



**P U T U S A N**  
Nomor 187/PDT/2017/PT PBR.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Pekanbaru, yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**MUHAMMAD TUAH**, Tempat lahir Siarang-arang / 8 Agustus 1953, Jabatan :

Ketua Kelompok Tani Melayu Terpadu Kepenghuluan Siarang-arang, Alamat RT. 001 RW. 003, Desa Siarang-arang, Kecamatan Pujud, Kabupaten Rokan Hilir, dalam hal ini memberikan kuasa kepada KASMAN SIBURIAN, Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum, pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Eka Prasetya, berkantor di Jalan Eka Prasetya NO. 1 Medan Helvetia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Maret 2014, Semula disebut sebagai **PENGGUGAT**, sekarang sebagai **PEMBANDING** ; -

Lawan

**ARIA FAJAR**, Umur 52 tahun, Jabatan Direktur PT. Rokan Agrindo Pratama

Plantation, Alamat di Jalan M. Yamin NO. 98-100 Pekanbaru, Semula disebut sebagai **TERGUGAT**, sekarang sebagai **TERBANDING** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 187/Pen.Pdt/2017 PT.PBR tanggal 24 Oktober 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam surat gugatan tanggal 17 Maret 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 27 Maret 2014 dalam Register Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Rhl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa klien kami ada membuat perjanjian dibawah tangan tanggal 10 Juli 2009 Nomor:108/W/2009 yang diwarmeking oleh Nurhayati,SH Notaris di Pekan Baru dengan Tergugat. Adapun isi perjanjian tersebut adalah sebagai berikut :
  1. Penggugat dan Tergugat telah sepakat bermitra untuk membangun perkebunan kelapa sawit yang terletak di Dusun I dan Dusun II, Kepenghuluan Siarang-arang Kecamatan Pujud Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau seluas 6.000 ( enam ribu ) hektar ;
  2. Salah satu dasar perjanjian tersebut adalah dengan adanya dukungan Penghulu Siarang-arang sesuai Surat Rekomendasi Nomor: 100/PEM/SAA/II/2009/012 tanggal 12 Januari 2009. Rekomendasi Penghulu Siarang-arang tersebut adalah sebagai langkah awal untuk mengurus segala perijinan yang diperlukan sesuai peraturan perundang undangan dari instansi yang berwenang ;
  3. Bahwa sesuai pasal 1 bagian c, segala perijinan dan permasalahan berupa apapun yang menyangkut tanah/lahan untuk pembangunan perkebunan kelapa sawit tersebut adalah tanggung jawab Penggugat sendiri ;
  4. Bahwa pembagian lahan usaha perkebunan sawit tersebut sesuai pasal 3, Penggugat mendapat bagian sebesar 30 % dan Tergugat sebesar 70 % dari lahan yang benar-benar dapat diusahakan/digarap, berdasarkan hasil pengukuran bersama-sama atau instansi yang berwenang ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

5. Bahwa biaya untuk Kebun bagian Penggugat yang seluas 30 %, mulai dari pembukaan lahan, pembersihan, pembibitan, penanaman dan pemeliharaan seluruhnya adalah menjadi beban dan tanggungan Penggugat yang sumber dananya adalah dari Kredit Bank dan Tergugat bertindak sebagai penjamin ;
6. Bahwa sesuai pasal 5 point 1, Kebun bagian Penggugat sebesar 30 % tersebut dilakukan secara bertahap dan akan dimulai penanamannya setelah Izin diterbitkan /dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dan sah. Kebun bagian Penggugat harus didahulukan penanamannya oleh Tergugat ;
7. Bahwa sesuai pasal 5 point 2, kebun kelapa sawit bagian Penggugat yang telah selesai ditanam Tergugat, harus diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat baik sebagian-sebagian maupun seluruhnya ;
2. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk mengurus dan melengkapi segala izin yang diperlukan untuk pembangunan kebun kelapa sawit yang menjadi kewajiban dan tanggung jawab Penggugat sesuai isi perjanjian , akan tetapi karena persyaratan yang dibutuhkan tidak dapat Penggugat penuhi, maka izin tersebut belum diterbitkan oleh pihak yang berwenang ;
3. Bahwa sesuai fakta saat ini, Tergugat telah melakukan pembangunan kebun berupa pembukaan lahan , pembersihan, pembibitan , penanaman di lahan yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat sesuai perjanjian walaupun tidak memiliki ijin dari instansi yang berwenang. Bahkan sebagian kebun sawit tersebut telah berproduksi khususnya di daerah Gambangan seluas lebih kurang 3.600 ( tiga ribu enam ratus ) hektar ;
4. Bahwa perbuatan Tergugat melakukan pembangunan kebun kelapa sawit berupa pembukaan lahan , pembersihan, pembibitan , penanaman dengan tidak memiliki ijin dari instansi yang berwenang telah melanggar perjanjian antara Penggugat dan Tergugat, maka dengan demikian bahwa Tergugat telah terbukti melakukan Wanprestasi ;

Halaman 3 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pembangunan kebun sawit seluas 6.000 ( enam ribu ) hektar yang dilakukan Tergugat telah melanggar Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 18 Tahun 2004 tentang perkebunan Pasal 17 Ayat ( 1 ) dan Peraturan Menteri Pertanian Nomor : 26/Permentan/OT.140./2/2007 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Pertanian Nomor:98/Permentan/ OT.140/9/2013 pasal 8. Maka perbuatan Tergugat secara jelas dan nyata telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum. Perbuatan Tergugat sangat merugikan Penggugat sebab sesuai isi perjanjian bahwa segala masalah yang timbul adalah menjadi tanggungan Penggugat sendiri ;
6. Bahwa pembangunan kebun yang dilakukan Tergugat yang telah menyimpang dari perjanjian, telah pula banyak menimbulkan masalah dengan masyarakat karena Tergugat telah melakukan penggarapan terhadap tanah masyarakat yang telah diusahai dan memiliki alas hak kepemilikan dari Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir Cq. Penghulu Siarang-arang, Bahkan Tergugat diduga telah melakukan penyerobotan tanah dan perusakan terhadap tanaman sawit maupun rumah warga. Hal ini dapat dibuktikan dengan banyaknya keluhan, laporan tertulis, tuntutan pidana maupun perdata yang diajukan masyarakat kepada pihak yang berwenang ;
7. Bahwa sehubungan tuntutan masyarakat baik secara lisan maupun tertulis kepada Penggugat, yang menyampaikan keberataan kepada Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan penggarapan lahan masyarakat yang ditembuskan kepada instansi Pemerintah, kami telah menyampaikan surat Nomor: 02/KTMT/SAA/II/2014 tanggal 6 Maret 2014 agar Tergugat menghentikan penggarapan lahan masyarakat, namun Tergugat tidak pernah mengindahkannya ;
8. Bahwa akibat keberatan masyarakat, Penghulu Siarang-arang telah pula menyampaikan himbauan agar Tergugat menghentikan penggarapan lahan masyarakat melalui Surat Nomor: 140/Pemdes/XI/2013/86. tanggal 16

Halaman 4 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2013 perihal penghentian pengerjaan penggarapan lahan masyarakat dan Surat Nomor:140/PEMDES/SAA/IX/2012/477, Perihal Penyetopan Penggarapan Lahan tanggal 19 September 2012 ;

9. Bahwa akibat ketidak pedulian Tergugat, maka Penghulu Siarang-arang telah membatalkan Surat Rekomendasi Penghulu Nomor : 100/PEM/SAA/II/2009/012 tanggal 12 Januari 2009, perihal dukungan tentang pembukaan kebun sawit seluas 6.000 hektar melalui Surat Nomor: 100 /PEM / SAA/ XII /2013 / 107.

