



**P U T U S A N**  
**Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:


**ARIS**, bertempat tinggal di Jalan Mangga RT. 018 RW. 006, Kelurahan Sungai Lembu Makmur, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar-Riau, dalam hal ini diwakili oleh Beni Zairalatha, S.H., M.H., Frantino Perkasa, S.H. dan Yogi Ardian, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum BZ & Rekan yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman No. 28, Bangkinang-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 010/BZ/Kntr HK/I/2023 tertanggal 08 Januari 2024 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 1 Februari 2024 dibawah register Nomor 42/SK/2024/PN Bkn, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **BUDI PRATOMO**, bertempat tinggal di Jalan Mangga RT. 018 RW. 006, Kelurahan Sungai Lembu Makmur, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar-Riau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **ISNGADI**, bertempat tinggal di Dusun I Ringin Sari RT. 008 RW. 002, Kelurahan Bukit Payung, Kecamatan Bangkinang, Kabupaten Kampar- Riau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **FAJRUL HAPZI, S.Ip,M.Si/KEPALA DESA MUARA JALAI**, bertempat tinggal di Jalan Bangkinang-Pematang Kulim Km. 65, Desa Muara Jalai, Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **NIRWAN AMIRUDIN/KEPALA DESA SUNGAI JALAU**, bertempat tinggal di Jalan Perkebunan, Desa Sungai Jalau, Kecamatan kampar Utara, Kabupaten kampar-Riau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Halaman 1 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

A

- 
5. **RISKA JONITA EKA PUTRI, S.Stp., M.Si/CAMAT KAMPAR UTARA**, bertempat tinggal di Jalan Sawah, Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar-Riau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
  6. **ZAINAL AJIK/DATUK PANGLIMA BESAR PENGUASA TANAH ULAYAT KENEGERIAN AIR TIRIS LAMA KECAMATAN KAMPAR**, bertempat tinggal di Jalan Sosial RT. 01 RW. 04 Kelurahan Air Tiris, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

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 17 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 19 Januari 2024 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**Adapun dalil-dalil Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) Penggugat sebagai berikut:**

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas  $\pm$  19.716 M2 atas nama Budi Pratomo Selaku Tergugat I, dimana Tergugat I adalah anak kandung dari Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23, tanggal 13 juli 2018 atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui oleh Camat Kampar Utara selaku Tergugat V dengan batas-batas tanah milik Penggugat tersebut sebagai berikut:
  - a. Sebelah utara berbatas dengan Tanah Jalan----- UK 93 M;
  - b. Sebelah timur berbatas dengan Tanah ARI EKA  
WAHYUDA ----- UK 212M
  - c. Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Parit ----- UK 93 M

Halaman 2 dari 68 Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn





- d. Sebelah Barat berbatas dengan Tanah UJANG DANUS -- UK 212M
2. Bahwa Penggugat telah membeli Tanah Tersebut dari H. Yuzamri Yahya pada tanggal 13 Juli 2018 dengan alas Hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23, atau SKGR Regestrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/II/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui Oleh Camat Kampar Utara selaku Tergugat V;
  3. Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah tersebut menggunakan uang Pensiunan Penggugat yakni sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan menggunakan nama Tergugat I selaku anak kandung Penggugat dalam pembelian Kebun Kelapa sawit tersebut untuk memudahkan Proses administrasi dalam pembelian Kebun Kelapa sawit, dimana selama ini kebun Tersebut Penggugat Kuasai dan Penggugat lakukan Perawatan dan Pemanenan Kebun Kelapa sawit tersebut;
  4. Bahwa di atas tanah tersebut terdapat  $\pm$  200 batang pohon kelapa sawit yang sudah siap panen yang hasil panennya per bulan kurang lebih sebesar Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah), dimana Penggugat telah melakukan Pemanenan Hingga Juni Tahun 2021, dan Penggugat juga merawat dan membersihkan Tanah yang dibelinya yang mana tidak ada campur tangan sedikitpun dari saudara Tergugat I dalam pemeliharaan terhadap tanah tersebut;
  5. Bahwa sekiranya pada bulan Juni tahun 2021 Tergugat I secara diam-diam telah mengambil surat tanah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat yang mana ketika itu Penggugat sedang melaksanakan ibadah Haji ke Tanah Suci;
  6. Bahwa sepulangnya menunaikan ibadah Haji ke Tanah Suci, Penggugat mulai melakukan aktifitas seperti biasanya dan berkunjung ke tanah miliknya namun ketika Penggugat berkunjung ke Tanah miliknya tersebut Penggugat melihat tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat II;
  7. Bahwa setelah Penggugat melihat tanah miliknya telah dikuasi oleh Tergugat II, maka Penggugat pun menemui dan menanyakan kepada Tergugat I terkait tanah tersebut dan ternyata tanah tersebut telah dijual

Halaman 3 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

14.



oleh Tergugat I tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat kepada Tergugat II dengan harga Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) yang mana harga tersebut jauh lebih murah dari harga yang sewajarnya pada tahun itu, dan kesepakatan jual beli tersebut dilakukan dihadapan Tergugat IV tentunya hal tersebut sungguh merugikan diri Penggugat;

8. Bahwa sungguh mengherankan bagi Penggugat ketika transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) tersebut dilakukan dihadapan dan diketahui Tergugat IV, dimana Untuk diketahui oleh kita bersama bahwa lokasi tanah tersebut berada di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, yang seharusnya instansi yang berwenang untuk mengeluarkan atau mengurus surat balik nama antara Tergugat I dan Tergugat II itu dilakukan di hadapan Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III;
9. Bahwa surat yang diketahui dan ditandatangani oleh Tergugat IV adalah Surat Keterangan Pelimpahan Hak dengan Nomor: 593.83/SKPH/DT.PB/2021/017 yang dikeluarkan oleh Datuk Panglima Besar Penguasa Tanah Ulayat Kenegerian Air Tiris Kecamatan Kampar Selaku Tergugat VI yang disetujui oleh penghulu adat Persukuan Domo dalam kenegerian Air Tiris Imam Datuk Rajo Malano yang diterangkan oleh Zainal Ajik Datuk Panglima Besar Selaku Tergugat VI dan diketahui Tergugat IV ;
10. Bahwa fisik asli Surat dari Tanah Milik Penggugat atas nama Budi Pratomo dengan dengan alas Hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23, atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang terletak di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas  $\pm 19.716$  M2 atas nama Budi Pratomo Selaku Tergugat I dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui Oleh Camat Kampar Utara Selaku Tergugat V dimana saat ini surat tersebut dikuasai oleh Kepala Desa Sungai Jalau selaku Tergugat IV, hal ini diketahui ketika Penggugat mendatangi Kantor Desa Sungai Jalau dan Penggugat melihat

*Halaman 4 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/PdI.G/2024/PN Bkn*





surat tersebut berada dalam Penguasaan Tergugat IV dan Tergugat IV mengatakan alasan surat tersebut bisa berada pada Tergugat IV dikarenakan transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dilakukan dihadapan Tergugat IV, dan menyatakan bahwa tanah dalam perkara *a quo* termasuk dalam wilayah desa *Yurisdiksi* dari Tergugat IV;

11. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan menguasai fisik surat tanah milik Penggugat atas nama Budi Pratomo dengan dengan alas Hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23 atau SKGR Regestrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang terletak di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas  $\pm$  19.716 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui Oleh Camat Kampar Utara selaku Tergugat V merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatig daad*) yang mana Tergugat IV merupakan instansi yang tidak berwenang untuk melakukan perantara jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan wilayah tanah tersebut masuk kedalam wilayah administrasi Desa Muara Jalai yang seharusnya berwenang untuk melakukan balik nama atau perantara jual beli adalah Tergugat III;
12. Bahwa terkait dengan Lokasi tanah Tersebut telah dilakukan Penegasan oleh Tergugat III selaku Kepala Desa Muara Jalai berdasarkan surat keterangan dengan Nomor: 140/DM-UM/2024/004 tertanggal 15 Januari 2024 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tentang tata letak wilayah yang terdapat di KKPA MJ2 RT 005/RW 009 Dusun III Desa Muara Jalai Blok 10 sampai saat ini masih merupakan wilayah yuridiksi dari Desa Muara Jalai;
13. Bahwa setelah mendengar penjelasan dari Tergugat I, maka Penggugat dengan itikad baik mendatangi Tergugat II untuk menjelaskan status tanah tersebut kepada Tergugat II yang mana pada faktanya penguasaan tanah tersebut adalah kepunyaan dari Penggugat dan Penggugat hanya menggunakan nama Tergugat I saja dalam pembelian tanah tersebut, dan

Halaman 5 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

14



- Tergugat I menjual tanah tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat akan tetapi Tergugat II tetap tidak memperdulikannya;
14. Bahwa kemudian Penggugat juga Meminta keterangan Kepada Tergugat IV selaku Kepada Desa Sungai Jalau terkaitnya ada Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, dimana Tergugat IV ragu akan kebenaran jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II oleh karena nya Terggugat IV meminta untuk membuat dan menerbitkan surat pernyataan dan perjanjian surat tanah, Lampiran Perdes No. 1 Tahun 2015, tertanggal 09 Juli 2021 yang pada pokoknya surat pernyataan tersebut berbunyi bentuk tanggung jawab dari Tergugat I, dimana hal tersebut jelas melanggar Hukum dan merugikan diri Penggugat, dimana jika ada Keraguan dari Tergugat IV kenapa diterbitkan juga surat Keterangan kepemilikan tanah atau jual beli tanah dengan Nomor 593.83/SKPH/DT.PB/III/2021/017 tanggal 09 Juli 2021, yang dikeluarkan oleh Datuk Panglima Besar Penguasa Tanah Ulayat Kenegerian Air Tiris Kecamatan Kampar Selaku Tergugat VI yang disetujui oleh penghulu adat Persukuan Domo dalam kenegerian Air Tiris Imam Datuk Rajo Malano yang diterangkan oleh Zainal Ajik Datuk Panglima Besar Selaku Tergugat VI dan diketahui Tergugat IV;
15. Bahwa surat Keterangan Pelimpahan Hak dengan Nomor 593.83/SKPH/DT.PB/III/2021/017 tanggal 09 Juli 2021, yang dikeluarkan oleh Datuk Panglima Besar Penguasa Tanah Ulayat Kenegerian Air Tiris Kecamatan Kampar Selaku Tergugat VI yang disetujui oleh penghulu adat Persukuan Domo dalam kenegerian Air Tiris Imam Datuk Rajo Malano yang diterangkan oleh Zainal Ajik Datuk Panglima Besar Selaku Tergugat VI dan diketahui oleh Tergugat IV dengan menggunakan Dasar Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23, tanggal 13 juli 2018 atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018, atas Nama Tergugat I, tentunya hal ini bertentangan dengan fakta yang ada dimana seharusnya Tergugat IV dan Zainal Ajik datuk Panglima Besar Penguasa Tanah Ulayat Kenegerian Air Tiris Kecamatan Kampar selaku Tergugat VI tidak mempunyai kewenangan sama sekali dalam mengeluarkan surat dalam perkara *aquo*;

*Halaman 6 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*





16. Bahwa pada tahun yang sama yakni tahun 2021 Penggugat kembali mendatangi rumah Tergugat II untuk mencoba mencari solusi akan permasalahan ini yang mana Penggugat pada saat itu menawarkan untuk mengembalikan uang yang telah diberi oleh Tergugat II kepada Tergugat I sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) atas pembelian tanah tersebut ditambah dengan ganti rugi atas perawatan terhadap objek tanah tersebut dengan total keseluruhan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) akan tetapi terhadap tawaran dari Penggugat tersebut Tergugat II menolaknya dan tidak menyetujui dengan harga yang ditawarkan oleh Penggugat tetapi Tergugat II meminta pengembalian uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari Penggugat apabila menginginkan tanahnya kembali yang mana pernyataan tersebut sungguh tidak masuk akal;
17. Bahwa oleh karena Tergugat II tidak beritikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, maka Penggugat melalui kuasa Hukumnya Beni Zairalatha, S.H.,M.H dan Rekan pada tanggal 06 November 2023 mengirimkan Surat Permohonan klarifikasi terhadap Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi Tergugat I tidak menghiraukan hal tersebut dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya membantah dalil-dalil yang Penggugat sampaikan dan tidak mau menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan;
18. Bahwa dikarenakan Tergugat I tidak menghiraukan Surat Permohonan Klarifikasi yang Penggugat sampaikan dan Tergugat II tetap bersikeras tidak ingin menyelesaikan permasalahan tersebut maka pada tanggal 23 November 2023 Penggugat melalui kuasa Hukumnya Beni zairalatha, S.H.,M.H dan rekan kembali mengirimkan Somasi I kepada Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi hal tersebut juga tidak dihiraukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
19. Bahwa setelah mengirimkan Somasi I terhadap Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat pun masih menunggu itikad baik dari Tergugat II untuk mengembalikan Objek Tanah tersebut termasuk dengan tawaran pengembalian uang dan kerugian yang Penggugat sampaikan sebelumnya tetapi sampai pada tanggal 23 November 2023 Tergugat II tetap tidak

*Halaman 7 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*



menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan permasalahan ini maka Penggugat kembali memberikan Somasi II terhadap Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi hingga gugatan ini diajukan Tergugat II tetap bersikeras tidak mau menyelesaikan permasalahan ini dan selalu menghindar;

20. Bahwa Tergugat II sudah Mengetahui Semenjak awal Tanah yang terletak di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas  $\pm 19.716$  M2 atas nama Budi Pratomo Selaku Tergugat I, yang dibeli oleh Penggugat Kepada H. Yuzamri Yahya pada tanggal 13 Juli 2018 dengan alas Hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23 atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui oleh Camat Kampar Utara selaku Tergugat V, bukan merupakan kepunyaan dari Tergugat I, akan tetapi Tergugat II tetap membeli tanah tersebut tanpa di dahului dengan penelitian terlebih dahulu mengenai status tanah objek jual beli adalah benar milik Tergugat I dan juga harga tanah yang dibeli oleh Tergugat II kepada Tergugat I tersebut jauh lebih murah dari harga yang sewajarnya pada saat itu;
21. Bahwa untuk diketahui oleh kita semua terkait dengan Objek Perkara *Aquo* Tanah yang terletak di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas  $\pm 19.716$  M2 atas nama Budi Pratomo Selaku Tergugat I, yang dibeli oleh Penggugat Kepada H. Yuzamri Yahya pada tanggal 13 Juli 2018 dengan alas Hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23 atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai Selaku Tergugat III dan diketahui Camat Kampar Utara selaku Tergugat V, sekarang Pengelolaan dan hasil panen Kebun tersebut diambil paksa Oleh Tergugat II, dimana perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II jelas melanggar hukum dimana Tanah tersebut adalah milik dari Penggugat dan jual beli yang dilakukan oleh

Halaman 8 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

19.





