



PUTUSAN

Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Herman, bertempat tinggal di Jalan Slak, RT/RW. 003/005, Desa Simpang Padang, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Geri, S.H., M.H., Advokat/Pengacara dari Kantor Advokat-Pengacara FIGE & Rekan beralamat di Jalan Tuanku Tambusai No. 338, Pasir Pengaraian, Kabupaten Rokan Hulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2021, sebagai Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi;

Lawan:

Rusman Purba, bertempat tinggal di Jalan Karya Bakti Gg. Bersyeba RT/RW 002/010, Kelurahan Air Jamban, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tatin Supratin, S.H., Advokat/Pengacara pada Law Office Hj. TATIN SUPRIHATIN, S.H., & REKAN, beralamat kantor di Jl. Dr. A. Rahman Saleh No. 56 Bangkinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2022, sebagai Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi;

Kepala Desa Bonai, beralamat di Jalan Wali Muda, Kompleks Perkantoran Desa Bonai, Kabupaten Rokan Hulu, sebagai Turut Tergugat I;

Camat Bonai Darussalam, beralamat di Jalan Provinsi Desa Sontang Kode Pos 28456, Kabupaten Rokan Hulu, sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi dengan surat gugatan tanggal 4 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian pada tanggal 4 Januari 2022 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa benar penggugat adalah asli melayu anak keponakan suku Melayu daerah Bonai.
2. Bahwa benar suku melayu mempunyai Lahan kosong lebih kurang 1000 H.
3. Bahwa benar tanah tersebut dikuasai oleh tiga suku, SUKU MELAYU, SUKU DOMO, SUKU MANDAILING, Dibawah pimpinan datuk MajoPati yang ada desa Bonai.
4. Bahwa benar lahan yang dikuasai Datuk MajoPati diperuntukan untuk anak keponakan dan membagikan tanah tersebut kepada anak keponakan asli Desa Bonai bagi yang membutuhkan untuk bertahan hidup ataupun tempat mencari nafkah.
5. Bahwa benar Lahan dan masyarakat tempatan secara tradisi diisi oleh orang Bonai asli dan dikuasai oleh asli dikelola oleh anak keponakan dibawah naungan Datuk MajoPati, areal tersebut untuk lahan kehidupan seluruh anak keponakan Datuk Majo Pati.
6. Bahwa benar Desa Bonai tersebut sudah dihuni sejak sebelum kemerdekaan Republic Indonesia, yang isi masyarakat didalamnya adalah terdiri dari tiga suku yakni SUKU MELAYU, SUKU DOMO, SUKU MANDAILING
7. Bahwa benar penggugat diberi lahan empat bidang tanah yang dengan dasar dan alas hak penguasaan dari Ninik Mamak suku Melayu dan datuk MajoPati tertanggal 8 Desember 2007, namun sebelum tahun 2007 sudah dikuasai dan dikelola oleh penggugat.
8. Bahwa benar penggugat sebelum dan setelah dikuasai penggugat lahan tersebut tidak bermasalah dengan siapapun dan tanah tersebut yang dikuasai oleh penggugat diketahui Masyarakat Desa Boanai dan pemerintah setempat.
9. Bahwa benar lahan yang sudah diberikan datuk majopati dan suku melayu kepada Penggugat terdiri dari:

Halaman 2 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



1. 1. Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/435/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhii tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 Desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:
Sebelah utara berbatasan dengan Tanah JALAN BESAR..... 200 M
Sebelah selatan Brbatasan dengan tanah HERMAN..... 200 M
Sebelah Barat berbatasan dengan AZWAR ANAS..... 100 M
Sebelah timur berbatasan dengan JALAN LORONG..... 100 M
- 2.2 Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/466/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:
Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HERMAN.....200 M
Sebelah selatan Brbatasan dengan tanah HERMAN.....200 M
Sebelah Barat berbatasan dengan AZWAR ANAS.....100 M
Sebelah timur berbatasan dengan JALANG LORONG..... 100 M
- 2.3 Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/451/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² denagn batas dan ukuran sebagai berikut:
Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HERMAN.....200 M
Sebelah selatan Brbatasan dengan tanah HERMAN.....200 M
Sebelah Barat berbatasan dengan HOLMAN..... 100 M
Sebelah timur berbatasan dengan JALAN LORONG..... 100 M
- 2.4 Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/488/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah



setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HERMAN.....200 M
Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HERMAN.....200 M
Sebelah Barat berbatasan dengan HOLMAN.....100 M
Sebelah timur berbatasan dengan JALAN GORONG..... 100 M

10. Bahwa pada tahun 2000 penggugat menanam sawit dilahan tersebut.
11. Bahwa benar sawit yang ditanam oleh penggugat mengalami kebakaran.
12. Bahwa benar setelah sawit tersebut terbakar, adanya penanaman ulang oleh bapak angkat pada tahun 2013 sampai sekarang masih ada.
13. Bahwa benar pada tahun 2013 penggugat melakukan steaking dan membuat badan jalan serta blok area.
14. Bahwa benar sampai sekarang penghasilan dari sawit tersebut masih diambil oleh penggugat.
15. Bahwa benar pada bulan oktober 2021 penggugat ingin mengelola dan menguasai lahan tersebut memasukkan alat berat untuk membersihkan kanal badan jalan yang dibuat pada tahun 2013 namun diwaktu itu penggugat dicegah oleh TERGUGAT .
16. Bahwa benar setelah adanya pencegahan dari tergugat maka aktivitas pembersihan kanal distop dan dilakukan mediasi.
17. Bahwa benar pada saat mediasi dihadapan pemerintah setempat, Tergugat menyampaikan bahwasanya Tergugat memiliki surat-surat atas tanah tersebut dan menunjukkan alas hak dengan Nomor Surat keterangan riwayat tanah Nomor: 590/1313/SKRT/DB/X/20B08 dan REG.CAMAT: 590/791/SKRT/DB/VI/2017.
18. Bahwa benar tergugat mengakui bahwasanya tanah tersebut adalah milik tergugat .
19. Bahwa benar tergugat mengakui bahwa tergugat membeli tanah tersebut dari pemerintah setempat.
20. Bahwa benar tergugat tidak dapat memperlihatkan surat jual belinya kepada penggugat .
21. Bahwa benar didalam surat keterangan riwayat tanah milik tergugat nomor 590/1313/SKRT/DB/X/2008 Tertanggal 15 oktober 2008, surat keterangan riwayat tanah tertanggal 22 september 2008, surat



pernyataan tidak bersengketa tertanggal 22 september 2008 dan gambar kasar/situasi tanah tertanggal 22 september 2008 tidak dibubuhi materai maupun tanda tangan dari tergugat serta salah satu saksi sempadan tidak ada menanda tangani surat tersebut .

22. Bahwa benar surat keterangan riwayat tanah (SKRT) nomor REG.CAMAT:590/791/SKRT/DB/VI/2017 Tertanggal 12 juni 2017 bahwa saksi sempadan atas nama tidak ditanda tangani dan ada yang tidak dibubuhi materai.

23. Bahwa benar setelah terjadinya perdebatan lahan tersebut diwaktu itu tidak ada titik temunya.

24. Bahwa benar pada bulan oktober sampai dengan November pemerintah setempat andil dalam permasalahan penggugat dan tergugat diwaktu mediasi tersebut dan tidak membuahkan hasil.

25. Bahwa benar tergugat sudah menerbitkan surat tanah pada tahun 2008 dan Nomor surat.

- Surat keterangan riwayat tanah Nomor: 590/1313/SKRT/DB/X/20B08
- REG.CAMAT: 590/791/SKRT/DB/VI/2017

26. Bahwa benar penggugat mengecek isi surat tersebut yang dimiliki tergugat dan tanah tersebut hibah dari Ninik Mamak Desa Bonai.

27. Bahwa benar penggugat mempertanyakan tentang isi surat yang dimiliki tergugat tersebut namun ninik mamak desa bonai dibawah pimpinan Datuk MajoPati tidak ada menyerahkan dan menghibahkan tanah tersebut kepada Tergugat.

28. Bahwa Tergugat dengan tegas menguasai tanah milik Penggugat tersebut sampai saat ini, meskipun sudah sering dilarang oleh Penggugat namun Tergugat tetap menguasai tanah tersebut.

29. Bahwa benar menurut kami selaku penggugat alas hak yang ada pada tergugat terhadap lahan tersebut tidak berdasarkan hukum.

30. Bahwa benar tergugat menanam sawit tanpa seizin penggugat dan tidak ada dasar tergugat mengelola dan menguasai objek tanah milik penggugat tersebut.

31. Bahwa benar penggugat sudah berupaya memperjuangkan haknya untuk bermediasi namun sampai saat ini tidak ada titik temunya sehingga persoalan ini sampai diPengadilan Negeri Pasir Pengaraian .



32. Bahwa Perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa tanpa seizin Penggugat yang bukan Haknya dapat dikualifikasikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daads)**.

33. Bahwa surat dasar tanah Hibah dari Ninik Mamak dibawah pimpinan Datuk Majopati Desa Bonai tertanggal 03 januari 2005 yang dimiliki oleh tergugat terhadap objek sengketa tersebut tidak sah dan batal demi hukum.

34. Bahwa lahan yang sudah diberikan datuk majopati dan suku melayu kepada Penggugat Sah dan Berharga Demi Hukum.

35. Bahwa terhadap Penguasaan Objek Sengketa tersebut tanpa seizin Penggugat ternyata tergugat telah melakukan menanam kelapa sawit yang ada diatas tanah tersebut sehingga merugikan Penggugat.

36. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat menguasai Objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum maka sudah sepantasnya Tergugat, di hukum untuk mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat.

37. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata menegaskan bahwa **"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.**

38. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Penggugat menderita kerugian tidak dapat menikmati hasil dan mengelola tanah Haknya, dimana berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata maka kerugian sebagaimana tersebut adalah sejumlah Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).

39. Bahwa tanah milik penggugat yang didasari sebagai berikut:

- Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/435/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhhii tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 Desember 2007 seluas 20.000 M²
- Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/466/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang



dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M²

- Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/451/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M²

- Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/488/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M²

Adalah Sah Demi Hukum

40. Bahwa perbuatan Tergugat dalam perkara a quo telah bertentangan dengan Undang-Undang dasar 1945 yang tentang kepastian hukum akan hak atas tanah, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 28 huruf "g" yang berbunyi "*Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi*". Dan pasal 28 huruf "h" yang berbunyi "*Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun*".

41. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*).

42. Bahwa berdasarkan apa yang diatur dalam pasal 1243 KUH Perdata maka sudah beralasan Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dengan tujuan agar Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengganti segala kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat.

43. Bahwa menurut ketentuan pasal 1246 KUH Perdata, tuntutan ganti rugi dapat digolongkan dalam hal :



1. Kerugian yang nyata-nyata di derita.
2. Keuntungan yang seharusnya diperoleh

44. Bahwa dari gugatan pokok yang telah dikemukakan diatas, sangat beralasan pula Penggugat meminta Ketua Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (CB) terhadap tanah tersebut, Penetapan Uang Paksa serta Permohonan Putusan Semerta (UITVOERBAAR BIJ VOORAAD) apaun dalil - dalil Penggugat Sebagai :

- a. bahwa permintaan sita jaminan dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan Pasal 227 Ayat 1 HIR, Pasal 261 Ayat 1 Rbg dan 720 Rv yaitu :

“Jika ada dugaan yang berasan bahwa seseorang Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebelum putusan Hakim yang menyalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak, dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari Penggugat, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingana, Ketua Pengadilan Negeri boleh memberi Perintah, Supaya di SITA BARANG itu untuk menjaga Hak orang yang mengajukan Permintaan itu, kepada sipeminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap dipersidangan Pengadilan Negeri berikutnya, untuk mengajukan dan menguatkan gugatannya (Himpunan Peraturan Perundang-undangan R I / ENGELBRECHT, PT. Ictiar baru – Van Hoeve, Jakarta 1992;

- b. Bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Para Turut Tergugat II telah secara jelas dan tak terbantahkan, mempunyai Itikat buruk dengan menguasai tanah milik Penggugat, maka Hal tersebut, jelas merupakan bukti tak terbantahkan bahwa Patut diduga Tergugat akan melalaikan Kewajibannya.

- c. Bahwa dikarenakan selama ini tergugat tidak pernah menunjukan itikat baik dan selalu berusaha melarikan diri dari tanggung jawab serta diawatirkan Tergugat Lalai melaksanakan isi Putusan ini maka Tergugat dikenakan uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000, (seratus ribu rupiah) setiap hari atas Keterlambatan melaksanakan isi putusan ini sejak Putusan ini dibacakan.

- d. Bahwa secara formil subtansial dikaitkan kepentingannya, permohonan Putusan serta merta (UITVOERBAAR BIJ VOORAAD)



dalam perkara ini telah memenuhi Ketentuan Pasal 180 Ayat 1 HIR, oleh karenanya cukup dasar alasan bagi Majelis Hakim pemeriksa Perkara a quo yang kami muliakan untuk mengabulkannya, karena selain telah sesuai dengan Pasal 180 Ayat 1 HIR, juga telah sesuai dengan SEMA Nomor 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001 tanggal 21 Agustus 2001;

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memanggil kami pihak – pihak untuk datang dan menghadap kepersidangan di Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian pada suatu hari yang ditetapkan dan selanjutnya memberikan Putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwasanya surat yang dimiliki oleh penggugat sebagai berikut:

2.1 Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/435/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhhii tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 Desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah JALAN BESAR.....

..... 200 M

Sebelah selatan Brbatasan dengan tanah HERMAN..... 200 M

Sebelah Barat berbatasan dengan AZWAR ANAS.....
.....100 M

Sebelah timur berbatasan dengan JALAN LORONG..... 100 M

- 2.2 Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/466/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan



pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² denagn batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah	utara	berbatasan	dengan	Tanah
HERMAN.....				200 M
Sebelah	selatan	Brbatasan	dengan	tanah
HERMAN.....				200 M
Sebelah	Barat	berbatasan	dengan	AZWAR
ANAS.....				100 M
Sebelah	timur	berbatasan	dengan	JALAN
LORONG.....				100 M

2.3 Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/451/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² denagn batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah	utara	berbatasan	dengan	Tanah
HERMAN.....				200 M
Sebelah	selatan	Brbatasan	dengan	tanah HERMAN....
.....				200 M
Sebelah	Barat	berbatasan	dengan	
HOLMAN.....				100 M
Sebelah	timur	berbatasan	dengan	JALAN LORONG.....
.....				100 M

2.4 Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/488/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² denagn batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah	utara	berbatasan	dengan	Tanah
HERMAN.....				200 M
Sebelah	selatan	Brbatasan	dengan	tanah HERMAN.....
.....				200 M



Sebelah Barat berbatasan dengan HOLMAN.....
..... 100 M

Sebelah timur berbatasan dengan JALAN
GORONG..... 100 M

Sah Dan Berharga Sesuai Hukum.

3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah yang telah diserahkan oleh Ninik Mamak dan diketahui oleh Pemerintah Desa Setempat

4. Menyatakan sahnya surat yang dimiliki oleh penggugat dengan alas hak surat dari ninik mamak yang diketahui oleh pemerintah setempat.

5. Menyatakan surat milik tergugat yang terbit diatas tanah milik Penggugat baik dikeluarkan dari desa maupun dari camat termasuk surat sebagai berikut:

- NOMOR: 590/1313/SKRT/DB/X/2008
- REG.CAMAT: 590/791/SKRT/DB/VI/2017

Tidak Sah Dan Batal Demi Hukum.

6. Menyatakan perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II , yang menguasai objek sengketa tanpa seizin Penggugat yang bukan Haknya dapat dikualifikasikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatijge Daads)**

7. Menyatakan tanah yang terletak di Desa Bonai RT/RW 02/02 Dusun III ROA GANDIN Kecamatan Bonai Darussalam Kabupaten Rokan Hulu dengan batas-batas sebagi berikut

1.1. Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/435/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhhii tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 Desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah JALAN BESAR.....
..... 200 M

Sebelah selatan Brbatasan dengan tanah
HERMAN..... 200 M



Sebelah Barat berbatasan dengan AZWAR ANAS.....100 M

Sebelah timur berbatasan dengan JALAN GORONG..... 100 M

2.2. Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/466/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² denagn batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HERMAN.....200 M

Sebelah selatan Brbatasan dengan tanah HERMAN..... 200 M

Sebelah Barat berbatasan dengan AZWAR ANAS..... 100 M

Sebelah timur berbatasan dengan JALAN LORONG..... 100 M

2.3 Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/451/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² denagn batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HERMAN.....200 M

Sebelah selatan Brbatasan dengan tanah HERMAN.... 200 M

Sebelah Barat berbatasan dengan HOLMAN..... 100 M

Sebelah timur berbatasan dengan JALAN LORONG..... 100 M

2.4 Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No.



590/488/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HERMAN.....200 M
Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HERMAN.....
..... 200 M
Sebelah Barat berbatasan dengan HOLMAN.....
..... 100 M
Sebelah timur berbatasan dengan JALAN GORONG..... 100 M

Adalah sah milik dari **Penggugat**

8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp. 1000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah).
9. Menyatakan Surat Alas hak milik tergugat, terhadap objek sengketa tidak sah dan batal demi Hukum.
10. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan atau menyerahkan Objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan semula.
11. Menghukum tergugat agar mengosongkan objek milik penggugat tersebut.
12. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan atau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, tanah beserta kebun kelapa sawit di atasnya tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena seizinnya ataupun melakukan kegiatan pengambilan hasil yang ada di atas objek sengketa tersebut, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian.
13. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan turut tergugat II tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan Negeri.
14. Menyatakan Status Quo terhadap objek sengketa sebelum memiliki kekuatan hukum tetap.
15. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membayar uang Paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.100.000, (Seratus Ribu Rupiah) setiap hari atas Keterlambatan melaksanakan isi putusan ini sejak Putusan ini dibacakan.

Halaman 13 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



16. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Banding, Verzet, dan Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voeraad*).

17. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya – biaya dan ongkos – ongkos yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi dan Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut di persidangan sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nurlaili Wulan Rahmawati, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Februari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tertanggal 04 Januari 2022 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dengan Nomor : 3/Pdt.G/2022/PN Prp, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat, hal mana kiranya Majelis Hakim Yang Bijaksana berkenan untuk tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet on van kelijke verklaard*) karena alasan-alasan hukum sebagai berikut:



1. Gugatan Error in Persona (Salah Orang)

Bahwa dalam posita dan petitum surat gugatannya, Penggugat mendalihkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah miliknya, untuk lebih lanjutnya perlu Tergugat jelaskan antara Tergugat dengan Penggugat tidak pernah terjadi hubungan hukum apapun mengenai objek yang diklaim oleh Penggugat tersebut oleh karena sebagaimana dalil gugatan Penggugat, Penggugat menjelaskan memperoleh tanah dan menguasai tanah sebelum tahun 2007 sementara sebagaimana yang didalihkan Penggugat didalam surat gugatannya baik posita dan petitum tidak ada satupun tanah yang dimiliki oleh Penggugat yang berbatasan dengan Rediaman Simarmata, quadnon Penggugat selaku pemilik tanah sudah seharusnya tanah tersebut ada yang berbatas dengan tanah Rediaman Simarmata sebagaimana sempadan tanah yang Tergugat miliki oleh karenanya adalah suatu hal yang keliru dan sudah sepatutnya Penggugat telah salah orang menarik selaku pihak dalam perkara aquo, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Error In objecto

Bahwa letak objek gugatan Penggugat keliru dan tidak benar, hal mana lahan yang diklaim kepemilikannya oleh Penggugat tidak ada satupun yang memiliki batas dengan Rediaman Simarmata, hal mana sebagaimana bukti kepemilikan Tergugat yang didalihkan oleh Penggugat dalam posita 9 tidak ada memiliki sempadan tanah dengan Rediaman Simarmata, maka dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat sepatutnya ditolak dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Objek Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa posita gugatan Penggugat tidak saling mendukung dan saling bertolak belakang sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan kabur dan/atau dinyatakan tidak jelas, hal mana sebagaimana poin 8 Penggugat telah mendalihkan ada memperoleh empat bidang tanah dari Ninik Mamak pada tanggal 08 Desember 2007 dan sebelum tahun 2007 Penggugat telah mengolah dan menguasai lahan dimaksud namun pada poin 11 pada tahun 2000 Penggugat telah mendalihkan telah menanam kelapa sawit dilahan aquo yang nyata-nyata di dalam poin 8 Penggugat hanya mengolah dan menguasai dan bukan melakukan penanaman kelapa sawit dan selanjutnya sebagaimana poin 10 Penggugat mendalihkan secara



terus menerus melakukan penanaman sawit dari tahun 2000, sehingga adalah sangat tidak benar apabila memang Penggugat melakukan penanaman kelapa sawit dalam waktu selama itu sudah pasti Tergugat menemukan bekas ditanaminya sawit dilokasi lahan yang Tergugat miliki sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat.

Bahwa kepemilikan atas lahan aquo oleh Penggugat terlihat jelas dari dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkesan mengada-ada tanpa adanya dasar hukum yang jelas.

Bahwa didalam dalil positanya Penggugat sendiri mengakui kepemilikan lahan aquo oleh Tergugat diperoleh dengan dari hibah Ninik Mamak pada tanggl 03 Januari 2005, sehingga apabila dihubungkan dengan kepemilikan Penggugat atas tanah aquo sudah jelas Tergugat lah selaku pemilik lahan.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat antara posita dan petitumnya tidak sinkron. Hal mana dapat dilihat hal-hal yang tidak diuraikan di dalam posita gugatan di tuntutan di dalam petitum oleh Penggugat;

Bahwa sebagaimana yang dimaksud Yurisprudensi Mahkamah agung RI No. 565K/ Sip/ 1973 tanggal 21 Agustus 1974 sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan kabur;

4. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat sebagaimana posita dan petitumnya pihak-pihak yang ditarik selaku Tergugat dalam perkara aquo tidak lengkap, hal mana didalam positanya Penggugat mengakui bahwa kepemilikan Tergugat atas lahan aquo adalah atas hibah tanggal 03 Januari 2005 dari Ninik Mamak Datuk Majo Pati Desa Ponai, sehingga dengan demikian sudah sepatutnyalah Penggugat menarik Ninik Mamak dimaksud selaku salah seorang pihak oleh karena dalam perkara aquo Penggugat hanya menarik Kepala Desa Bonai dan Camat Bonai Darussalam selaku Turut Tergugat sedangkan sudah jelas alas hak yang Tergugat miliki yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah atas dasar dari Surat Hibah Ninik Mamak dimaksud, maka dengan tidak diikutsertakannya Ninik Mamak dalam gugatan aquo sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) hal mana sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984.



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil-dalil dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap diulangi lagi pada bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat di dalam gugatannya kecuali diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat memiliki 5 (lima) bidang tanah sebagaimana surat-surat yang Tergugat miliki yaitu berupa :
 - 3.1. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/790/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor 590/1260/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.
 - 3.2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/791/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor 590/1261/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.
 - 3.3. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/792/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor 590/1262/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.
 - 3.4. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/793/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor 590/1259/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.
 - 3.5. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/794/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor 590/1263/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.
4. Bahwa sebelum memperoleh alas hak dimaksud perolehan tanah Tergugat sangat jelas yaitu dari pemangku adat Bonai yang keseluruhan tanah tersebut seluas 10 hektar yang pada saat itu masih hutan, sehingga setelah Tergugat membeli tanah dimaksud, Tergugat tidak dapat mengolah dengan cara menanamnya oleh karena Tergugat hanya bisa melakukan imas tumbang tanah yang Tergugat dengan kondisi hutan dimaksud.
5. Bahwa sebagaimana posita maupun petitum gugatan Penggugat sangatlah jelas mengada-ada mengatakan bahwa lahan perkara sudah dikelolanya sebelum tahun 2007 dan bahkan pada tahun 2000 sudah melakukan penanaman sawit, hal mana pada tahun 2008 ketika Tergugat memperoleh tanah dari pemangku adat Bonai hanya bisa melakukan imas tumbang oleh karena kondisinya masih hutan sehingga sangat jelas dalil-dalil

Halaman 17 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



gugatan Penggugat dimaksud mengada-ada, tidak jelas sama sekali dasar hukumnya oleh karena semenjak Tergugat membeli tanah dimaksud tidak ada satupun hubungan hukum antara Tergugat dengan Penggugat.

6. Bahwa pada tahun 2011 ada orang yang menjual tanah didekat lokasi tanah yang Tergugat beli sehingga untuk menghindari permasalahan Tergugat melakukan pembuatan kanal secara pemanen agar tidak merugikan orang lain.

7. Bahwa oleh karena legalitas kepemilikan tanah yang Tergugat miliki tersebut sehingga Turut Tergugat bersedia menerbitkan alas hak atas tanah yang Tergugat beli dari pemangku adat Bonai sebagaimana surat dalam poin 3 tersebut diatas.

8. Bahwa setelah memiliki alas hak dimaksud Tergugat kembali melanjutkan pengolahan tanah yang Tergugat beli dan bahkan menanaminya dengan tanaman sawit tanpa ada mendapat gangguan dari pihak manapun.

9. Bahwa pada tanggal 09 September 2021 Penggugat datang dengan membawa alat berat untuk membuat kanal dilokasi tanah yang Tergugat miliki dan pada saat itu Penggugat mengakui tanah tersebut adalah tanah miliknya dan meskipun Tergugat telah menjelaskan asal usul tanah yang Tergugat miliki tersebut tetap tidak diterima oleh Penggugat dan tetap bersikukuh mengklaim tanah milik Tergugat tersebut.

10. Bahwa jauh sebelum Penggugat memasukkan alat berat kelokasi tanah milik Tergugat, antara Tergugat dengan Penggugat tidak ada permasalahan dan bahkan abang kandung Penggugat tersebut mengetahui kepemilikan tanah Tergugat.

11. Bahwa oleh karena kepemilikan tanah Tergugat yang jelas dengan alas hak yang diterbitkan oleh pemerintahan yang sah, sehingga terhadap posita angka 1 sampai dengan angka 16 sudah sepatutnya ditolak dan/atau setidak-tidaknya dikesampingkan.

12. Bahwa selanjutnya terhadap posita angka 18 sampai dengan angka 35 gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak, oleh karena terlalu naif Penggugat mengoreksi alas hak atas kepemilikan tanah Tergugat, dimana asal usul hingga diterbitkannya alas hak atas tanah Tergugat tersebut sudah jelas dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan diterbitkan oleh aparat yang sudah ditentukan untuk itu.

13. Bahwa semenjak tahun 2008 ketika terjadinya peralihan hak atas tanah aquo kepada Tergugat, Tergugat tidak pernah putus dalam hal mengelola tanah dimaksud, sehingga sangat tidak relevan bilamana Penggugat telah



melakukan penanaman sawit diatas tanah perkara semenjak tahun 2000 di atas tanah yang Tergugat miliki, oleh karena apabila benar Penggugat melakukan penanaman dari tahun 2000 sudah pasti bertemu dengan Tergugat yang melakukan imas tumbang terhadap tanah yang Tergugat peroleh tersebut.

14. Bahwa adalah tidak benar Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan posita dan petitum gugatan Penggugat, hal mana sebagaimana eksepsi tersebut di atas sudah jelas bagaimana perolehan tanah milik Tergugat dan memang tidak ada kaitannya dengan kepemilikan tanah Penggugat dan bahkan seharusnya Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat.

