



PUTUSAN

Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam bentuk gugatan pada Pengadilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai tersebut dibawah ini, dalam perkara antara:

NURLELI BR. SILABAN Alias Nurlily, Perempuan, Umur 48 Tahun, Agama Islam Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Piere Tandean/ Jalan Gereja, Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Riau untuk selanjutnya disebut

PENGUGAT;

Dalam hal ini diwakili kuasanya Eduard Manihuruk. S.H, Irwasnyah Putra Saragih. SH, Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum "Eduard Manihuruk & Partners", beralamat di Jalan Piere Tandean (Jalan Gereja) Kelurahan Bagan Batu Kota, Kecamatan Bagan Sinembah, Kab. Rokan Hilir, HP. 081293471668/ 08126095956, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 2 Agustus 2018, kuasa tersebut telah didaftarkan pada kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan nomor register 218/P.SK/ 2018/PN Rhl, tertanggal 27 Agustus 2018;

M E L A W A N

H. SARI ANTONI, SH Alias Pak Isar, laki-laki, Umur 55 Tahun, Pekerjaan Swasta/Anggota DPRD Kabupaten Rokan Hulu, Agama Islam, Alamat Pasar Jalan Raya Rantau Kasai, Payung Sekaki, Kecamatan Tambusai Utara, Kabupaten Rokan Hulu, Riau 28558. Untuk selanjutnya disebut **Tergugat I**;

S A R M I N, laki-laki, Umur 36 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Perumnas Dusun I, RT/RW: 002/002, Kepenghuluan Tanjung Medan, Kecamatan Tanjung Medan, Kabupaten Rokan Hilir, Riau. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam perkara ini Tergugat II diwakili oleh Karli, S.H., dan Hazizi Suwandi, S.H., semuanya Advokat pada Kantor Hukum Karli, S.H., & Rekan beralamat di Jalan H. Anas Maamun, Kepenghuluan Sungai Senasib, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir-Riau yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2018, surat kuasa tersebut telah didaftarkan pada kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan nomor register 281/P.SK/ 2018/PN Rhl, tertanggal 18 Oktober 2018;

Halaman 1 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Agustus 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 28 Agustus 2018, dibawah Nomor Register: 23/Pdt/G/2018/PN Rhl telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik lahan seluas $\pm 100.000\text{M}^2$ atau 10 Hektar yang terletak di RT/RW 02/01 Dusun I Kepenghuluan Tanjung Medan, Kecamatan Tanjung Medan, Kabupaten Rokan Hilir;
2. Bahwa kepemilikan bidang lahan Penggugat seluas $\pm 100.000\text{M}^2$ atau 10 Hektar berdasarkan 5 (lima) Pujuk Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Dusun I Tanjung Medan, dengan Surat Keterangan sebagai berikut:
 - a. Surat Keterangan Nomor : 045/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlely;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah: Jalan Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amzi/Kalmendri Ukuran 400 Meter;
 - b. Surat Keterangan Nomor: 046/SK-TM/2012 tertanggal 4 Juli 2012 atas nama Nurlely;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah: Nurlely Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amat. C/ Sarmi Ukuran 400 Meter;
 - c. Surat Keterangan Nomor: 047/SK-TM/2012 tertanggal 4 Juli 2012 atas nama Nurlely;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah: Nurlely Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Azrial/Herman Ukuran 400 Meter;
 - d. Surat Keterangan Nomor: 048/SK-TM/2012 tertanggal 4 Juli 2012 atas nama Nurlely;

Halaman 2 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Nurlely Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amat Zais Ukuran 400 Meter;
- e. Surat Keterangan Nomor : 049/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlely;
- Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Nurlely Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amat Zais Ukuran 400 Meter;

Untuk selanjutnya disebut sebagai objek Perkara;

3. Bahwa dikarenakan kepemilikan lahan Penggugat tidak pernah diterlantarkan mulai digarap tahun 2012 selalu Penggugat kuasai dengan cara dikerjakan melakukan imas tumbang, pembersihan, sampai dengan tahun 2015 rencana akan melakukan penanaman kelapa sawit, tetapi selalu saja areal lahan milik Penggugat digenangi air sehingga banjir;
4. Bahwa pada bulan Juli 2016 antara Penggugat dengan Tergugat II telah bertemu diareal lahan *a quo* yang menjadi objek perkara, bahwa dalam pertemuan Tergugat II telah mengaku sebagai orang kepercayaan dari Tergugat I dan menawarkan kepada Penggugat akan membeli lahan miliknya seluas $\pm 100.000M^2$ atau 10 Hektar sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
5. Bahwa yang menjadi dasar Tergugat menyampaikan penawaran kepada Penggugat sebesar sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) untuk seluas $\pm 100.000M^2$ atau 10 Hektar dikarenakan lahan milik Penggugat selalu tergenang air atau banjir pada saat musim hujan, sehingga Tergugat menyampaikan kepada Penggugat sangat pantas harga lahan miliknya sebesar tersebut diatas dikarenakan biaya pengelolaan pembekoannya cukup mahal;
6. Bahwa pada bulan Agustus 2016, Penggugat telah menyetujui harga yang ditawarkan oleh Tergugat II, sehingga atas kesepakatan harga jual beli tersebut, Tergugat II telah memberikan panjar kepada Penggugat sesuai dengan kwitansi pembayaran sebagai berikut :
 1. Sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 1 Agustus 2016.
 2. Sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 3 September 2016;

Halaman 3 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/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

3. Sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sesuai dengan kwitansi pada tanggal 4 Oktober 2016;
7. Bahwa terakhir pada tanggal 4 Oktober 2016 Penggugat menerima pembayaran dari Tergugat II, sehingga pada bulan Desember 2016 Penggugat kembali mengingatkan Tergugat II dan meminta melakukan pelunasan serta Penggugat juga melarang Tergugat II agar tidak melakukan pengerjaan diatas lahan milik Penggugat sebelum dilakukannya pelunasan pembayaran, namun akan tetapi Tergugat II tidak pernah merespon secara baik kedatangan dan permintaan dari Penggugat;
8. Bahwa dikarenakan tidak ada etiket baik dari Tergugat II, sehingga pada bulan Januari 2017 Penggugat datang ke areal lahan miliknya dengan menghentikan kegiatan pekerjaan yang dilakukan oleh Tergugat I, dan Tergugat II, akan tetapi Tergugat I, dan Tergugat II tetap melanjutkan pengerjaan dengan alasan bahwa lahan milik Penggugat telah dibayar dengan memperlihatkan kwitansi pembayaran kepada Penggugat;
Bahwa atas kejadian tersebut diatas Penggugat sebagai orang yang taat akan hukum, dan menghormati hukum sebagai tempat pencari keadilan, sehingga Penggugat melaporkan Tergugat II atas kejahatan dugaan pemalsuan sebagaimana Pasal 263 KUHPidana dengan merubah isi kwitansi sebagai bentuk pembayaran di Kantor Kepolisian sektor Pujud;
9. Bahwa atas laporan Penggugat telah dilakukan penyelidikan, dan penyidikan di Kantor Kepolisian Sektor Pujud yang mengarah akan dilakukannya penahanan kepada Tergugat II, namun Tergugat II memohon kepada Penggugat untuk diselesaikan secara kekeluargaan sehingga terjadi Perdamaian antara Tergugat II dengan Penggugat sesuai dengan Surat Pernyataan Perdamaian yang ditandatangani di Kantor Kepolisian Sektor Pujud pada tanggal 02 Juni 2017;
Bahwa dalam Perdamaian antara Tergugat dengan Penggugat, Tergugat akan membayar sisa pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) paling lambat sampai dengan tanggal 15 Juni 2017;
10. Bahwa dikarenakan Tergugat II tidak dapat melakukan pelunasan, sehingga pada tanggal 15 Agustus 2018 Tergugat II telah mengeluarkan Surat Pernyataan kepada Penggugat yang isinya adalah Tergugat II (Ic. Sarmin) sebagai orang kepercayaan Mandor Lapangan dari Tergugat I (Ic. Sari Antoni) hanya memberikan panjar sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) atas panjar yang diberikan kepada Penggugat (Ic. Nurleli Br.