Tergugat I dan Tergugat II tidak dilalui dengan penelitian mengenai status objek tanah, tidak dengan terang benerang, dan tidak dilakukan dengan harga yang layak;

22. Bahwa ada proses yang salah dalam pembelian tanah, Pengurusan surat Tanah, letak Lokasi dan yuridiksi Desa dalam perkara objek *aquo* ditambah lagi ketika dibalik namakan dari Tergugat I kepada Tergugat II juga tidak diketahui oleh sepadan tanah yang salah satunya bernama ARI EKA WAHYUDA yang juga selaku anak kandung dari Penggugat yang mana perbuatan tersebut sangat jelas menerangkan bahwasanya pembelian tanah tersebut tidak dilakukan secara terang benerang yang seakan-akan mengambil kesempatan dalam pembelian tanah tersebut;
23. Bahwa pembelian tanah tersebut oleh Tergugat II sungguh tidak mencerminkan Pembeli yang beritikad baik sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 (SEMA 4/2016) terkait Pengertian dan Syarat Pembeli Beritikad Baik pada poin B angka 4 sebagai berikut:
  - 23.1. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan Peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
    - a. Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
    - b. Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997) atau
    - c. Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:
      - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala desa/Lurah setempat).
      - Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah Objek jual beli adalah milik Penjual.
      - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
  - 23.2. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

*Halaman 9 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*



- a. Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
  - b. Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status disita, atau;
  - c. Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
  - d. Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan Riwayat Hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
24. Bahwa berdasarkan hal hal tersebut, maka dapat disimpulkan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana yang terdapat pada pasal 1365 KUHPerdara dikarenakan Tergugat I mengambil surat Tanah yang dikuasai oleh Penggugat dan menjual tanah yang bukan miliknya kepada Tergugat II sehingga menyebabkan kerugian terhadap Penggugat yang mana hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, yang bertentangan dengan Hukum dan keadilan;
25. Bahwa karena Tergugat II tetap membeli tanah yang bukan kepunyaan dari Tergugat I serta Tergugat II tidak berupaya untuk melakukan penelitian terlebih dahulu terhadap kepemilikan tanah tersebut serta mengenyampingkan fakta bahwa tanah tersebut benar kepunyaan dari Penggugat dan dimana dalam pembelian tanah tersebut tidak dilakukan terang-terangan yang mana ketika pembelian tanah tersebut banyak permasalahan hukum diantaranya ada proses yang salah dalam pembelian tanah, Pengurusan surat Tanah, letak Lokasi dan yuridiksi Desa dalam perkara objek *aquo* dan ditambah tidak ketahui serta tidak ditandatangani oleh sepadan tanah yang bernama ARI EKA WAHYUDA yang juga merupakan anak kandung dari Penggugat, maka jelas Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana yang terdapat pada pasal 1365 KUHPerdara dan juga Tergugat II merupakan pembeli yang tidak beritikad baik sebagaimana pembeli yang harus dilindungi menurut Peraturan perundang-undangan maka dari itu jual beli Tanah antara Tergugat I dan Tergugat II di anggap tidak pernah ada atau batal demi Hukum;

Halaman 10 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn





26. Bahwa dikarenakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1365 KUHPerdata maka mengakibatkan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dianggap tidak pernah ada atau batal demi Hukum karena tidak terpenuhinya syarat sah suatu Jual beli sebagaimana yang terdapat pada pasal 1320 KUHPerdata, maka sudah sepantasnya Tergugat II dihukum untuk menyerahkan objek tanah yang terletak di Muara Jalai, RT 005 RW 009 Kelurahan Muara Jalai, Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas 19.716 M2 dengan alas hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23 atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui oleh Camat Kampar Utara selaku Tergugat V kepada Penggugat sebagaimana objek Perkara *aquo*;
27. Bahwa untuk diketahui berdasarkan pada pasal 1320 KUHPerdata dimana kesepakatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tidak dilandasi oleh niat yang baik dimana terkait dengan Objek *a quo* adalah milik dari Penggugat dan Tergugat I adalah bukan orang yang berhak dalam melakukan jual beli dalam perkara *a quo* ditambah Bahwa objek perkara ini bertentang dalam undang undang karena ada proses yang salah dalam jual beli, lokasi yang salah, surat yang salah yang dikeluarkan oleh Tergugat VI dan diketahui oleh Tergugat IV dalam perkara *a quo*;
28. Bahwa dengan ini dapat disimpulkan Surat Keterangan Pelimpahan Hak dengan Nomor: 593.83/SKPH/DT.PB/2021/017 yang dikeluarkan oleh Datuk Panglima Besar Penguasa Tanah Ulayat Kenegerian Air Tiris Kecamatan Kampar selaku Tergugat VI yang disetujui oleh penghulu adat Persukuan Domo dalam kenegerian Air Tiris Imam Datuk Rajo Malano yang diterangkan oleh Zainal Ajik Datuk Panglima Besar selaku Tergugat VI dan diketahui Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum, Maka tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat atau batal demi Hukum;
29. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 K.U.H.Perdata menegaskan bahwa:

Halaman 11 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn



"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

Dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat, baik secara Materiil dan Immateriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

- Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat karena tidak dapat menikmati hasil dari tanah tersebut yang terdapat 200 batang pohon kelapa sawit yang hasil panennya per bulan sebesar Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) sejak juni tahun 2021 hingga sekarang yang jika ditotalkan sebesar:  $Rp1.200.000,00 \times 20 \text{ Bulan} = Rp24.000.000,00$  (dua puluh empat juta rupiah)
- Biaya jasa pengacara terhadap perkara ini sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)

Sehingga total kerugian materiil sebesar Rp74.000.000,00 (tujuh puluh empat juta rupiah)

b. Kerugian Immateriil

Berupa keresahan di dalam keluarga dan tekanan bathin yang dialami oleh Penggugat mengakibatkan Penggugat menderita Shock akibat tanah milik Penggugat dijual tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat oleh Tergugat I kepada Tergugat II. Penggugat juga kehilangan atas waktu dan kenikmatan atas ketenangan hidup yang seharusnya Penggugat nikmati yang merupakan hak asasi Penggugat yang dilindungi oleh Hukum, sehingga total kerugian immateriil Penggugat adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

c. Yang jika ditotalkan keseluruhan kerugian Materiil dan Immateriil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp1.074.000.000,00 (satu milyar tujuh puluh empat juta rupiah)

30. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk menghindari Tergugat II mengalihkan objek perkara *aquo*, maka sepantasnya majelis hakim Pengadilan Negeri Bangkinang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslagh*)

Halaman 12 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn





terhadap sebidang tanah yang terletak di Muara Jalai, RT 005 RW 009 Kelurahan Muara Jalai, Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas 19.716 M2 atas nama Budi Pratomo dengan alas hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23 atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui Camat Kampar Utara selaku Tergugat V;

31. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat II harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
32. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
33. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainya (*Uitvoerbaarbijvoord*);

Berdasarkan dalil-dalil yang terurai diatas, maka dengan ini Penggugat memohon dengan hormat sudilah Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk dapat menentukan hari persidangan, kemudian memanggil Penggugat dan Para Tergugat untuk diperiksa dan diadili, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### PETITUM

#### MENGADILI:

1. Mengabulkan dan menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang mengambil surat tanah ketika Penggugat melaksanakan ibadah haji ketanah suci dan menjual tanah

Halaman 13 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn



tersebut kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

3. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang tetap membeli tanah yang bukan kepunyaan dari Tergugat I serta Tergugat II tidak berupaya untuk melakukan penelitian terlebih dahulu terhadap kepemilikan tanah tersebut serta mengenyampingkan fakta bahwa tanah tersebut benar kepunyaan dari Penggugat dan juga dimana dalam pembelian tanah tersebut tidak dilakukan terang-terangan yang mana ketika pembelian tanah tersebut banyak permasalahan hukum diantaranya ada proses yang salah dalam pembelian tanah, Pengurusan surat Tanah, letak Lokasi dan yuridiksi Desa dalam perkara objek *aquo* dan ditambah tidak ketahui serta tidak ditandatangani oleh sepadan tanah yang bernama ARI EKA WAHYUDA yang juga merupakan anak kandung dari Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
4. Menyatakan Tergugat II pembeli yang tidak beritikad baik sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 (SEMA 4/2016) terkait Pengertian dan Syarat Pembeli Beritikad Baik pada poin B angka 4 ;
5. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dianggap tidak pernah ada atau Batal demi Hukum karena melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
6. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23, atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui Camat Kampar Utara selaku Tergugat V yang terletak di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas  $\pm 19.716$  M2 atas nama Budi Pratomo;
7. Menyatakan Surat Keterangan Pelimpahan Hak dengan Nomor: 593.83/SKPH/DT.PB/2021/017 yang dikeluarkan oleh Datuk Panglima Besar Penguasa Tanah Ulayat Kenegerian Air Tiris Kecamatan Kampar Selaku Tergugat VI yang disetujui oleh penghulu adat Persukuan Domo dalam

Halaman 14 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn





kenegerian Air Tiris Imam Datuk Rajo Malano yang diterangkan oleh Zainal Ajik Datuk Panglima Besar Selaku Tergugat VI dan diketahui Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum, Maka tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat atau batal demi Hukum;

8. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan kepada Penggugat sebidang tanah yang terletak di Muara Jalai, RT 005 RW 009 Kelurahan Muara Jalai, Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas 19.716 M2 dengan alas Hak Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23, atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 atas nama Budi Pratomo yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui Camat Kampar Utara selaku Tergugat V;
9. Menghukum Tergugat IV untuk mengembalikan Surat Tanah kepada Penggugat yang terletak di Muara Jalai, RT 005 RW 009 Kelurahan Muara Jalai, Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas 19.716 M2 dengan alas Hak Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23, atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui Camat Kampar Utara selaku Tergugat V;
10. Menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian Materil sebesar Rp74.000.000,00 (tujuh puluh empat juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang jika ditotalkan keseluruhannya Rp1.074.000.000,00 (satu milyar tujuh puluh empat juta rupiah) kepada Penggugat yang wajib dibayarkan oleh Tergugat II sekaligus secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
11. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*conservatoire Beslag*) terhadap sebidang tanah yang terletak di Muara Jalai, RT 005 RW 009 Kelurahan Muara Jalai, Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas 19.716 M2 dengan alas Hak Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23, atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli

Halaman 15 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

14



- 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui Camat Kampar Utara selaku Tergugat V;
12. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
  13. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
  14. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);
  15. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

#### SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat II hadir Kuasanya FAKHRY FIRMANTO, S.H., M.H. - ROBERT MERI, S.H., dan MEGAWATI, S.H., Advokat - Konsultan Hukum pada Law Office Fakhry F, SH., MH & Associates, alamat Jalan Sikumbang Jati No. 1A Kel. Tirtasiak Kec. Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Prov. Riau berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Januari 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tertanggal 1 Februari 2024, Tergugat III, Tergugat III hadir sendiri sedangkan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak pernah hadir dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ersin, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bangkinang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Halaman 16 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

19





Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.

**1. Eksepsi Error in Persona**

- Bahwa surat gugatan Penggugat tidak cermat dan haruslah didiskualifikasi dalam perkara ini, tidak tepat pihak yang digugat oleh Penggugat, salah, tidak teliti, tidak cermat menentukan subjek hukum, Tergugat II tidak tepat untuk digugat karena secara hukum tidak ada ikatan dan perbuatan apapun antara Penggugat dengan Tergugat II, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Majelis hakim dalam perkara ini.

**2. Eksepsi Obscuur Libel:**

- Bahwa surat gugatan Penggugat tidak beralasan, tidak jelas peristiwa hukum dan dasar hukum dari dalil-dalil gugatan serta kaitan hukumnya, formulasi gugatan tidak jelas Penggugat sampaikan dalam gugatannya, sehingga mengakibatkan kabur, dasar fakta yang dijelaskan tidak terang dan tidak jelas, mengakibatkan kekeliruan posita dan petitum dari gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Majelis hakim dalam perkara ini.
- Bahwa Penggugat keliru dalam menerangkan rangkaian peristiwa hukum, dimana tidak jelasnya alasan-alasan yang dikemukakan, sehingga mengaburkan dalam posita surat gugatan Penggugat dan menimbulkan kekeliruan hukum. Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum atau tidak terbukti sebagai dasar gugatan, kabur, dan sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima gugatan dari Penggugat (onzegd).

Halaman 17 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn



- Menurut pendapat M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata tentang gugatan persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan" Penerbit PT. Snar Grafika, April 2005 halaman 448 menjelaskan:
- "Yang dimaksud Obscuur libel, surat Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (Ondeljik), disebut juga Formulasi Gugatan yang tidak jelas, padahal agar Gugatan dianggap memenuhi syarat folmil, dalil Gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)".

**3. Eksepsi Objek:**

- Bahwa objek yang dipermasalahkan tidak jelas, objek milik orang, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Majelis hakim dalam perkara ini.