15. Bahwa oleh karena ketidak jelasan kepemilikan tanah Penggugat telah menjelaskan gugatan yang diajukan Penggugat tidak sempurna, sehingga kalau pun memang Penggugat mengklaim objek sengketa merupakan miliknya, maka sesuai kaidah hukum pembuktian Pasal 163 HIR/ 283 RBg/ 1865 KUH Perdata yang berbunyi, "*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*", namun apabila ternyata Tergugat tidak ada kaitannya dengan objek sengketa melainkan ada pihak lain yang menguasai atau pun memiliki tanah yang dimaksud Penggugat, maka sudah dengan sendirinya diketahui gugatan yang diajukan oleh Penggugat asal-asalan dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas;

16. Bahwa mengenai dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrech matigadaad*), perlu Tergugat jelaskan yang mana 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 dan **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 :

1. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
2. melanggar hak subyektif orang lain ;



3. melanggar kaidah kesusilaan ;
4. bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta kehati-hatian ;

jadi dengan adanya penjelasan seperti tersebut diatas, perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang telah Tergugat lakukan terhadap Penggugat sementara secara fakta Tergugat melakukan pengolahan dan menikmati hasil kebun milik Tergugat sendiri dan bulan September 2021 ketika Penggugat memasukkan alat berat kelokasi tanah milik Tergugat telah mengakibatkan Tergugat terganggu dalam hal menguasai dan menikmati hasil dari tanah milik Tergugat meskipun Tergugat memiliki alas hak, sehingga dengan demikian semakin menjelaskan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memiliki alasan hukum yang jelas;

Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat mengenai munculnya ganti rugi baik secara moril maupun materil yang dibebankan kepada Tergugat adalah hal yang mengada-ada dan tidak beralasan sama sekali oleh karena kerugian yang dimaksud oleh Penggugat tidak ada dirincikan sama sekali sehingga jika dihubungkan dengan Putusan MARI No.19.K/Sip/1983 tanggal 31 Oktober 1983, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

17. Bahwa mengenai posita gugatan yang meminta Tergugat agar dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sudah sepatutnya ditolak dengan alasan sebagaimana ketentuan Pasal 606a dan 606b Rv bahwa terhadap putusan yang dapat dilakukan eksekusi riil *dwangsom* dapat diterapkan, akan tetapi *dwangsom* tidak dapat diterapkan dalam hal penjatuhan hukuman berupa pembayaran sejumlah uang;

18. Bahwa untuk selanjutnya dari apa yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dan tidak berdasar (*niet gegrond*) dan hanya merupakan pernyataan yang menyesatkan (*leugenactigedaad*), oleh karena jika memang benar Penggugat memiliki lahan kebun sawit yang Tergugat kuasai dan Tergugat panen sudah pasti Penggugat mendalilkan agar diletakkan sita jaminan terhadap objek a quo.

19. Bahwa dengan uraian-uraian tersebut diatas sudah berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa perkara *aquo* menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya



atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
(*Niet Onvankelijk veerrklaard*);

DALAM REKONVENSİ :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya diakui oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa dalil-dalil Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam eksepsi dan pokok perkara mohon dipakai sebagai pertimbangan pula dalam rekonvensi ini;
3. Bahwa adapun asal usul tanah yang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah sangat jelas sekali yaitu dengan cara dibeli dari pemangku adat Bonai pada tahun 2008 dan setelah terjadi peralihan hak dimaksud, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi langsung melakukan imas tumbang oleh karena tanah tersebut masih dalam kondisi hutan dan Tergugat tidak pernah menelantarkan tanah yang Tergugat beli tersebut.
4. Bahwa kemudian pada tahun 2017 Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan pengurusan alas hak atas tanah yang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi miliki tersebut dan oleh karena Turut Tergugat/Turut Tergugat Rekonvensi mengetahui asal usul tanah yang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi miliki maka terbitkan bukti kepemilikan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu berupa :

4.1. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/790/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1260/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

4.2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/791/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1261/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

4.3. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/792/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1262/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

4.4. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/793/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1259/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.



4.5. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/794/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1263/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

5. Bahwa semenjak tahun 2008 hingga munculnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak sedikit telah mengeluarkan biaya dalam pengolahan tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu untuk pembelian lahan, imas tumbang, pembersihan, pembuatan jalan, pembibitan, pemupukan, pembuatan pondok diatas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang mana bilamana ditaksir dari tahun 2008 hingga tahun 2021 Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya dengan total 1.244.000.000, (satu milyar dua ratus empat puluh empat juta), sehingga dengan demikian terlalu naif jika Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengklaim kepemilikan tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut.

6. Bahwa oleh karena lahan yang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi miliki atas dasar kepemilikan yang sah, maka sudah sepatutnya kepemilikan lahan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi dilindungi oleh undang-undang;

7. Bahwa dengan adanya gugatan dari Penggugat Konvensi, maka telah nyata Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengalami tekanan jiwa yang sangat dalam. Hal ini dikarenakan persepsi masyarakat yang berubah terhadap diri Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tentang pemilikan tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi setelah adanya gugatan dari Penggugat Konvensi tersebut masyarakat menganggap Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai orang yang melakukan tindakan illegal. Oleh karenanya tindakan Penggugat Konvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum, yaitu mengklaim tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sehingga menyebabkan nama baik dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar.

8. Bahwa akibat dari perbuatan Penggugat Konvensi tersebut telah merugikan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :

a. Kerugian moril.

Berupa perasaan tidak tenang, hilangnya kesempatan untuk mengelolah lahan milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, kemudian perasaan stress dan gelisah berkepanjangan akibat lahan milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terganggu dalam penguasaannya,

Halaman 22 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



sehingga dengan demikian telah mengganggu ketenangan jiwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang jika dikompensasikan dalam nilai rupiah bernilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kerugian mana harus dibayar oleh Penggugat Konvensi secara seketika.

b. Kerugian materil

Bahwa adapun kerugian materil yang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi alami atas perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimaksud yaitu dari tahun 2008 Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak sedikit mengeluarkan biaya dalam pengolahan tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu untuk pembelian lahan, imas tumbang, pembersihan, pembuatan jalan, pembibitan, pemupukan, pembuatan pondok diatas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang mana bilamana ditaksir dari tahun 2008 hingga tahun 2021 Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya dengan total Rp.1.244.000.000, (satu milyar dua ratus empat puluh empat juta)

Kerugian materil yang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi alami sejumlah Rp.1.244.000.000, (satu milyar dua ratus empat puluh empat juta).

Sehingga total kerugian yang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 2.244.000.000, (dua milyar dua ratus empat puluh empat juta rupiah).

9. Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi nantinya tidak sia-sia, supaya lahan aquo tidak dipindah tangankan lagi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Belsag*) terhadap lahan terperkara;

10. Bahwa mengingat gugatan dan bukti-bukti yang akan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi ajukan dalam sengketa ini mempunyai kekuatan hukum dan sah adanya, maka sangat beralasan kiranya putusan sengketa ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum Banding, Kasasi atau Verzet;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas Tergugatmohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan sebagai berikut:

Primair

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet on van kelijke verklaard*)

Dalam Pokok Perkara

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

Dalam Rekonvensi :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah kepemilikan tanah Penggugat Rekonvensi atas 5 (lima) bidang tanah yang terletak di Desa Bonai Kecamatan Bonai Darussalam Kabupaten Rokan Hulu sebagaimana surat-surat yang Tergugat miliki yaitu berupa :

2.1. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/790/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1260/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

2.2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/791/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1261/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

2.3. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/792/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1262/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

2.4. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/793/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1259/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

2.5. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/794/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1263/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

3. Menyatakan sah dan berharga terhadap surat-surat :

Halaman 24 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3.1 Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/790/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1260/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

3.2 Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/791/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1261/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

3.3 Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/792/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1262/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

3.4 Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/793/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1259/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

3.5 Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor
590/794/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Reg.Nomor
590/1263/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017.

4. Menyatakan bukti-bukti surat yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi/
Penggugat Konvensi adalah tidak sah dan cacat hukum;

5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan
perbuatan melawan hukum dengan mengklaim tanah milik Penggugat
Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar
kerugian Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi sebagaimana posita
poin 13 a dan b dengan jumlah keseluruhan Rp. 2.244.000.000, (dua milyar
dua ratus empat puluh empat juta rupiah);

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar
seluruh biaya dalam perkara ini;

Subsidaire :

Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang
seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dalam
Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi maka Penggugat dalam
Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah mengajukan Replik tertanggal 1
Maret 2022, kemudian Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi
telah mengajukan Duplik tertanggal 7 Maret 2022;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi telah mengajukan 8 (delapan) bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 1403090203740005 atas nama Herman, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1403091010110003 atas nama Kepala Keluarga Herman, diterbitkan pada tanggal 10 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Ninik Mamak tertanggal 8 Desember 2007 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/435/SKRT/DB/XII/2007, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Ninik Mamak tertanggal 8 Desember 2007 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/466/SKRT/DB/XII/2007, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Ninik Mamak tertanggal 8 Desember 2007 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/451/SKRT/DB/XII/2007, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Ninik Mamak tertanggal 8 Desember 2007 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/488/SKRT/DB/XII/2007, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Rincian Biaya, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590./791/SKRT/DB/VI/2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

Menimbang, bahwa surat-surat tersebut merupakan fotokopi yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-7 dan P-8 berupa fotokopi tanpa dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Suroto dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah orang yang membersihkan lahan;
 - Bahwa ada perkara tanah Bapak Herman yang tumpang tindih;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi itu adalah tanah Bapak Herman karena Saksi pernah bekerja dengan Herman;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah terletak di Bonai Darussalam;
- Bahwa yang menyuruh Saksi membersihkan lahan tersebut adalah Bapak Herman;
- Bahwa lahan yang harus dibersihkan sekitar 35 hektar;
- Bahwa pada tahun 2012 Saksi membersihkan lahan kira-kira bulan Juli;
- Bahwa pekerjaan Saksi selesai sekitar 2 Bulan;
- Bahwa yang punya escavator adalah Bapak Rianto;
- Bahwa Saksi dibayar Rp250.000,00/Hektar dan Rp800.000,00/Bulan;
- Bahwa Saksi dibantu oleh 1 (Satu) orang kernet pada saat mengerjakan lahan tersebut;
- Bahwa sebelum di stekking ada beberapa sawit di lahan tersebut;
- Bahwa bagian tanah ada yang padat dan ada yang rawa;
- Bahwa Escavator disimpan di lokasi sebelum stekking dan tidak ada masalah;
- Bahwa sebelumnya lahan tersebut adalah hutan;

2. Saksi Asri tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah Kepala Suku Domo;
- Bahwa Suku Domo adalah salah satu suku yang ada di Bonai Darussalam;
- Bahwa yang mengangkat Saksi menjadi Kepala Suku langsung dari Provinsi;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah wilayah Hutan Adat Bonai;
- Bahwa Saksi mengetahui ada masalah sengketa tanah tersebut dari Holman;
- Bahwa Saksi mengetahui yang memberi tanah tersebut dari Ninik Mamak;