Halaman 4 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Silaban) dianggap hangus dikarenakan saya Tergugat II (ic. Sarmin) bersama saudara Tergugat I (Sari Antoni) tidak dapat membayar lunas lahan Penggugat (Ic. Nurleli Br. Silaban);

11. Bahwa berdasarkan surat pernyataan yang telah dibuat oleh Tergugat II, maka Penggugat masuk untuk mengelolah lahan miliknya akan tetapi Penggugat dilarang serta diancam untuk tidak masuk oleh Tergugat I, dan Tergugat II bahkan Tergugat I telah menurunkan alat berat excavator (beko) dengan membuat parit bekoan selebar 15 (lima belas) meter agar Penggugat tidak dapat masuk keareal lahan miliknya;
12. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan memanfaatkan tanah/lahan hak milik Penggugat, dikarenakan Penggugat adalah masih sebagai pemilik yang sah sesuai dengan bukti bukti surat yang dimilikinya sehingga atas hal itu penguasaan dan pemanfaatan lahan milik Penggugat yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan tindakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*);
13. Bahwa akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Penggugat telah sangat dirugikan secara materil yaitu karena terancam kehilangan hak atas tanah miliknya dan berakibat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan tanahnya selama dua tahun, demikian secara immateril yaitu Penggugat telah mengalami depresi dan dalam dalam tekanan mental sehingga sering sakit-sakitan sampai saat ini;
14. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat berupa materiil dan immateriil tersebut akan Penggugat uraikan sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil :

- Terancam kehilangan hak atas lima bidang tanah seluas 100.000 m2 (10 Ha), yang terletak di RT/RW 02/01, Kepenghuluan Tanjung Medan, Kecamatan Tanjung Medan, Kabupaten Rokan Hilir, yang saat ini harga tanahnya Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Kehilangan hak atas kenikmatan dan pemanfaatan tanah dari penjualan tanaman selama dua tahun x Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah)/Tahun = Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah)

Total kerugian Materiil sebesar Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil.

Bahwa Penggugat harus mengalami kerugian immateriil karena selama dua tahun Penggugat mengalami depresi dan dalam tekanan mental



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga sering sakit-sakitan, dimana atas kerugian immateriil tidak dapat dinilai secara materiil akan tetapi sebagai indikator untuk menilai kerugian immateriil dari Penggugat, maka kerugian tersebut dinilai sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah).

Sehingga Total: Kerugian yang dialami oleh Penggugat Kerugian Materiil (a) Rp280.000.00,00 dua ratus delapan puluh juta rupiah + (ditambah) kerugian Imateriil (b) Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) = Rp295.000.000,00 (dua ratus Sembilan puluh lima juta rupiah).

15. Bahwa adanya kerugian yang diderita Penggugat secara materiil dan immateriil sebagaimana telah dirinci di atas sebagai akibat dari tindakan Tergugat I dan Tergugat II dan kemudian objek perkara yang saat ini berada dalam Penguasaan Tergugat I dan melakukan pembekooan di atas objek perkara dengan menggunakan alat berat exskapator (beko) di mana tindakan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dimana tindakan tersebut sudah merupakan pelanggaran Pasal 1365 KUHPerdara, yang isinya yaitu : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

16. Bahwa disebabkan gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan berkekuatan hukum, dan adanya keraguan dari Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II akan melakukan atau setidaknya untuk mencegah tidak akan melakukan perubahan-perubahan ataupun tidak berupaya melakukan peralihan dalam bentuk apapun kepada pihak ketiga lain, untuk itu Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir agar berkenan untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek tanah seluas 100.000 M2 atau 10 Hektar terletak di RT/RW 02/01, Kepenghuluan Tanjung Medan, Kecamatan Tanjung Medan, Kabupaten Rokan Hilir, dengan Surat sebagai berikut :

- a. Surat Keterangan Nomor: 045/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlily;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah : Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Jalan Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amzi/Kalmendri Ukuran 400 Meter;
- b. Surat Keterangan Nomor : 046/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlily;

Halaman 6 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah : Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Nurlely Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amat. C/ Sarmi Ukuran 400 Meter;
- c. Surat Keterangan Nomor : 047/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlely;
- Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah: Nurlely Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Azrial/Herman Ukuran 400 Meter;
- d. Surat Keterangan Nomor : 048/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlely;
- Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Nurlely Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amat Zais Ukuran 400 Meter
- e. Surat Keterangan Nomor : 049/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlely;
- Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Nurlely Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amat Zais Ukuran 400 Meter;
17. Bahwa untuk menjadikan gugatan berkekuatan dan tidak menjadi illusoir (sia-sia), mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, apabila dikemudian Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam menjalankan isi putusan perkara gugatan ini;
18. Bahwa Penggugat juga mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus perkara ini agar dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

Halaman 7 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/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

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Penggugat mohon agar kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir melalui Majelis Hakim yang ditunjuk berkenan memeriksa dan memutus perkara, sebagai berikut :

Primair

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian atau seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan atas nama Penggugat yang telah diterbitkan oleh Kepala Dusun I Tanjung Medan, sebagai berikut:
 - a. Surat Keterangan Nomor : 045/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlery;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah : Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Jalan Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amzi/Kalmendri Ukuran 400 Meter;
 - b. Surat Keterangan Nomor : 046/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlery;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah : Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Nurlery Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amat. C/ Sarmi Ukuran 400 Meter;
 - c. Surat Keterangan Nomor : 047/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlery;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah: Nurlery Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Azrial/Herman Ukuran 400 Meter;
 - d. Surat Keterangan Nomor: 048/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlery;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Nurlery Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amat Zais Ukuran 400 Meter
 - e. Surat Keterangan Nomor : 049/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlery;

Halaman 8 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/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

- Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Nurlely Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amat Zais Ukuran 400 Meter;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*On rechtmatige-daad*);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas surat-surat yang terbit di atas objek tanah perkara berikut turunannya selain berdasarkan alas hak dari surat dasar milik Penggugat;
5. Menyatakan Kwitansi pembayaran pada tanggal tanggal 1 Agustus 2016, Kwitansi pembayaran 3 September 2016, dan Kwitansi 9 oktober 2016 adalah batal demi hukum;
6. Menetapkan objek perkara untuk diletakkan dalam sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) selama dalam perkara yaitu lahan Perkebunan seluas 100.000. M2 atau 10 Hektar sesuai dengan Surat Keterangan Tanah, sebagai berikut:
- a. Surat Keterangan Nomor : 045/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlely;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah : Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Jalan Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amzi/Kalmendri Ukuran 400 Meter;
 - b. Surat Keterangan Nomor : 046/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlely;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah : Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Nurlely Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amat. C/ Sarmi Ukuran 400 Meter;
 - c. Surat Keterangan Nomor: 047/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlely;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah: Nurlely Ukuran 400 Meter;

Halaman 9 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Azrial/Herman Ukuran 400 Meter;
- d. Surat Keterangan Nomor : 048/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlely;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Nurlely Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amat Zais Ukuran 400 Meter
- e. Surat Keterangan Nomor : 049/SK-TM/2012 tertanggal 04 Juli 2012 atas nama Nurlely;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah: Hutan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah: Bekoan Ukuran 50 Meter;
 - Sebelah Barat Berbatas dengan tanah : Nurlely Ukuran 400 Meter;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan tanah: Amat Zais Ukuran 400 Meter;
- 7. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan lahan tersebut diatas kepada Penggugat;
- 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil maupun Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp295.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
- 9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
- 10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
- 11. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Subsidaire :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak-pihak yang berperkara datang menghadap sebagai berikut:

- Untuk pihak Penggugat datang menghadap Kuasanya;

Halaman 10 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk pihak Tergugat I, tidak datang walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;
- Untuk pihak Tergugat II, datang menghadap Prinsipal dan Kuasanya;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah mengusahakan tercapainya kesepakatan perdamaian diantara Penggugat di satu pihak dengan pihak Tergugat II, baik melalui proses mediasi perdamaian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 telah dilakukan upaya mediasi dengan mediator: Rudi Ananta Wijaya, SH, M.H.Li namun upaya mediasi tersebut tidak berhasil sesuai dengan Laporan Mediasi tanggal 28 Maret 2018, maupun melalui upaya perdamaian dalam persidangan, namun demikian diantara mereka masih belum tercapai adanya kesepakatan perdamaian;

Menimbang, bahwa karena upaya mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dimulai dengan pembacaan surat gugatan yang isinya ada perbaikan redaksional yang menurut Majelis Hakim perubahan tersebut tidak menyangkut perubahan terhadap isi dari gugatan sehingga perubahan tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat II, mengajukan Surat Jawaban yang diajukan di persidangan tanggal 29 Oktober 2018 yang isinya adalah sebagai berikut;

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dan membantah seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat karena sama sekali tidak berdasar dan tidak menurut hukum dan juga bertentangan dengan azas kepatutan, kewajaran serta itikad baik yang semestinya menjadi landasan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi pihak yang berperkara;
2. Bahwa jika diperhatikan secara cermat dan seksama tentang gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, maka menurut hemat Tergugat gugatan yang disusun tersebut mengandung cacat formil dan jika suatu gugatan terdapat cacat formil, maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, adapun cacat formil yang dimaksud Tergugat adalah sebagai berikut:

2.1. Tentang gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuurlibile*).

Bahwa menurut hemat Tergugat, Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo memiliki dasar hukum yang kabur/ tidak jelas

Halaman 11 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



(*obscuurlible*) atas diri Tergugat karena Penggugat telah Mengatakan dalam dalil Gugatannya bahwa Penggugat tidak menarik Willi sebagai Tergugat dalam Perkara ini ;

Bahwa selain fakta hukum tersebut diatas, dasar hukum juga mengisyaratkan bahwa suatu gugatan dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak jelas dan tidak terang/kabur (*obscuurlibel*) adalah Pasal 118 HIR/142 Rbg dan Pasal 8 Rv yang berbunyi sebagai berikut "suatu gugatan dinyatakan tidak jelas dan tidak terang/kabur (*obscuurlibel*);

Bahwa jika gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dikaitkan dengan Pasal 8 Rv tersebut diatas, maka jelas dan nyata bahwa gugatan perkara *a quo* dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak jelas atau tidak terang/kabur (*obscuurlibel*), karena gugatan yang diajukan Penggugat tersebut dasar hukum Penggugat tidak jelas atau tidak terang/kabur (*obscuurlibel*), dengan demikian berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, jelas dan nyata gugatan *a quo* adalah gugatan yang tidak jelas dan kurang terang/kabur (*obscuurlibel*), oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ovankeljik verklaard*);

2.2. Tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Bahwa surat gugatan yang diajukan Penggugat tersebut menurut hemat Tergugat II mengandung cacat Formil, karena Penggugat Seharusnya Menggugat Tentang Wansprestasi Bukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah jelas gugatan tersebut tidak terang/kabur (*obscuurlibel*).

3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut terdapat cacat formil dalam bentuk *obscuurlible* dan *plurium litis consirtium*, maka beralasan hukum gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankeljik verklaard*) dan selanjutnya eksepsi dari Tergugat ini dinyatakan diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat secara tegas dalam pokok perkara ini Tergugat menolak dan membantah keseluruhan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali atas fakta-fakta hukum yang diakui secara tegas dan didukung oleh bukti-bukti yang sah untuk itu;
- Bahwa Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 3 (Tiga) yang pada pokoknya mendalilkan " bahwa dikarenakan kepemilikan lahan Penggugat tidak pernah diterlantarkan



mulai digarap tahun 2012 selalu Penggugat kuasai dengan cara dikerjakan melakukan imas tumbang, Pembersihan sampai dengan tahun 2015 rencana akan melakukan penanaman kelapa sawit, tetapi selalu saja areal lahan milik Penggugat digenangi air sehingga banjir;

Bahwa Tergugat menolak dengan Tegas terhadap dalil Penggugat, Yang sebenarnya adalah sejak tahun 2012 Tergugat II lah yang menjual Lahan tersebut bersama masyarakat Tanjung Medan kepada Penggugat dan tidak benar bahwa Penggugat pernah menanam Kelapa Sawit di atas objek *Aquo* sejak tahun 2015 sampai 2016 Tergugat II yang memperkerjakan mengimas tumbang hingga membeko lahan tersebut maka gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya di kesampingkan;

2. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 4 (empat) yang pada pokoknya mendalilkan "bahwa pada bulan Juli 2016 antara Penggugat dengan Tergugat II telah bertemu diareal lahan aquo yang menjadi objek perkara, bahwa dalam pertemuan Tergugat II telah mengaku sebagai orang kepercayaan dari Tergugat I dan menawarkan kepada Penggugat akan membeli lahan miliknya seluas 100.000 M² atau setara 10 Hektar sebesar Rp125.000.000,00 (Seratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan Tegas terhadap dalil Penggugat yang sebenarnya adalah Tergugat II bahwa Penggugatlah yang menawarkan kepada Tergugat II agar mau membeli lahan tersebut yang kondisinya masih berair dan belum di lakukan pengimasan serta Pembekoaan atas bidang tanah tersebut, pada waktu itu Tergugat II mengiyakan akan Membelikannya dengan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) yang sudah di lunasi oleh Tergugat II dengan cara mencicil kepada Penggugat pada waktu itu Penggugat tidak keberatan maka sudah seharusnya terhadap dalil yang demikian haruslah di tolak dan atau setidaknya-tidaknya di kesampingkan;
3. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 5 (lima) yang pada pokoknya mendalilkan " bahwa yang menjadi dasar Tergugat menyampaikan penawaran kepada Penggugat sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) untuk seluas 100.000M2 atau setara 10 hektar dikarenakan lahan milik Penggugat selalu tergenang air atau banjir pada saat musim hujan, sehingga Tergugat II menyampaikan kepada Penggugat sangat pantas harga lahan miliknya sebesar tersebut diatas dikarenakan biaya pengelola lahan pembekoannya



cukup mahal.”;

- Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas atas apa yang di dalailkan oleh Penggugat dalam gugatannya diatas, bahwa sebenarnya adalah apa bila lahan dalam kondisi pada tahun 2016 lahan tersebut sangat lah murah harganya dengan harga Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) Per Pancang atau 2 Ha lahan yang masih kosong atau masih belukar serta masih berair maka dari pada itu Penggugat sepakat dengan harga Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) maka sudah sewajarnya dalil gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya di kesampingkan;

4. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 6 (enam) yang pada pokoknya mendalilkan “ bahwa pada bulan Agustus 2016, Penggugat telah menyetujui harga yang ditawarkan oleh Tergugat II, sehingga atas kesepakatan harga Jual beli tersebut, Tergugat II telah telah memberikan Panjar kepada Penggugat sesuai dengan kwitansi pembayaran sebagai berikut;

- a. Sebesar Rp.4.000.000,00 (Empat Juta Rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 1 Agustus 2016
- b. Sebesar Rp6.000.000,00 (Enam Juta Rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 3 September 2016;
- c. Sebesar Rp5.000.000,00 (Lima Juta Rupiah) sesuai dengan kwitansi 3 september 2016;

Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas atas apa yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya diatas, karena faktanya yang jelas bahwa Tergugat II dengan Penggugat sudah melunasi lahan dengan luas 100.000M2 setara dengan luas tanah 10 Ha, sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dengan cara Tergugat II mencicilnya kepada Penggugat namun Tergugat II secara Tertulis hanya sekedar Panjar dan Pelunasannya saja dan sisanya Tergugat II telah membayarnya sesuai dengan permintaan Penggugat secara tidak tertulis atau dengan memberikannya secara langsung sesuai dengan kebutuhan Penggugat pada waktu itu untuk biaya anaknya yang masih kuliah yang maka sudah sewajarnya dalil gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya di kesampingkan ;

5. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 7 (Tujuh) yang pada pokoknya mendalilkan “ Bahwa terakhir pada tanggal 4 Oktober 2016 Penggugat menerima

Halaman 14 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran dari Tergugat II, Sehingga pada bulan Desember 2016 Penggugat kembali mengingatkan Tergugat II agar tidak melakukan pengenaan diatas lahan milik Penggugat sebelum dilakukan pelunasan serta Penggugat sebelum dilakukannya Pelunasan Pembayaran, namun akan tetapi Tergugat II tidak pernah merespon secara baik kedatangan dan permintaan dari Penggugat;

- Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas atas apa yang di dalaikan oleh Penggugat dalam gugatannya diatas, karena faktanya yang jelas Tergugat II sudah melunasi harga lahan tersebut dengan harga Rp.45.000.000,00 (empat Puluh lima juta rupiah) dengan luas tanah tersebut 10 Hektar dengan cara Tergugat II mencicilnya kepada Penggugat sehingga Pelunasan terhadap Penggugat yaitu pembayaran terakhir Sebesar Rp5.000.000,00 (lima Juta Rupiah) sesuai dengan kwitansi 3 september 2016 maka sudah sewajarnya dalil gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya- tidaknya di kesampingkan;
- 6. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 8 (delapan) yang pada pokoknya mendalilkan “ bahwa karena tidak ada itikad baik dari Tergugat II, sehingga pada bulan Januari 2017 Penggugat datang keareal miliknya dengan menghentikan kegiatan pekerjaan yang dilakukan oleh Tergugat I, dan Tergugat II, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II Tetap melanjutkan Pengerjaan dengan alasan bahwa lahan milik Penggugat telah telah di bayar dengan memperlihatkan kwitansi pembayaran kepada Penggugat "selanjutnya bahwa atas kejadian tersebut diatas Penggugat sebagai orang yang taat akan hukum, dan menghormati hukum sebagai tempat pencari keadilan, sehingga Penggugat melaporkan Tergugat II atas kejahatan dugaan Pemalsuan sebagaimana Pasal 263 KUHPidana dengan merubah isi kwitansi sebagai bentuk pembayaran di kantor kepolisian sektor Pujud
- Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas atas apa yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya diatas, karena faktanya yang jelas Tergugat II sudah melunasi harga lahan tersebut dengan harga Rp.45.000.000,00 (empat Puluh lima juta rupiah) dengan luas tanah tersebut 10 Hektar dengan cara Tergugat II mencicilnya kepada Penggugat sehingga Pelunasan terhadap Penggugat yaitu pembayaran terakhir Sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sesuai dengan kwitansi 3 september 2016 namun Penggugat ingkar dan tidak mengakui terhadap pembayaran yang tidak tertulis tersebut yang sudah di terima dari Tergugat

Halaman 15 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



II dengan Total uang tersebut Rp45.000.000,00 (empat Puluh lima juta rupiah) selanjutnya bahwa Penggugat melaporkan Tergugat II tersebut kepolsek di duga merekayasa atas laporan tersebut di karenakan Tergugat II tidak mengetahui Prosedur hukum maka Penggugat dan Oknum tertentu mengintimidasi Tergugat II agar mau membuat surat Perdamaian secara tertulis dan serta merubah harga terhadap lahan Tersebut dari Rp. 45.000.000,00 (empat Puluh lima Juata Rupiah) menjadi harga Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) maka dari pada itu tergugat dengan terpaksa menekan surat perjanjian tersebut maka sudah sewajarnya dalil gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya di kesampingkan;

7. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 9 (sembilan) yang pada pokoknya mendalilkan “ bahwa atas laporan Penggugat telah dilakukan penyelidikan, dan penyidikan dikantor Kepolisian Sektor Pujud yang mengarah akan dilakukannya penahanan kepada Tergugat II, namun Tergugat II memohon kepada Penggugat untuk diselesaikan secara kekeluargaan sehingga terjadi perdamaian antara Tergugat II dengan Penggugat sesuai dengan Surat Pernyataan Perdamaian yang ditanda tangani dikantor Kepolisian Sektor Pujud pada tanggal 02 Juni 2017;
- Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas atas apa yang di dalailkan oleh Penggugat dalam gugatannya diatas, karena faktanya yang jelas benar Penggugat telah mengadukan Tergugat II di disektor Polsek Pujud namun Tergugat II bukanlah seperti Penggugat yang taat hukum serta mengetahui hukum sehingga dengan kebodohan Tergugat II menjadi dasar bahwa adanya upaya Paksaan atas serta upaya rekayasa atas laporan tersebut, seharusnya Tergugat II lah yang seharusnya melaporkan Penggugat atas dasar Penipuan dalam Jual beli sebidang tanah, bahwa jika di lihat dari isi Perdamaian tersebut tidak ada disebutkan adanya Nomor laporan Polisi, maka di duga surat tersebut di rekayasa oleh Penggugat, jika memang Penggugat taat akan hukum sudah seharusnya Penggugat menyerahkan atas lahan tersebut kepada Tergugat II bahwa Penulisan atas Kwitansi tersebut tidak pernah di tambah ataupun di kurangi karena Penggugatlah yang menulis atas Kwitansi tersebut, sementara Tergugat II sudah melunasi harga lahan tersebut dengan harga Rp45.000.000,00 (empat Puluh lima juta rupiah) dengan luas tanah tersebut 10 Hektar dengan cara Tergugat II mencicilnya kepada Penggugat



sehingga Pelunasan terhadap Penggugat yaitu pembayaran terakhir Sebesar Rp5.000.000,00 (Lima Juta Rupiah) sesuai dengan kwitansi 3 September 2016 serta beberapa kwitansi lainnya Sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 1 Agustus 2016 Sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 3 September 2016 namun Penggugat ingkar dan tidak mengakui terhadap pembayaran yang secara tidak tertulis tersebut yang sudah di terima dari Tergugat II dengan Total uang tersebut Rp45.000.000,00 (empat Puluh lima juta rupiah) maka sudah sewajarnya dalil gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya di kesampingkan;

8. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 10 (sepuluh) yang pada pokoknya mendalilkan “ bahwa dikarenakan Tergugat II tidak dapat melakukan Pelunasan, sehingga pada tanggal 15 Agustus 2018 Tergugat II telah mengeluarkan Surat Pernyataan kepada Penggugat yang isinya adalah Tergugat II (ic. Sarmin) sebagai orang kepercayaan Mandor Lapangan dari Tergugat I (ic. Sari Antoni) hanya memberikan kepada Penggugat (Ic. Nurlili Br Silaban) dianggap hangus dikarenakan saya Tergugat II (Ic. Sarmin) bersama saudara Tergugat I (Sari Antoni) tidak dapat membayar lunas lahan Penggugat (ic. Nurlili Br Silaban);
- Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas atas apa yang di dalailkan oleh Penggugat dalam gugatannya diatas, karena faktanya yang jelas Tergugat II sudah melunasi harga lahan tersebut dengan harga Rp45.000.000,00 (empat Puluh lima juta rupiah) dengan luas tanah tersebut 10 Hektar dengan cara Tergugat II mencicilnya kepada Penggugat sehingga Pelunasan terhadap Penggugat yaitu pembayaran terakhir Sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sesuai dengan kwitansi 3 september 2016 namun Penggugat ingkar dan tidak mengakui terhadap pembayaran yang tidak tertulis tersebut yang sudah di terima dari Tergugat II dengan Total uang tersebut Rp45.000.000,00 (empat Puluh lima juta rupiah) serta menahaan surat Asli atas tanah tersebut yang seharusnya sudah di serahkan bahwa Penggugat beralasan kepada Tergugat II bahwa surat tanah tersebut belum bisa saya berikan karena surat tanah tersebut berada di tangan saudara Penggugat jika saya mengambilnya maka saya akan di marahi oleh saudara saya kata Penggugat Kepada Tergugat II namun karena Tergugat II percaya saja dan merasa Penggugat tidak akan membohongi Tergugat II sehingga surat tersebut tidak pernah di berikan



kepada Tergugat II hingga sekarang sampai masuknya Gugatan kepengadilan Negeri Ujung Tanjung, bahwa Tergugat II juga korban dari Tergugat I yang meminta Surat tanah Milik Tergugat II dengan Alasa akan melunasi Pembayaran gaji Pembekoaan yang pernah di kerjakan atas Tanah Tergugat I dengan luas tanah 117 Hetar seta tanah milik Tergugat II dengan yang di dapat dari usaha Tergugat II dengan bekerja dengan Tergugat I sehingga tergugat II memperoleh lahan dengan Ganti kerugian seluas 140 Hektar sudah termasuk lahan yang di Gugat oleh Penggugat yang di klaim Tergugat I keseluruhannya dan di dalam objek perkara masih ada orang lain yaitu bernama WELLI yang menguasai lahan tersebut dan Penggugat Mengetahui hal itu. maka sudah sewajarnya dalil gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya di kesampingkan;

9. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 11 (sebelas) yang pada pokoknya mendalilkan “ Bahwa berdasarkan surat pernyataan yang telah dibuat oleh Tergugat II maka Penggugat masuk untuk mengelola lahan miliknya akan tetapi Penggugat, dilarang serta diancam untuk tidak masuk oleh Tergugat I, dan Tergugat II bahkan Tergugat I telah menurunkan alat berat excapator (beko) dengan membuat parit bekoan selebar 15 (lima belas) meter agar Penggugat tidak dapat masuk keareal lahan miliknya ” ;
- Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas atas apa yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya diatas, karena faktanya yang jelas bahwa Perbuatan Tergugat II tidak sama sekali menguasai atas objek tersebut dikarenakan Penggugat tidak pernah memberikan alas hak atas tanah tersebut maka dari pada itu lahan Tergugat II yang di beli dari Penggugat tidak dapat di kuasai oleh Tergugat II padahal tergugat II sudah banyak mengeluarkan biaya atas Pembekoaan terhadap Objek tersebut, kesulitan untuk menguasai lahan milik Tergugat II yang diperdapat dari Penggugat maka sudah sewajarnya dalil gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya di kesampingkan;
10. Bahwa Para Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 12 (dua belas) yang pada pokoknya mendalilkan “ bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan memanfaatkan tanah/lahan hak milik Penggugat, di karenakan Penggugat adalah masih sebagai pemilik yang sah sesuai dengan bukti-bukti surat yang dimilikinya sehingga atas hal itu penguasaan dan pemanfaatan lahan milik Penggugat yang dilakukan Tergugat I dan



Tergugat II adalah merupakan tindakan Perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad);

- Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas atas apa yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya diatas, karena faktanya yang jelas bahwa Perbuatan Tergugat II bukanlah perbuatan Melawan hukum melainkan Perbuatan Penggugat itu sendiri Perbuatan Wanprestasi yaitu ingkar janji terhdap Tergugat II dan juga Tergugat II tidaklah pula menguasai atas tanah tersebut karena Tergugat I dan saudari Willi yang menguasai atas objek tanah tersebut dan seharusnya Pengggugatlah yang bertanggung jawab kepada Tergugat II yang telah di rugikan oleh Penggugat atas jual beli sebidang tanah tersebut maka sudah sewajarnya dalil gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya di kesampingkan;

11. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 13 (tiga belas) yang pada pokoknya mendalilkan “ bahwa akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Penggugat sangat di rugikan secara materiel yaitu karena terancam kehilangan hak atas tanah miliknya dan berakibat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan tanahnya selama dua tahun, demikian secara immateriel yaitu Penggugat telah mengalami depresi dan dalam tekanan mental sehingga sering sakit-sakitan sampai saat ini ”;

- Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas atas apa yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya diatas, karena faktanya yang jelas bahwa Perbuatan Penggugatlah yang tidak menyerahkan surat tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat I yang menguasai sebagian Objek perkara yang membuat Tergugat II tidak memiliki apapun lagi kemudian Tergugat II atas hal tersebut terjadi untuk mencari makan sehari-haripun susah bahkan untuk membelikan rokok pun tidak mampu disebabkan uang Tergugat II habis untuk membayar lahan kepada Penggugat dan Membekanya terhdapa Objek perkara maka sudah sewajarnya dalil gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya di kesampingkan; hal tersebut sesuai dengan dengan pasal 1365 KUHPerdara yang pada Pokoknya“ tiap perbuatan melanggar hukum, yang mebuat kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu ”;

Berdasarkan dalil-dalil diatas, Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir c.q. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara

Halaman 19 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini agar menimbang dan menjatuhkan putusan yang Amarnya Putusannya sebagai berikut:

Primair

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;
3. Menyatakan Lahan atau Objek Terperkara Milik Tergugat II berdasarkan Pelunasan tertanggal 4 Oktober 2016 sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
4. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat I Mengembalikan Surat-surat Milik Tergugat II;

Menimbang bahwa pihak Penggugat atas jawaban dari Tergugat II tersebut diatas, menyatakan tidak mengajukan Replik, namun pada pokoknya tetap pada gugatannya semula dan membantah dalil-dalil yang dikemukakan pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II, atas Replik secara lisan Penggugat tersebut diatas, melalui Kuasanya menyatakan tetap pada dalil-dalil dalam Surat Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa Fotokopi bermeterai cukup, yang terdiri dari bukti surat sebagai berikut:

1. **Fotokopi** Surat Somasi dan Teguran yang dilakukan oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya kepada Tergugat I, telah diterima pada tanggal 11 Agustus 2018 **diberi tanda P-1;**
2. **Fotokopi** Surat Somasi dan Teguran yang dilakukan oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya kepada Tergugat II, telah diterima pada tanggal 11 Agustus 2018 **diberi tanda P-2;**
3. **Fotokopi Kuitansi Panjar:**
 - a. Kwitansi yang isnya panjar lahan sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari Tergugat II kepada Penggugat pada tanggal 1 Agustus 2016;
 - b. Kwitansi yang isinya pembayaran panjar lahan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dari Tergugat II kepada Penggugat pada tanggal 3 September 2016;
 - c. Kwitansi yang isinya pelunasan lahan pertanian sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dari Tergugat II kepada Penggugat pada tanggal 9 Oktober 2016,