Sifat: Penting, Perihal : Pembatalan Rekomendasi tanggal : 27 Desember 2013 yang ditujukan kepada Tergugat dengan tembusan kepada instansi terkait;

10. Bahwa Saudara. Ir.Bilmar Situmorang,BA,MM adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 1160 ( seribu seratus enam puluh ) hektar yang telah menguasai, mengusahai serta memiliki alas hak dari Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir Cq.Penghulu Siarang-arang telah melakukan gugatan kepada Penggugat karena Tergugat telah menggarap dan merusak tanamannya. Bahwa lahan saudara Ir.Bilmar Situmorang,BA,MM tersebut adalah diluar lahan milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Penghulu Siarang-arang Nomor: 140/PEMDES /SK /II/2014/037 tanggal 14 Pebruari 2014 dan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh sebab itu maka penggarapan lahan Ir.Bilmar Situmorang,BA,MM tersebut harus dihentikan karena perbuatan tergugat telah melanggar isi perjanjian dan merupakan perbuatan melanggar hukum ; -

Bahwa sesuai Laporan Saudari Noriana Br.Ginting kepada Polsek Pujud Nomor: Stpl/16/11/2013 yang melaporkan perbuatan Tergugat yang menyerobot tanah dan merusak tanaman sawit seluas 70 hektar dan 6 buah rumah. Perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang tidak berpriskemanusiaan dan tidak sesuai dengan perjanjian ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa sesuai fakta tersebut diatas, Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak berperikemanusiaan Oleh sebab itu perbuatan Tergugat harus dihentikan agar tidak menambah korban lain ;
12. Bahwa sesuai pakta, Tergugat telah melakukan pembangunan kebun sawit dilahan yang diperjanjikan dan seluas lebih kurang 3.600 ( tiga ribu enam ratus ) hektar telah berproduksi. Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi hal ini terbukti bahwa sesuai perjanjian, kebun bagian penggugat sebesar 30 % dari 3.600 hektar atau seluas 1080 hektar harus didahulukan penanamannya dan setelah selesai ditanam, penggugat harus menyerahkan kebun bagian penggugat. Namun Tergugat bahkan mengambil sendiri hasil kebun yang telah berproduksi untuk kepentingan Tergugat sendiri dengan berdalih bahwa lokasi kebun seluas lebih kurang 3.600 tersebut bukan termasuk wilayah Kepenghuluan Siarang-arang ;
13. Bahwa Penggugat yang diwakili oleh tim mediasi telah pernah membicarakan masalah kebun seluas 3.600 hektar yang dikenal terletak di daerah **Gambangan** tersebut dengan Tergugat. Dari hasil mediasi tersebut saudara Tergugat berjanji akan menyerahkan bagian Penggugat sesuai Surat Pernyataan Tergugat tanggal 7 April 2012. Akan tetapi sampai saat ini Tergugat tidak pernah mematuhi isi Surat Pernyataan tersebut ;
14. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang tidak mematuhi isi perjanjian antara Penggugat dan Tergugat, maka Penggugat telah banyak mengalami dan menanggung kerugian, baik moral maupun material berupa:
  1. Pembatalan Surat Rekomendasi Penghulu Siarang-arang Nomor: 100/PEM/SAAI/2009/012 tanggal 12 Januari 2009 yang menjadi salah satu dasar dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat , yang akan digunakan untuk mengurus ijin kebun seluas 6.000 hektar. Dengan pembatalan tersebut peluang Penggugat untuk mendapat ijin telah hilang;

Halaman 6 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat telah mendapat gugatan perdata dari Ir.Bilmar Situmorang,BA,MM, sehingga Penggugat telah banyak mengalami kerugian moral maupun material untuk menghadapi gugatan tersebut ;
3. Kerugian moral bagi penggugat adalah, bahwa seakan-akan Penggugat adalah pelanggar hukum dan tidak taat hukum yang membangun kebun sawit seluas 6.000 hektar tanpa ijin dari instansi yang berwenang. Disamping itu juga Penggugat seakan-akan kelompok manusia yang tidak berperikemanusiaan dengan menggarap lahan dan merusak tanaman masyarakat ;
15. Bahwa berdasarkan rangkaian peristiwa yang terjadi dan didukung bukti-bukti serta dokumen yang ada terbukti Tergugat telah menyebabkan Penggugat kehilangan hak untuk mendapatkan ijin kebun seluas 6.000 hektar, dengan demikian maka terbukti perbuatan Tergugat telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum dan wanprestasi sebagaimana diterangkan dalam Pasal 1365 KUHPperdata ;
16. Bahwa berdasarkan hal tersebut untuk itu para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang terhormat untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi ;
17. Bahwa oleh karena perbuatan/ulah Tergugat yang telah melakukan penyerobotan tanah para masyarakat serta telah wanprestasi berupa tidak menyerahkan kebun yang telah ditanami tersebut mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian yang tidak sedikit, kerugian mana tidak hanya meliputi kerugian materil saja melainkan juga kerugian immaterial, karenanya Penggugat berhak menuntut Tergugat seketika dan sekaligus untuk membayar seluruh kerugian-kerugian yang diderita Penggugat, dimana perinciannya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Kerugian Materil :

Berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam pengurusan permasalahan ini, akibat ulah/tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, yang sampai saat ini adalah berupa :

- a. Biaya Jasa Pengacara ----- Rp. 100.000.000, 00
  - b. Hasil kebun seluas 1080 hektar selama 2 tahun ...Rp. 500.000.000, 00
  - c. Biaya operasional pengurusan penyelesaian -----  
-----Permasalahan-----Rp. 300.000.000, 00
- Total Rp. 900.000.000, 00

