ukur tertanggal 13-08-1999 Nomor 1132/1999, Penerbitan Sertipikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **MULYADI**, diberi tanda P-25;
26. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4559, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 911/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **NGATIJAN**, diberi tanda P-26;
27. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4985, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1239/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **SYUKO HARIYANTO**, diberi tanda P-27;
28. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4458, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 660/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 20-08-1999, terdaftar atas nama **SUGADI**, diberi tanda P-28;
29. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4958, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1212/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **TRI MULYANI**, diberi tanda P-29;
30. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4960, terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Indragiri Hulu, Kecamatan Pasir Penyu, Kelurahan Lubuk Batu Tinggal, Surat Ukur tertanggal 02-07-1999 Nomor 1214/1999, Penerbitan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 04-10-1999, terdaftar atas nama **T SIMALANGO**, diberi tanda P-30;
31. Rekapitulasi KUD Penerima Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 25 Mei 2005, diberi tanda P-31;
32. Bukti Foto kebun Kelapa sawit Milik Penggugat sebanyak 38 (tiga puluh delapan) hektar atau 19 (sembilan belas) persil Surat Sertipikat Hak Milik, diberi tanda P-32;
33. Surat Edaran Bupati atau Pemerintahan Kabupaten Indragiri Hulu nomor: 526/DISTANKAN-BUN/IV/2022/910 tentang Permintaan Data terkait Kepemilikan sawit dalam Kawasan hutan sebagai proses tindak lanjut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2021 tertanggal 18 April 2022;





34. Pendaftaran atas tanah Sertipikat Hak Milik oleh penggugat kepada Pemerintahan Kabupaten Indragiri Hulu yang terindikasi di Kawasan Hutan tertanggal 25 April 2022;
35. Surat Perintah Penangkapan Nomor: SP.Kap/29/IV/2022/Reskrim yang dikeluarkan oleh Kepolisian Resort Pelalawan kepada Pekerja Penggugat tertanggal 13 April 2022, diberi tanda P-35;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut setelah diteliti dan dicocokkan, ternyata bukti P-1, P-2, P-3, dan P-31 adalah fotocopy dari fotocopy sesuai legalisir. Bukti P-4, P-5, P-10 sampai dengan P-30, dan P-35 adalah fotocopy sesuai asli. Bukti surat P-6, P-7, P-8, P-9, P-32, P-33, P-34, adalah fotocopy dari fotocopy. Dimana seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dan janji menurut agamanya masing-masing yakni:

1. Saksi **Jeremia Ginting**, dibawah janji memberikan keterangan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat sebagai sempadan dari lahan dari Saksi;
  - Bahwa Saksi bersempadan disebelah Utara dari lahan objek perkara;
  - Bahwa Saksi mengetahui sebelah Timur objek perkara berbatasan dengan lahan Ardin Sitompul, sebelah Barat objek perkara berbatasan dengan lahan milik Ucok dan lahan milik Iwan, dan sebelah Selatan objek perkara berbatasan dengan lahan milik Parjan;
  - Bahwa tapal batas lahan antara Saksi dengan objek perkara adalah tapal batas cor-coran yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);
  - Bahwa lahan objek perkara tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat seluas 38 (tiga puluh delapan) hektar dengan harga Rp7.500.000,00 per hektar. Dibeli dengan cara mencicil dan sekarang telah lunas pada tahun 2019;
  - Bahwa alas hak objek perkara tersebut adalah surat Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Indragiri Hulu pada tahun 1998-1999. Kemudian rata-rata di wilayah objek perkara atau di Dusun Pondok Kompeh tersebut memiliki alas hak surat Sertipikat Hak Milik;
  - Bahwa objek perkara sebelum dibeli oleh Penggugat, lahan tersebut sudah ditanami kelapa sawit sekitar tahun 2007-2008. Namun diobjek perkara banyak tanaman kelapa sawit yang dirusak hama babi sehingga pada tahun 2016 Penggugat ada melakukan penyisipan tanaman kelapa sawit di lahan tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek perkara tersebut awalnya dibeli oleh Tergugat dari Koperasi Tani Lubuk Indah melalui ketua koperasinya yaitu Haji Ribut Wahidi;
- Bahwa dasar penerbitan surat Sertipikat Hak Milik atas objek perkara adalah berdasarkan rekomendasi Bupati Indragiri Hulu dan program Prona dari pemerintah pada tahun 1998-1999, kemudian sertipikat tersebut dibagikan kepada masyarakat melalui Koperasi Tani Lubuk Indah;
- Bahwa selama ini Saksi tidak pernah mengetahui bahwa ada pihak lain ada yang mengklaim kepemilikan objek perkara;
- Bahwa ada pekerja dari Penggugat ditangkap polisi karena menggarap lahan yang katanya kawasan hutan atau Taman Nasional Tesso Nilo tanpa izin dan yang membuat laporan kepada polisi tersebut adalah dari pihak Taman Nasional Tesso Nilo;
- Bahwa pekerja dari Penggugat sudah dilepaskan oleh polisi;
- Bahwa pihak Taman Nasional Tesso Nilo mengklaim bahwa mereka memiliki kawasan Taman Nasional disekitar objek perkara sejak tahun 2004. Akan tetapi Saksi dan masyarakat yang memiliki lahan disekitar objek perkara tersebut tidak pernah mengetahui dimana wilayah Taman Nasional Tesso Nilo dan pihak Taman Nasional Tesso Nilo pun ketika ditanya dimana wilayah Taman Nasional Tesso Nilo, mereka tidak dapat menunjukkan lokasi dan batas-batas lokasinya;
- Bahwa terhadap lahan milik Saksi juga memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Milik, Akta Jual Beli dan memiliki lambang garuda dan sampai hari ini Saksi berpegang kepada lambang negara tersebut;
- Bahwa sampai saat ini Saksi tidak pernah bermasalah dengan Taman Nasional Tesso Nilo;
- Bahwa sampai saat ini Saksi mengetahui bahwa yang menguasai dan mengelola lahan objek perkara adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah mengetahui bahwa Djafar Tambak berperkara di lokasi objek perkara, dan perkara itu diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Rengat dan perkara itu dimenangkan oleh Djafar Tambak;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