**B. JAWABAN - DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II, apa yang Tergugat II telah sampaikan pada eksepsi diatas agar dinyatakan telah dimasukkan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara:

1. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Penggugat pada poin 1, 2, 3, dan 4, yaitu Penggugat tidak memiliki hak atas tanah berdasarkan SKGR No: 92/SKGR/KU/VII/2018 tanggal 19 Juli 2018 An. BUDI PRATOMO (Tergugat I), Penggugat tidak ada hubungan hukum dalam jual beli dengan H. YUZAMRI YAHYA, yang ada ikatan saat itu adalah dengan BUDI PRATOMO (Tergugat I), bukan dengan Penggugat, Tergugat II membantah atas dalil Penggugat hanya menggunakan nama anak kandungnya, karena Tergugat II tidak masuk kedalam ranah rumah tangga antara Bapak dengan Anak Kandungnya (Budi Pratomo), dan tidak benar Penggugat merawat tanah/lahan tersebut, karena tanah/lahan tersebut sangat semak belukar sehingga tidak nampak wujud pohon kelapa sawit didalamnya saat itu (2021 M) dan tidak benar pohon kelapa sawit itu sebanyak 200
- Halaman 18 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*





batang, karena sudah tidak nampak dan sudah banyak yang mati pohon tersebut akibat kayu-kayu semak belukat yang tinggi-tinggi didalam areal tanah/lahan tersebut, saat Tergugat II membeli tanah/lahan aquo dari penjual Budi Pratomo di tahun 2021 tanah/lahan sangat parah semak belukar gambut tebal didalam tanah/lahan tersebut;

2. Bahwa secara tegas Tergugat II membantah dalil Penggugat pada poin 5 dan 6, karena menurut logika hukum, azas-azas perjanjian Tergugat I secara sah dan Administrasi memiliki alas hak dan menguasai, memiliki hak sebidang tanah/lahan perkebunan kelapa sawit yang tidak terurus saat itu, sehingga pantas Tergugat I menguasai surat alas hak atas nama beliau tersebut serta tidak benar tanah/lahan tersebut dirawat oleh Penggugat, karena tanah/lahan tersebut semenjak lama tidak terawat (terabaikan), tidak dikelola karena ada beberapa factor antara lain riwayat permasalahan Para petani/pemilik lahan dahulunya disana bersama Pola KKPA mitra dengan PT. Peputra Masterindo terjadi konflik kemitraan, sehingga tanah/lahan milik Tergugat I tidak terawat dan semak belukar sangat parah diatas tanah/lahan tersebut sampai Tergugat II membeli di Tahun 2021;
3. Bahwa Tergugat II membantah dalil Penggugat pada poin 7, surat tanah/lahan atas nama Tergugat I/milik Tergugat I seutuhnya, sehingga tidak perlu izin, jika mengkonfirmasi kepada orang tua atau sejenis komunikasi lain antara Tergugat I dengan Penggugat ya itu sah-sah saja, karena orang tua kandung Tergugat I, tetapi tidak wajib meminta izin kepada Penggugat terkait hak milik Tergugat I, untuk hal harga juga tidak ada kewajiban slapapun kalau sekiranya terjadi kesepakatan dalam jual beli, entah itu mahal, entah itu sangat murah sekali, jadi tidak ada ketentuan yang mengikat atau memaksa Para pihak dalam jual beli;
4. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1457 KUHPerdato Perjanjian jual beli adalah **perjanjian antara penjual dan pembeli, dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu**

Halaman 19 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn



**barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu, serta ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata telah dipenuhi segala unsur-unsur sahnya suatu perjanjian jual beli Tanah/Lahan, Penjual dan Pembeli berasaskan "Kebebasan Berkontrak, Konsesualisme, Kepastian Hukum, Kepribadian";**

5. Bahwa Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat pada poin 8, 9, dan 10, secara teknis dan yuridis yang diakibatkan dari tidak adanya penetapan, penegasan batas administratif Desa Muara Jalai dengan Desa Sungai Jalau atau wilayah Pemerintahan Desanya, sehingga tidak tertibnya administrasi seperti surat-surat, jika untuk keperluan tertib administrasi, tentu Tergugat II menyatakan berikhtikad baik dan kooperatif untuk melaksanakan ketentuan yang berlaku, dan merevisi administrasi yang tidak tertib bersama dengan Pemerintahan Desa tersebut. Bahwa uraian administrasi yang dilakukan dalam proses pembelian tanah/lahan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah bentuk wujud taat hukum, baik secara Individu, Negara, Adat, dimana memiliki dasar-dasar atas kepemilikan yang diakui oleh Ninik Mamak/Datuk Masyarakat Adat Kenegerian Air Tiris Lama yang telah diakui di Kabupaten Kampar, oleh karena itu tidak ada hal yang terlarang/gelap yang dilakukan dalam jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, dengan adanya rangkaian/satu kesatuan administrasi ini makin menguatkan dan meyakinkan legalitas atas objek tanah/lahan tersebut, sehingga pembeli merasa yakin akan keabsahan objek jual beli yang dijual Tergugat I. Bahwa dikarenakan adanya jual beli di wilayah Pemerintah Desa Sungai Jalau, maka secara administrasi dibekukanlah surat lamanya sepengetahuan Tergugat II, bukan fisik surat dikuasai tanpa kewenangan, fisik objek/tanah lahanpun tidak diketahui secara administrasi keberadaan dimana wilayah administrasinya, karena wilayah administratif antara Desa Muara Jalai dan Desa Sungai Jalau masih simpang siur, maka dari itu, jika diperlukan revisi - perbaikan Administrasi maka Para Pihak taat akan

*Halaman 20 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*





hal tersebut, dan perlu ditegaskan tidak ada menguasai fisik Surat dalam hal ini;

6. Bahwa Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat pada poin 11, Penggugatlah yang tidak cermat dan melakukan perbuatan penyerobotan diatas hak orang, mengaku-ngaku meliki hak dalam perkara aquo. Tergugat IV melaksanakan tugas fungsi sebagai perwakilan tangan Pemerintah, sesuai prosedur, Penggugat keliru dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat II dan kepada Pihak-pihak yang dituduhkan oleh Penggugat tanpa dasar dan alasan hukum yang jelas, kabur dalam bertindak, sehingga dalam hal ini Tergugat II berdampak mengalami Kerugian atas perbuatan Penggugat dalam perkara aquo, tidak ada perbuatan terlarang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II/pihak lainnya berdasarkan, Tergugat I tidak khilaf, dalam keadaan sehat, tanpa paksaan atau penipuan dan berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara;
  7. Bahwa Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat pada poin 12, tidak terdapat ketentuan yang mengikat berdasarkan Permendagri No: 45 Tahun 2016 Tentang Pedoman dan Penegasan Batas Desa, Tergugat II tidak mengetahui dan tidak melihat peta batas Desa antara Desa Muara Jalai dan Desa Sungai Jalau, marketing tanah/lahan tersebut membolehkan seketika itu di Tahun 2021 tersebut untuk membuat administrasi di Desa Sungai Jalau dan ditambahkan penegasan dari Ninik Mamak Tanah Ulayat Kenegerian Air Tiris Lama, tidak pernah Tergugat II mengetahui KKPA MJ2, hanya mengetahui BUDI PRATOMO selaku Pemilik/Penjual sebidang tanah/lahan di Blok 10 Desa Sungai Jalau, karena Tergugat II juga polos tidak memahami administrasi secara lengkap atau secara hukum, yang diketahui oleh Tergugat II, Penjual siapa? Suratnya apa? lahan mana? Tergugat II membeli sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) sudah termasuk biaya surat dan biaya marketing tanah dengan total nilai tersebut saat itu. Bahwa Surat Keterangan Kepala Desa Muara Jalai apakah sudah sejalan dengan Ruh Permendagri No: 45 Tahun 2016 Tentang Pedoman dan Penegasan Batas Desa dan Surat Keterangan
- Halaman 21 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*



Nomor: 140/DM-UM/2024/004 Tanggal 15 Januari 2024 itu tidak cermat, tidak teliti serta tidak lengkap, hanya menerangkan pada Blok 10 KKPA MJ2, ini cacat keterangan tersebut menurut hukum karena antara Tergugat I dan Tergugat II mengikatkan diri di Tahun 2021, lebih tua jual beli dari pada Surat Keterangan Desa tersebut;

8. Bahwa Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat pada poin 13, 14 dan 15, dalil ini berulang-ulang Penggugat sampaikan, dan telah Tergugat II jawab pada jawaban sebelumnya, karena tugas dan fungsi serta kewenangan adalah melayani masyarakat, baik masyarakat sipil dan masyarakat adat, oleh karena Tergugat II membeli lahan di wilayah adat kekuasaan Panglima Besar wilayah adat Kenegerian Air Tiris Lama, maka proses administrasi tersebut sangat menguatkan bagi Tergugat II pada tahun 2021;
9. Bahwa Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat pada poin 16, 17, 18 dan 19, Penggugatlah yang keliru dan seenak mulutnya membuat penawaran penyelesaian masalah, Penggugat ada masalah dengan anaknya bernama Budi Pratomo, kenapa membuat rugi Tergugat II, Penggugat serakah, licik, mau dapat uang banyak sepihak dengan melabrak hak-hak orang, semena-mena terhadap Tergugat II (menganggap Tergugat II lemah, miskin, karena pernah menjadi pekerja/pekebun Penggugat dahulu), zolim kepada Tergugat II, sampailah pada saat mediasi di Pengadilan Negeri Bangkinang, Penggugat juga masih tetap sombong mau enak mulutnya membuat penawaran, sehingga tidak tercapai mediasi, padahal Tergugat II mau menyelesaikan secara musyawarah mufakat, tetapi Penggugat tidak mau dan menolak dengan sombongnya. Tergugat II tegaskan secara fakta tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, Penggugat salah alamat, seharusnya anak kandungnya jika dia ada masalah, bukan dengan Tergugat II, akibat Perbuatan Penggugat saat ini kepada Tergugat II, Tergugat II mengalami kerugian yang banyak, baik materii maupun Imaterii;
10. Bahwa Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat pada poin 20, 21 dan 22, Tergugat II tidak mengetahui secara akurat, karena

*Halaman 22 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*





Tergugat II bukan keluarga Penggugat yang tinggal satu rumah tempat tinggal dengan Penggugat, tidak ada hasil TBS kelapa sawit tersebut dahulunya, dan tidak ada peristiwa yang memaksa karena TBS kelapa sawit tidak ada, yang ada dahulu semak belukar gambut tebal, kebohongan yang dibuat/fitnah yang dibuat oleh Penggugat kepada Tergugat II, Tergugat II menguasai tanah/lahan berdasarkan jual beli kwitansi tanda terima uang tanggal 15 Juli 2021 Jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI, saat itu status tidak bersengketa serta untuk saksi ARI EKA WAHYUDA ada menanda tangani dilembar yang lain saat surat tersebut terbit;

11. Bahwa Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat pada poin 23, 24, dan 25, Tergugat II dengan Tergugat I telah melaksanakan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara Jo Pasal 1320 KUHPerdara Jo Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara, serta telah memenuhi dan berikhtikad baik berdasarkan SEMA No: 4 Tahun 2016 poin B angka 4. Bahwa Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat II dan melanggar nilai-nilai keadilan. Bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat I dan meneliti Surat-surat yang ada maka beranilah Tergugat II membeli tanah/lahan milik Tergugat I serta sekali lagi ARI EKA WAHYUDA ikut menandatangani, akan tetapi ada yang terlewat salah satu lembaran disurat yang tidak tertandatangani;
  12. Bahwa Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat pada poin 26, Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang mengakibatkan kerugian dan penderitaan bagi Tergugat II saat ini, dan demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa Tergugat II akan mempertahankan hak milik Tergugat II sampai kapanpun, yang Tergugat dapatkan dengan bersusah payah, peluh keringat, uang tenaga yang telah dikorbankan demi hak milik Tergugat II;
  13. Bahwa Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat pada poin 27 dan 28, saat ini objek dalam perkara aquo adalah hak milik Tergugat II
- Halaman 23 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*



yang diperoleh berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, tidak ada yang salah, murni ini adalah kebenaran yang sebenarnya berdasarkan fakta- fakta. Bahwa kwitansi tanda terima uang tanggal 15 Juli 2021 Jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI Jo Surat Keterangan Pelimpahan Hak No: 593.83/SKPH/DT.PB/VII/2021/017 Jo Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 593/DT.PB/SKKT/VII/016 Jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/SKPPT/D-SJ/VII/2021/015 adalah sah dan berharga menurut hukum;

14. Bahwa Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat pada poin 29, Tergugat II tidak ada melanggar yang berhubungan dengan Pasal 1365 KUHPerdara dan kepada Penggugat, Penggugatlah yang telah melakukan pelanggaran Pasal 1365 KUHPerdara Indonesia: berbunyi *" Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut "*.

Oleh karena itu, atas perbuatan melawan hukum Penggugat kepada Tergugat II, Tergugat II mengalami kerugian yang nyata dan penderitaan yang apabila dihitung yakni:

**Kerugian materiil:**

- Pembelian tanah/lahan	: Rp75.000.000,00
- Tebang tebas semak belukar	: Rp5.000.000,00
- Staking alat berat gali parit	: Rp25.000.000,00
- Beli bibit 100 batang x Rp50.000,00	: Rp5.000.000,00
- Beli pupuk dalam 2 tahun + Upah	: Rp20.000.000,00
- Beli racun + Upah	: Rp3.000.000,00
- Operasional	: Rp5.000.000,00

**Kerugian materiil:** Rp138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah).

**Kerugian Inmaterii:** Bahwa akibat perbuatan Penggugat sebagaimana disebut diatas, Tergugat II nyata diserobot haknya, tertindas, dizolimi, dicemarkan nama baik atas perilaku yang benar

Halaman 24 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn





(difitnah), dipermalukan dan mengalami tekanan lahir dan batin akibat perkara ini dan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat, jika dinilai dengan uang kerugian Imateriil yang diderita Tergugat II yakni sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang harus dibayar Penggugat kepada Tergugat II seketika/langsung.

**TOTAL Kerugian Tergugat II:** Rp1.138.000.000,00 (satu milyar seratus tiga puluh delapan juta rupiah);

15. Bahwa dari uraian diatas secara hukum Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan surat gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima.
16. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil-dalil surat gugatan Penggugat untuk selebihnya.