Halaman 20 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



diberi tanda P-3

4. **Fotokopi** Surat Pernyataan Perdamaian antara Terugat II dengan Penggugat yang ditandatangani di Kantor Kepolisian Sektor Pujud pada tanggal 02 Juni 2017, diberi tanda P-4;
5. **Fotokopi** Surat Pernyataan yang ditulis langsung oleh Tergugat II pada tanggal 15 Agustus 2017 diberitanda P-5;
6. **Fotokopi** Surat Keterangan nomor: 045/SK-TM/2012, a.n. NURLELY yang ditandatangani oleh saksi sepadan, Ketua RT. 02, dan Ketua RW. 01, dikeluarkan oleh Kepala Dusun I Tanjung Medan pada tanggal 04 Juli 2012 **diberi tanda P-6;**
7. Fotokopi Surat Keterangan nomor: 046/SK-TM/2012, a.n. NURLELY yang ditandatangani oleh saksi sepadan, Ketua RT. 02, dan Ketua RW. 01, dikeluarkan oleh Kepala Dusun I Tanjung Medan pada tanggal 04 Juli 2012 **diberi tanda P-7;**
8. Fotokopi Surat Keterangan nomor: 047/SK-TM/2012, a.n. NURLELY yang ditandatangani oleh saksi sepadan, Ketua RT. 02, dan Ketua RW. 01, dikeluarkan oleh Kepala Dusun I Tanjung Medan pada tanggal 04 Juli 2012 **diberi tanda P-8;**
9. Fotokopi Surat Keterangan nomor : 048/SK-TM/2012, a.n. NURLELY yang ditandatangani oleh saksi sepadan, Ketua RT. 02, dan Ketua RW. 01, dikeluarkan oleh Kepala Dusun I Tanjung Medan pada tanggal 04 Juli 2012 **diberi tanda P-9;**
10. Fotokopi Surat Keterangan nomor : 049/SK-TM/2012, a.n. NURLELY yang ditandatangani oleh saksi sepadan, Ketua RT. 02, dan Ketua RW. 01, dikeluarkan oleh Kepala Dusun I Tanjung Medan pada tanggal 04 Juli 2012 **diberi tanda P-10;**
11. Fotokopi Kwitansi pinjaman uang oleh Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) pada tanggal 30 Agustus 2018 **diberi tanda P-11;**
12. Fotokopi Surat Pernyataan Amat Jais tertanggal 28 Januari 2019, **diberi tanda P-12;**

Bukti-bukti surat tersebut telah di cocokan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali terhadap bukti P-3, tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat mengajukan saksi-saksi, yang memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut:

1. **Saksi Hendri Purba Alias Yendri**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 21 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui pemilik tanah sengketa sebelum Penggugat yaitu Sdr. Ahmad Jais;
- Bahwa saksi kenal dengan Ahmad Jaiz karena Ahmad jaiz adalah kepala Dusun di daerah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat Penggugat membeli lahan tersebut kepada Ahmad Jaiz;
- Bahwa luas tanah yang dibeli Penggugat adalah kurang lebih 10 (sepuluh) Hektar;
- Bahwa saksi mengetahui lahan objek sengketa karena Saksi bekerja kepada Penggugat mengolah lahan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tinggal dilahan ;
- Bahwa pada saat Penggugat membeli lahan tersebut, lahan masih hutan dan belum dikelola;
- Bahwa saksi dipekerjakan oleh Penggugat untuk mengimbas, mengukur, dan membersihkan lahan tersebut;
- Bahwa saksi sepengetahuan saksi tanah milik Penggguat seluas 10 Hektar dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatas dengan jalan 20.000 m;
 - Sebelah selatan berbatas dengan Ahmad jaiz 20.000 m;
 - Sebelah timur dengan Penggugat 20.000 m
 - Sebelah Barat berbatas dengan parit bekoan 20.000 m
- Bahwa saksi menerangkan selama saksi bekerja mulai tahun 2012 diatas tanah milik Penggugat tidak ada pihak pihak yang keberatan atau tidak pihak lain yang mengklaim tanah milik Penggugat sampai dengan tanah tersebut telah dijual kepada Sari Antoni melalui orang kepercayaan bernama Sarmin, sebagai pekerja sari antoni;
- Bahwa tanah tersebut telah dijual Penggugat kepada Tergugat II,; penggugat pernah bercerita bahwa tanah sudah dijual kepada Tergugat II namun pembayarannya belum selesai;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan tanah tersebut dijual kepada Tergugat II
- Bahwa Saksi tidak ikut menyaksikan pada saat penjualan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah tersebut dijual kepada Tergugat II, Penggugat pernah mengatakan kepada saksi

Halaman 22 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/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)



pembayaran yang dilakukan oleh Sarmin baru sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta) rupiah sebagai panjar;

- Bahwa Tergugat II belum melunasinya padahal pembayarannya sudah jatuh tempo;
- Bahwa saksi menerangkan atas pembayaran pelunasan tersebut Penggugat pernah melaporkan Tergugat Sarmin di Kantor Kepolisian Sektor Pujud atas dugaan penipuan;
- Bahwa ada kesepakatan dari para pihak mengenai jual beli lahan tersebut bahwa apabila pembayaran tersebut melewati batas waktu lahan tersebut kembali kepada Penggugat;
- Bahwa lahan tersebut telah dikelola, namun yang mengelola Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kuitansi pembayaran lahan tersebut hanya berdasarkan cerita penggugat saja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat II dalah orang kepercayaan Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II membeli lahan itu dari Penggugat untuk Tergugat I;
- Bahwa lahan tersebut sudah di beko oleh orang suruhan Tergugat I;
- Bahwa saksi ke lahan objek sengketa terakhir 3 (tiga) bulan yang lalu;

2. **Saksi Samin** memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi juga memiliki bidang tanah seluas 6 Hektar yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat, dahulu Penggugat membeli dengan asal kepemilikan yang sama bernama Amat Jais;
- Bahwa tanah milik Penggugat dibeli oleh Tergugat I Sari Antoni melalui orang kepercayaannya bernama Sarmin;
- Bahwa tanah milik Tergugat Sari Antoni berasal dari ganti rugi melalui masyarakat, namun sampai saat ini pembayaran terhadap ganti rugi tanah milik saksi maupun masyarakat lainnya termaksud tanah milik Penggugat belum dibayarkan;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat pernah mengelolah tanah tersebut melalui pekerjanya bernama Hendri Purba Alias Yendri;
- Bahwa atas tanah tersebut dahulu dikelola bersama sama dengan tanah milik saksi mulai dari di rintis, imas tumbang sampai penanaman akan



tetapi selalu tergenang air akibat banjir;

- Bahwa Tergugat Sarmin orang kepercayaan dari Tergugat Sari Antoni hanya janji janji saja, namun sampai saat ini atas tanah milik Penggugat maupun milik saksi belum dibayarkan;
- Bahwa tanah milik Penggugat maupun tanah milik saksi tetap dikuasai oleh Tergugat Sari Antoni, walau pun tanah tersebut belum dibayar kepada saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak dapat mengelola tanah tersebut, dikarenakan Tergugat Sarmin telah menempatkan pekerja pekerjanya dilahan untuk melarang saksi maupun Penggugat;

3. Saksi **Saparudin Lubis** memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah milik penggugat dibeli oleh sari antoni melalui orang kepercayaan bernama Sarmin;
- Bahwa saksi menerangkan atas tanah milik tergugat sari antoni berasal dari ganti rugi melalui masyarakat, namun sampai saat ini pembayaran terhadap ganti rugi tanah milik saksi maupun masyarakat lainnya termaksud tanah milik penggugat belum dibayarkan;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat pernah mengelola tanah tersebut melalui pekerjanya bernama Hendri Purba Als. Yendri;
- Bahwa tergugat sarmin orang kepercayaan dari Tergugat Sari Antoni hanya janji janji saja, namun sampai saat ini atas tanah milik penggugat maupun milik saksi belum dibayarkan;
- Bahwa tanah milik Penggugat maupun tanah milik saksi tetap dikuasai oleh tergugat Sari Antoni, walau pun tanah tersebut belum dibayar kepada saksi;
- Bahwa mengelola tanah tersebut, dikarenakan tergugat sarmin telah menempatkan pekerja pekerjanya dilahan untuk melarang saksi maupun penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

1. **Fotokopi Kuitansi Pelunasan** terakhir **tertanggal 9 Oktober 2016** disesuaikan dengan yang aslinya, ditandai dengan **T.II-1**;
2. **Fotokopi Print out Photo pada saat pelunasan Tergugat II kepada**