2. Saksi **Priadi Panjaitan**, dibawah janji memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sebagai sempadan dari lahan dimana Saksi bekerja, yaitu lahan milik Ardin Sitompul yang bersempadan disebelah Timur dari lahan objek perkara;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa sebelah Utara objek perkara berbatasan dengan lahan milik Jeremia Ginting, sebelah Barat objek perkara



- berbatasan dengan lahan milik Ucok dan lahan milik Iwan dan sebelah Selatan objek perkara berbatasan dengan lahan milik Parjan;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tapal batas lahan antara tempat Saksi bekerja dengan objek perkara adalah tapal batas cor-coran yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasioanl;
  - Bahwa lahan objek perkara dibeli oleh Penggugat dari Tergugat, hal itu diketahui Saksi ketika Penggugat bercerita kepada Saksi;
  - Bahwa Saksi bekerja dilahan milik Ardin Sitompul sekitar tahun 2015;
  - Bahwa Saksi mengetahui luas lahan yang dibeli Penggugat dari Tergugat sebanyak 38 (tiga puluh delapan) hektar dengan harga sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per hektar dengan cara dicicil atau diangsur dan pembayaran tersebut telah lunas pada tahun 2019;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa alas hak objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu pada tahun 1998-1999. Kemudian Saksi mengetahui bahwa rata-rata di wilayah objek perkara atau di Dusun Pondok Kompeh tersebut memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Milik;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa objek perkara sebelum dibeli Penggugat, lahan tersebut sudah ditanami kelapa sawit sekitar tahun 2007-2008. Akan tetapi banyak tanaman kelapa sawit yang dirusak hama babi sehingga pada tahun 2016 Penggugat melakukan penyesipan tanaman kelapa sawit di lahan tersebut. Hal itu diceritakan Penggugat kepada Saksi;
  - Bahwa Saksi pernah diminta tolong oleh Penggugat untuk mencari pekerja di kebunnya;
  - Bahwa selama Saksi bekerja dilahan dekat objek perkara, Saksi tidak pernah mengetahui bahwa ada pihak lain ada yang mengklaim kepemilikan objek perkara tersebut;
  - Bahwa Saksi mengetahui dari masyarakat setempat bahwa ada pekerja dari Penggugat ditangkap polisi karena menggarap lahan tanpa izin dan yang membuat laporan kepada polisi tersebut adalah pihak Taman Nasional Tesso Nilo;
  - Bahwa pekerja dari Penggugat yang ditangkap oleh polisi tersebut kini sudah dilepaskan polisi;
  - Bahwa sampai hari ini Saksi mengetahui bahwa yang menguasai dan mengelola lahan objek perkara adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