## Kerugian Immateriil :

Berupa hilangnya waktu, tenaga, pikiran serta timbulnya beban batin pada diri Penggugat sebab Penggugat harus mencurahkan sepenuhnya perhatiannya demi terselesaikannya permasalahan ini hal mana pada kenyataannya tidak dapat dinilai dengan apapun juga namun Penggugat akan menilai sebesar Rp. 1.000.000.000, 00 (satu milyar rupiah) ;

18. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat membangun kebun tanpa ada ijin sesuai perjanjian 10 Juli 2009 Register Nomor.108/W/2009 serta menggarap lahan Ir.Bilmar Situmorang,BA,MM merupakan perbuatan melanggar hukum dan tidak menyerahkan kebun seluas 1080 hektar yang telah berproduksi kepada Penggugat adalah perbuatan Wanprestasi yang berimplikasi terhadap Akte Perjanjian tanggal 10 Juli 2009 Register Nomor.108/W/2009 yang diperbuat Tergugat dan PT. Rokan Agrindo Pratama Plantation dan diregister Notaris Nurhayati, SH , batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya maka sangat beralasan hukum apabila tergugat ataupun orang lain yang mendapatkan hak dari padanya, dihukum untuk menyerahkan tanah obyek perkara seluas 1080 hektar kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa ada gangguan dari pihak ketiga ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa oleh karena Penggugat merasa khawatir tanah objek perkara seluas 1080 hektar tersebut dialihkan oleh Tergugat kepada pihak lain, maka cukup alasan hukum jika atas tanah objek perkara diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag), agar gugatan dalam perkara ini tidak menjadi hampa (nihil) yaitu atas tanah obyek perkara seluas lebih kurang 1080 hektar setempat dikenal terletak di daerah gambangan Dusun I, Desa Siarang-arang, Kecamatan Pujud, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau ;

20. Bahwa Saudara. Ir. Bilmar Situmorang, BA, MM adalah sebagai pemilik tanah yang sah atas tanah seluas 1160 ( seribu seratus enam puluh ) hektar yang terletak di Dusun I Kepenghuluan Siarang-arang Kecamatan Pujud Kabupaten Rokan Hilir yang berkaitan dengan Surat Keterangan Mengusahai Tanah Nomor: 52/PEM/SAA/2010, Nomor: 100/PEM-KP/4/III/ 2008, Nomor: 35/PEM/SAA/2008 dan Nomor: 24/PEM/SAA/2008, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kanal/Parit milik Ir. Bilmar Situmorang, BA, MM ;
- Sebelah Timur berbatas dengan: Kanal/Parit milik Ir. Bilmar Situmorang, BA, MM ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan: Kanal/Parit milik Ir. Bilmar Situmorang, BA, MM ;
- Sebelah Barat berbatas dengan: Tanah Negara / Kanal milik Ir. Bilmar Situmorang, BA, MM ;

yang mana tanah tersebut adalah diluar tanah Penggugat, supaya Tergugat menghentikan segala kegiatan penggarapan diatas tanah tersebut serta menyerahkannya kepada Saudara Ir. Bilmar Situmorang, BA, MM dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat dan tanpa gangguan dari pihak manapun ;

21. Bahwa untuk mencegah timbulnya gejolak dari masyarakat maka perbuatan Tergugat yang menggarap tanah masyarakat supaya segera dihentikan sebelum permasalahan dengan masyarakat terselesaikan dengan baik ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa Pembangunan kebun sawit seluas 6.000 hektar diatas tanah Penggugat ,yang sampai saat ini belum memiliki ijin yang sah dari instansi terkait, perbuatan Tergugat yang membangun kebun sawit adalah merupakan perbuatan melanggar hukum supaya dihentikan kecuali merawat tanaman yang sudah ada, sebelum ijin dari instansi terkait diterbitkan ;

23. Bahwa oleh karena bukti-bukti yang dimajukan oleh para Penggugat merupakan bukti-bukti yang autentik, maka sangat beralasan hukum jika putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (uit voorbaar bij voorraad) ;

24. Bahwa oleh karena timbulnya perkara ini diakibatkan adanya perbuatan Tergugat , yang mengganggu hak Penggugat atas tanah objek perkara oleh karenanya cukup alasan hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Rokan Hilir agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang membangun kebun tanpa ada ijin dari instansi yang berwenang ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi ;
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas kebun sawit seluas 1080 hektar sebagai bagian Penggugat sesuai perjanjian ;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kebun sawit seluas 1080 hektar kepada Penggugat yang terletak di daerah gambangan tanpa syarat ;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menggarap tanah Ir.Bilmar Situmorang,BA,MM dan masyarakat lainnya ;
7. Menyatakan sah menurut hukum bahwa tanah milik Ir.Bilmar Situmorang, BA,MM sesuai Surat Keterangan Mengusahai Tanah Nomor : 52 / PEM/SAA / 2010 tanggal 19 Agustus 2010 , Surat Keterangan Mengusahai Tanah Nomor:

Halaman 10 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35/PEM/SAA/2008 tanggal 10 Maret 2008, Surat Keterangan Mengusahai Tanah Nomor:24/PEM/SAA/2008 tanggal 16 April 2008 dan Surat Keterangan Mengusahai Tanah Nomor: 100 / PEM-KP / 4/II / 2008 tanggal 14 Pebruari 2008 ;

8.Menghukum Tergugat supaya menghentikan kegiatan penggarapan diatas tanah milik Ir.Bilmar Situmorang,BA,MM dan menyerahkan tanpa syarat yang terletak di Dusun I, Desa Siarang-arang, Kecamatan Pujud, Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kanal/Parit milik Ir.Bilmar Situmorang,BA,MM ;
- Sebelah Timur berbatas dengan: Kanal/Parit milik Ir.Bilmar Situmorang,BA,MM ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan: Kanal/Parit milik Ir.Bilmar Situmorang,BA,MM ;
- Sebelah Barat berbatas dengan: Tanah Negara / Kanal milik Ir.Bilmar Situmorang,BA,MM ;

9. Menghukum Tergugat untuk menghentikan melakukan penggarapan lahan baru, atau penanaman sawit atau perluasan kebun baru sebelum ada ijin yang sah dari instansi yang berwenang ;

10.Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya membatalkan perbuatan pembuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat atau pihak yang mendapat hak dari padanya atas tanah-tanah milik Penggugat ;

11.Menghukum Tergugat seketika dan sekaligus untuk membayar ganti rugi baik materil maupun immaterial, dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materil sebesar -----	Rp. 900.000.000,00
Kerugian Immateril sebesar-----	Rp.1.000.000.000,00
<b>J u m l a h-----</b>	<b>Rp.1.900.000.000,00</b>