### C. DALAM REKONVENSİ

Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Konvensi diatas, harus dianggap dan dinyatakan sudah dimasukkan dalam Rekonvensi dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Rekonvensi ini. Bahwa Tergugat II dalam Konvensi saat ini menjadi Penggugat II Rekonvensi Penggugat dalam Konvensi Tergugat Rekonvensi;

1. Bahwa Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi tidak ada hubungan hukum, pengikatan hukum dan ataupun melakukan kegiatan bersama;
2. Bahwa Penggugat II Rekonvensi memiliki tanah/lahan berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI yang terletak di Blok 10 dan diketahui oleh Kepala Desa Sungai Jalau Kecamatan Kampar Utara Kabupaten Kampar luas: 19.716 M2;
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak memiliki hak atas tanah/lahan, yang memiliki hak yakni anak kandungnya bernama Budi Pratomo berdasarkan SKGR No: 92/SKGR/KU/VII/2018 tanggal 19 Juli 2018 An. BUDI PRATOMO, Tergugat Rekonvensi tidak ada hubungan hukum dalam jual beli dengan H. YUZAMRI YAHYA, yang ada ikatan saat itu adalah dengan BUDI PRATOMO, bukan dengan Tergugat Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi membantah atas dalil Tergugat Rekonvensi

*Halaman 25 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

19



menggunakan nama anak kandungnya saja, karena Penggugat II Rekonvensi tidak masuk kedalam ranah rumah tangga antara Bapak dengan Anak Kandungnya, dan tidak benar Tergugat Rekonvensi merawat tanah/lahan tersebut, karena tanah/lahan tersebut sangat semak belukar sehingga tidak nampak wujud pohon kelapa sawit didalamnya saat itu dan tidak benar pohon kelapa sawit itu sebanyak 200 batang, karena sudah tidak nampak dan sudah banyak yang mati pohon tersebut akibat kayu-kayu semak belukat yang tinggi-tinggi didalam areal tanah/lahan tersebut, saat Penggugat II Rekonvensi membeli tanah/lahan aquo di tahun 2021 sangat parah kondisi semak belukar gambut tebal didalam tanah/lahan tersebut;

4. Bahwa menurut logika hukum, Budi Pratomo secara sah, secara Administrasi memiliki alas hak dan memiliki hak milik sebidang tanah/lahan perkebunan kelapa sawit yang tidak terurus saat itu, sehingga pantas Budi Pratomo menguasai, karena memiliki surat alas hak atas nama beliau (Budi Pratomo) tersebut serta tidak benar tanah/lahan tersebut dirawat oleh Tergugat Rekonvensi, karena tanah/lahan tersebut semenjak lama tidak dirawat, tidak dikelola karena riwayat permasalahan Para petani/pemilik lahan dahulunya bersama Pola KKPA mitra dengan PT. Peputra Masterindo terjadi konflik, sehingga tanah/lahan milik Budi Pratomo tidak terawat dan semak belukar sangat parah diatas tanah/lahan tersebut;
5. Bahwa surat tanah/lahan atas nama Budi Paratomo sendiri, bukan atas nama Tergugat Rekonvensi, sehingga tidak perlu izin, jika mengkonfirmasi kepada orang tua atau sejenis komunikasi lain antara Budi Paratomo dengan Tergugat Rekonvensi ya itu sah-sah saja, tetapi tidak wajib meminta izin kepada Tergugat Rekonvensi terkait hak milik Budi Pratomo, dimana telah memiliki alas hak atas nama Budi Paratomo, untuk hal harga tidak ada kewajiban siapapun kalau sekiranya terjadi kesepakatan dalam jual beli, entah itu mahal, entah itu sangat murah sekali, jadi tidak ada ketentuan yang mengikat atau memaksa Para pihak dalam jual beli tersebut, apa yang telah dilakukan

Halaman 26 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn





- Penggugat II Rekonvensi sudah sesuai dengan hukum yang berlaku dan norma hukum adat yang ada di Kenegerian Air Tiris Lama;
6. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara Perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli, dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu;
  7. Bahwa Penggugat II Rekonvensi menerangkan secara teknis dan yuridis yang diakibatkan dari tidak adanya penetapan, penegasan batas administratif Desa Muara Jalai dengan Desa Sungai Jalau atau wilayah Pemerintahan Desanya, sehingga tidak tertibnya administrasi seperti surat-surat, jika untuk keperluan tertib administrasi, tentu Penggugat II Rekonvensi menyatakan berikhtikad baik dan kooperatif untuk melaksanakan ketentuan yang berlaku, dan merevisi/memperbaiki administrasi jual beli tanah Penggugat II Rekonvensi dengan Budi Pratomo tersebut. Bahwa uraian administrasi (1 bundel berkas) yang telah dibuat dalam proses pembelian tanah/lahan oleh Penggugat II Rekonvensi kepada Budi Pratomo adalah bentuk wujud taat hukum, baik secara Individu, Negara, Adat, dimana telah memiliki dasar-dasar atas kepemilikan, teregister dan diakui secara tertulis oleh Ninik Mamak/Datuk Penguasa Tanah Ulayat Masyarakat Adat Kenegerian Air Tiris Lama, dimana telah diakui di Lembaga Adat Kampar (LAK) Kabupaten Kampar, oleh karena itu tidak ada hal yang terlarang/gelap yang dilakukan dalam jual beli antara Budi Pratomo dan Penggugat II Rekonvensi, dengan adanya rangkaian administrasi ini makin menguatkan dan meyakinkan legalitas atas objek tersebut, sehingga pembeli merasa yakin akan keabsahan objek jual beli. Bahwa dikarenakan adanya jual beli di wilayah Pemerintah Desa Sungai Jalau, maka secara administrasi dibekukan surat lama yang dimiliki oleh Budi Pratomo karena telah terjadi jual beli dengan Penggugat II Rekonvensi, fisik objek/tanah lahanpun tidak diketahui secara administrasi karena wilayah administratif antara Desa Muara Jalai dan Desa Sungai Jalau masih simpang siur, maka dari itu, jika diperlukan revisi - perbaikan
- Halaman 27 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*



Administrasi maka Para Pihak taat akan hal tersebut, dan perlu ditegaskan tidak ada menguasai fisik Surat dalam hal ini oleh Pemerintahan Desa;

8. Bahwa Tergugat Rekonvensi yang tidak cermat dan melakukan perbuatan penyerobotan diatas hak orang, mengaku-ngaku meliki hak dalam perkara aquo. Para pihak terkait melaksanakan tugas fungsi sebagai perwakilan tangan Pemerintah, sesuai prosedur, Tergugat Rekonvensi keliru dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat II Rekonvensi dan kepada Pihak-pihak yang dituduhkan oleh Tergugat Rekonvensi tanpa dasar dan alasan hukum yang jelas, kabur dalam bertindak, sehingga dalam hal ini Penggugat II Rekonvensi berdampak langsung dan mengalami Kerugian atas perbuatan Tergugat Rekonvensi dalam perkara aquo, tidak ada perbuatan terlarang yang dilakukan oleh Budi Pratomo dan Penggugat II Rekonvensi/pihak lainnya, Budi Pratomo tidak khilaf, dalam keadaan sehat, tanpa paksaan atau penipuan dan berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata dalam hal jual beli tersebut;
9. Bahwa tidak terdapat ketentuan yang mengikat berdasarkan Permendagri No: 45 Tahun 2016 Tentang Pedoman dan Penegasan Batas Desa, Penggugat II Rekonvensi tidak mengetahui dan tidak melihat peta batas Desa antara Desa Muara Jalai dan Desa Sungai Jalau, marketing tanah/lahan tersebut membolehkan seketika itu di Tahun 2021 tersebut untuk membuat administrasi di Desa Sungai Jalau dan ditambahkan penegasan dari Ninik Mamak Tanah Ulayat Kenegerian Air Tiris Lama, tidak pernah Penggugat II Rekonvensi mengetahui KKPA MJ2, hanya mengetahui BUDI PRATOMO selaku Pemilik/Penjual sebidang tanah/lahan di Blok 10 Desa Sungai Jalau, karena Penggugat II Rekonvensi juga polos tidak memahami administrasi secara lengkap atau secara hukum, yang diketahui oleh Penggugat II Rekonvensi, Penjual siapa? Suratnya apa? lahan mana? Penggugat II Rekonvensi membeli sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) sudah termasuk biaya surat dan biaya marketing tanah dengan total nilai tersebut saat itu;

*Halaman 28 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*





10. Bahwa Tergugat Rekonvensi yang keliru dan seenak mulutnya membuat penawaran penyelesaian masalah kepada Penggugat II Rekonvensi, serakah, licik, mau dapat uang banyak sepihak dengan melabrak hak-hak orang, zolim, dan pada akhirnya sampailah pada saat mediasi di Pengadilan Negeri Bangkinang, Tergugat Rekonvensi juga masih tetap sombong mau enak mulutnya membuat penawaran penyelesaian, sehingga tidak tercapai mediasi tersebut, padahal Penggugat II Rekonvensi mau menyelesaikan secara musyawarah mufakat, tetapi Tergugat Rekonvensi tidak mau dan menolak dengan sombongnya. Penggugat II Rekonvensi tegaskan secara fakta tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi salah alamat, seharusnya anak kandungnya jika dia ada masalah, bukan dengan Penggugat II Rekonvensi mencari masalah, akibat Perbuatan Tergugat Rekonvensi saat ini kepada Penggugat II Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi mengalami kerugian yang banyak, baik materii maupun Imateriil;
11. Bahwa tidak ada hasil kebun tersebut dahulunya, dan tidak ada yang memaksa diatas lahan karena TBS kelapa sawit tidak ada, yang ada dahulu semak belukar, kebohongan demi kebohongan dibuat oleh Tergugat Rekonvensi dan mengada-ngada diatas objek tanah/lahan milik Penggugat II Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi menguasai tanah/lahan berdasarkan jual beli dengan Budi Pratomo, kwitansi tanda terima uang tanggal 15 Juli 2021, saat itu status tidak bersengketa serta untuk saksi ARI EKA WAHYUDA ada menanda tangani dilembar yang lain saat surat tersebut terbit;
12. Bahwa Penggugat II Rekonvensi dengan Budi Pratomo telah melaksanakan jual beli berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdato Jo Pasal 1320 KUHPerdato Jo Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdato, serta telah memenuhi dan berikhtikad baik berdasarkan SEMA No: 4 Tahun 2016 poin B angka 4. Bahwa Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat II Rekonvensi dan melanggar nilai-nilai keadilan. Bahwa berdasarkan pengakuan Budi Pratomo dan meneliti Surat-surat yang ada maka

*Halaman 29 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*



beranilah Penggugat II Rekonvensi membeli tanah/lahan milik Budi Pratomo tersebut, serta ARI EKA WAHYUDA ikut menandatangani, akan tetapi ada yang terlewat salah satu lembaran disurat yang tidak tertandatangani oleh Ari Eka Wahyuda;

13. Bahwa Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang mengakibatkan kerugian dan penderitaan bagi Penggugat II Rekonvensi saat ini, dan demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa Penggugat II Rekonvensi akan mempertahankan hak milik Penggugat II Rekonvensi sampai kapanpun;
14. Bahwa kwitansi tanda terima uang tanggal 15 Juli 2021 Jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI Jo Surat Keterangan Pelimpahan Hak No: 593.83/SKPH/DT.PB/VII/2021/017 Jo Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 593/DT.PB/SKKT/VII/016 Jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/SKPPT/D-SJ/VII/2021/015 adalah sah dan berharga menurut hukum dalam proses jual beli antara Budi Pratomo dengan Penggugat II Rekonvensi;
15. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat II Rekonvensi, sehingga menimbulkan kerugian yang nyata, penderitaan bagi Penggugat II Rekonvensi, Tergugat II tidak ada melanggar yang berhubungan dengan Pasal 1365 KUHPerdara dan kepada Penggugat, Penggugatlah yang telah melakukan pelanggaran Pasal 1365 KUHPerdara Indonesia: berbunyi *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*.  
Oleh karena itu, atas perbuatan melawan hukum Penggugat kepada Tergugat II, Tergugat II mengalami kerugian yang nyata dan penderitaan yang apabila dihitung yakni:

**Kerugian materiil:**

- Pembelian tanah/lahan : Rp75.000.000,00
- Halaman 30 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn





- Tebang tebas semak belukar : Rp5.000.000,00
- Staking alat berat gali parit : Rp25.000.000,00
- Beli bibit 100 batang x Rp50.000,00 : Rp5.000.000,00
- Beli pupuk dalam 2 tahun + Upah : Rp20.000.000,00
- Beli racun + Upah : Rp3.000.000,00
- Operasional : Rp5.000.000,00

**Kerugian materiil:** Rp138.000.000,00 (*seratus tiga puluh delapan juta Rupiah*).

**Kerugian Imateriil:** Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana disebut diatas, Penggugat II Rekonvensi nyata diserobot haknya, tertindas, dizolimi, dicemarkan nama baik atas perilaku yang benar (difitnah), dipermalukan dan mengalami tekanan lahir dan batin akibat perkara ini dan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi, jika dinilai dengan uang kerugian Imateriil yang diderita Penggugat II Rekonvensi yakni sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang harus dibayar Penggugat kepada Penggugat II Rekonvensi seketika/langsung.

16. Bahwa supaya gugatan Rekonvensi ini tidak sia-sia, dan Tergugat Rekonvensi tidak menyalahgunakan objek aquo, maka sudah sepatutnya diletakkan Sita Jaminan atas objek aquo berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/ VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI Jo Surat Keterangan Pelimpahan Hak No: 593.83/SKPH/DT.PB/VII/2021/017 Jo Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 593/DT.PB/SKKT/VII/016 Jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/SKPPT/D-SJ/VII/2021/015;
  17. Bahwa karena telah terbukti Tergugat Rekonvensi tidak beritikad baik kepada Penggugat II Rekonvensi, telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat II Rekonvensi dan sudah cukup banyak menderita, maka sudah sepantasnya Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaian melaksanakan isi putusan Pengadilan kepada Penggugat II
- Halaman 31 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*



Rekonvensi, terhitung semenjak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Geweijdsde*) sampai dengan Tergugat Rekonvensi memenuhi seluruh kewajibannya kepada Penggugat II Rekonvensi menurut putusan dalam perkara ini;

18. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan kesalahan dan melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat II Rekonvensi;
19. Meminta kepada Tergugat Rekonvensi tidak masuk, tidak memanen buah kelapa sawit, tanpa hak diatas lahan/tanah milik Penggugat II Rekonvensi saat ini dan dikemudian hari;
20. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat II Rekonvensi ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan sempurna, maka sudah sepatutnya Penggugat II Rekonvensi mohon agar terhadap putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum diatas, serta didukung oleh bukti-bukti outentik, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Cq. Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa, mengadili perkara ini, berkenan memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum surat gugatan Penggugat Error In Persona dan haruslah ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan secara hukum surat gugatan Penggugat Obscuur Libel dan menurut hukum haruslah ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
4. Menyatakan secara hukum surat gugatan Penggugat Objek haruslah ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**B. JAWABAN - DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak dan tidak dapat diterima surat gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 32 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn





2. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat II bukanlah *Perbuatan Melawan Hukum* kepada Penggugat;
3. Menyatakan jual beli tanah/lahan Budi Pratomo dan Tergugat II sah berdasarkan kwitansi tanda terima uang tanggal 15 Juli 2021 Jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI, sah dan berharga menurut hukum;
4. Menyatakan secara hukum Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI Jo Surat Keterangan Pelimpahan Hak No: 593.83/SKPH/DT.PB/VII/2021/017 Jo Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 593/DT.PB/SKKT/VII/016 Jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/SKPPT/D-SJ/VII/2021/015 adalah sah dan berharga menurut hukum;
5. Menyatakan secara hukum Surat Keterangan Ganti Rugi No: 92/SKGR/KU/VII/2018 Tanggal 19 Juli 2018 An. Budi Pratomo telah dibekukan di Pemerintahan Desa Sungai Jalau Kecamatan Kampar Utara karena telah terbit Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI;
6. Menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat II, berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata Indonesia: berbunyi " *Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut* ".
7. Menghukum Penggugat membayar ganti rugi yang nyata diderita oleh Tergugat II secara langsung/seketika yakni:

**Kerugian materiil:**

- |                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| - Pembelian tanah/lahan               | : Rp75.000.000,00 |
| - Tebang tebas semak belukar          | : Rp5.000.000,00  |
| - Staking alat berat gali parit       | : Rp25.000.000,00 |
| - Beli bibit 100 batang x Rp50.000,00 | : Rp5.000.000,00  |
| - Beli pupuk dalam 2 tahun + Upah     | : Rp20.000.000,00 |

Halaman 33 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

**Disclaimer**

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



- Beli racun + Upah : Rp3.000.000,00
- Operasional : Rp5.000.000,00

**Kerugian materil:** Rp138.000.000,00 (*seratus tiga puluh delapan juta rupiah*).

**Kerugian Inmaterii:** Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana disebut diatas, Penggugat II Rekonvensi nyata diserobot haknya, tertindas, dizolimi, dicemarkan nama baik atas perilaku yang benar (difitnah), dipermalukan dan mengalami tekanan lahir dan batin akibat perkara ini dan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi, jika dinilai dengan uang kerugian Inmateril yang diderita Penggugat II Rekonvensi yakni sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang harus dibayar Penggugat kepada Penggugat II Rekonvensi seketika/ langsung;

8. Menghukum Penggugat untuk tidak memasuki, tidak memanen buah kelapa sawit, menjual, diatas lahan/tanah milik Tergugat II saat ini dan dikemudian hari;
9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);
10. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara;

**C. DALAM REKONVENSI:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat II Rekonvensi;
3. Menyatakan jual beli tanah/lahan Budi Pratomo dan Penggugat II Rekonvensi sah berdasarkan kwitansi tanda terima uang tanggal 15 Juli 2021 Jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI, sah dan berharga menurut hukum;
4. Menyatakan secara hukum secara hukum Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI Jo Surat Keterangan Pelimpahan Hak

*Halaman 34 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*





No: 593.83/SKPH/DT.PB/VII/2021/017 Jo Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 593/DT.PB/SKKT/VII/016 Jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/SKPPT/D-SJ/VII/2021/015 adalah sah dan berharga menurut hukum;

5. Menyatakan secara hukum Surat Keterangan Ganti Rugi No: 92/SKGR/KU/VII/2018 Tanggal 19 Juli 2018 An. Budi Pratomo telah dibekukan di Pemerintahan Desa Sungai Jatau Kecamatan Kampar Utara karena telah terbit Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat II Rekonvensi secara langsung/seketika yakni:

**Kerugian materiil:**

- Pembelian tanah/lahan	: Rp75.000.000,00
- Tebang tebas semak belukar	: Rp5.000.000,00
- Staking alat berat gali parit	: Rp25.000.000,00
- Beli bibit 100 batang x Rp50.000,00	: Rp5.000.000,00
- Beli pupuk dalam 2 tahun + Upah	: Rp20.000.000,00
- Beli racun + Upah	: Rp3.000.000,00
- Operasional	: Rp5.000.000,00

**Kerugian materiil:** Rp138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah).

**Kerugian Imateriil:** Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana disebut diatas, Penggugat II Rekonvensi nyata diserobot haknya, tertindas, dizolimi, dicemarkan nama baik atas prilaku yang benar (difitnah), dipermalukan dan mengalami tekanan lahir dan batin akibat perkara ini dan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi, jika dinilai dengan uang kerugian Imateriil yang diderita Penggugat II Rekonvensi yakni sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang harus dibayar Penggugat kepada Penggugat II Rekonvensi seketika/langsung;

Halaman 35 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

**Disclaimer**

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



7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas objek perkara aquo berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tidak memasuki, memanen, menjual buah kelapa sawit dan menikmati hasil penjualan diatas lahan/tanah milik Penggugat II Rekonvensi saat ini dan dikemudian hari.
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaian melaksanakan putusan pengadilan, terhitung semenjak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Geweijdsde*) sampai dengan Tergugat Rekonvensi memenuhi seluruh kewajibannya kepada Penggugat II Rekonvensi.
10. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini.
12. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat II tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tanggal 22 April 2024 dan atas Replik Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II tanggal 29 April 2024 telah mengajukan Duplik secara tertulis yang semuanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

1. Fotokopi Surat Kartu Tanda Penduduk Nomor: 14011005016100003 atas nama Aris, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-1;

*Halaman 36 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*





2. Fotokopi Surat Kartu Keluarga Nomor: 14011005016100003 atas nama Aris, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris No. 45/SKAW-SLM/II-2023/045, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Kutipan Akta Kematian Nomor: 1401-KM-17062021-0005, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-4;
5. Bukti Pembayaran penjualan tanah antara Tergugat I dan Tergugat II, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotocopynya, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23 tanggal 13 Juli 2013, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotocopinya, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 593/DT.PB/SKKT/VII/016, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotocopi nya, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Pelimpahan Hak Nomor: 593.83/SKPH/DT.PB/VII/2021/017, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotocopi nya, diberi tanda bukti P-7;
9. Fotokopi Surat Lampiran No. 1 Tahun 2015 Surat Pernyataan dan Perjanjian Surat Tanah, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotocopi nya, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan Nomor Register Camat: 93/SKGR/KU/Vii/2018, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotocopi nya, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 140/DM-UM/II/2024/004, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-12;

*Halaman 37 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*



13. Fotokopi Surat Pernyataan ARI EKA WAHYUDI, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Surat Kartu Keluarga Nomor: 1401100711110016, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotocopi nya, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Surat Kwitansi Bapak Aris uang sejumlah Tiga Puluh Juta Rupiah Pembelian lahan sawit di Blok 10 Desa Muara Jalai tertanggal Muara Jalai 10 Juni 2018, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotokopi nya, diberi tanda bukti P-15;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan;

1. **DJAROT PRIHANTO** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu objek perkara terkait sebidang tanah bertempat di Muara Jalai;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat punya 2 (dua) bidang tanah;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Penggugat bilang tanah objek perkara atas nama anaknya Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I menjual tanah objek perkara saksi tahu dari Penggugat;
- Bahwa saksi ada berusaha melakukan perdamaian antara Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi ada diajak 2 kali oleh Penggugat kerumah Tergugat II dan diterima untuk menyelesaikan masalah objek perkara;
- Bahwa Penggugat pada pokoknya untuk menyelesaikan secara kekeluargaan;
- Bahwa tanggapan penyelesaian oleh Tergugat II, Tergugat II menjawab tunggu dulu untuk dimusyawarahkan dengan keluarga;
- Bahwa saksi diajak lagi oleh Penggugat untuk jumpa Tergugat II dan hasilnya pertemuan tersebut tidak terdapat kesepakatan;

Halaman 38 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn





- Bahwa Penggugat sanggup membayar pengembalian uang pembelian tanah dan malah Penggugat sanggup melebihkannya kemudian Penggugat membayar upah membersihkan lahan objek perkara tersebut;
- Bahwa Tergugat I kesehariannya ikut Penggugat dan belum bekerja atau ikut sama orang tuanya (Penggugat);
- Bahwa Penggugat dan Tergugat II ada akrabnya dulu dan dekat sekali hubungannya dulu terkait pekerjaan;
- Bahwa Penggugat mau membayar pokok Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan ditambah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ternyata Tergugat II meminta Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Tergugat II melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I bahwa Penggugat tidak mengetahui;
- Bahwa 2 kavling lahan milik Penggugat dan saksi tahu hanya cerita dari Penggugat;
- Bahwa cerita Penggugat bahwa Tergugat II beli tanah/lahan waktu Penggugat naik haji tahun 2021;
- Bahwa Saksi diajak untuk mediasi oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui proses perdamaian Penggugat dengan Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi keinginan Penggugat untuk kembalikan uang Tergugat II dan dibayar ganti ruginya;

**2. ARIE EKA WAHYUDA, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:**

- Bahwa saksi dan Tergugat I adik kandung saksi;
- Bahwa saksi Ari Eka Wahyuda pernah tanda tangan bukti T.II-1 dan Duplik diterangkan;
- Bahwa bukti P-10 benar tanda tangan saksi;
- Bahwa jual beli tanah antara T.I dan T.II dan saksi tidak bertanda tangan;
- Bahwa bukti P-6 saksi ada bertanda tangan;

**3. MUHAMMAD YANI di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:**

*Halaman 39 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*



- Bahwa Saksi pernah menjabat jadi Kepala Desa Muara Jalai tahun 2015 sampai dengan tahun 2021 terakhir bulan September;
- Bahwa Penggugat membeli lahan dari H. Yahya melalui saksi;
- Bahwa lahan objek perkara berada di Desa Muara Jalai;
- Bahwa lahan dibeli 2 (dua) kavling atas nama Penggugat;
- Bahwa setelah selesai pembelian buat nama anak Penggugat yaitu Tergugat I kata Penggugat tapi bukan untuk anak Penggugat kata Penggugat;
- Bahwa lahan tersebut berada di Blok 10 desa Muara Jalai;
- Bahwa lahan tersebut dibeli di Desa Muara Jalai;
- Bahwa bukti P-6, pernah melihat sedangkan P-7,P-8 tidak pernah melihat;
- Bahwa Surat tanah yang diterbitkan oleh Zainal Azis di Desa Muara Jalai tidak pernah ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada transaksi jual beli;
- Bahwa sekarang harganya objek perkara tersebut diatas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa bukti P-6,P-7,P-8 bahwa M. Yahya ke Tergugat I dan tidak ada saksi bertanda tangan;
- Bahwa Saksi tahu dari M. Yahya ke Penggugat penjualan lahan;
- Bahwa Saksi sering ke objek perkara;
- Bahwa setahu saksi Blok 10 sampai dengan Blok 14 Desa Muara Jalai dalam pengelolaan sawit ke Bukit Sondang;
- Bahwa saksi tahu lahan dijual dari cerita orang kampung lahan Penggugat dijual;
- Bahwa lahan terjual milik Penggugat atas nama Tergugat I setahu saksi;
- Bahwa nama Tergugat I lahan dimaksud rencana untuk anak Penggugat buat nama Tergugat I pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi berhenti Kades Muara Jalai tahun 2017 di Non Aktifkan dan pada tahun 2018 aktif kembali;
- Bahwa saksi tahu buat surat nama lahan atas nama Tergugat I pada saat aktif buat surat tanah Penggugat atas nama Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Penggugat dan Isterinya tiap hari ke lahan membersihkannya dan Tergugat I tdk pernah muncul;

Halaman 40 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

af





- Bahwa yang menjual Tergugat I tapi suratnya Desa Sei Jalau;
- Bahwa setahu saksi tidak ada perubahan wilayah;
- Bahwa bukti P-15 saksi kenal bukti mengambil uang dari Penggugat setelah itu antarkan ke Pak Yahya;
- Bahwa bukti T.II-1,2,3,4 saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa setahu saksi Lahan dibeli Penggugat dari pak Yahya;
- Bahwa objek perkara di Desa Muara Jalai;
- Bahwa jaraknya Desa Muara Jalai dengan Desa Sei Jalau letaknya sepadan dan sama-sama kecamatan Kampar Utara;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Desa pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2021 saksi sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Zainal Azis Datuk Panglima saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi di Non Aktifkan sebagai Kepala Desa karena mendukung Aldo sebagai Bupati Kampar;
- Bahwa Desa Muara Jalai bahwa Ninik Mamak tidak mengeluarkan surat;
- Bahwa setelah pembelian dan saksi tiap hari ke lahan objek perkara;
- Bahwa Penggugat mengganti tanaman mati saksi sering ke lahan objek perkara;
- Bahwa Ninik Mamak ada di Kenagarian Air Tiris;

Terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Pengasaan Tanah Nomor: 593/SKPPT/D-SJ/VII/2012/015 tertanggal Sungai Jalau, 02 Juni 2021, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 593/DT.PB/SKKT/VII/016 tertanggal Air Tiris, 09 Juli 2021, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Pelimpahan Hak Nomor: 593.83/SKPH/DT.PB/VII/20121/017 tertanggal Air Tiris, 09 Juli 2021, bukti surat tersebut

*Halaman 41 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

*Handwritten signature/initials*



- bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotokopi Surat Kwitansi tanda terima uang jual beli lahan/tanah di Blok 10 dari Isngadi pembeli kepada Budi Pratomo Selaku Penjual tanggal 15 Juli 2021, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-4;
  5. Fotokopi Surat Kartu Tanda Penduduk Nomor: 17711106099820041 atas nama Hendrisman, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-5;
  6. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 593/SKPPT/D-SJ/IX/2022/028 tanggal 14 September 2022 an Hendrisman, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotokopinya, diberi tanda bukti T.II-6;
  7. Fotokopi Surat Keterangan Tanah (SKT) No. Reg: 594/SKT/PEM/18 tanggal 09 September 2022 atas nama Hendrisman, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotokopinya, diberi tanda bukti T.II-7;
  8. Fotokopi Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 73793/2022 atas nama Hendrisman, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-8;
  9. Fotokopi Surat Hak Milik 04492 atas nama Hendrisman Desa Sungai Jalau, Surat Ukur Nomor: 04522/Sungai Jalau/2023 Desa sungai Jalau, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-9;
  10. Fotokopi Surat PBB an atas nama Hendrisman NOP: 14.06.061.006.003-9463.0, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-10;
  11. Fotokopi Surat Kartu Tanda Penduduk Isngadi Nomor: 1401150202650002, bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-11;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan;

*Halaman 42 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

*19/11*





1. **SUWITO** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan dibeli lahan oleh Tergugat II tahun 2021 dan lahan semak belukar;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah dibeli Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu lahan objek perkara mau dijual dari Narto, Dedi bahwa lahan tersebut mau dijual oleh Tergugat I;
- Bahwa bulan Juli tahun 2021 saksi beritahu ke Tergugat II bahwa Tergugat I mau jual lahan;
- Bahwa Tergugat II ada lahannya dibelakang objek perkara;
- Bahwa Tergugat II datang ke objek perkara dan di objek perkara ada Tergugat I;
- Bahwa lahan objek perkara di Blok 10 Desa Sei Jalau;
- Bahwa transaksi jual beli di rumah Tergugat II di Bukit Payung;
- Bahwa yang hadir saat transaksi jual beli adalah Saksi, dede, Narto ada ditempat transaksi jual beli;
- Bahwa saksi tahu T.II-4 benar saksi bertanda tangan;
- Bahwa Tergugat I ada di rumah Tergugat II;
- Bahwa uang pembeliah lahan objek perkara Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi ada kerja membersihkan lahan;
- Bahwa kondisi lahan objek perkara parah dan ditutupi semak belukar;
- Bahwa Saksi kenal baik dengan Penggugat;
- Bahwa Tergugat I anak kandung Penggugat;
- Bahwa Saksi ada menanyakan kepada Tergugat I mau jual lahan objek perkara dan saksi tanya bagaimanakah dengan Penggugat dan Tergugat I menjawab bertanggung jawab katanya;
- Bahwa Tergugat I bilang Pak De jangan bilang ke Bapak (Penggugat) karena Bapak lagi panik bahwa mamak habis meninggal;
- Bahwa Saksi kenal baik dengan Penggugat tapi tidak bilang ke Penggugat bahwa lahan akan dijual oleh Tergugat I;
- Bahwa lahan objek perkara atas nama Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak ada mendengar lahan milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tinggal jarak 3 Kilo meter dari objek perkara;