3. Saksi **Parjan**, dibawah sumpah memberikan keterangan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat sebagai sempadan dari lahan milik Saksi disebelah Selatan dari lahan objek perkara;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas objek perkara yaitu sebelah Timur objek perkara berbatasan dengan lahan milik Ardin Sitompul. Sebelah Barat objek perkara berbatasan dengan lahan milik Ucok dan lahan milik Iwan. Sebelah Utara objek perkara berbatasan dengan lahan milik Jeremia Ginting;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tapal batas lahan antara saksi dengan objek perkara adalah tapal batas cor-coran yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa lahan objek perkara dibeli oleh Penggugat dari Tergugat;
- Bahwa luas lahan yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat adalah sebanyak 38 (tiga puluh delapan) hektar dengan harga sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per hektar dengan cara dicicil atau diangsur dan pembayaran tersebut telah lunas pada tahun 2019;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa alas hak objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu pada tahun 1998-1999. Kemudian Saksi menjelaskan bahwa rata-rata di wilayah objek perkara atau di Dusun Pondok Kompeh tersebut memiliki alas hak Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa objek perkara sebelum dibeli oleh Penggugat, lahan tersebut sudah ditanami kelapa sawit sekitar tahun 2007-2008. Namun diobjek perkara banyak tanaman kelapa sawit yang dirusak hama babi sehingga pada tahun 2016 Penggugat ada melakukan penyisipan tanaman kelapa sawit di lahan tersebut;
- Bahwa objek perkara tersebut awalnya dibeli oleh Tergugat dari Koperasi Tani Lubuk Indah melalui ketua koperasinya yaitu Haji Ribut Wahidi;
- Bahwa dasar penerbitan surat Sertipikat Hak Milik atas objek perkara adalah berdasarkan rekomendasi Bupati Indragiri Hulu dan program Prona dari pemerintah pada tahun 1998-1999, kemudian sertipikat tersebut dibagikan kepada masyarakat melalui Koperasi Tani Lubuk Indah;
- Bahwa selama ini Saksi tidak pernah mengetahui bahwa ada pihak lain ada yang mengklaim kepemilikan objek perkara;
- Bahwa ada pekerja dari Penggugat ditangkap polisi karena menggarap lahan yang katanya kawasan hutan atau Taman Nasional Tesso Nilo tanpa izin dan yang membuat laporan kepada polisi tersebut adalah dari pihak Taman Nasional Tesso Nilo;
- Bahwa pekerja dari Penggugat sudah dilepaskan oleh polisi;

### 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 pihak Taman Nasional Tesso Nilo mengklaim bahwa mereka memiliki kawasan Taman Nasional disekitar objek perkara sejak tahun 2004. Akan tetapi Saksi dan masyarakat yang memiliki lahan disekitar objek perkara tersebut tidak pernah mengetahui dimana wilayah Taman Nasional Tesso Nilo dan pihak Taman Nasional Tesso Nilo pun ketika ditanya dimana wilayah Taman Nasional Tesso Nilo, mereka tidak dapat menunjukkan lokasi dan batas-batas lokasinya;
- Bahwa terhadap lahan milik Saksi juga memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa sampai saat ini Saksi tidak pernah bermasalah dengan Taman Nasional Tesso Nilo;
- Bahwa sampai saat ini Saksi mengetahui bahwa yang menguasai dan mengelola lahan objek perkara adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