Halaman 27 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Holman mendapat tanah dari Lembaga adat;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Ninik Mamak dapat memberikan tanah untuk kemenakan dan cucu;
- Bahwa Amarsah pernah menjual tanah ke Holman;
- Bahwa Saksi menerangkan Surat Keterangan Ganti Kerugian ditandatangani oleh Kepala Desa;
- Bahwa Saksi menerangkan yang menguasai tanah sekarang adalah Holman;
- Bahwa sengketa tanah terjadi karena Penggugat dan Tergugat sama-sama mengakui tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Rusman Purba;
- Bahwa Saksi mengetahui ada masalah tanah tersebut dari cerita Holman;
- Bahwa diatas tanah tersebut tertanam sawit dan yang menanam adalah Holman;
- Bahwa Saksi menerangkan jika mau membeli tanah harus melalui Lembaga Adat, tidak bisa langsung ke Kepala Desa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi telah mengajukan 19 (sembilan belas) bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kwitansi Pembelian Lahan dari J. Butar-Butar, tertanggal 11 Februari 2009, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan oleh Jayusman, Sarsali, dan Madi, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTPL/12/II/2022/SPKT/RES ROHUL/RIAU tertanggal 13 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 590/1313/SKRT/DB/X/2008 oleh Kepala Desa Bonai tertanggal 15 Oktober 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;

Halaman 28 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor: 970/BAPENDA/II/2022/906 tertanggal 17 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: REG.CAMAT:590/1313/SKRT/BD/VI/2017 tertanggal 15 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 590/1314/SKRT/DB/X/2008 oleh Kepala Desa Bonai tertanggal 15 Oktober 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor: 970/BAPENDA/II/2022/904 tertanggal 17 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: REG.CAMAT:590/1314/SKRT/BD/VI/2017 tertanggal 15 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 590/1315/SKRT/DB/X/2008 oleh Kepala Desa Bonai tertanggal 15 Oktober 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor: 970/BAPENDA/III/2022/907 tertanggal 17 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: REG.CAMAT:590/1315/SKRT/BD/VI/2017 tertanggal 15 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 590/1316/SKRT/DB/X/2008 oleh Kepala Desa Bonai tertanggal 15 Oktober 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T-13;
14. Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor: 970/BAPENDA/II/2022/905 tertanggal 17 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-14;
15. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: REG.CAMAT:590/1316/SKRT/BD/VI/2017 tertanggal 15 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T-15;
16. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 590/1319/SKRT/DB/X/2008 oleh Kepala Desa Bonai tertanggal 15 Oktober 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T-16;

Halaman 29 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



17. Fotokopi Tanda Terima dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, selanjutnya diberi tanda bukti T-17;

18. Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor: 970/BAPENDA/III/2022/908 tertanggal 17 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-18;

19. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: REG.CAMAT:590/1312/SKRT/BD/VI/2017 tertanggal 15 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T-19;

Menimbang, bahwa surat-surat tersebut merupakan fotokopi yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T-1, T-2, T-3, dan T-19 berupa fotokopi tanpa dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekompensi dalam persidangan telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi R. Simarmata dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa ada di Desa Bonai Darussalam;
- Bahwa Saksi memiliki tanah 6 Hektar;
- Bahwa Saksi bersempadan dengan Rusman Purba;
- Bahwa Rusman Purba punya tanah 10 Hektar;
- Bahwa tanah Rusman berada di sebelah utara berbatas dengan Saksi;
- Bahwa Saksi dan Rusman sama sama membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Pembelian tanah pada tahun 2008;
- Bahwa harga tanah saat itu Rp8.500.000,00/Ha;
- Bahwa Saksi membeli melalui aparat desa;
- Bahwa pembelian tanah saat itu tidak melalui Lembaga adat karena kurang tau;
- Bahwa terhadap tanah tidak ada bukti kepemilikannya;
- Bahwa Saksi menerangkan membeli tanah dari Butar-butur sejumlah Rp32.000.000,00;

Halaman 30 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saat membeli tanah tersebut ada suratnya namun kosong, barulah setelah beli surat tersebut diisi;
- Bahwa untuk tanah Rusman sudah ada suratnya dengan Kepala Desa baru;
- Bahwa untuk tanah Saksi belum ada surat dengan Kepala Desa baru;

2. Saksi Reyski Pakpahan__dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi menanam Sawit pada tahun 2010;
- Bahwa yang meminta Saksi untuk menanam sawit adalah Rusman;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut milik Rusman;

3. Saksi Rican Sitompul dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi yang melakukan tumbang emas;
- Bahwa Saksi melakukan tumbang emas pada tahun 2008;
- Bahwa yang meminta Saksi melakukan tumbang emas adalah Rusman;
- Bahwa Saksi diberi upah Rp1.500.000,00/Ha;

4. Saksi Ridwan Rambe dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi yang melakukan pemanenan di tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut seluas 10 Hektar;
- Bahwa yang meminta Saksi melakukan pemanenan adalah Rusman;
- Bahwa Saksi memanen dari tahun 2014-2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 31 Maret 2022 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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;

Halaman 31 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi adalah sebagaimana dalam surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum masuk kepada pertimbangan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu dalil eksepsi Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi satu-persatu;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan *Error in Persona* (Salah Orang);
2. Gugatan *Error in Objecto*;
3. Objek Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);
4. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama dan keempat dari Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi yaitu mengenai gugatan *Error in Persona* (Salah Orang) dan gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi dari Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi terkait gugatan penggugat *Error in Persona* (Salah Orang) adalah dalil yang menyatakan antara Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dengan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi tidak pernah terjadi hubungan hukum apapun mengenai objek yang diklaim oleh Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dan gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan alasan tidak diikutsertakannya Ninik Mamak dalam gugatan aquo sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) hal mana sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/PT/1984 ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi *Error in Persona* dan *Plurium Litis Consortium* Gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam



Rekonpensi Kurang Pihak maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan menarik Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi sebagai pihak dalam perkara *a quo* tidaklah menjadikan gugatan menjadi salah pihak, karena merupakan suatu hak bagi Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi untuk menentukan siapa saja yang akan dijadikan sebagai pihak dalam gugatannya. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor: 3909 K/Pdt.G/1994 yang pada pokoknya menggariskan bahwa "Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara". Kemudian berdasarkan asas "*Legitima Persona Standi in Judicio*" yang bermakna siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat maupun Tergugat. Dalam hal ini jika Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan hak-haknya maka hal itu merupakan wewenangnya serta kenyataan itu, tidak menjadikan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pemeriksaan perkara di persidangan maka dengan diajukannya para pihak sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini dan dengan diajukannya alat bukti saksi dari kedua belah pihak maka Majelis Hakim juga berpendapat bahwa *persoon* yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini sudah cukup dan tidak ada kendala yang berkaitan dengan adanya kurang pihak sehingga permasalahan dalam gugatan perkara ini dapat diselesaikan yang oleh karenanya eksepsi Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi sebagaimana dimaksud juga tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi gugatan salah objek (*Error in Objecto*) dari Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi yang menyatakan lahan yang diklaim kepemilikannya oleh Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi tidak ada satupun yang memiliki batas dengan Rediaman Simarmata, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut telah masuk pokok perkara dan akan hanya diketahui setelah dilakukan pembuktian, oleh karena itu eksepsi Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi mengenai gugatan salah objek beralasan hukum juga untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dalam jawabannya mengajukan eksepsi perihal Objek Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) karena posita gugatan Penggugat dalam Konpensi/



Tergugat dalam Rekonpensi tidak saling mendukung dan saling bertolak belakang sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dinyatakan kabur dan/atau dinyatakan tidak jelas;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi tersebut diatas tentang Gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi Kabur, menurut hemat Majelis Hakim bahwa dalam Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR tidak ada penegasan mengenai gugatan yang jelas dan terang. Mengenai gugatan *obscuur libel* adalah berkembang dari pasal 8 Rv yang berbunyi: "pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan terang", sehingga dalam praktek peradilan melalui putusan Hakim yang menjadi Yurisprudensi dan juga merupakan sebuah sumber hukum, lalu berkembanglah penerapan eksepsi gugatan kabur, tidak jelas, tidak terang atau *obscuur libel*, sehingga perlu dipahami jika yang di maksud *obscuur libelium/obscuur libel* adalah sebuah surat gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi yang tidak terang, tidak jelas, kabur atau isinya gelap (*onduidelijk*);

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata dalam Teori Perumusan Gugatan untuk menghindari terjadinya perumusan dalil gugatan yang kabur (*obscuure libel*), unsur fundamentum petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat harus memuat dua unsur:

1. Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) yaitu yang memuat penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa;
2. Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*), Memuat penjelasan pernyataan mengenai: Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, maka dapat ditarik kesimpulan surat gugatan yang dianggap terhindar dari cacat *obscuure libel* adalah gugatan yang memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa yang terjadi di sekitar hubungan hukum dimaksud;



Menimbang, bahwa dilandasi pemahaman tersebut di atas, Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dalam perkara ini telah memenuhi kedua unsur fundamentum petendi yang digariskan sebagaimana terurai di atas. Gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi telah cukup menjelaskan kepada Majelis Hakim jika Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi tidak beralasan hukum dan karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa semua eksepsi yang didalilkan Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi tersebut tidaklah beralasan secara hukum dan harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi yaitu menguasai 4 (empat) bidang tanah milik Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi yang sebelumnya diberikan oleh Ninik Mamak Suku Melayu dan Datuk Majopati kepada Penggugat berdasarkan:

- Surat Keterangan Ninik Mamak, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/482/SKRT/DB/XII/2007, Surat Pernyataan Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Gambar Kasar/Situasi Tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 Desember 2007 seluas ± 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah AZWAR ANAS 200 M
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HOLMAN 200 M
 - Sebelah Barat berbatasan dengan ANUARSYAH 100 M
 - Sebelah timur berbatasan dengan HERMAN 100 M
- Surat Keterangan Ninik Mamak, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/441/SKRT/DB/XII/2007, Surat Pernyataan Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Gambar Kasar/Situasi Tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah



setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HOLMAN.....200 M
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HOLMAN..... 200 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan ANUARSYAH..... 100 M
- Sebelah timur berbatasan dengan HERMAN..... 100 M

• Surat Keterangan Ninik Mamak, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/481/SKRT/DB/XII/2007, Surat Pernyataan Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Gambar Kasar/Situasi Tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HOLMAN..... 200 M
- Sebelah selatan Berbatasan dengan tanah HOLMAN..... 200 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan ANUARSYAH.....100 M
- Sebelah timur berbatasan dengan HERMAN.....100 M

• Surat Keterangan Ninik Mamak, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/428/SKRT/DB/XII/2007, Surat Pernyataan Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa Dan Gambar Kasar/Situasi Tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HOLMAN..... 200 M
- Sebelah selatan Berbatasan dengan tanah KANAL..... 200 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan KANAL..... 100 M



– Sebelah timur berbatasan dengan BELUKAR..... 100
M

sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dalam Kompensi/
Tergugat dalam Rekonpensi karena tidak dapat menguasai atau memanfaatkan
lahan tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam
Rekonpensi dalam jawabannya mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya
adalah Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi memiliki 5
(lima) bidang tanah sebagaimana surat-surat yang Tergugat dalam Kompensi/
Penggugat dalam Rekonpensi miliki yaitu berupa :

- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/790/SKRT/DB/VI/2017
tanggal 12 Juni 2017 Reg. Nomor 590/1260/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15
Juni 2017;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/791/SKRT/DB/VI/2017
tanggal 12 Juni 2017 Reg. Nomor 590/1261/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15
Juni 2017;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/792/SKRT/DB/VI/2017
tanggal 12 Juni 2017 Reg. Nomor 590/1262/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15
Juni 2017;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/793/SKRT/DB/VI/2017
tanggal 12 Juni 2017 Reg. Nomor 590/1259/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15
Juni 2017;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/794/SKRT/DB/VI/2017
tanggal 12 Juni 2017 Reg. Nomor 590/1263/SKRT/BD/VI/2017 tanggal 15
Juni 2017;

yang Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi beli pada tahun
2008 dari pemangku adat Bonai yang keseluruhan tanah tersebut seluas 10
hektare yang pada saat itu masih hutan, sehingga setelah Tergugat dalam
Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi membeli tanah dimaksud, Tergugat
dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat mengolah dengan
cara menanaminya oleh karena Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam
Rekonpensi hanya bisa melakukan imas tumbang;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan
Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dan jawaban Tergugat
dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi kemudian dalam replik, duplik,
kesimpulan maupun pembuktian dari kedua belah pihak maka yang menjadi
pokok persengketaan ini adalah:



1. Apakah benar Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi merupakan Pemilik yang sah dari Obyek Sengketa dalam perkara a quo?
2. Apakah perbuatan Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dalam bentuk penguasaan ataupun tindakan lainnya terhadap Obyek Sengketa merupakan suatu perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani *Asas Audi et Alteram Partem*, *Asas Keseimbangan* dan *Asas Actori Incumbit Probatio* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg yang pada pokoknya berarti barang siapa mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu dan oleh karena pihak Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi juga mendalilkan posita maupun alasan dalam jawabannya maka secara patut baik pihak Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dan Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatan maupun jawabannya secara berimbang;

Menimbang, bahwa didalam ketentuan Pasal 284 Rbg/164 HIR telah ditentukan bahwa yang disebut bukti dalam hukum perdata adalah Bukti surat, Bukti Saksi, Sangka, Pengakuan dan Sumpah;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan 8 (Delapan) bukti tertulis berupa surat bertanda P-1 sampai dengan P-18 dan 2 (dua) bukti saksi yaitu Saksi Suroto dan Saksi Asri sementara untuk menguatkan dalil bantahannya dalam jawaban maka Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi juga telah mengajukan 19 (sembilan belas) bukti tertulis berupa surat bertanda T-1 sampai dengan T-19 dan 4 (empat) bukti saksi yaitu Saksi R. Simarmata, Saksi Reyski Pakpahan, Saksi Rican Sitompul, Saksi Ridwan Rambe;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan dan dalil jawaban serta atas alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak maka terhadap pokok permasalahan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi persoalan utama dalam perkara ini pada prinsipnya adalah berkaitan dengan kepemilikan tanah obyek



sengketa, maka Majelis Hakim akan secara langsung mengkomparasikan bukti-bukti yang dianggap relevan yang diajukan oleh kedua belah pihak baik berupa surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi mendalilkan 4 (empat) bidang tanah milik Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi tersebut yang merupakan objek sengketa dalam perkara *a quo* diperoleh dengan cara diberikan oleh Ninik Mamak Suku Melayu dan Datuk Majopati kepada Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi berdasarkan Surat Keterangan Ninik Mamak dan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/482/SKRT/DB/XII/2007, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/441/SKRT/DB/XII/2007, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/481/SKRT/DB/XII/2007, dan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/428/SKRT/DB/XII/2007;

Menimbang, bahwa Husni Thamrin di dalam tulisan ilmiahnya yang dimuat pada Jurnal Dinamika Lingkungan Indonesia, yang diterbitkan oleh Universitas Riau tahun 2015, menerangkan terkait tanah adat yaitu Tanah adat yaitu tanah yang dimiliki oleh suatu masyarakat yang hidup di bawah hukum adat merujuk kepada tanah beserta hutan dan segala kekayaan yang terkandung di dalam wilayah yang tertakluk kepada hukum adat. Masyarakat yang bernaung di bawah hukum adat adalah komunitas yang terikat oleh hukum adat yang diamalkan secara turun temurun karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan yang sama, hak adat adalah kekuasaan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat yang bernaung dibawah masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan kawasan warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam dalam kawasan wilayah tanah adat untuk keperluan sehari-hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yaitu P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk dan P-2 berupa Kartu Keluarga yang menerangkan bahwa Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi bertempat tinggal di Desa Bonai dan merupakan anak kemenakan dari Suku yang ada di Desa Bonai yang juga dikuatkan dengan keterangan Saksi Asri yang merupakan Ketua Suku Domo salah satu suku yang ada di Desa Bonai sekaligus merupakan kakak dari Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati lampiran bukti P-5, P-6, P-7, dan P-8 berupa Surat Keterangan Ninik Mamak tertanggal 8 Desember 2007 yang menyatakan penyerahan pengelolaan/penggarapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah kepada Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi untuk dilakukan pengurusan surat tanah hal ini bersesuaian dengan keterangan Saksi Asri sebagai Kepala Suku yang menerangkan bahwa Ninik Mamak dapat memberikan tanah kepada anak kemenakan mereka;

Menimbang, bahwa dari Surat Keterangan Ninik Mamak tersebut selanjutnya Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi melakukan pengurusan surat tanah sehingga terbitlah Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/482/SKRT/DB/XII/2007, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/441/SKRT/DB/XII/2007, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/481/SKRT/DB/XII/2007, dan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/428/SKRT/DB/XII/2007 pada tanggal 8 Desember 2007 atas nama Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa sementara pihak Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dalam bantahannya mendalilkan bahwa Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi membeli tanah pada tahun 2008 dari pemangku adat Bonai yang keseluruhan tanah tersebut seluas 10 hektare yang pada saat itu masih hutan, sehingga setelah Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi membeli tanah dimaksud, Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat mengolah dengan cara menanaminya oleh karena Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi hanya bisa melakukan imas tumbang;

Menimbang, bahwa pada dasarnya perbuatan hukum "jual beli" tunduk pada hukum perikatan, sehingga jual beli tersebut tunduk pada asas hukum perikatan, sedangkan "jual beli" adalah merupakan bentuk perikatan yang lahir dari adanya kesepakatan atau perjanjian. Syarat yang berlaku untuk sahnya perikatan yang lahir dari adanya kesepakatan atau perjanjian adalah didasarkan pada Pasal 1320 KUH Perdata dan dalam pasal tersebut telah ditentukan secara limitatif tentang syarat-syarat formil dan syarat materiil sahnyanya suatu kesepakatan atau perjanjian, apabila syarat formil dari adanya suatu kesepakatan atau perjanjian dilanggar maka akan berakibat hukum kesepakatan atau perjanjian dapat dibatalkan dan apabila syarat materiil yang dilanggar akan berakibat hukum kesepakatan atau perjanjian tersebut batal demi hukum, adapun syarat-syarat formil dan materiil tersebut adalah: adanya kesepakatan, adanya kecakapan, adanya hal tertentu (pokok permasalahan tertentu) dan adanya causa yang halal (suatu sebab yang tidak dilarang);

Menimbang, menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Mei 1975 No. 952 K/1974 menyatakan bahwa jual beli adalah sah apabila

Halaman 40 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpenuhi syarat-syarat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun hukum adat;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No. 4/K/RUP/1958 Jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 12 Juni 1975 No. 952/K/SIP/1975 yang menyatakan bahwa turut sertanya Kepala Desa dalam jual beli menurut hukum adat merupakan sebuah faktor yang menyatakan bahwa suatu jual beli hak atas tanah tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa transaksi jual beli hak atas tanah dapat dibuat di atas kertas segel atau tanpa kertas segel dan harus dibubuhi materai yang dibuat oleh para pihak di hadapan kepala desa yang bersangkutan dan sekaligus sebagai penyerahan menurut hukum adat atas tanah telah beralih kepada pembeli;