Halaman 43 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

19A



- Bahwa selama saksi membersihkan lahan 1 minggu tidak ada yang komplain;
- Bahwa Saksi melihat surat tanah atas nama Tergugat I;
- Bahwa bukti P-6 saksi pernah melihat;
- Bahwa saksi melihat yang jual belinya dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi ada dikasih uang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) oleh Penjual untuk bersama;
- Bahwa Desa Sei Jalau dengan Desa Muara Jalai berbatas;
- Bahwa Datuk Ninik Mamak ada mengeluarkan surat tanah Desa Sei Jalau dan Desa Muara Jalai saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi Pemilik tanah Tergugat I;

**2. FRANS SUNANTO** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu tanah objek perkara mau dijual pada awalnya Saksi berangkat mancing dan kebetulan jumpa Dedi dan Tergugat I bilang tanah mau dijual dan diperlihatkan ke saksi surat tanahnya;
- Bahwa Saksi Suwito tawarkan ke Tergugat II dan Tergugat II mau membeli;
- Bahwa Saksi hanya jumpa di objek perkara Dedi, Suwito, Tergugat I;
- Bahwa yang datang kerumah Tergugat II hanya mas Suwito dan Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I sebelum menawarkan Objek Perkara dan Tergugat I mau pinjam uang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan saksi tidak ada uang;
- Bahwa saat menawarkan objek perkara Tergugat I berada dilokasi Objek perkara;
- Bahwa Saksi ada 2 kali jumpa dengan Tergugat I dalam 1 hari bersama Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II tertarik membeli lahan agar membuat jalan tidak terpakai tanah orang lain;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tidak pernah konfirmasi ke Penggugat bahwa Tergugat I mau menjual objek perkara;

Terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

*Halaman 44 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

14





Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertegas dan memperjelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh Pengadilan telah dilakukan pemeriksaan setempat (*plaats opname*) pada tanggal 17 Mei 2024, hal mana telah diperoleh fakta-fakta sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pembuktian, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II masing-masing telah mengajukan kesimpulan tanggal 10 Juni 2024;

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**

#### **Dalam Konvensi**

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya Tergugat II mengajukan eksepsi, sehingga secara hukum terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Eksepsi dalam konteks Hukum Acara Perdata bermakna tangkisan, bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat/formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi *Error In Persona*;
2. Eksepsi *Obscuur Libel*;
3. Eksepsi Objek;

*Halaman 45 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

*ea*



Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat II tersebut, Penggugat telah memberikan tanggapan sebagaimana diuraikan dalam Repliknya dan Tergugat II juga telah memberikan tanggapannya di dalam Dupliknya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

1. Mengenai eksepsi *Error In Persona* dimana surat gugatan Penggugat tidak cermat dan tidak tepat yang digugat oleh Penggugat, salah, tidak teliti, tidak cermat menentukan subjek hukum, Tergugat II tidak tepat untuk digugat karena secara hukum tidak ada ikatan dan perbuatan apapun antara penggugat dengan Tergugat II dan terhadap dalil-dalil eksepsi ini, setelah Majelis Hakim mencermatinya, menurut Majelis Hakim sudah merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya terlebih lagi apabila pihak tersebut tidak memiliki hubungan langsung dengan objek sengketa, sebagaimana Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan MA tanggal 16 Juni 1971 No. 305K/Sip/1971 yang menentukan: "Bahwa Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatannya menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan asas acara perdata, bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya" sehingga menurut Majelis Hakim, hal tersebut tidak menjadikan tidak tepat pihak yang digugat oleh Penggugat, oleh karenanya eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;
2. Mengenai eksepsi *Obscuur Libel* dimana dalam surat gugatan Penggugat tidak beralasan, tidak jelas peristiwa hukum dari dalil-dalil gugatan serta kaitan hukumnya selain itu Penggugat keliru dalam menerangkan rangkaian peristiwa hukum dimana tidak jelasnya alasan-alasan yang dikemukakan sehingga mengaburkan dalam posita surat gugatan penggugat dan menimbulkan kekeliruan hukum dalil-dalil eksepsi ini, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat maka Majelis Hakim melihat adanya kesesuaian antara posita dan petitum dimana dalam gugatan Penggugat tersebut telah cukup menggambarkan adanya hubungan dan peristiwa hukum diantara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terhadap objek sengketa maka Majelis Hakim menilai gugatan

Halaman 46 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

14A





Penggugat telah jelas sehingga tidak dapat dikatakan kabur/ Obscur Libel. Oleh karenanya eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

3. Mengenai eksepsi Objek dimana objek yang dipermasalahkan tidak jelas, objek milik orang lain setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat maka Majelis Hakim melihat bahwa objek yang dipermasalahkan sudah tepat yaitu antara Penggugat dan Para Tergugat, oleh karena pada saat Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada hari Jumat, 17 Mei 2023 kedua belah pihak telah menunjuk pada tanah objek sengketa yang sama maka menurut Majelis Hakim tidak ada kekaburan terhadap letak objek sengketa. Dengan adanya gugatan Penggugat yang menguraikan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat telah jelas sehingga tidak dapat dikatakan tidak jelas mengenai objek gugatan ini. Oleh karenanya eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil eksepsi Tergugat II tidak beralasan oleh karena itu harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat II ditolak karena tidak berdasarkan hukum, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara tersebut;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah seperti yang termuat dalam surat Gugatan;

Menimbang bahwa, terhadap pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tetap berpegang teguh pada asas *Audi Et Alteram Partem* yaitu mendengarkan pembuktian kedua belah pihak tanpa merugikan pihak lain;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini ada karena adanya Gugatan Penggugat dan Gugatan tersebut telah dibantah oleh Tergugat II, maka sesuai hukum yaitu Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 BW menentukan bahwa tentang pembuktian dibebankan kepada siapa yang mengajukan sesuatu hak, dan oleh karena yang mengajukan sesuatu hak adalah Penggugat maka tentang beban pembuktian dibebankan pertama-tama kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa

Halaman 47 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

19A



Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas  $\pm 19.716 \text{ M}^2$  atas nama Budi Pratomo Selaku Tergugat I, dimana Tergugat I adalah anak Kandung dari Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23, tanggal 13 juli 2018 atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui oleh Camat Kampar Utara selaku Tergugat V dengan batas-batas tanah milik Penggugat tersebut sebagai berikut:

- a. Sebelah utara berbatas dengan Tanah Jalan----- UK 93 M;
- b. Sebelah timur berbatas dengan Tanah ARI EKA  
WAHYUDA ----- UK 212M
- c. Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Parit ----- UK 93 M
- d. Sebelah Barat berbatas dengan Tanah UJANG DANUS -- UK 212M

Bahwa Penggugat telah membeli Tanah Tersebut dari H. Yuzamri Yahya pada tanggal 13 Juli 2018 dengan alas Hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23, atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui Oleh Camat Kampar Utara Selaku Tergugat V;

Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah tersebut menggunakan uang Pensiunan Penggugat yakni sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan menggunakan nama Tergugat I selaku anak kandung Penggugat dalam pembelian Kebun Kelapa sawit tersebut untuk memudahkan Proses administrasi dalam pembelian Kebun Kelapa sawit, dimana selama ini kebun Tersebut Penggugat Kuasai dan Penggugat lakukan Perawatan dan Pemanenan Kebun Kelapa sawit tersebut;

Bahwa di atas tanah tersebut terdapat  $\pm 200$  batang pohon kelapa sawit yang sudah siap panen yang hasil panennya per bulan kurang lebih sebesar Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah), dimana Penggugat telah melakukan Pemanenan Hingga Juni Tahun 2021, dan Penggugat juga merawat dan membersihkan Tanah yang dibelinya yang mana tidak ada campur tangan sedikitpun dari saudara Tergugat I dalam pemeliharaan terhadap tanah tersebut;

*Halaman 48 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

19





Bahwa sekiranya pada bulan Juni tahun 2021 Tergugat I secara diam-diam telah mengambil surat tanah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat yang mana ketika itu Penggugat sedang melaksanakan ibadah Haji ke Tanah Suci;

Bahwa sepulangnya menunaikan ibadah Haji ke Tanah Suci, Penggugat mulai melakukan aktifitas seperti biasanya dan berkunjung ke tanah miliknya namun ketika Penggugat berkunjung ke Tanah miliknya tersebut Penggugat melihat tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat II;

Bahwa setelah Penggugat melihat tanah miliknya telah dikuasi oleh Tergugat II, maka Penggugat pun menemui dan menanyakan kepada Tergugat I terkait tanah tersebut dan ternyata tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat I tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat kepada Tergugat II dengan harga Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) yang mana harga tersebut jauh lebih murah dari harga yang sewajarnya pada tahun itu, dan kesepakatan jual beli tersebut dilakukan dihadapan Tergugat IV tentunya hal tersebut sungguh merugikan diri Penggugat;

Bahwa sungguh mengherankan bagi Penggugat ketika transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) tersebut dilakukan dihadapan dan diketahui Tergugat IV, dimana Untuk diketahui oleh kita bersama bahwa lokasi tanah tersebut berada di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, yang seharusnya instansi yang berwenang untuk mengeluarkan atau mengurus surat balik nama antara Tergugat I dan Tergugat II itu dilakukan di hadapan Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III;

Bahwa surat yang diketahui dan ditandatangani oleh Tergugat IV adalah Surat Keterangan Pelimpahan Hak dengan Nomor: 593.83/SKPH/DT.PB/2021/017 yang dikeluarkan oleh Datuk Panglima Besar Penguasa Tanah Ulayat Kenegerian Air Tiris Kecamatan Kampar Selaku Tergugat VI yang disetujui oleh penghulu adat Persukuan Domo dalam kenegerian Air Tiris Imam Datuk Rajo Malano yang diterangkan oleh Zainal Ajik Datuk Panglima Besar Selaku Tergugat VI dan diketahui Tergugat IV;

Halaman 49 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

10/11/2024



Bahwa fisik asli Surat dari Tanah Milik Penggugat atas nama Budi Pratomo dengan dengan alas Hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23, atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang terletak di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas  $\pm 19.716 \text{ M}^2$  atas nama Budi Pratomo selaku Tergugat I dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui Oleh Camat Kampar Utara selaku Tergugat V dimana saat ini surat tersebut dikuasai oleh Kepala Desa Sungai Jalau selaku Tergugat IV, hal ini diketahui ketika Penggugat mendatangi Kantor Desa Sungai Jalau dan Penggugat melihat surat tersebut berada dalam Penguasaan Tergugat IV dan Tergugat IV mengatakan alasan surat tersebut bisa berada pada Tergugat IV dikarenakan transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dilakukan dihadapan Tergugat IV, dan menyatakan bahwa tanah dalam perkara *a quo* termasuk dalam wilayah desa *Yurisdiksi* dari Tergugat IV;

Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan menguasai fisik surat tanah milik Penggugat atas nama Budi Pratomo dengan dengan alas Hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23 atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang terletak di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas  $\pm 19.716 \text{ M}^2$  yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui Oleh Camat Kampar Utara selaku Tergugat V merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatig daad*) yang mana Tergugat IV merupakan instansi yang tidak berwenang untuk melakukan perantara jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan wilayah tanah tersebut masuk kedalam wilayah administrasi Desa Muara Jalai yang seharusnya berwenang untuk melakukan balik nama atau perantara jual beli adalah Tergugat III;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat tidak memiliki hak atas tanah berdasarkan SKGR No: 92/SKGR/KU/VII/2018 tanggal 19 Juli 2018 An. BUDI PRATOMO (Tergugat I), Penggugat tidak ada hubungan hukum dalam jual beli

Halaman 50 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

1  
A





dengan H. YUZAMRI YAHYA, yang ada ikatan saat itu adalah dengan BUDI PRATOMO (Tergugat I), bukan dengan Penggugat, Tergugat II membantah atas dalil Penggugat hanya menggunakan nama anak kandungnya, karena Tergugat II tidak masuk kedalam ranah rumah tangga antara Bapak dengan Anak Kandungnya (Budi Pratomo), dan tidak benar Penggugat merawat tanah/lahan tersebut, karena tanah/lahan tersebut sangat semak belukar sehingga tidak nampak wujud pohon kelapa sawit didalamnya saat itu (2021 M) dan tidak benar pohon kelapa sawit itu sebanyak 200 batang, karena sudah tidak nampak dan sudah banyak yang mati pohon tersebut akibat kayu-kayu semak belukat yang tinggi-tinggi didalam areal tanah/lahan tersebut, saat Tergugat II membeli tanah/lahan aquo dari penjual Budi Pratomo di tahun 2021 tanah/lahan sangat parah semak belukar gambut tebal didalam tanah/lahan tersebut;

Bahwa azaz-azaz perjanjian Tergugat I secara sah dan Administrasi memiliki alas hak dan menguasai, memiliki hak sebidang tanah/lahan perkebunan kelapa sawit yang tidak terurus saat itu, sehingga pantas Tergugat I menguasai surat alas hak atas nama beliau tersebut serta tidak benar tanah/lahan tersebut dirawat oleh Penggugat, karena tanah/lahan tersebut semenjak lama tidak terawat (terabaikan), tidak dikelola karena ada beberapa faktor antara lain riwayat permasalahan Para petani/pemilik lahan dahulunya disana bersama Pola KKPA mitra dengan PT. Peputra Masterindo terjadi konflik kemitraan, sehingga tanah/lahan milik Tergugat I tidak terawat dan semak belukar sangat parah diatas tanah/lahan tersebut sampai Tergugat II membeli di Tahun 2021;

Bahwa surat tanah/lahan atas nama Tergugat I/milik Tergugat I seutuhnya, sehingga tidak perlu izin, jika mengkonfirmasi kepada orang tua atau sejenis komunikasi lain antara Tergugat I dengan Penggugat ya itu sah-sah saja, karena orang tua kandung Tergugat I, tetapi tidak wajib meminta izin kepada Penggugat terkait hak milik Tergugat I, untuk hal harga juga tidak ada kewajiban siapapun kalau sekiranya terjadi kesepakatan dalam jual beli, entah itu mahal, entah itu sangat murah sekali, jadi tidak ada ketentuan yang mengikat atau memaksa Para pihak dalam jual beli;