4. Saksi **Mardawati**, dibawah sumpah memberikan keterangan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat pada saat mereka menghadap ke kantor Notaris tempat Saksi bekerja yaitu Kantor Notaris Petrus Danang Agus Wiseso, S.H., M.Kn;
- Bahwa Saksi adalah staff di Kantor Notaris Petrus Danang Agus Wiseso, S.H.M.KN yang berkantor di Pekanbaru;
- Bahwa Saksi merupakan saksi dalam Akta Pernyataan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat benar telah menghadap kepada Kantor Notaris Petrus Danang Agus Wiseso, S.H.,M.Kn untuk membuat Akta Jual Beli dan setelah Penggugat dan Tergugat bertemu dengan Pak Petrus, kemudian Pak Petrus menyuruh Saksi untuk membuat dokumen yang diminta;
- Bahwa ketika Penggugat dan Tergugat menghadap ke kantor notaris, mereka membawa dokumen asli seperti Kartu Tanda Penduduk mereka, Surat Pernyataan Jual Beli Dibawah Tangan, kwitansi jual beli lahan, Sertipikat Hak Milik sebanyak 19 (sembilan belas) persil;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat telah menjual kebun kelapa sawitnya kepada Penggugat sebanyak 38 (tiga puluh delapan) hektar yang dilakukan Penggugat dan Tergugat dibawah tangan tanggal 5 Januari 2015 dengan harga Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per hektar dan dibayar secara mencicil dan Penggugat sudah melunasi pembayaran itu pada tahun 2019 kepada Tergugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap lahan atau kebun kelapa sawit yang diperjual belikan tersebut memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri hulu pada tahun 1998-1999 sebanyak 19 (Sembilan belas) persil;
- Bahwa setelah dokumen-dokumen tersebut Saksi persiapkan, Notaris Petrus kembali memanggil Penggugat dan Tergugat untuk melakukan Penandatanganan Akta dihadapan Notaris dan nomor Akta Pernyataan Jual beli kebun kelapa sawit yang dibuat oleh Notaris Petrus antara Penggugat dengan Tergugat adalah Nomor:02 tanggal 2 April 2022;
- Bahwa yang menguasai lahan sebanyak 38 (tiga puluh delapan) hektar tersebut saat ini adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada masalah antara Penggugat dengan Tergugat terhadap lahan yang diperjual belikan;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, saksi-saksi, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang ahli yang memberikan pendapat dibawah sumpah menurut agamanya yakni:

1. Ahli, **Dr. Mexsasai Indra, S.H., M.H.**, dibawah sumpah memberikan pendapat dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa jual beli yang telah dilakukan dihadapan Notaris adalah suatu tindakan yang sah secara hukum dan segala sesuatu yang dilakukan dengan itikad baik dengan memperhatikan Pasal 1320 KUHPerdara maka jual beli tersebut menjadi sah secara hukum;
- Bahwa kedudukan hukum terhadap Sertipikat Hak Milik apabila ditinjau dari Hukum Tata Negara, Sertipikat Hak Milik merupakan suatu produk Tata Usaha Negara dan merupakan *beschikking* atau Ketetapan Pejabat Tata Usaha Negara maka negara wajib memberikan payung hukum dan memberikan kepastian hukum terhadap hak yang dimilikinya kemudian sepanjang prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut telah dipenuhi secara benar maka terhadap produk yang diterbitkan oleh pejabat negara tersebut harus dianggap benar;
- Bahwa perlindungan hukum bagi pemilik Sertipikat Hak Milik bila ditinjau dari hukum tata negara adalah apabila Sertipikat Hak Milik diterbitkan oleh badan yang berwenang dan penerbitan dilakukan dengan prosedur yang benar maka dari situlah timbul kepastian hukum terhadap alas hak yang diterbitkan dan apabila ada persoalan yang timbul dari penerbitan alas hak tersebut dari situlah negara berkewajiban untuk mempertahankan produk yang mereka lahirkan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perlindungan hukum terhadap lahan yang memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang pada tahun 1998-1999 kemudian terhadap lahan yang sama timbul produk hukum baru yaitu SK Menhut No.255/menhut-II/2004 pada tahun 2004 terhadap dua produk hukum tersebut Sertipikat Hak Milik lah yang harus diutamakan karena SK Menhut No.255/menhut-II/2004 adalah produk hukum yang besifat umum bukan individual. Dasar penerbitannya adalah untuk menjaga ekosistem kehidupan, akan tetapi terhadap lahan yang sudah memiliki Sertipikat Hak Milik maka negara harus harus melindungi hak-hak keperdataan warga negara, karena Sertipikat Hak Milik itu merupakan terkuat dan terpenuh karena sumber penguasaan negara itu bersumber dari Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dimana bumi dan air dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Badan Pertanahan Nasional dan Kementerian Kehutanan merupakan repretasi dari negara yang merupakan badan publik apabila dilihat dari perspektif hukum adminstrasi negara ada mekanismne atau instrument yang harus dilakukan. Ketika suatu areal tersebut ditetapkan sebagai kawasan, maka dalam hal Sertipikat Hak Milik yang sudah diterbitkan terlebih dahulu maka Menteri Kehutanan dalam melindungi hak keperdataan warga negara, maka Menteri Kehutanan harus melakukan *Inklaf* terhadap lahan tersebut. Tindakan itu adalah bukti nyata dalam perlindungan hukum bagi hak-hak warga negara karena Sertipikat Hak Milik merupakan produk negara yang sah;
- Bahwa menurut Ahli, terhadap produk hukum yang harus diutamakan antara Sertipikat Hak Milik yang terbit tahun 1998-1999 dengan SK Kementerian Kehutanan yang tersebut tahun 2004, maka Sertipikat Hak Milik yang terbit tahun 1998-1999 harus diutamakan dan dianggap sah dibandingkan SK Kementerian Kehutanan yang baru terbit tahun 2004;
- Bahwa menguasai dan mengelola dalam kawasan hutan itu dilarang, akan tetapi bisa dikuasai atau dikelola apabila memiliki izin. Maka apabila masyarakat yang memiliki lahan yang ada Sertipikat Hak Miliki meskipun lahan tersebut diduga berada di kawasan hutan maka perbuatan melawan hukum tersebut menjadi hilang, karena ada dasar yang sah yang dijadikan sebagai penguasaan oleh warga negara yang diduga berada disuatu kawasan hutan. Maka apabila ada pihak kepolisian melakukan pemeriksaan terhadap suatu perkara yang diduga berada disuatu kawasan maka yang harus dilakukan pihak kepolisian adalah menerapkan asas *Ultimum Remedium* yaitu kepolisian harus memeriksa terlebih dahulu negaranya dalam hal ini produk hukum yang diterbitkan karena produk hukum yang