12.Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan batal demi hukum, akta Perjanjian dibawah tangan yang diregister Notaris Nurhayati, SH dengan Nomor 108/W/2009 yang diperbuat Tergugat dengan PT.Rokan Agroindo Plantation Pratama adalah batal demi hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya ;
14. Menghukum tergugat dan ataupun orang lain yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa gangguan dari pihak ketiga ;
15. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;
16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding mapun kasasi (uit voorbaar bij voorraad); Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Memperhatikan dan mengutip dari jawaban Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kabur atau tidak jelas apakah gugatan ini didasarkan pada gugatan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi, karena Penggugat menggabungkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan, sedangkan berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor : 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 disebutkan bahwa Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula ;
2. Bahwa dalam dalil gugatan yang diajukan Penggugat juga tidak secara jelas ditujukan kepada siapa, apakah Tergugat secara person atau Tergugat sebagai

Halaman 12 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perwakilan dari badan hukum perusahaan PT. ROKAN AGRINDO PRATAMA PLANTATION ;

3. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat, mengenai lahan yang digugat oleh Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM, jelas tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat, karena menurut dalil gugatan, Penggugat jelas menyatakan yang ditarik sebagai Tergugat oleh Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM adalah Penggugat ;
4. Bahwa dengan demikian jelas Penggugat dalam menyusun gugatannya tidak cermat yang menyebabkan kekaburan pada gugatan Penggugat, maka oleh karena itu sudah sepantasnya menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankellk verklaard) ; -

OBJEK GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN WANPRESTASI

KABUR :

1. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya tidak secara jelas menerangkan mengenai objek gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi yang dimaksudkan oleh Penggugat, apakah objek gugatan tersebut sesuai dengan objek yang dimaksud dalam surat perjanjian No. 108/W/2009/dua rangkap, tanggal 10 Juli 2009 atau hanya perkiraan Penggugat tanpa ada fakta hukum yang jelas ;
2. Bahwa dalam dalil gugatan, Penggugat tidak menyatakan secara jelas batas-batas atau titik koordinat dari objek gugatan perbuatan melawan Hukum dan Wanprestasi ;
3. Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan Para Penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima ;

PENERAPAN ASAS ACTOR SEQUITUR FORUM REI (BERDASARKAN TEMPAT TINGGAL TERGUGAT ATAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;

Halaman 13 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa karena gugatan yang diajukan Penggugat salah satunya menyangkut perkara tuntutan ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yang sumbernya berasal dari objek benda tidak bergerak maka tetap berlaku asas Actor Sequitur Forum Rei, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2558 K/Pdt/1984, menurut Putusan ini, oleh Karena gang disengketakan bukan m.engenai benda tetap (barang tidak bergerak), melainkan tentang ganti kerugian atas dasar perbuatan melawan hukum (PMH) kebun Penggugat terbakar, maka sesuai dengan Ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBG (sama dengan Pasal 118 ayat (1) HIR), kompetensi Relatif yang harus ditegakan dalam penyelesaian Perkara, berdasarkan asas Actor Sequitur forum Rei, bukan asas Forum rei sitae (letak barang) yang digariskan Pasal 142 (4) RBG (Pasal 118 ayat (3) HIR) ;
2. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, sudah seharusnya menurut hukum, Pengadilan Negeri Rokan Hilir menarik diri dalam Perkara ini dan menyatakan tidak berwenang mengadili Perkara A quo ;

PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT (DISKUALIFIKASI IN PERSON) ;

1. Bahwa Tergugat meragukan Penggugat selaku Ketua Kelompok Tani Melayu Terpadu Kepenghuluan Siarang-arang, karena tidak ada datil dalam gugatan Penggugat yang menyatakan secara tegas penunjukan Penggugat sebagai Ketua Kelompok Tani Melayu Terpadu Kepenghuluan Siarang-arang ;
2. Bahwa dalam Petitum Gugatan, Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum, terhadap kepentingan dari Ir. BILMAR SITUMORANG, BA,. MM, dimana dalam gugatan Penggugat bukan bertindak sebagai kuasa dari Ir. BILMAR SITUMORANG, BA, MM, dan menggabungkan gugatan dengan permasalahan yang dihadapinya dengan Ir. BILMAR SITUMORANG, BA,. MM ;
3. Bahwa orang yang bertindak sebagai Penggugat, harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah

Halaman 14 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan Penggugat cacat formil error in person dalam bentuk diskualifikasi in person, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 3175 K/Pdt/1983 yang menyatakan : jika seorang saja yang bertindak tanpa pelimpahan kuasa dari yang selebihnya, berarti orang itu berada dalam keadaan diskualifikasi In person ;

4. Bahwa dengan tidak terpenuhinya syarat formil dalam gugatan A quo, dengan alasan Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sehingga Penggugat tidak mempunyai legitima persona standi in judicio maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankellk verklaard) ;

#### GUGATAN KURANG PIHAK ;

1. Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kurang pihak (prlorium litis consortium) karena terdapat kepentingan Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM, seperti yang didalilkan Penggugat dalam Petitum gugatan ;
2. Bahwa Penggugat dalam menyusun gugatan menimbulkan kekeliruan terhadap orang (error in persona) yang menyebabkan tidak terpenuhinya syarat formil suatu gugatan, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil, maka sudah sepantasnya menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankellk verklaard) ;

#### PETITUM PENGGUGAT TIDAK JELAS ;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara a quo, baik bertindak untuk dan atas nama Kelompok Tani MELAYU TERPADU maupun Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM, dengan gugatan tidak jelas dan kabur (obsanur libel), maka dengan demikian Gugatan Penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan Penggugat haruslah Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM DUDUK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dan mohon agar dalil-dalil dalam pendahuluan dan eksepsi di atas dianggap termuat dan terulang kembali dalam Jawaban Duduk Perkara ini ;
2. Bahwa benar Tergugat telah melakukan perjanjian kerjasama yang dibuat di bawah tangan, tanggal 10 Juli 2009, Nomor : 108/W/2009/dua rangkap, telah didaftarkan pada NURHAYATI, SH, Notaris Kota Pekanbaru ;
3. Bahwa perjanjian kerjasama tersebut, pada saat itu dilakukan oleh Tergugat dengan JUFRIZAL selaku Ketua I Kelompok Tani MELAYU TERPADU, yang sah dan berwenang melakukan perbuatan hukum, berdasarkan persetujuan Kepenghuluan Desa Siarang-arang yang ikut menandatangani Perjanjian, Surat Kuasa tertanggal 8 Juli 2009 dan 15 (lima belas) surat kuasa tertanggal yang sama 4 November 2008, yang mewakili 15 (lima belas) Kelompok Tani yang berada di Desa Siarang-arang, yang terdiri dari : -
  - 1) Kelompok Tani Rokan Sejati ;
  - 2) Kelompok Tani Mumpa Lua ;
  - 3) Kelompok Tani Mumpa Dalam ;
  - 4) Kelompok Tani Rokan Sejahtera;
  - 5) Kelompok Tani Kuala Mensolin;
  - 6) Kelompok Tani Rokan Makmur;
  - 7) Kelompok Tani Rokan Abadi;
  - 8) Kelompok Tani Kasang Mungka;
  - 9) Kelompok Tani Rokan Bersama;
  - 10) Kelompok Tani Rokan Sehati;
  - 11) Kelompok Tani Rokan Karya;
  - 12) Kelompok Tani Rokan Maju;
  - 13) Kelompok Tani Jalur Ambang;