Bahwa secara teknis dan yuridis yang diakibatkan dari tidak adanya penetapan, penegasan batas administratif Desa Muara Jalai dengan Desa Sungai

*Halaman 51 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

1



Jalau atau wilayah Pemerintahan Desanya, sehingga tidak tertibnya administrasi seperti surat-surat, jika untuk keperluan tertib administrasi, tentu Tergugat II menyatakan berikhtikad baik dan kooperatif untuk melaksanakan ketentuan yang berlaku, dan merevisi administrasi yang tidak tertib bersama dengan Pemerintahan Desa tersebut. Bahwa uraian administrasi yang dilakukan dalam proses pembelian tanah/lahan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah bentuk wujud taat hukum, baik secara Individu, Negara, Adat, dimana memiliki dasar-dasar atas kepemilikan yang diakui oleh Ninik Mamak/Datuk Masyarakat Adat Kenegerian Air Tiris Lama yang telah diakui di Kabupaten Kampar, oleh karena itu tidak ada hal yang terlarang/gelap yang dilakukan dalam jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, dengan adanya rangkaian/satu kesatuan administrasi ini makin menguatkan dan meyakinkan legalitas atas objek tanah/lahan tersebut, sehingga pembeli merasa yakin akan keabsahan objek jual beli yang dijual Tergugat I. Bahwa dikarenakan adanya jual beli di wilayah Pemerintah Desa Sungai Jalau, maka secara administrasi dibekukanlah surat lamanya sepengetahuan Tergugat II, bukan fisik surat dikuasai tanpa kewenangan, fisik objek/tanah lahanpun tidak diketahui secara administrasi keberadaan dimana wilayah administrasinya, karena wilayah administratif antara Desa Muara Jalai dan Desa Sungai Jalau masih simpang siur, maka dari itu, jika diperlukan revisi - perbaikan Administrasi maka Para Pihak taat akan hal tersebut, dan perlu ditegaskan tidak ada menguasai fisik Surat dalam hal ini;

Bahwa Penggugatlah yang tidak cermat dan melakukan perbuatan penyerobotan diatas hak orang, mengaku-ngaku meliki hak dalam perkara aquo. Tergugat IV melaksanakan tugas fungsi sebagai perwakilan tangan Pemerintah, sesuai prosedur, Penggugat keliru dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat II dan kepada pihak-pihak yang dituduhkan oleh Penggugat tanpa dasar dan alasan hukum yang jelas, kabur dalam bertindak, sehingga dalam hal ini Tergugat II berdampak mengalami Kerugian atas perbuatan Penggugat dalam perkara aquo, tidak ada perbuatan terlarang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II/pihak lainnya berdasarkan, Tergugat I tidak khilaf, dalam keadaan sehat, tanpa paksaan atau penipuan dan berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara;

*Halaman 52 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*





Bahwa tidak terdapat ketentuan yang mengikat berdasarkan Permendagri No: 45 Tahun 2016 Tentang Pedoman dan Penegasan Batas Desa, Tergugat II tidak mengetahui dan tidak melihat peta batas Desa antara Desa Muara Jalai dan Desa Sungai Jalau, marketing tanah/lahan tersebut membolehkan seketika itu di Tahun 2021 tersebut untuk membuat administrasi di Desa Sungai Jalau dan ditambahkan penegasan dari Ninik Mamak Tanah Ulayat Kenegerian Air Tiris Lama, tidak pernah Tergugat II mengetahui KKPA MJ2, hanya mengetahui BUDI PRATOMO selaku Pemilik/Penjual sebidang tanah/lahan di Blok 10 Desa Sungai Jalau, karena Tergugat II juga polos tidak memahami administrasi secara lengkap atau secara hukum, yang diketahui oleh Tergugat II, Penjual siapa? Suratnya apa? lahan mana? Tergugat II membeli sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta) sudah termasuk biaya surat dan biaya marketing tanah dengan total nilai tersebut saat itu. Bahwa Surat Keterangan Kepala Desa Muara Jalai apakah sudah sejalan dengan Ruh Permendagri No: 45 Tahun 2016 Tentang Pedoman dan Penegasan Batas Desa dan Surat Keterangan Nomor: 140/DM-UM/2024/004 Tanggal 15 Januari 2024 itu tidak cermat, tidak teliti serta tidak lengkap, hanya menerangkang pada Blok 10 KKPA MJ2, ini cacat keterangan tersebut menurut hukum karena antara Tergugat I dan Tergugat II mengikatkan diri di Tahun 2021, lebih tua jual beli dari pada Surat Keterangan Desa tersebut;

Bahwa Penggugat keliru dan seenak mulutnya membuat penawaran penyelesaian masalah, Penggugat ada masalah dengan anaknya bernama Budi Pratomo, kenapa membuat rugi Tergugat II, Penggugat serakah, licik, mau dapat uang banyak sepihak dengan melabrak hak-hak orang, semena-mena terhadap Tergugat II (menganggap Tergugat II lemah, miskin, karena pernah menjadi pekerja/pekebun Penggugat dahulu), zolim kepada Tergugat II, sampailah pada saat mediasi di Pengadilan Negeri Bangkinang, Penggugat juga masih tetap sombong mau enak mulutnya membuat penawaran, sehingga tidak tercapai mediasi, padahal Tergugat II mau menyelesaikan secara musyawarah mufakat, tetapi Penggugat tidak mau dan menolak dengan sombongnya. Tergugat II tegaskan secara fakta tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, Penggugat salah alamat, seharusnya anak kandungnya jika dia ada masalah,

*Halaman 53 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

1  
A



bukan dengan Tergugat II, akibat Perbuatan Penggugat saat ini kepada Tergugat II, Tergugat II mengalami kerugian yang banyak, baik materiil maupun Imateriil;

Bahwa Tergugat II tidak mengetahui secara akurat, karena Tergugat II bukan keluarga Penggugat yang tinggal satu rumah tempat tinggal dengan Penggugat, tidak ada hasil TBS kelapa sawit tersebut dahulunya, dan tidak ada peristiwa yang memaksa karena TBS kelapa sawit tidak ada, yang ada dahulu semak belukar gambut tebal, kebohongan yang dibuat/fitnah yang dibuat oleh Penggugat kepada Tergugat II, Tergugat II menguasai tanah/lahan berdasarkan jual beli kwitansi tanda terima uang tanggal 15 Juli 2021 Jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI, saat itu status tidak bersengketa serta untuk saksi ARI EKA WAHYUDA ada menanda tangani dilembar yang lain saat surat tersebut terbit;

Bahwa Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat II dan melanggar nilai-nilai keadilan. Bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat I dan meneliti Surat-surat yang ada maka beranilah Tergugat II membeli tanah/lahan milik Tergugat I serta sekali lagi ARI EKA WAHYUDA ikut menandatangani, akan tetapi ada yang terlewat salah satu lembaran disurat yang tidak tertandatangani;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti Surat yang diberi tanda P.1 s/d P.15 dan saksi-saksi yang di sumpah yaitu Dajrot Prihanto, Arie Eka Wahyuda dan Muhammad Yani, sedangkan pihak Tergugat II mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1 s/d T.II-11 dan saksi-saksi yang disumpah yaitu Suwito dan Frans Sunanto;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Negeri mencermati isi Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat II, Replik Penggugat, serta Duplik Tergugat II berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan Para saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat II, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini yakni:

1. Apakah benar bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa terletak di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar seluas  $\pm 19.716 \text{ M}^2$  tersebut ?

*Halaman 54 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

10A





2. Apakah perbuatan Tergugat II yang menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang keabsahan Penggugat sebagai orang yang mendalilkan memiliki tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas  $\pm$  19.716 M2 atas nama Budi Pratomo Selaku Tergugat I, dimana Tergugat I adalah anak kandung dari Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23, tanggal 13 juli 2018 atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui oleh Camat Kampar Utara selaku Tergugat V dengan batas-batas tanah milik Penggugat tersebut sebagai berikut:

- a. Sebelah utara berbatas dengan Tanah Jalan----- UK 93 M;
- b. Sebelah timur berbatas dengan Tanah ARI EKA  
WAHYUDA ----- UK 212M;
- c. Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Parit ----- UK 93 M;
- d. Sebelah Barat berbatas dengan Tanah UJANG DANUS -- UK 212M;

Bahwa Penggugat telah membeli Tanah Tersebut dari H. Yuzamri Yahya pada tanggal 13 Juli 2018 dengan alas Hak berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan Nomor: 593.83/SKGR/DM/2018/23, atau SKGR Registrasi Kecamatan Kampar Utara Nomor: 92/SKGR/KU/VII/2018 tertanggal 19 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muara Jalai selaku Tergugat III dan diketahui Oleh Camat Kampar Utara Selaku Tergugat V (bukti P-10);

Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah tersebut menggunakan uang Pensiunan Penggugat yakni sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan menggunakan nama Tergugat I selaku anak kandung Penggugat dalam pembelian Kebun Kelapa sawit tersebut untuk memudahkan Proses administrasi dalam pembelian Kebun Kelapa sawit, dimana selama ini kebun Tersebut Penggugat Kuasai dan Penggugat lakukan Perawatan dan Pemanenan Kebun Kelapa sawit tersebut;

Halaman 55 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

10A



Bahwa di atas tanah tersebut terdapat ± 200 batang pohon kelapa sawit yang sudah siap panen yang hasil panennya per bulan kurang lebih sebesar Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah), dimana Penggugat telah melakukan Pemanenan Hingga Juni Tahun 2021, dan Penggugat juga merawat dan membersihkan Tanah yang dibelinya yang mana tidak ada campur tangan sedikitpun dari saudara Tergugat I dalam pemeliharaan terhadap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi dipersidangan, yakni saksi Djarot Prihanto, yang menyatakan bahwa saksi mengetahui objek perkara milik Penggugat atas nama Tergugat I setelah mendapat cerita dari Penggugat dan Penggugat ada bercerita kepada saksi bahwa dirinya memiliki 2 (dua) kavling tanah. Bahwa objek perkara dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II ketika Penggugat naik haji tahun 2021 dan atas persoalan tersebut telah diupayakan perdamaian sebanyak 2 (dua) kali tetapi tidak memperoleh hasil.

Menimbang, bahwa juga telah didengar keterangan saksi Arie Eka Wahyudi yang merupakan anak kandung Penggugat dan saudara kandung dari Tergugat I yang menerangkan bahwa saksi tidak ada bertandatangan pada surat jual beli yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan saksi Muhammad Yani bahwa saksi adalah Kepala Desa Muara Jalai tahun 2015 sampai bulan September tahun 2021 dan saksi mengetahui Penggugat ada membeli tanah sebanyak 2 (dua) kavling yang salah satunya atas nama anak Penggugat (Tergugat I) yang menurut Penggugat surat tanah yang dibeli atas nama Tergugat I adalah untuk anak Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat terutama bukti surat bertanda P-10 berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan Nomor Register Camat: 93/SKGR/KU/VII/2018 dan saksi-saksi Penggugat tersebut, Majelis Hakim tidak ada menemukan adanya kepemilikan Penggugat atas objek *aquo*;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya Tergugat juga telah mengajukan bukti surat berupa T.II-4 berupa Surat Kwitansi tanda terima uang jual beli lahan/tanah di Blok 10 dari Isngadi pembeli kepada Budi Pratomo selaku Penjual tanggal 15 Juli 2021 yang kemudian dihubungkan dengan

*Halaman 56 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

*Handwritten signature/initials*





keterangan saksi Suwito dan saksi Frans Sunanto diketahui Tergugat II telah membeli objek perkara kepada Tergugat I pada tahun 2021 yang pada saat itu kondisi lahan masih semak belukar dan saksi melihat transaksi jual beli objek *aquo* yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap uraian tersebut diatas baik dari versi Penggugat dan Tergugat II, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar, seluas  $\pm 19.716 \text{ M}^2$  atas nama Budi Pratomo;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Penggugat dan Tergugat II, yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, karena menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya dengan pokok perkara, haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian berbagai pandangan hukum dan alasan serta pertimbangan tersebut dalam kaitannya satu sama lain, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa terletak di Desa Muara Jalai, RT 005 RW 009 Desa Muara Jalai, Dusun III Padang Tarap Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar seluas  $\pm 19.716 \text{ M}^2$  tidak terbukti menurut Hukum, karena adanya lahan seluas  $6.175 \text{ m}^2$  dari seluas lahan 2 Ha, yang bukan milik Penggugat, oleh karenanya tuntutan pokok gugatan Penggugat sebagai pemilik lahan 2 Ha tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan tidak terbuktinya gugatan pokok Penggugat, maka terhadap tuntutan-tuntutan lainnya tidak perlu lagi dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum, oleh karenanya haruslah dikesampingkan dan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Ayat (1) RBg, Penggugat tersebut harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Negeri mencermati Jawaban Tergugat II, ternyata di dalamnya ada Gugatan Rekonvensi, dengan demikian sudah sepatutnya Pengadilan Negeri selanjutnya akan mempertimbangkan

*Halaman 57 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

☆ A



Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai berikut;

**Dalam Rekonvensi:**

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

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi kemudian membantah dalil-dalil gugatan Rekonvensi tersebut dalam Dupliknya, tertanggal 17 Desember 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menarik kesimpulan yang menjadi pokok permasalahan yaitu antara lain:

1. Apakah Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi adalah sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa ?
2. Apakah perbuatan Penggugat Konvensi yang mengklaim tanah sengketa dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa untuk menjawab hal tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat II Rekonvensi memiliki tanah/lahan berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI yang terletak di Blok 10 dan diketahui oleh Kepala Desa Sungai Jalau Kecamatan Kampar Utara Kabupaten Kampar luas: 19.716 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi tidak memiliki hak atas tanah/lahan, yang memiliki hak yakni anak kandungnya bernama Budi Pratomo berdasarkan SKGR No: 92/SKGR/KU/VII/2018 tanggal 19 Juli 2018 An. BUDI PRATOMO, Tergugat Rekonvensi tidak ada hubungan hukum dalam jual beli dengan H. YUZAMRI YAHYA, yang ada ikatan saat itu adalah dengan BUDI PRATOMO, bukan dengan Tergugat Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi membantah atas dalil Tergugat Rekonvensi menggunakan nama anak kandungnya saja, karena Penggugat II Rekonvensi tidak masuk kedalam ranah rumah tangga antara Bapak dengan Anak Kandungnya, dan tidak benar Tergugat Rekonvensi merawat tanah/lahan tersebut, karena tanah/lahan tersebut berupa semak belukar sehingga tidak nampak wujud pohon kelapa sawit