diterbitkan bersifat bersegi satu, negara berhak untuk mengeluarkan atau tidak mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara;

- Bahwa bagaimana posisi Undang-Undang Tentang Cipta Kerja terhadap lahan yang diduga berada di kawasan hutan, dimana terhadap lahan yang diduga berada kawasan hutan kemudian warga negara yang memiliki lahan tersebut sudah menguasai lahan tersebut berturut-turut selama 5 (lima) tahun maka kepemilikan atas lahan tersebut harus diakui keberadaannya sepanjang memiliki dokumen-dokumen yang sah hal ini bertujuan juga terhadap penerimaan negara bukan pajak;
- Bahwa terhadap kepemilikan lahan bersertipikat dalam hal warga negara ingin mengganti nama dalam sertipikat tersebut berdasarkan kepemilikan nama yang sebenarnya, maka berdasarkan persyaratan yang sah maka negara wajib memberikan kesempatan kepada pemiliknya untuk mengganti nama berdasarkan nama pemilik sebenarnya;
- Bahwa sepanjang jual beli dilakukan secara sah, maka tindakan yang dilakukan pembeli atas lahan yang dibelinya menjadi sah dan mengikat secara hukum;

Menimbang, bahwa atas keterangan Ahli tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Surat Keputusan Bupati Nomor: 1018/460-IMT/VI/1999, diberi tanda T-1;
2. Surat Bukti Nomor: 297/TP/98/525.25 tanggal 24 Februari 1999 tentang Dukungan/Rekomendasi Kebun Kelapa Sawit, diberi tanda T-2;
3. Surat Bukti Nomor: 866/TP/98/525.25 tanggal 6 Juli 1999 tentang Rekomendasi Izin Untuk Pemanfaatan Lahan Lokasi Kebun Kelapa Sawit Rakyat, diberi tanda T-3;
4. Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan Antara Lamhot Saragih Dengan Renghard Siburian, diberi tanda T-4;
5. Kwitansi Pembayaran Angsuran Antara Renghard Siburian Dengan Lamhot Saragih, diberi tanda T-5;
6. Salinan Akta Notaris Nomor 02 Tanggal 2 April 2022 di Pekanbaru Mengenai Perjanjian Jual Beli Tanah Antara Renghard Siburian dan Lamhot Saragih, diberi tanda T-6;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut setelah diteliti dan dicocokkan, ternyata bukti T-1 sampai dengan bukti surat T-6 adalah fotocopy dari fotocopy telah dibubuhi materai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil gugatannya Pihak Tergugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni Saksi H. Jafar Tambak, Saksi Syafriyanto, dan Saksi Jhoni Chandra yang keterangannya sebagai berikut;

1. Saksi **H. Jafar Tambak**, dibawah sumpah memberikan keterangan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah Ketua Koperasi Mekar Sakti pada tahun 1998 yang mana anggota koperasi tersebut memiliki luas lahan 1400 (seribu empat ratus) hektar yang merupakan program Prona pada tahun 1998/1998;
- Bahwa Saksi mengetahui lahan objek sengketa dahulu adalah milik anggota Koperasi Tani Lubuk Indah dimana seluruhnya telah bersertipikat Hak Milik Atas Tanah;
- Bahwa dahulu dasar penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah adalah Izin dari Desa dan Bupati Indragiri Hulu;
- Bahwa Saksi mengetahui lahan objek sengketa dahulu milik Tergugat yang dibeli dari anggota Koperasi Tani Lubuk Indah;
- Bahwa saat ini lahan objek sengketa milik Penggugat karena Saksi pernah bertemu langsung dengan Penggugat Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa telah ditanami pohon sawit;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