Halaman 16 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14) Kelompok Tani Danau Mutus;
- 15) Kelompok Tani Rokan Bersatu;
4. Bahwa andaikata dalam perkara A quo, Penggugat merupakan Kuasa sah dan benvenang bertindak atas kepentingan Kelompok Tani MELAYU TERPADU yang merupakan gabungan dari 15 (lima belas) Kelompok Tani di Desa Siarang-arang, maka sudah seharusnya Penggugat membuktikan dimuka persidangan kapasitasnya sebagai kuasa sah dan berwenang melakukan gugatan ;
5. Bahwa pada point ke-2, 3 dan 4 dalam dalil gugatannya, Penggugat yang mengklaim dirinya sebagai Ketua Kelompok Tani Melayu Terpadu dengan terang dan jelas mengakui tidak dapat memenuhi kewajiban dan tanggung jawabnya dalam mengurus segala perizinan pembangunan perkebunan kelapa sawit, maka sudah cukup membuktikan kelalaian Penggugat terhadap Pasal 1 (c) Perjanjian kerjasama yang dibuat di bawah tangan, tanggal 10 Juli 2009, Nomor 108/W/2009/dua rangkap, telah didaftarkan pada NURHAYATI, SH, Notaris Kota Pekanbaru;
6. Bahwa pada point ke-5 dalam gugatan, semakin memperjelas dan menegaskan kelalaian Penggugat terhadap segala tanggung jawabnya atas lahan yang menjadi objek sengketa perkara A quo, dengan cara melemparkan tanggung jawabnya kepada Tergugat, yang jelas merugikan Tergugat yang telah mengeluarkan anggaran untuk biaya pembangunan perkebunan kelapa sawit tersebut, perbuatan Penggugat jelas bertentangan dengan isi perjanjian kerjasama yang telah disepakati antara Tergugat dan Penggugat yang pada saat ini menyatakan diri sebagai ketua Kelompok Tani MELAYU TERPADU ;
7. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah dalil gugatan Penggugat pada point 6,7 dan 8, karena Penggugat tidak secara jelas mendalilkan lahan masyarakat yang telah diserobot atau digarap oleh Tergugat, apakah lahan masyarakat termasuk ke dalam lahan yang menjadi objek perkara A quo atau lahan yang berada diluar objek perkara ;

Halaman 17 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa andaikata Tergugat telah menyerobot dan menggarap lahan masyarakat yang termasuk ke dalam objek perkara A quo, tentulah itu merupakan kesalahan dan tanggung jawab Penggugat, sesuai Pasal 9 (9.4) Perjanjian kerjasama yang dibuat di bawah tangan, tanggal 10 Juli 2009, Nomor 108/W/2009/dua rangkap, telah didaftarkan pada NURHAYATI, SH, Notaris Kota Pekanbaru, yang ditegaskan dengan Surat Pernyataan tertanggal 21 Januari 2010, yang ditandatangani oleh seluruh Pucuk Suku dan Ninik Mamak Lembaga Adat Ttrah Sakti Hamba Negeri serta Pengurus Kelompok Tani di kepenghuluan Siarang-arang yang tergabung dalam Koperasi Serba Usaha Melayu Terpadu dan Surat Permohonan Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Masyarakat/Anak Kemenakan yang Tergabung dalam Kelompok Tani Melayu Terpadu, Nomor : 06/KTMT/SAA/II/2010, tanggal 01 Februari 2010 ;
9. Bahwa pada point 9 gugatan Penggugat, Perihal Pembatalan Rekomendasi dari Kepenghuluan Siarang-arang, Penggugat meragukan keabsahan dan legalitas surat tersebut, untuk itu sudah seharusnya Penggugat membuktikan dimuka persidangan mengenai pembatalan rekomendasi yang dimaksudkan, sudah sesuai dengan dengan peraturan perundang-undangan yang berlakr karena tentu pembatalan tidak dapat dilakukan secara sepihak karena sudah menyangkut kepentingan pihak ketiga dan pihak lainnya ;
10. Bahwa andaikata perihal pembatalan surat rekomendasi tersebut benar, tentulah harus diketahui dan dimusyawarahkan bersama, tidak hanya atas kesepakatan sepihak saja, karena terdapat kepentingan Tergugat dan pihak-pihak lain yang turut memberikan andil atas pembangunan perkebunan kelapa sawit di Desa Siarang-arang ;
11. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam dalil gugatannya pada poin 10 tidak jelas, pada satu sisi lahan seluas 1160 Ha yang menurut dalil Penggugat adalah milik Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM, terletak diluar lahan yang menjadi objek perkara Aquo, sementara Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM

Halaman 18 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

melakukan gugatan kepada Penggugat, dan disisi lain Penggugat meminta agar penggarapan lahan yang menurut dalil Penggugat agar dihentikan, jelas Penggugat tidak mempunyai kapasitas dalam bertindak atas kepentingan Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM dan NORIANA Br. GINTING ;

12. Bahwa apabila lahan yang menurut dalil Penggugat adalah milik Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM yang telah digarap dan dirusak oleh Tergugat berada diluar objek perkara Aquo, atas dasar apakah Penggugat yang ditarik sebagai tergugat oleh Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM bukankah seharusnya Tergugat yang ditarik sebagai Tergugat karena telah melakukan pengrusakan dan penggarapan pada latran yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya ;

13. Bahwa atas dasar gugatan yang dilakukan oleh Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM, sudah cukup membuktikan adanya keterkaitan atau hubungan hukum antara Penggugat dengan Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM, terhadap objek perkara yang menurut dalil Penggugat telah digarap dan dirusak oleh Tergugat ;

14. Bahwa sepengetahuan Tergugat, telah terjadi kesepakatan jual beli antara Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM dengan Penggugat, terhadap objek yang menurut dalil Penggugat telah digarap dan dirusak oleh Tergugat ;

15. Bahwa tuduhan Penggugat, yang mengatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak berperikemanusiaan sangat tidak berdasarkan fakta hukum, karena justru Penggugat tidak mempunyai itikat baik untuk melaksanakan isi dari perjanjian, apabila benar Penggugat adalah orang yang berkapasitas terhadap kepentingan Kelompok Tani MELAYU TERPADU ;