Menimbang, bahwa jual beli tanpa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dilakukan menurut hukum adat yang dalam pelaksanaannya hanya dilakukan di hadapan Saksi yang bersifat tunai, riil dan terang. Jual beli tanpa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetap sah walaupun telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sepanjang syarat-syarat materiil terpenuhi yaitu adanya para pihak, tanah sebagai objek jual beli dan harga yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekompensi telah mendasarkan alas hak dan mengajukan bukti surat berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/790/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 (*vide* bukti T-6), Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/791/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 (*vide* bukti T-9), Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/792/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 (*vide* bukti T-12), Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/793/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 (*vide* bukti T-15), Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/794/SKRT/DB/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 (*vide* bukti T-19) dimana setelah Majelis Hakim kembali mencermati bukti-bukti surat tersebut dan dengan memperhatikan ketentuan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah maka telah diatur bahwa Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang

Halaman 41 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa para pihak dalam perkara ini tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan atas objek sengketa dan hanya dapat menunjukkan bukti penguasaan atas objek sebagaimana dimaksud;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari kembali bukti T-6, T-9, T-12, T-15, dan T-19 berupa Surat Keterangan Ninik Mamak yang mana bukti-bukti surat tersebut menerangkan Ninik Mamak Suku Mandailing memberikan lahan untuk dikelola pada tahun 2005 dan ditegaskan kembali pada Surat Keterangan Riwayat Tanah pada bukti-bukti tersebut bahwa tanah tersebut merupakan pemberian atau hibah dari Ninik Mamak Tiga Suku Desa Bonai tahun 2005, namun hal tersebut tidak didukung dengan keterangan Saksi dari Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi yaitu R. Simarmata yang menerangkan Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi membeli tanah tersebut dari J. Butar-Butar;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti T-1 berupa kwitansi pembelian lahan tertanggal 11 Februari 2009 yang pada pokoknya menerangkan Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi telah melakukan pembayaran atas pembelian lahan seluas 10 hektar kepada J. Butar-Butar dan dikuatkan dengan keterangan Saksi R. Simarmata yang pada pokoknya menerangkan Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi membeli dari J. Butar-Butar, hal ini bertentangan dengan dalil Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi sendiri dalam jawabannya yang menyatakan Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi membeli lahan tersebut pada tahun 2008 dari pemangku adat Bonai sehingga dari pertentangan tersebut Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat membuktikan dalil jawabannya terkait asal usul perolehan lahan objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim telah sampai pada suatu kesimpulan yaitu Pihak Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi selaku anak kemenakan dari Ninik Mamak Tiga Suku di Bonai merupakan pihak yang paling berhak untuk menguasai dan memiliki objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat



dalam Rekonpensi yang telah menguasai objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1365 menyebutkan “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa pasal 1365 KUH Perdata tersebut mengandung 4 (empat) unsur yaitu :

1. Perbuatan yang melawan hukum;
2. Kerugian;
3. Kesalahan;
4. Hubungan kausul antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan *arrest Hoge Raad* tahun 1919 terdapat perluasan makna mengenai Perbuatan Melawan Hukum dimana Perbuatan Melawan Hukum dipandang dan dapat dibagi kedalam 4 (empat) kriteria yaitu:

1. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban si pelaku, atau
2. Perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain, atau
3. Perbuatan yang melanggar kaidah tata susila, atau
4. Perbuatan yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati – hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

setiap perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar hukum apabila memenuhi salah satu dari kategori tersebut;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi selaku anak kemenakan dari Ninik Mamak Tiga Suku Bonai merupakan pihak yang paling berhak untuk menguasai dan memiliki objek sengketa sehingga tindakan Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi yang telah menempati dan menguasai objek sengketa sampai dengan saat ini telah melanggar hak subjektif Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi selaku pihak yang paling berhak untuk menguasai dan memiliki objek sengketa dan telah bertentangan pula dengan asas kepatutan, ketelitian dan sikap kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi karena secara nyata telah menguasai



objek sengketa yang seharusnya dapat ditempati, dikuasai dan dikelola oleh Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi sehingga setidaknya Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dapat memperoleh hasil atau manfaat atas pengelolaan objek tersebut apabila tidak dikuasai oleh Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dilakukannya penguasaan objek sengketa oleh Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi maka Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dapat dinyatakan telah melakukan **perbuatan melawan hukum**;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi telah terbukti dimana Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi merupakan pihak yang paling berhak untuk menguasai dan memiliki objek sengketa serta Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi, Majelis Hakim mengesampingkannya terlebih dahulu dikarenakan petitum tersebut mencakup seluruh petitum dalam gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi, sehingga perlu terlebih dahulu mempertimbangkan petitum selanjutnya sampai dengan petitum yang terakhir dan Majelis Hakim akan mempertimbangkan mulai dengan petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya kepemilikan tanah-tanah obyek perkara *a quo* sebagai milik Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi, oleh karena itu segala dokumen yang berhubungan dengan proses kepemilikan tanah-tanah tersebut yaitu:

- Surat Keterangan Ninik Mamak, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/482/SKRT/DB/XII/2007, Surat Pernyataan Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Gambar Kasar/Situasi Tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 Desember 2007 seluas ± 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah AZWAR ANAS 200 M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HOLMAN 200 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan ANUARSYAH 100 M
- Sebelah timur berbatasan dengan HERMAN 100 M

• Surat Keterangan Ninik Mamak, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/441/SKRT/DB/XII/2007, Surat Pernyataan Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Gambar Kasar/Situasi Tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HOLMAN.....200 M
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HOLMAN..... 200 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan ANUARSYAH..... 100 M
- Sebelah timur berbatasan dengan HERMAN..... 100 M

• Surat Keterangan Ninik Mamak, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/481/SKRT/DB/XII/2007, Surat Pernyataan Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Gambar Kasar/Situasi Tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HOLMAN..... 200 M
- Sebelah selatan Berbatasan dengan tanah HOLMAN..... 200 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan ANUARSYAH.....100 M
- Sebelah timur berbatasan dengan HERMAN.....100 M

• Surat Keterangan Ninik Mamak, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/428/SKRT/DB/XII/2007, Surat Pernyataan Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa Dan Gambar Kasar/Situasi Tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:



- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HOLMAN..... 200
M
- Sebelah selatan Berbatasan dengan tanah KANAL..... 200
M
- Sebelah Barat berbatasan dengan KANAL..... 100
M
- Sebelah timur berbatasan dengan BELUKAR..... 100
M

patutlah dinyatakan sah dan berharga secara hukum, oleh karena itu petitum angka 2 (dua) dan angka 4 (empat) dari gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi yang memiliki maksud dan tujuan yang sama beralasan untuk dikabulkan dengan penggabungan amar putusan untuk menghindari penyebutan yang berulang;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya kepemilikan tanah-tanah obyek perkara *a quo* sebagai milik Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi sebagaimana serangkaian pertimbangan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No. 4/K/RUP/1958 Jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 12 Juni 1975 No. 952/K/SIP/1975 yang menyatakan bahwa turut sertanya Kepala Desa dalam jual beli menurut hukum adat merupakan sebuah faktor yang menyatakan bahwa suatu jual beli hak atas tanah tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo*, Surat Keterangan Ninik Mamak dan Surat Keterangan Riwayat tanah dari Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi telah diketahui oleh Kepala Desa Setempat sehingga terdapat relevansinya bahwa peralihan tanah tersebut adalah sah dan sesuai dengan hukum adat dan secara Administrasi;

Menimbang, bahwa petitum angka 4 (empat) dari gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi sebagaimana tersebut dalam Gugatannya, menurut hemat Majelis Hakim maksud dan tujuannya petitum tersebut adalah sama sebagaimana petitum gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi pada angka 2 (dua) dan petitum tersebut telah dipertimbangkan dan dikabulkan, maka terhadap petitum angka 4 (empat) ini patutlah untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa dengan disahkannya segala dokumen dan persuratan terkait tanah obyek perkara milik Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi, maka dengan sendirinya segala dokumen persuratan milik Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi, khususnya Surat alas hak milik Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi yang diterbitkan di atas tanah milik Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi haruslah dinyatakan batal atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, oleh karena itu petitum angka 5 (lima) dari gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi pada amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi yang pada pokoknya meminta menyatakan perbuatan Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menguasai objek sengketa tanpa seizin Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi yang bukan Haknya dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatijge Daads*), oleh karena telah pula dipertimbangkan dan dinyatakan pada pertimbangan sebelumnya bahwa Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatan atau tindakan sebagaimana dimaksud maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi telah beralasan dan patut untuk dikabulkan sebagian sepanjang perbuatan Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi yang menguasai objek sengketa tanpa seizin Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya perbuatan Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi yang menguasai tanah obyek perkara sebagai perbuatan melawan hukum, maka dengan sendirinya kepemilikan atas tanah obyek perkara yang terletak di Desa Bonai RT/RW 02/02 Dusun III ROA GANDIN Kecamatan Bonai Darussalam Kabupaten Rokan Hulu dengan batas-batas sebagai berikut :

- Surat Keterangan Ninik Mamak, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/482/SKRT/DB/XII/2007, Surat Pernyataan Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Gambar Kasar/Situasi Tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah



setempat dan ninik mamak tertanggal 8 Desember 2007 seluas ±20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah AZWAR ANAS 200 M
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HOLMAN 200 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan ANUARSYAH 100 M
- Sebelah timur berbatasan dengan HERMAN 100 M

- Surat Keterangan Ninik Mamak, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/441/SKRT/DB/XII/2007, Surat Pernyataan Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Gambar Kasar/Situasi Tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HOLMAN.....200 M
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HOLMAN..... 200 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan ANUARSYAH..... 100 M
- Sebelah timur berbatasan dengan HERMAN..... 100 M