2. Saksi **Syafriyanto**, dibawah sumpah memberikan keterangan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat memiliki lahan kebun sawit seluas 38 (tiga puluh delapan) hektar lahan objek sengketa;
- Bahwa Saksi dan Tergugat adalah sama-sama anggota Koperasi Tani Lubuk Indah;
- Bahwa luas lahan Koperasi Tani Lubuk Indah seluruhnya 1400 (seribu empat ratus) hektar dan telah bersertipikat;
- Bahwa Saksi mengetahui di lahan objek sengketa telah pernah ditanami kelapa sawit;
- Bahwa Tergugat masuk anggota Koperasi Tani Lubuk Indah tahun 2005;
- Bahwa Saksi memiliki lahan kebun sawit seluas 4 (empat) hektar dari Koperasi Tani Lubuk Indah;
- Bahwa lahan milik Saksi tidak pernah ada klaim dari pihak manapun juga termasuk Taman Nasional Tesso Nilo (TNTN);

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

3. Saksi **Jhoni Chandra**, dibawah sumpah memberikan keterangan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan memiliki lahan kebun sawit di Desa Lubuk Batu Tinggi;



- Bahwa Saksi pernah bekerja mengimbas di lahan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi lahan Tergugat seluas 38 (tiga puluh delapan) hektar dan telah bersertipikat;
- Bahwa Saksi tinggal berjarak 1,5 (satu koma lima) Km dari lahan kebun sawit milik Tergugat;
- Bahwa lahan yang menjadi objek sengketa masuk ke wilayah Desa Lubuk Batu Tinggal;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas serta apa yang ada di atas objek sengketa perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 180 Rbg, Pasal 211 Rv dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) pada tanggal 12 Agustus 2022 yang hasil selengkapannya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya kedua belah pihak menyatakan telah cukup dengan bukti-buktinya dan Penggugat telah mengajukan kesimpulannya, yang selengkapannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan Terlampir dalam berkas perkara ini, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum Tergugat karena tanah yang pernah dikuasai dan telah dijual Tergugat kepada Penggugat seluas 38 (tiga puluh delapan) hektar tersebut, saat ada pekerja dari Penggugat yang berkerja di lahan atau tanah tersebut ditangkap oleh pihak kepolisian atas dasar laporan polisi yang dibuat oleh pihak Taman Nasional Tesso Nilo (TNTN), sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat;

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

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan pada pokoknya membenarkan sebagian dalil yang disebutkan oleh Penggugat, bahwa antara Penggugat dan Tergugat memang ada hubungan hukum yang terjadi yaitu jual beli tanah atau lahan yang mana hubungan hukum tersebut telah selesai





dengan masing-masing pihak baik Penggugat dan Tergugat sudah melaksanakan kewajiban dan menerima haknya masing-masing dalam perikatan jual beli tanah yang telah disepakati kedua belah pihak tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 point nomor 10 yang menyebutkan 1 (satu) orang pekerja kebun Penggugat bernama Yusman Waruwu alias Ama Atan yang telah ditangkap oleh Kepolisian Resort Pelalawan berdasarkan Laporan seorang bernama Ahmad Gunawan dengan Nomor Laporan Polisi: LP/B/177/IV/2022/SPKT/Polres Pelalawan/Polda Riau dengan tuduhan melakukan tindak pidana, *"Setiap orang dilarang melakukan kegiatan perkebunan tanpa perizinan berusaha dari pemerintah pusat didalam kawasan hutan dan atau setiap orang dilarang melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi zona pemanfaatan dan zona lainnya dari taman nasional"*, menurut Tergugat, dirinya tidak dapat serta merta dimintakan pertanggung jawabannya dengan alasan bahwa tanah tersebut telah memiliki Sertipikat Hak Milik dan seluruh Sertipikat Hak Milik diatas objek perkara *a quo* tersebut tidak pernah dibatalkan oleh pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu dan juga tidak pernah dibatalkan melalui putusan pengadilan manapun baik Peradilan Umum maupun Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga dengan demikian siapapun yang memiliki tanah dengan Sertipikat Hak Milik tersebut tidak dapat dipersalahkan dengan alasan apapun;