*Halaman 58 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

19A





didalamnya saat itu dan tidak benar pohon kelapa sawit itu sebanyak 200 batang, karena sudah tidak nampak dan sudah banyak yang mati pohon tersebut akibat kayu-kayu semak belukar yang tinggi-tinggi di dalam areal tanah/lahan tersebut, saat Penggugat II Rekonvensi membeli tanah/lahan aquo di tahun 2021 sangat parah kondisi semak belukar, gambut tebal didalam tanah/lahan tersebut;

Menimbang, bahwa menurut logika hukum, Budi Pratomo secara sah, secara Administrasi memiliki alas hak dan memiliki hak milik sebidang tanah/lahan perkebunan kelapa sawit yang tidak terurus saat itu, sehingga pantas Budi Pratomo menguasai, karena memiliki surat alas hak atas nama Budi Pratomo tersebut serta tidak benar tanah/lahan tersebut dirawat oleh Tergugat Rekonvensi, karena tanah/lahan tersebut semenjak lama tidak dirawat, tidak dikelola karena riwayat permasalahan Para petani/pemilik lahan dahulunya bersama Pola KKPA mitra dengan PT. Peputra Masterindo terjadi konflik, sehingga tanah/lahan milik Budi Pratomo tidak terawat dan semak belukar sangat parah diatas tanah/lahan tersebut;

Menimbang, bahwa surat tanah/lahan atas nama Budi Paratomo sendiri, bukan atas nama Tergugat Rekonvensi, sehingga tidak perlu izin, jika mengkonfirmasi kepada orang tua atau sejenis komunikasi lain antara Budi Paratomo dengan Tergugat Rekonvensi yaitu sah-sah saja, tetapi tidak wajib meminta izin kepada Tergugat Rekonvensi terkait hak milik Budi Pratomo, dimana telah memiliki alas hak atas nama Budi Paratomo, untuk hal harga tidak ada kewajiban siapapun kalau sekiranya terjadi kesepakatan dalam jual beli, entah itu mahal, entah itu sangat murah sekali, jadi tidak ada ketentuan yang mengikat atau memaksa Para pihak dalam jual beli tersebut, apa yang telah dilakukan Penggugat II Rekonvensi sudah sesuai dengan hukum yang berlaku dan norma hukum adat yang ada di Kenegerian Air Tiris Lama;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1457 KUHPdata Perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli, dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu;

Menimbang, bahwa Penggugat II Rekonvensi menerangkan secara teknis dan yuridis yang diakibatkan dari tidak adanya penetapan, penegasan batas administratif Desa Muara jalai dengan Desa Sungai Jalau atau wilayah

*Halaman 59 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

14A



Pemerintahan Desanya, sehingga tidak tertibnya administrasi seperti surat-surat, jika untuk keperluan tertib administrasi, tentu Penggugat II Rekonvensi menyatakan beritikad baik dan kooperatif untuk melaksanakan ketentuan yang berlaku, dan merevisi/memperbaiki administrasi jual beli tanah Penggugat II Rekonvensi dengan Budi Pratomo tersebut. Bahwa uraian administrasi (1 bundel berkas) yang telah dibuat dalam proses pembelian tanah/lahan oleh Penggugat II Rekonvensi kepada Budi Pratomo adalah bentuk wujud taat hukum, baik secara Individu, Negara, Adat, dimana telah memiliki dasar-dasar atas kepemilikan, teregister dan diakui secara tertulis oleh Ninik Mamak/Datuk Penguasa Tanah Ulayat Masyarakat Adat Kenegerian Air Tiris Lama, dimana telah diakui di Lembaga Adat Kampar (LAK) Kabupaten Kampar, oleh karena itu tidak ada hal yang terlarang/gelap yang dilakukan dalam jual beli antara Budi Pratomo dan Penggugat II Rekonvensi, dengan adanya rangkaian administrasi ini makin menguatkan dan meyakinkan legalitas atas objek tersebut, sehingga pembeli merasa yakin akan keabsahan objek jual beli. Bahwa dikarenakan adanya jual beli di wilayah Pemerintah Desa Sungai Jalau, maka secara administrasi dibekukan surat lama yang dimiliki oleh Budi Pratomo karena telah terjadi jual beli dengan Penggugat II Rekonvensi, fisik objek/tanah lahan pun tidak diketahui secara administrasi karena wilayah administratif antara Desa Muara Jalau dan Desa Sungai Jalau masih simpang siur, maka dari itu, jika diperlukan revisi-perbaikan Administrasi maka Para Pihak taat akan hal tersebut, dan perlu ditegaskan tidak ada menguasai fisik Surat dalam hal ini oleh Pemerintahan Desa;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi yang tidak cermat dan melakukan perbuatan penyerobotan diatas hak orang, mengaku-ngaku meliki hak dalam perkara aquo. Para pihak terkait melaksanakan tugas fungsi sebagai perwakilan tangan Pemerintah, sesuai prosedur, Tergugat Rekonvensi keliru dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat II Rekonvensi dan kepada Pihak-pihak yang dituduhkan oleh Tergugat Rekonvensi tanpa dasar dan alasan hukum yang jelas, kabur dalam bertindak, sehingga dalam hal ini Penggugat II Rekonvensi berdampak langsung dan mengalami Kerugian atas perbuatan Tergugat Rekonvensi dalam perkara aquo, tidak ada perbuatan terlarang yang dilakukan oleh Budi Pratomo dan Penggugat II Rekonvensi/pihak

*Halaman 60 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*

19





lainnya, Budi Pratomo tidak khilaf, dalam keadaan sehat, tanpa paksaan atau penipuan dan berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata dalam hal jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana yang tertuang dalam Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 593/DT.PB/SKKT/VII/016 tertanggal Air Tiris, 09 Juli 2021 adalah merupakan hak dari Penggugat Rekonvensi ?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam Ayat (1) Pasal ini meliputi:
  - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997) menyatakan:

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan

Halaman 61 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

19A



gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah 42 kepada camat telah diberikan wewenang untuk memberikan ijin membuka tanah yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha.

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1998 tentang Pelimpahan Wewenang Pengangkatan Dan Pemberhentian Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal ini:

- a. Camat dapat diangkat apabila di daerah kerja Camat yang bersangkutan berada dalam daerah Kabupaten/Kotamadya yang formasi PPAT-nya dinyatakan masih belum tertutup.
- b. Melimpahkan wewenang kepada Kepala Kantor Wilayah untuk mengangkat dan memberhentikan Camat sebagai PPAT.

Menimbang, bahwa sebagaimana tercantum dalam penjelasan dari Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terdapat alat bukti tertulis untuk dapat membuktikan kepemilikan atas tanah yang dapat digunakan bagi pendaftaran hak-hak lama dan merupakan dokumen yang lengkap untuk kepentingan pendaftaran tanah

Menimbang, bahwa agar terdapatnya kepastian hukum mengenai Obyek Sengketa tersebut, dan untuk menjawab hal tersebut maka Majelis Hakim akan mengaitkannya dengan bukti surat berupa T.II-4 berupa Surat Kwitansi tanda terima uang jual beli lahan/tanah di Blok 10 dari Isngadi pembeli kepada Budi Pratomo Selaku Penjual tanggal 15 Juli 2021, bukti T.II-2 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 593/DT.PB/SKKT/VII/016 tertanggal Air Tiris, 09 Juli 2021 dan bukti P-10 berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan Nomor Register Camat: 93/SKGR/KU/VII/2018 diketahui telah terjadi jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan Tergugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menguasai objek perkara, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah dapat membuktikan kepemilikan terhadap objek perkara

Halaman 62 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

1/21





sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 593/DT.PB/SKKT/VII/016 tertanggal Air Tiris, 09 Juli 2021;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap persoalan pertama telah dijawab, bahwa Penggugat Rekonvensi, adalah pemilik lahan sengketa sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 593/DT.PB/SKKT/VII/016 tertanggal Air Tiris, 09 Juli 2021, sehingga dengan demikian terhadap petitum ketiga, keempat dan kelima, gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, haruslah dikabulkan sebahagian dan dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan membahas persoalan yang kedua yang menyatakan bahwa apakah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, didalam mengklaim tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri dan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

Bahwa sebelum menguraikan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan maka Majelis Hakim akan menguraikan, **pengertian perbuatan melawan hukum** (*onrecht-matigedaad*) menurut *Hoge Raad* diartikan sebagai berbuat atau tidak ber-buat yang memperkosa hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, atau kesusilaan, atau kepatutan dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain yang terdiri dari empat kriteria yakni:

- a. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. melanggar hak subyektif orang lain;
- c. melanggar kaidah kesusilaan;
- d. bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta kehati-hatian;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan yang telah diuraikan sebelumnya, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah dapat membuktikan bahwa tanah objek perkara adalah tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, sedangkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan keabsahan bukti kepemilikannya atas tanah tersebut, sehingga dengan demikian perbuatan Penggugat

Halaman 63 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

1  
A



Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan yang melanggar hak subyektif dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan melanggar hak subyektif Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, maka dengan demikian terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, dengan demikian pokok permasalahan kedua ini telah dapat dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, sehingga petitum angka 2 gugatan Rekonvensi dapat dikabulkan dan diterima;

Menimbang, bahwa terhadap pertum angka enam berisi menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat II Rekonvensi secara langsung/seketika yakni:

**Kerugian materiil:**

- |                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| - Pembelian tanah/lahan               | : Rp75.000.000,00 |
| - Tebang tebas semak belukar          | : Rp5.000.000,00  |
| - Staking alat berat gali parit       | : Rp25.000.000,00 |
| - Beli bibit 100 batang x Rp50.000,00 | : Rp5.000.000,00  |
| - Beli pupuk dalam 2 tahun + Upah     | : Rp20.000.000,00 |
| - Beli racun + Upah                   | : Rp3.000.000,00  |
| - Operasional                         | : Rp5.000.000,00  |

**Kerugian materiil:** Rp138.000.000,00 (*seratus tiga puluh delapan juta rupiah*).

**Kerugian Inmateriil:** Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana disebut diatas, Penggugat II Rekonvensi nyata diserobot haknya, tertindas, dizolimi, dicemarkan nama baik atas prilaku yang benar (difitnah), dipermalukan dan mengalami tekanan lahir dan batin akibat perkara ini dan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi, jika dinilai dengan uang kerugian Inmateriil yang diderita Penggugat II Rekonvensi yakni sebesar Rp1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) yang harus dibayar Penggugat kepada Penggugat II Rekonvensi seketika/langsung, oleh karena selama persidangan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, maka terhadap petitum angka enam dinyatakan ditolak;

Halaman 64 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn





Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang berisi menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas objek perkara aquo berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI, oleh karena selama persidangan tidak pernah diajukan sita jaminan, maka terhadap petitum angka tujuh dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 yang berisi menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tidak memasuki, memanen, menjual buah kelapa sawit dan menikmati hasil penjualan diatas lahan/tanah milik Penggugat II Rekonvensi saat ini dan dikemudian hari, oleh karena petitum angka 2, 3, 4, 5 dikabulkan maka terhadap petitum angka delapan dapat dikabulkan dan diterima;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 yang berisi menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaian melaksanakan putusan pengadilan, terhitung semenjak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Geweijdsde*) sampai dengan Tergugat Rekonvensi memenuhi seluruh kewajibannya kepada Penggugat II Rekonvensi, oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat membuktikannya selama persidangan, maka terhadap petitum angka sembilan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 yang berisi menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat alasan yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 191 Ayat 1 RB.g, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3 tahun 2000 junto Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2001 untuk menjatuhkan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) terhadap perkara ini maka petitum angka sepuluh harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 yang berisi menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini, oleh karena petitum angka 2, 3, 4, 5 dikabulkan maka terhadap petitum angka sebelas dapat daikabulkan dan diterima;

Halaman 65 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

1A



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah dapat membuktikan pokok perkara dalam dalil gugatan Rekonvensinya, maka sudah tepat dan adil menurut hukum apabila Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

**Dalam Konvensi Dan Rekonvensi**

Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah pihak yang dikalahkan, maka kepada Penggugat dalam Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, sehingga terhadap petitum point angka dua belas Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, adalah patut dan sah menurut hukum untuk dikabulkan;

Mengingat pasal-pasal dalam Hukum Acara Perdata untuk daerah seberang/luar Jawa dan Madura (RBg), KUHPerdata dan Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI:**

**I. DALAM KONVENSI:**

**1. DALAM EKSEPSI**

- Menolak Ekspsi Tergugat II untuk seluruhnya;

**2. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**II. DALAM REKONVENSI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat II Rekonvensi;
3. Menyatakan jual beli tanah/lahan Budi Pratomo dan Penggugat II Rekonvensi sah berdasarkan kwitansi tanda terima uang tanggal 15 Juli 2021 Jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI, sah dan berharga menurut hukum;

*Halaman 66 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn*





4. Menyatakan secara hukum Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 Tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI Jo Surat Keterangan Pelimpahan Hak No: 593.83/SKPH/DT.PB/VII/2021/017 Jo Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 593/DT.PB/SKKT/VII/016 Jo Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/SKPPT/D-SJ/VII/2021/015 adalah sah dan berharga menurut hukum;
5. Menyatakan secara hukum Surat Keterangan Ganti Rugi No: 92/SKGR/KU/VII/2018 Tanggal 19 Juli 2018 An. Budi Pratomo telah dibekukan di Pemerintahan Desa Sungai Jalau Kecamatan Kampar Utara karena telah terbit Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No: 593/DT.PB/SKPTU/VII/2021/016 tanggal 09 Juli 2021 An. ISNGADI;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tidak memasuki, memanen, menjual buah kelapa sawit dan menikmati hasil penjualan diatas lahan/tanah milik Penggugat II Rekonvensi saat ini dan dikemudian hari.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini.
8. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

### III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.722.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari Rabu tanggal 20 Juni 2024, oleh kami, Andry Simbolon, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Neli Gusti Ade, S.H. dan Angelia Renata, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn tanggal 19 Januari 2024, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 24 Juni 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Suardiman,

Halaman 67 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn



S.H., M.H., Panitera dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Neli Gusti Ade, S.H.

Angelia Renata, S.H.

Hakim Ketua,



Andry Simbolon, S.H., M.H.

Panitera,

Suardiman, S.H., M.H.

#### Perincian Biaya

1. Pendaftaran	: Rp30.000,00
2. ATK	: Rp100.000,00
3. Panggilan	: Rp364.000,00
4. PNBP	: Rp80.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp1.128.000,00
6. Materai	: Rp10.000,00
7. Redaksi	: Rp10.000,00
Jumlah	: Rp1.722.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah)

Halaman 68 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Bkn

#### Disclaimer

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