16. Bahwa Tergugat membantah dalil pada point 12 dan 13 yang disampaikan Penggugat dalam gugatan, karena tidak ada fakta hukum yang jelas menyatakan lahan seluas 3.600 Ha, terletak di daerah Gombang merupakan lahan yang menjadi objek perkara Aquo, untuk itu sudah seharusnya Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan dimuka persidangan, agar tidak menjadi tuduhan tanpa dasar dan mengada-ada ;

17. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat pada point 14 dalam gugatannya adalah upaya memutar balikan fakta, karena jelas yang sangat dirugikan adalah Tergugat, karena telah banyak biaya yang dikeluarkan untuk anggaran pembangunan perkebunan kelapa sawit, yang menjadi kesepakatan Penggugat dan Tergugat dalam Perjanjian kerjasama yang dibuat di bawah tangan, tanggal 10 Juli 2009, Nomor 109/W/2009/dua rangkap, telah didaftarkan pada NURHAYATI, SH, Notaris Kota Pekanbaru ;

18. Bahwa perbuatan melawan hukum dan wanprestasi yang dituduhkan Penggugat pada poin 15 dalam dalil gugatan, sangat tidak sesuai dengan fakta hukum dan berusaha memutar balikan fakta dengan melempar tanggungjawabnya kepada Tergugat, karena jeras pada point 2 gugatannya Penggugat mengakui tidak dapat menyelesaikan tanggung jawabnya dalam pengurusan izin pembangunan perkebunan kelapa sawit, yang telah disepakati dalam Perjanjian Kerjasama ;

19. Bahwa Tergugat hanya melalmlkan pembangunan perkebunan kelapa sawit, yang terletak di Pematang Kopau, Dusun I dan Dusun II, Kepenghuluan siarang-arang, Kecamatan Pujud, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, berdasarkan batas-batas dan peta yang ditunjukkan oleh Penggugat ;

20. Bahwa Tergugat membantatr dengan tegas, apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya point 17, karena jelas Tergugat yang banyak dirugikan dengan adanya gugatan Penggugat yang tidak berdasarkan fakta hukum ;

21. Bahwa andaikata Tergugat telah melakukan penyerobotan lahan milik masyarakat, bukankah berdasarkan pasal 9 perjanjian yang dibuat di bawah tangan, tanggal 10 Juli 2009, Nomor : 108/W/2009/dua rangkap, telah didaftarkan pada NURHAYATI, SH, Notaris Kota Pekanbaru, yang mana menyatakan Penggugat seharusnya bertanggungjawab terhadap segala



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan yang timbul akibat dari pembangunan perkebunan kelapa sawit dan membebaskan Tergugat dari segala tuntutan dari siapapun ;

22. Bahwa sangat beralasan, apabila Tergugat membantah permintaan terhadap ganti kerugian yang diiukan oleh Penggugat, karena itu sudah sepantasnya menurut hukum permintaan ganti kerugian baik secara materiil maupun immaterial yang diajukan Penggugat ditolak ;

23. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil yang disampaikan Penggugat pada point 18 dalam posita gugatan, yang pada intinya Penggugat bermaksud membatalkan perjanjian kerjasama yang dibuat di bawah tangan, tanggal 10 Juli 2009, Nomor : 109/W/2009/dua rangkap, telah didaftarkan pada NURHAYATI, SH, Notaris Kota Pekanbaru ;

24. Bahwa apabila Penggugat bermaksud membatalkan perjanjian kerjasama tersebut di atas, sangat tidak berdasarkan hukum, karena perjanjian tersebut, telah memenuhi syarat sah perjanjian dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak, maka bila Penggugat hendak melakukan pembatalan haruslah atas persetujuan dan kehendak para pihak yang termasuk dan ikut menanda tangani perjanjian tersebut atau ;

25. Bahwa dengan dibatalkannya perjanjian kerjasama yang dibuat di bawah tangan, tanggal 10 Juli 2009, Nomor : 108/W/2009/dua rangkap, telah didaftarkan pada NURHAYATI, SH, Notaris Kota Pekanbaru, jelas banyak merugikan Tergugat yang telah banyak mengeluarkan biaya untuk pembangunan perkebunan kelapa sawit sesuai dengan program bapak angkat, sementara Penggugat jelas mengakui tidak dapat memenuhi kewajiban dan tanggung jawabnya dalam mengurus segala perizinan pembangunan perkebunan kelapa sawit dan berdampak kerugian kepada Tergugat ;

26. Bahwa Tergugat keberatan terhadap permohonan peletakan sita jaminan (conseruatoir beslag) terhadap objek perkara Aquo, yang didalilkan pada point



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 dalam gugatan, karena Penggugat tidak menyebutkan secara rinci mengenai batas-batas dan titik koordinat dari objek yang dimohonkan sita jaminan ;

27. Bahwa permohonan sita Penggugat yang tidak menyebutkan secara rinci mengenai batas-batas dan titik koordinat dari objek sita jaminan merupakan permintaan yang kabur objeknya (obsarur in object) maka karena itu sudah sepantasnya menurut hukum permohonan sita diajukan oleh Penggugat untuk ditolak ;

28. Bahwa dalam dafil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam posita gugatannya selalu menyangkut kepentingan Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM, seperti pada point 20, yang meminta Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan penggarapan dan menyerahkan kepada Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM, sementara Penggugat sendiri yang mendalilkan lahan yang diklaim Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM berada diluar lahan PENGGUGAT atau yang dimaksud dengan lahan yang menjadi objek perkara Aquo ;

29. Bahwa cukup alasan bagi Tergugat, untuk menyatakan Penggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah melakukan kesepakatan dengan Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM, tanpa sepengetahuan Tergugat dan tanpa persetujuan dari anggota Kelompok tani Melayu Terpadu ;

30. Bahwa Tergugat dalam dalil gugatannya pada point 21, tidak secara jelas menyatakan lahan milik masyarakat yang dimaksudkan oleh Penggugat, apakah masyarakat dari Kelompok Tani Melayu Terpadu dan letak lahan masyarakat yang dimaksudkan oleh Tergugat ;

31. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil Penggugat pada point 23 pada gugatannya yang meminta untuk dijatuhkan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorrad) dengan alasan gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti autentik dan beralasan hukum;

32. Bahwa tuntutan Penggugat tentang permintaan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorrad) tidaklah mempunyai dasar hukum dan sangat bertentangan dengan

Halaman 22 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku pada Pasal 180 ayat 1 HIR/191 ayat 1 Rbg dan juga bertentangan dengan surat Edaran Makamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000, tanggal 21 Juli 2000, bahwa untuk menjatuhkan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorrad) disyaratkan ada 7 (tujuh) persyaratan yang harus dipenuhi dalam mengambil keputusan serta merta (uit voerbaar bij voorrad), kemudian surat Edaran Makamah Agung Nomor 4 Tahun 2000 tanggal 20 Agustus 2000 yang mensyaratkan "adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan tingkat pertama";