Menimbang, bahwa dalam menerima, memeriksa, memutus, dan mengadili suatu perkara, sebagaimana yang menjadi tugas hakim, berdasarkan Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman berbunyi *"Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat"*,

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan dipersidangan, meskipun pihak Tergugat mengajukan jawaban yang mana isinya tidak memuat eksepsi atau bantahan apapun diluar pokok perkara, namun Majelis Hakim secara *ex-officio* dapat mempertimbangkan mengenai gugatan Penggugat tersebut apakah dapat diterima atau tidak berdasarkan apa-apa yang telah dibuktikan oleh para pihak dan berdasarkan pertimbangan dari Majelis Hakim yang mengacu pada pemeriksaan dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa untuk mengajukan gugatan ke pengadilan harus memiliki kepentingan hukum dan harus ada orang lain yang melanggar hak dari penggugat tersebut, Majelis Hakim sependapat dan memang seperti itu adanya syarat untuk menggugat baik secara teori maupun praktek;

Menimbang, bahwa memang adalah hak Penggugat untuk menarik siapa saja yang jadi pihak tergugat, tetapi apabila salah satu tergugatnya adalah keliru (*error in persona*) atau kurang pihak-pihak yang ditarik dalam perkara (*plurium litis consortium*)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka akan berpengaruh dalam proses pembuktian dan lebih-lebih pada pelaksanaan eksekusi apabila dikabulkan oleh Majelis Hakim. Hal mana berkesesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 yang menyatakan *"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan, Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum dalam hal perikatan jual beli tanah sebanyak 19 (sembilan belas) persil dengan luas 38 (tiga puluh delapan) hektar dengan alas hak Sertipikat Hak Milik yang mana tanah tersebut berada di Dusun Pondok Kampeh, Desa Lubuk Batu Tinggal, Kecamatan Lubuk Batu Jaya, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau. Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat pada tanggal 5 Januari 2015 seharga Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per hektar dan pohon kelapa sawit yang berdiri diatasnya sebanyak 298 (dua ratus sembilan puluh delapan) batang pohon kelapa sawit tersebut dihargai Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per pohon, sehingga total keseluruhan harga 19 (sembilan belas) persil tanah dengan luas 38 (tiga puluh delapan) hektar ditambah dengan 298 (dua ratus sembilan puluh delapan) batang pohon sawit seluruhnya berjumlah Rp344.600.000,00 (tiga ratus empat puluh empat juta enam ratus ribu rupiah) berdasarkan bukti surat P-4, dan P-5, serta berkesesuaian pula dengan keterangan Saksi Jeremia Ginting, Priadi Panjaitan, Saksi Parjan, dan Saksi Mardawati, yang diakui dan tidak dibantah oleh Tergugat berdasarkan bukti surat T-4 dan T-6 serta berkesesuaian pula dengan keterangan Saksi H. Jafar Tambak, Saksi Jhoni Chandra, dan Saksi Syafriyanto;

Menimbang, bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya yaitu membayar biaya pembelian tanah dan pohon kelapa sawit yang tumbuh diatasnya secara angsuran atau mencicil yang telah lunas seluruhnya pada tahun 2019 berdasarkan bukti surat P-10 dan P-11 serta berkesesuaian pula dengan keterangan Saksi Jeremia Ginting, Priadi Panjaitan, Saksi Parjan, dan Saksi Mardawati, yang diakui dan tidak dibantah oleh Tergugat berdasarkan bukti surat T-5 serta berkesesuaian pula dengan keterangan Saksi H. Jafar Tambak, Saksi Jhoni Chandra, dan Saksi Syafriyanto;

Menimbang, bahwa Tergugat telah melaksanakan kewajibannya dengan menyerahkan tanah dan alas haknya kepada Penggugat serta menjamin keabsahan tanah tersebut dan tidak ada pihak manapun yang mengklaim tanah tersebut sepanjang Tergugat memiliki dan menguasai tanah tersebut berdasarkan bukti surat P-1, P-2, P-3, P-12, sampai dengan P-30 dan telah pula Penggugat menikmati hasil dari penggarapan lahan yang dibelinya tersebut dari Tergugat berdasarkan bukti surat P-31;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, menurut Majelis Hakim, perikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat telah dilaksanakan masing-masing pihak dengan melaksanakan kewajiban masing-masing dan telah pula menerima