- Surat Keterangan Ninik Mamak, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/481/SKRT/DB/XII/2007, Surat Pernyataan Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Gambar Kasar/Situasi Tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HOLMAN..... 200 M
- Sebelah selatan Berbatasan dengan tanah HOLMAN..... 200 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan ANUARSYAH.....100 M
- Sebelah timur berbatasan dengan HERMAN.....100 M

- Surat Keterangan Ninik Mamak, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/428/SKRT/DB/XII/2007, Surat Pernyataan Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa Dan



Gambar Kasar/Situasi Tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HOLMAN..... 200 M
- Sebelah selatan Berbatasan dengan tanah KANAL..... 200 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan KANAL..... 100 M
- Sebelah timur berbatasan dengan BELUKAR..... 100 M

Adalah sah milik dari Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi, oleh karena itu, petitum Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi angka 3 (tiga) dan angka 7 (tujuh) beralasan untuk dikabulkan dan demi efisiensi dan efektifitas penulisan amar putusan tersebut digabungkan untuk menghindari penyebutan yang berulang;

Menimbang, bahwa dengan disahkannya segala dokumen dan persuratan terkait tanah obyek perkara milik Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi, maka dengan sendirinya segala dokumen persuratan milik Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi, khususnya Surat alas hak milik Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi yang diterbitkan di atas tanah milik Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, oleh karena itu petitum angka 5 (lima) dan angka 9 (Sembilan) dari gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi dan penggabungan pada amar putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi angka 8 (delapan), yang meminta Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah), oleh karena selama di persidangan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi tidak dapat membuktikan kerugian nyata yang dialami oleh Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa dikarenakan pada pertimbangan petitum angka 6 (enam) dari gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi telah dinyatakan bahwa Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sudah menjadi kewajiban hukum Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi untuk mengembalikan atau menyerahkan Objek sengketa kepada Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dalam keadaan kosong tanpa beban apapun, oleh karena itu petitum angka 10 (sepuluh), angka 11 (sebelas), dan angka 12 (dua belas) dari gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi beralasan untuk dikabulkan dengan penggabungan dan perbaikan redaksi pada amar putusan untuk menghindari penyebutan yang berulang;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi angka 13 (tiga belas) bahwa berdasarkan asas *res judicata pro veritate habetur* maka Para Pihak dalam perkara *a quo* terikat dengan Putusan ini sepanjang belum ada Putusan dari Pengadilan lebih tinggi yang membatalkan putusan ini, maka terhadap petitum angka 13 (tiga belas) Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut sudah otomatis mengikat kepada Para Pihak dan seharusnya tidak perlu dicantumkan didalam Petitum gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi, sehingga dengan demikian petitum tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 14 (empat belas) gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi yang pada intinya menyatakan *status quo* terhadap obyek sengketa sebelum memiliki kekuatan hukum tetap, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut seharusnya tidak perlu diajukan dalam perkara *a quo* karena hal tersebut sudahlah pasti secara hukum akan berlaku demikian, sehingga terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 15 (lima belas) gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi yang meminta uang paksa (*dwangsom*) Rp100.000,00 (seratus ribu Rupiah) setiap hari atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ini sejak putusan ini dibacakan, oleh karena terhadap objek sengketa ini dapat dilakukan eksekusi riil, maka permintaan uang paksa adalah tidak beralasan hukum, dengan



demikian petitum angka 15 (lima belas) gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 16 (enam belas) gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi yang meminta putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada Banding, Verzet, dan Kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*), oleh karena tidak ada alasan hukum untuk melaksanakan putusan perkara ini dengan serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*) maka petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk sebagian sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dapat dikabulkan untuk sebagian yang sekaligus merupakan bentuk penolakan atas petitum kesatu dalam gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dikabulkan untuk sebagian, Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara akan dipertimbangkan dalam Kompensi dan Rekonpensi;

DALAM REKONPENSİ

Menimbang, bahwa gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Kompensi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa segala pertimbangan dalam kompensi secara mutatis mutandis merupakan bagian tidak terpisahkan dari pertimbangan dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa petitum pokok Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Kompensi adalah menyatakan Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Kompensi sebagai pemilik sah atas obyek sengketa dan menyatakan Tergugat dalam Rekonpensi/ Penggugat dalam Kompensi yang



telah menuduh Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Konpensi menyerobot dan menguasai lahan obyek sengketa adalah suatu perbuatan melawan hukum maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa gugatan rekonpensi merupakan asesor dari gugatan konpensi dan putusan dalam Konpensi ataupun putusan dalam rekonpensi secara timbal balik akan berdampak satu kepada yang lain;

Menimbang, bahwa karena dalam perkara *a quo*, gugatan rekonpensi merupakan asesor dari gugatan konpensi dan sementara itu terhadap gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi, Pengadilan telah berpendapat harus diputus dengan dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa sudah sepatutnya untuk memberikan kesempatan pada semua pihak untuk membela kepentingannya secara cukup dan demi kepastian hukum serta dengan mendasarkan pada kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527 K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 551 K/Sip/1974 yang pada pokoknya menggariskan jika gugatan konpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Gugatan Rekonpensi secara asesor, harus juga dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum gugatan rekonpensi adalah hal yang sama dengan petitum dalam gugatan konpensi sehingga karena gugatan Konpensi dinyatakan dikabulkan Sebagian maka terhadap gugatan Rekonpensi sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak seluruhnya oleh karena petitum pokok dalam gugatan Rekonpensi telah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Konpensi di tolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Konpensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka terkait pembebanan biaya perkara akan dipertimbangkan dalam Konpensi dan Rekonpensi;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa dalam gugatan Konpensi, gugatan Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Konpensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya. Dengan demikian Penggugat dalam Rekonpensi /Tergugat dalam Konpensi, berada dipihak yang kalah;

Halaman 52 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi, sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan pada Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan surat yang dimiliki oleh Penggugat sebagai berikut:
 - Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/435/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 Desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah JALAN BESAR 200 M
Sebelah selatan Berbatasan dengan tanah HERMAN.... 200 M
Sebelah Barat berbatasan dengan AZWAR ANAS.....100 M
Sebelah timur berbatasan dengan JALAN LORONG..... 100 M
 - Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/466/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HERMAN.....200 M
Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HERMAN.... 200 M
Sebelah Barat berbatasan dengan AZWAR ANAS..... 100 M

Halaman 53 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



Sebelah timur berbatasan dengan JALAN LORONG..... 100 M

- Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/451/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HERMAN.....200 M

Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HERMAN.... 200 M

Sebelah Barat berbatasan dengan HOLMAN..... 100 M

Sebelah timur berbatasan dengan JALAN LORONG..... 100 M

- Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/488/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HERMAN.....200 M

Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HERMAN.... 200 M

Sebelah Barat berbatasan dengan HOLMAN..... 100 M

Sebelah timur berbatasan dengan JALAN GORONG..... 100 M

Sah Dan Berharga Sesuai Hukum;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa tanpa seizin Penggugat dikualifikasikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daads);**

4. Menyatakan tanah yang terletak di Desa Bonai RT/RW 02/02 Dusun III ROA GANDIN Kecamatan Bonai Darussalam Kabupaten Rokan Hulu dengan batas-batas sebagai berikut:

- Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/435/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik



mamak tertanggal 8 Desember 2007 seluas 20.000 M² dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah JALAN BESAR 200 M

Sebelah selatan Berbatasan dengan tanah HERMAN... 200 M

Sebelah Barat berbatasan dengan AZWAR ANAS.....100 M

Sebelah timur berbatasan dengan JALAN LORONG..... 100 M

- Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/466/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² denagn batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HERMAN.....200 M

Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HERMAN.... 200 M

Sebelah Barat berbatasan dengan AZWAR ANAS..... 100 M

Sebelah timur berbatasan dengan JALAN LORONG..... 100 M

- Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/451/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² denagn batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HERMAN.....200 M

Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HERMAN.... 200 M

Sebelah Barat berbatasan dengan HOLMAN..... 100 M

Sebelah timur berbatasan dengan JALAN LORONG..... 100 M

- Surat keterangan ninik mamak, Surat keterangan kepemilikan Tanah, surat keterangan riwayat tanah No. 590/488/SKRT/DB/XII/2007, surat pernyataan riwayat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan gambar kasar / situasi tanah yang dibubuhi tanda tangan pemerintah setempat dan ninik mamak tertanggal 8 desember 2007 seluas 20.000 M² denagn batas dan ukuran sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Tanah HERMAN.....200 M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HERMAN.... 200 M

Sebelah Barat berbatasan dengan HOLMAN..... 100 M

Sebelah timur berbatasan dengan JALAN GORONG..... 100 M

Adalah sah milik dari Penggugat;

5. Menyatakan Surat Alas hak milik Tergugat, terhadap objek sengketa tidak mengikat secara Hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan atau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, tanah beserta kebun kelapa sawit di atasnya tanpa beban apapun;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.214.000,00 (Lima Juta Dua Ratus Empat Belas Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian, pada hari Senin tanggal 11 April 2022, oleh kami, Hendah Karmila Dewi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Geri Caniggia, S.H., M.Kn. dan Stevie Rosano, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 14 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Edi Alfandi, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat akan tetapi tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Geri Caniggia, S.H., M.Kn.

Hendah Karmila Dewi, S.H., M.H.

Stevie Rosano, S.H.

Halaman 56 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Prp



Panitera Pengganti,

Edi Alfandi, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK.....	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp3.596.000,00;
anggihan		
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP		
5.....P	:	Rp1.488.000,00;
emeriksaan setempat		
6.....M	:	Rp10.000,00;
aterai		
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp5.214.000,00;
(Lima Juta Dua Ratus Empat Belas Ribu Rupiah)		