## DALAM REKONPENSI :

Bahwa adapun alasan-alasan yang akan Penggugat Rekonpensi uraikan dalam Rekonpensi berikut ini adalah satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari jawaban Tergugat dalam Konpensi di atas :

1. Bahwa Tergugat Konpensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonpensi akan mengajukan Gugatan Rekonpensi Terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonpensi ;
2. Bahwa semua datil-dalil yang telah diuraikan Penggugat Rekonpensi dalam duduk perkara mohon dianggap telah dimasukan dalam bahagian rekonpensi ini, karena merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan ;
3. Bahwa apabila Tergugat Rekonpensi, mengklaim dirinya selaku Ketua Kelompok Tani Melayu Terpadu, sudah seharusnya mengakui isi dari perjanjian yang dibuat dibawah tangan, tanggal 10 Juli 2009, Nomor 108/W /2009/dua rangkap telah didaftarkan pada NURHAYATI, SH, Notaris Kota Pekanbaru dan kesepakatan-kesepakatan lainnya yang telah disepakati dan ditanda tangani oleh Ketua Kelompok Tani Melayu Terpadu pada saat itu dan Kepenghuluan Siarang-arang ;

Halaman 23 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Pada Pasal 8 perjanjian tersebut di atas, menjamin tidak akan mengalihkan/memindahkan, menjual atau dengan cara apapun menyerahkan lahan yang menjadi objek perjanjian ;
5. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 20 Januari 2010 yang ditandatangani oleh seluruh Pengurus Kelompok Tani dikepenghuluan Siarang-arang, Kecamatan Pujud, Kabupaten Rokan Hilir sebanyak 15 (lima belas) Kelompok Tani yang tergabung dalam Kelompok Tani Melayu, Terpadu, dimana Tergugat Rekonpensi selaku Ketua Kelompok Jalur Ambang, yang ikut menyetujui dan menandatangani Surat Pernyataan tidak akan memindah tangankan dan/atau memperjualbelikan lahan yang menjadi objek perkara Aquo agar tidak terjadi tumpang tindih atau sengketa ;
6. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 21 Januari 2010 yang ditandatangani oleh seluruh Pucuk Suku dan Ninik Mamak Lembaga Adat Tuah Negeri serta Pengurus Kelompok Tani dikepenghuluan Siarang-arang, Kecamatan Pujud, Kabupaten Rokan Hilir yang tergabung dalam Kelompok Tani Melayu Terpadu, dimana Tergugat Rekonpensi selaku Ketua Kelompok Jalur Ambang, yang ikut menyetujui dan menandatangani Surat Pernyataan Mengenai dukungan terhadap pembangunan perkebunan kelapa sawit dan bertanggung jawab terhadap segala resiko yang timbul dalam pembangunan perkebunan kelapa sawit ;
7. Bahwa berdasarkan Surat Permohonan Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Masyarakat/Anak Kemenakan yang tergabung dalam Kelompok Tani Melayu Terpadu, Nomor : 06/KTMT/SAA/II /2010, Tanggal 01 Februari 2010, yang isinya menyatakan bertanggung jawab terhadap segala permasalahan yang timbul dari perolehan tanah dan bertanggung jawab atas segala kerugian yang dialami oleh PT. ROKAN AGRINDO PRATAMA PLANTATION ;
8. Bahwa berdasarkan Perjanjian dan Surat pernyataan tersebut di atas, apabila Tergugat Rekonpensi yang mengklaim dirinya selaku Ketua Kelompok Tani

Halaman 24 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melayu Terpadu Kepenghuluan Siarang-arang pada saat ini, sudah seharusnya bertanggungjawab atas segala kesepakatan yang dibuat oleh Pengurus Kelompok Tani sebelumnya ;

9. Bahwa berdasarkan dalil yang disampaikan pada posita Gugatan Kompensi, Tergugat Rekonpensi menyatakan telah digugat oleh atas penggarapan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi, atas lahan seluas 1160 Ha yang diklaim milik Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM ;
10. Bahwa apabila lahan seluas 1160 Ha yang diklaim milik Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM yang digarap oleh Penggugat Rekonpensi berada diluar objek dari perjanjian kerjasama yang dibuat di bawah tangan, tanggal 10 Juli 2009, Nomor :108/W/2009/dua rangkap, telah didaftarkan pada NURHAYATI, SH, Notaris Kota Pekanbaru, mengapa justru Tergugat Rekonpensi yang ditarik sebagai tergugat oleh Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM, karena tentu ada hubungan hukumnya dengan Tergugat Rekonpensi ; -
11. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonpensi dan Pengurus Kelompok rani Melayu Terpadu lainnya yang masih berwenang dan sah, Tergugat Rekonpensi dengan Ir. BILMAR SITUMORANG, BA., MM telah melakukan jual beli lahan yang menjadi objek perkara Aquo ;
12. Bahwa tindakan Tergugat Rekonpensi yang menjual lahan objek perkara Aquo kepada pihak lain tanpa ada persetujuan Kepenghuluan siarang-arang dan pengurus Kelompok rani yang tergabung dalam Kelompok rani Melayu Terpadu dan tidak berkapasitas bertindak untuk mewakili Kelompok Tani Melayu Terpadu jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena antara Penggugat Rekonpensi ;
13. Bahwa atas perbuatan dari Tergugat Rekonpensi, yang telah menjual lahan objek perkara Aquo, menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonpensi Penggugat Rekonpensi, karena telah banyak mengeluarkan biaya untuk pembangunan lahan perkebunan kelapa sawit ; -

Halaman 25 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut, menimbulkan kerugian baik Materiil dan Immateriil bagi Penggugat Rekonpensi, yang mana untuk pembangunan rahan perkebunan kelapa sawit tersebut Penggugat Rekonpensi telah mengeluarkan biaya dan anggaran yang besar dan disamping itu telah mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran;

15. Bahwa oleh Karena Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjual objek perkara Aquo kepada pihak ketiga atau pihak lain, yang telah menyalahi kesepakatan yang telah dibuat oleh Penggugat Rekonpensi dan Kelompok Tani Melayu Terpadu, maka sudah seharusnya kepada Tergugat Rekonpensi dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi ;

16. Bahwa jika diperinci kerugian Penggugat Rekonpensi adatah sebagai berikut:

a) Kerugian materiil :

Untuk Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit, seluas 1080 Ha yang dalam proses penanaman, biaya yang dikeluarkan sebesar Rp. 10.000.000, 00 / Ha, jadi keseluruhan biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 10.800.000.000,00 (sepuluh milyar delapan ratus juta rupiah) ;

b) Kerugiaa Immateriil :

berupa kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran dari Penggugat Rekonpensi dan kalau kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp 500.000.000, 00 (lima ratus juta rupiah) ;