Halaman 24 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Penggugat, disesuaikan dengan yang aslinya, ditandai dengan **T.II.2.**;

3. **Fotokopi** Surat Ganti Kerugian yang diterbitkan oleh Camat Tanjung medan dengan nomor 590/ SKGR-KTM/VII/2017 tertanggal 17 Juli 2017, disesuaikan dengan yang aslinya, disesuaikan dengan yang aslinya, ditandai dengan **T.II.3.**;

4. **Fotokopi** Surat Ganti Kerugian yang diterbitkan oleh Camat Tanjung medan dengan nomor 591/SKGR-KTM/VII/2017 tertanggal 17 Juli 2017, disesuaikan dengan yang aslinya, disesuaikan dengan yang aslinya, ditandai dengan **T.II.4.**;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II mengajukan saksi-saksi, yang memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut:

4. **Saksi Welly Syahputra**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa lahan antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui lahan sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa lahan sengketa terletak di dusun I Tanjung Medan, Kepenghuluan Tanjung Medan, Kecamatan Tanjung Medan, Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa saksi tidak begitu paham batas-batas mata anginnya secara pasti lahan yang digugat oleh Penggugat namun saksi dapat menunjukan langsung lahan yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi juga memiliki tanah di lahan objek sengketa seluas 4 (empat) hektar di lokasi objek sengketa;
- Bahwa sebagian lahan yang diklaim Penggugat miliknya adalah lahan milik saksi;
- Bahwa Penggugat katanya memiliki lahan seluas ± 10 (sepuluh hektar) dengan ukuran 250 m x 400 m;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini lahan tersebut yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak bisa mengelola lahan milik saksi karena di usir oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat I juga menguasai lahan milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjual lahan milik saksi di lahan objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebahagian lahan yang diklaim Penggugat adalah lahan milik Saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual lahan tersebut kepada siapapun;
- Bahwa Saksi membeli lahan tersebut dari Ahmad Jaiz pada tahun 2012 seluas 4 (empat) hektar;
- Bahwa pada tahun 2012 saksi pernah ke lahan tersebut namun tidak bisa ditanami karena masih dalam kondisi banjir;
- Bahwa saksi ada menanam sawit dilahan objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2016 lahan tersebut sudah kering dan masih hutan;
- Bahwa pada tahun 2012 saksi membeli lahan tersebut seharga Rp 18.000.000,00 per-hektarnya;
- Bahwa saksi sudah mengolah lahan tersebut dan menanam sawit di lahan tersebut sebanyak 500 (lima ratus) batang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Tergugat II membeli lahan untuk Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat II adalah orang kepercayaan Tergugat I;

5. **Saksi Ramlan**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Pihak;
- Bahwa saksi mengetahui pelunasan pembelian lahan antara Penggugat dan Tergugat II
- Bahwa saksi mengetahui pertemuan antara Penggugat dan Tergugat II di warung;
- Bahwa Saksi mengetahui pembayaran lahan antara Penggugat dan Tergugat dan menjadi saksi dalam proses pembayaran lahan tersebut;
- Bahwa saksi ikut menandatangani kuitansi pemnbayaran tersebut;
- Bahwa sudah 3 (tiga) kali menjadi saksi dan menandatangani kuitansi pembayaran lahan tersebut;
- Bahwa lahan yang dibeli Tergugat II kepada Penggugat sudah dibayar lunas;
- Bahwa lahan yang dibeli Tergugat II tersebut terletak di RT/RW 02/01, Kepenghuluan Tanjung Medan, Kecamatan Tanjung Medan, Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat II ada dilaporkan ke Polsek Pujud berkaitan dengan pembayaran lahan tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendampingi Tergugat II ke Polsek untuk

Halaman 26 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan keterangan berkaitan dengan laporan tersebut;

- Bahwa tidak pernah ada perdamaian antara Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat pernyataan perdamaian antara keduanya;
- Bahwa saksi selalu mendampingi Tergugat II karena saksi bekerja dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi bekerja dengan Tergugat II sejak tahun 2017;
- Bahwa Tergugat II merupakan orang kepercayaan Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah menceritakan masalah lahan tersebut kepada Saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas lahan penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui pembayaran lahan tersebut oleh Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan sebelumnya saksi juga mengetahui pembayaran pertama yang Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui pembayaran tersebut uangnya dihitung di depan saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Tergugat II membeli lahan untuk Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui banyak lahan orang lain yang juga dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 21 Pebruari 2019, dengan agenda Persidangan Kesimpulan dari para Pihak, Pihak Penggugat mengajukan kesimpulannya secara tertulis yang terlampir dalam berkas perkara ini, sedangkan Pihak Tergugat II menyatakan tidak mengajukan kesimpulan dan setelah itu tidak ada hal-hal yang akan diajukan lagi, para pihak mohon dijatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu dan selebihnya yang terjadi di persidangan sebagaimana selengkapnya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini demi singkatnya uraian putusan ditunjuk Kepada Berita Acara Persidangan termaksud sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan, karenanya dinyatakan sebagai telah cukup termuat dan turut dipertimbangkan disini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatan tersebut;

Halaman 27 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat-Tergugat maka menurut Hukum, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya tersebut, sebaliknya Pihak Tergugat diberikan hak untuk membuktikan dalil yang disangkalnya, hal ini bertitik tolak kepada dasar pertimbangan sebagai mana ketentuan di dalam Pasal 283 RBG dan Pasal 1864 KUH Perdata, sehingga Majelis hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa dari dalil kedua belah pihak yang bersengketa tersebut, maka Majelis dapat menarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok perkara dalam perkara ini adalah: Pihak Penggugat mendalilkan "adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II " ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut Penggugat dalam pemeriksaan perkara ini telah mengajukan alat bukti berupa bukti-bukti tertulis tertanda P-1 sampai dengan tertanda P-12, sedangkan Pihak Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti-bukti tertulis tertanda T.II-1 sampai dengan tertanda T.II-4;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagai-mana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuurlible*)

Menimbang, Bahwa dalam eksepsinya menurut Tergugat II, gugatan yang diajukan Penggugat tersebut dasar hukum Penggugat tidak jelas atau tidak terang/kabur (*obscuurlibel*), karena Penggugat seharusnya menggugat tentang Wansprestasi bukan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ovankelijk verklaard*);

2. Eksepsi Kurang Pihak

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi mengenai kurang pihak, karena Penggugat telah Mengatakan dalam dalil Gugatannya bahwa Penggugat tidak menarik Willi sebagai Tergugat dalam Perkara ini, sehingga menurut Tergugat II, gugatan penggugat tersebut menjadi kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Terhadap Eksepsi Tergugat II, Pihak Penggugat tidak ada secara tegas membantah eksepsi dari Tergugat II, namun secara



umum Penggugat menyatakan membantah dalil bantahan dan tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat bukanlah mengenai kompetensi baik absolut maupun relatif, maka Majelis Hakim akan memutus eksepsi tersebut dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II menyangkut gugatan Kabur Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Surat Gugatan Penggugat dan memperhatikan Jawaban Tergugat II, dalam Surat Gugatannya Penggugat telah tegas menyebutkan surat gugatannya adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai dan memanfaatkan tanah/lahan hak milik Penggugat, dikarenakan Penggugat adalah masih sebagai pemilik yang sah sesuai dengan bukti bukti surat yang dimilikinya sehingga atas hal itu penguasaan dan pemanfaatan lahan milik Penggugat yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan tindakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*);