haknya masing-masing sehingga hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dianggap selesai;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu tanggal 13 April 2022, 1 (satu) orang pekerja kebun dari Penggugat bernama Yusman Waruwu alias Ama Atan telah dilaporkan seorang bernama Ahmad Gunawan ke Polres Pelalawan dengan Laporan Polisi Nomor: LP/B/177/IV/2022/SPKT/POLRES Pelalawan/Polda Riau. Dimana pekerja dari Penggugat tersebut kemudian dijemput paksa, ditangkap kemudian ditahan dengan tuduhan telah melakukan tindak pidana, *"Setiap orang dilarang melakukan kegiatan perkebunan tanpa perizinan berusaha dari pemerintah pusat didalam kawasan hutan dan atau Setiap orang dilarang melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi zona pemanfaatan dan zona lainnya dari taman nasional"*. Yang diketahui terjadi pada bulan Maret 2021 sekira jam 11.00WIB di dalam Kawasan Hutan Taman Nasional Tesso Nilo, Desa Bagan Limau, Kecamatan Ukui, Kabupaten Pelalawan berdasarkan bukti surat P-35 serta berkesesuaian pula dengan keterangan Saksi Jeremia Ginting, Priadi Panjaitan, Saksi Parjan, Saksi H. Jafar Tambak, Saksi Jhoni Chandra, dan Saksi Syafriyanto;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan ini apakah pihak Taman Nasional Tesso Nilo sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* memenuhi kualifikasi untuk dijadikan sebagai Tergugat atau tidak? Majelis Hakim menilai bahwa Taman Nasional Tesso Nilo penting untuk dijadikan Tergugat dan memiliki peran vital dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat mengklaim bahwa kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah berasal dari Koperasi Tani Lubuk Indah melalui ketuanya saat itu yakni Haji Ribut Wahidi sebagaimana keterangan Saksi Jeremia Ginting, Saksi Parjan, Saksi H. Jafar Tambak, Saksi Jhoni Chandra dan Saksi Syafriyanto;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Jeremia Ginting, Saksi Parjan, Saksi H. Jafar Tambak, Saksi Jhoni Chandra dan Saksi Syafriyanto, pihak Taman Nasional Tesso Nilo pernah datang ke lokasi objek perkara tahun 2004. Bahkan untuk Saksi H. Jafar Tambak, pernah berperkara berkaitan dengan tanah miliknya yang sudah memiliki Sertipikat Hak Milik namun diklaim oleh pihak Taman Nasional Tesso Nilo bahwa tanah milik Saksi H. Jafar Tambak tersebut sebagai kawasan hutan. Namun ketika ditanya mengenai batas-batas dan lokasi objek kawasan hutan Taman Nasional Tesso Nilo tersebut, pihak Taman Nasional Tesso Nilo tidak dapat membuktikan dan menunjukkan batas-batas dan lokasi objek kawasan hutan sebagaimana yang diklaim oleh Taman Nasional Tesso Nilo tersebut;

Menimbang, berdasarkan keterangan Saksi Jeremia Ginting, Saksi Parjan, Saksi H. Jafar Tambak, Saksi Jhoni Chandra dan Saksi Syafriyanto,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa terhadap tanah objek perkara tersebut ketika dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat, tidak ada pihak lain yang datang mengklaim tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka menurut Majelis Hakim untuk pembuktian kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek sengketa seyogyanya pihak Taman Nasional Tesso Nilo dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah beralasan dan dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena surat gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa oleh karena surat gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 162 Rbg, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sejauh ini diperhitungkan sejumlah Rp2.685.000,00 (dua juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rengat, pada hari Jumat, tanggal 16 September 2022, oleh kami, Maharani Debora Manullang, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Adityas Nugraha, S.H. dan Wan Ferry Fadli, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rengat Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Rgt tanggal 9 Mei 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 26 September 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, dibantu oleh Suparwati, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Adityas Nugraha, S.H

Maharani Debora Manullang, S.H., M.H

Wan Ferry Fadli, S.H

Panitera Pengganti

Suparwati, S.H

## Perincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran / PNBP	: Rp. 30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan / ATK	: Rp. 50.000,00;
3. Biaya Panggilan	: Rp. 705.000,00;
4. PUBP	: Rp. 30.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.850.000,00;
6. Materai	: Rp. 10.000,00;
7. Redaksi	: Rp. 10.000,00;
Jumlah	: <u>Rp. 2.685.000,00;</u>

(dua juta enam ratus delapan puluh lima  
ribu rupiah)