17. Bahwa berdasarkan kepada dalil-dalil Tergugat tersebut di atas, maka mohon kepada Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A quo untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) dan atau ;

DALAM DUDUK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKOPENSI

1. Menerima Gugatan Rekopensi Penggugat Rekopensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat Rekopensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat Rekopensi membayar ganti rugi sebesar Rp. 17.000.000.000, 00 (tujuh belas milyar rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
  - Kerugian Materiil sebesar ..... : Rp. 10.800.000.000,00 ;
  - Kerugian Immateriil sebesar ..... : Rp. 500.000.000, 00 ;
  - Jumlah ..... : Rp. 11.300.000.000, 00 ;
4. Menghukum Tergugat Rekopensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Rokan Hilir dalam putusannya tanggal 21 Januari 2015 Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Rhl. telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan tuntutan Provisi tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang sah atas tanah lahan perkebunan sawit seluas ± 18 Ha (delaparn belas Hektare) yang terletak dan setempat dikenal Jalan Karya RT.002, RW.004, Dusun Sekeladi Hilir Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekeladi Hilir, Kecamatan Tanah Putih, Kabupaten Rokan Hilir (D/h Jalan/Gang Manggala Sakti RT.02, RW. 08 Dusun Menggala Sakti, Desa Sekeladi, Kecamatan Tanah Putih, Kabupaten Rokan Hilir), dengan berdasarkan bukti kepemilikan berupa :

1. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Reg. Nomor : 164/SKGR/X/1998 tertanggal 29 Oktober 1998 ;
2. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) .Reg.No: 165/SKGR/X/1998 tertanggal 29 Oktober 1998 ;
3. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Reg.No:163/SKGR/X/1998 tertanggal 29 Oktober 1998 ;
4. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Reg.No: 132/SKGR/X/1998 tertanggal 26 September 1998 ;
5. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Reg.No: 138/SKGR/X/1998 tertanggal 25 September 1998 ;
6. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Reg.No: 137/SKGR/X/1998 tertanggal 25 September 1998 ;
7. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Reg.Nomor: SKGR/V/1999 tertanggal 14 Mei 1999 ;
8. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Reg.Nomor: SKGR/V/1999 tertanggal 14 Mei 1999 ;
9. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Reg.Nomor: SKGR/V/1999 tertanggal 14 Mei 1999 ;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menduduki dan menguasai atas tanah lahan perkebunan sawit milik Penggugat adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dikuasai tanpa hak dan/atau secara melawan hukum oleh :

- Tergugat I seluas  $\pm$  4 Ha (empat hektar) ;
- Tergugat II seluas  $\pm$  1 Ha (satu hektar) dan ;

Halaman 28 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat III seluas  $\pm$  2 Ha (dua hektar) ;
- 4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut kepada Penggugat ;
- 5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 250.000, 00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini ;
- 6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan diucapkan sebesar Rp. 1.316.000, 00 (satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah) ;
- 7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Rhl. bahwa pada tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Rohil yang menyatakan bahwa **Muhammad Tuah/Penggugat/Pembanding** melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rohil Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Rhl. tanggal 20 Juni 2016 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Rhl. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Rohil yang menyatakan bahwa permohonan banding Penggugat / Pembanding tersebut telah diberitahukan disampaikan kepada pihak Tergugat/Terbanding melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 13 April 2015 secara sah dan seksama;

Membaca memori banding pada tertanggal 20 April 2015 yang telah diterima di Kepaniteraan pengadilan Negeri Rohil pada tanggal 21 April 2015, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat / Terbanding melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 30 April 2015 secara sah dan seksama;

Membaca kontra memori banding pada 23 Juni 2015 yang telah diterima di Kepaniteraan pengadilan Negeri Rohil pada hari dan tanggal itu juga, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat / Pembanding

Halaman 29 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 18 Nopember 2015 secara sah dan seksama;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 09/Pdt/G/2015/PN.Rhl yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Rohil dengan mana telah nyata bahwa sebelum berkas dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, kepada masing-masing pihak Tergugat/Terbanding pada tanggal 20 April 2015, Kepada Penggugat/Pembanding, pada tanggal 18 Nopember 2015 telah diberitahukan dan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 ( empat belas ) hari terhitung sejak pemberitahuan ini;

## Tentang Pertimbangan Hukum

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu maupun tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut, secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding setelah membaca dan mencermati memori banding dari Penggugat/Pembanding, Majelis Hakim Banding tidak menemukan hal-hal baru atau dalil-dalil yang dapat memperbaiki putusan itu, karena Majelis Hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan putusannya sudah berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang ada/ yang telah terungkap di persidangan ;

Menimbang, bahwa apa yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya dan Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding dalam kontra memori bandingnya pada dasarnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, sehingga hal itu merupakan pengulangan saja dari apa yang sudah dipertimbangan, oleh karenanya memori banding dan kontra memori banding tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rohil Nomor 9/Pdt.G/2014/PN.Rhl. tanggal 21 Januari 2015, serta memori banding dan kontra memori banding, maka Majelis Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, karena dalam pertimbangan

Halaman 30 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianggap tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Majelis hakim Tingkat banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Rohil Nomor 9/Pdt.G/2014/PN.Rhl. tanggal 21 Januari 2015, patut untuk dipertahankan dan haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena pihak Para Tergugat/Para Pemanding dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang dan pasal-pasal dalam Rbg yang berkaitan dalam perkara ini.

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pemanding ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rohil Nomor 9/Pdt.G/2014/PN.Rhl. tanggal 21 Januari 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pemanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Rabu**, tanggal **3 Januari 2018** oleh kami **Haryono, S.H** selaku Ketua Majelis dengan **Hj. Hasmayetti. S.H.,M.Hum** dan **Agus Suwargi, S.H.,M.H.** masing masing sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 24 Oktober 2017 Nomor 187 / PDT /2017/PT PBR ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **10**

Halaman 31 Putusan Nomor 187/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Januari 2018** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Teti Anggraini, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

## HAKIM-HAKIM ANGGOTA

Hj. Hasmayetti, S.H., M.Hum.

Agus Suwargi, S.H., M.H.

## HAKIM KETUA MAJELIS

Haryono, S.H.

## PANITERA PENGGANTI

Teti Anggraini, S.H.

### Biaya-biaya banding :

- |                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| 1. Materai.....                       | Rp. 6.000,00   |
| 2. Redaksi.....                       | .Rp. 5.000,00  |
| 3. <u>Administrasi banding.</u> ..... | Rp. 139.000,00 |
| J u m l a h.....                      | Rp150.000,00   |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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