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya bahwa Perbuatan Tergugat II tidak menguasai objek tersebut dikarenakan Penggugat tidak pernah memberikan alas hak atas tanah tersebut dan lahan Tergugat II yang di beli dari Penggugat tidak dapat di kuasai oleh Tergugat II karena di dalam objek perkara masih ada orang lain yaitu bernama WELLI;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya Penggugat mendalilkan dasar gugatannya adanya Perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat II adanya kesepakatan jual beli dengan mencicil terhadap objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 6 menyatakan "Bahwa pada bulan Agustus 2016, Penggugat telah menyetujui harga yang ditawarkan oleh Tergugat II, sehingga atas kesepakatan harga jual beli tersebut, Tergugat II telah memberikan panjar kepada Penggugat sesuai dengan kwitansi pembayaran sebagai berikut :

- a. Sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 1 Agustus 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 3 September 2016;

c. Sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sesuai dengan kwitansi pada tanggal 4 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa dalam posita point 7 gugatannya Penggugat juga mendalilkan "pada bulan Desember 2016 Penggugat kembali mengingatkan Tergugat II dan meminta melakukan pelunasan serta Penggugat juga melarang Tergugat II agar tidak melakukan pengerjaan diatas lahan milik Penggugat sebelum dilakukannya pelunasan pembayaran, namun akan tetapi Tergugat II tidak pernah merespon secara baik kedatangan dan permintaan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Petitumnya Penggugat meminta agar menyatakan Kwitansi pembayaran pada tanggal tanggal 1 Agustus 2016, Kwitansi pembayaran 3 September 2016, dan Kwitansi 9 oktober 2016 adalah batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat telah menggabungkan dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan dalil kesepakatan/ Perjanjian tersebut mengakibatkan surat gugatan dari penggugat tidak jelas dasar hukumnya;

Menimbang, bahwa secara umum gugatan perdata terbagi atas gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum. Gugatan Wanprestasi diajukan karena adanya pelanggaran kontrak/ perjanjian sedangkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yaitu gugatan ganti rugi karena adanya suatu perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata menyebutkan "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim sependapat dengan eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur karena di dalam posita Penggugat menyatakan adanya kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat II sehingga Majelis Hakim memandang kesepakatan tersebut lahir dari perjanjian maka apabila perjanjian tidak ditepati lahir keadaan wanprestasi namun petitum Penggugat justru menyatakan adanya Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian antara posita dengan petitum saling bertentangan sehingga Gugatan Penggugat menjadi kabur ;

Halaman 30 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim menilai keberadaan dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur sehingga Eksepsi Para Tergugat berdasar hukum untuk dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi Kuasa Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) karena tidak mengikutsertakan pihak – pihak yang memiliki hubungan erat dengan perkara aquo;

Menimbang, untuk mengetahui serta mencari fakta dan kebenaran terhadap objek sengketa tersebut maka Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat (*Plaats Opname*) pada hari Jumat tanggal 8 Februari 2019, sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut termuat dalam Berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta antara Penggugat dan Pihak Tergugat sama-sama menunjukan satu lokasi objek sengketa yang sama;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat dan Tergugat II, lokasi objek sengketa berada di di RT/RW 02/01 Dusun I Kepenghuluan Tanjung Medan, Kecamatan Tanjung Medan, Kabupaten Rokan Hilir;

Menimbang, bahwa saat Penggugat menunjukan lokasi objek sengketa ternyata Saksi Welly Syahputra juga menunjuk lahan yang sama dengan lahan yang di tunjuk Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat dalam surat gugatannya lahan objek sengketa adalah milik Penggugat, dimana berdasarkan bukti P-12 berupa surat pernyataan dari Ahmad Jaiz, Penggugat memperoleh hak penguasaannya dari Saksi Ahmad Jaiz, begitu juga Saksi Welly Saputra memperoleh hak dari Saksi Ahmad jaiz;

Menimbang bahwa sesuai dengan Yurisprudensi M.A R.I No.200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990, bahwa gugatan perdata mengenai sengketa pemilikan tanah yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli tanah, maka menurut hukum acara sipemilik tanah yang telah memberi kuasa mutlak kepada seseorang selaku penjual (dengan mengingat sangat pentingnya kedudukannya untuk menentukan sahnya jual beli tersebut), maka penarikan pemilik sebagai pihak dalam perkara a quo adalah mutlak dan tidak cukup ia hanya dijadikan sebagai saksi saja tanpa menariknya sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat ;

Halaman 31 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keberadaan pihak lain di objek sengketa yang tidak ikut digugat dalam perkara ini, baik Saksi Welly Saputra yang juga ikut menguasai lahan objek sengketa yang didalilkan oleh Tergugat II, maupun Ahmad Jaiz yang juga menjual tanah kepada Saksi Welly Saputra maupun kepada Penggugat mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur, sehingga Gugatan Penggugat menjadi cacat formil;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, menurut Pengadilan eksepsi Tergugat II, bahwa gugatan Penggugat kurang pihak mempunyai alasan hukum yang tepat, oleh karena itu eksepsi dari Tergugat II harus diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas, eksepsi Tergugat II diterima dan telah dinyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas, maka hal ini mengakibatkan secara formalitas penyusunan Gugatan Penggugat mengalami ketidakjelasan atau *Obscuur Libel*, sehingga sudah semestinya Gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/1975 tanggal 17 April 1979) ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh kedua belah pihak baik Penggugat ataupun Tergugat II, yang belum sempat dipertimbangkan dalam Putusan ini, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan secara lengkap atas bukti-bukti tersebut, dikarenakan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut sudah berkaitan dengan pertimbangan pokok gugatan, sehingga bukti-bukti tersebut sudah semestinya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan Hukum Acara Perdata secara formalitas gugatan Penggugat mengalami ketidakjelasan sehingga Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka menurut hemat Majelis Hakim dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat baik yang berkaitan dengan dalil-dalil tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, dalil-dalil tentang adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat, serta dalil-dalil Posita Gugatan lainnya, tidak perlu dipertimbangkan lagi kebenarannya menurut hukum;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa walaupun dalam jawaban Tergugat II tidak secara tegas menyebut adanya gugatan Rekonvensi, namun menurut dalam jawaban Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi ada mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang ditujukan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat

Halaman 32 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi, yang disebutkan Tergugat II dalam point 3 (tiga) dan 4(empat) yaitu :”Menyatakan Lahan atau Objek Terperkara Milik Tergugat II berdasarkan Pelunasan tertanggal 4 Oktober 2016 sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Memerintahkan Penggugat dan Tergugat I Mengembalikan Surat-surat Milik Tergugat II;

Menimbang bahwa seperti yang telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi dimana Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima maka dalam hal Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi ini Majelis melihat sudah tidak ada urgensinya lagi untuk dipertimbangkan dan oleh karena itu maka Gugatan Rekonvensi ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini nanti ;

Mengingat dan memperhatikan Ketentuan Hukum Acara Perdata (RBg) serta ketentuan Hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp Rp4.746.000,00(empat juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada hari Kamis tanggal 21 Maret 2019 oleh kami Muhammad Hanafi Isya, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua, Lukman Nulhakim, S.H, M.H dan Boy Jefri Paulus Sembiring, S.H masing masing

Halaman 33 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl



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

sebagai Hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut diatas dan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota dengan dibantu oleh Novi Yulianti, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat I ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

LUKMAN NULHAKIM, S.H.,MH.

MUHAMMAD HANAFI INSYA, S.H.,MH.

BOY JEFRI PAULUS SEMBIRING, S.H

PANITERA PENGGANTI

Novi Yulianti, S.H.,

Perincian biaya perkara:

1. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
2. Biaya Panggilan	Rp2.420.000,00
3. PNP Panggilan	Rp. 35.000,00
4. ATK	Rp. 50.000,00
5. Pemeriksaan Setempat.....	Rp2.200.000,00
5. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,00
6. Materai	Rp. 6.000,00
JUMLAH.Rp4.746.000,00(empat juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);	

Halaman 34 dari 34 lembar Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Rhl