



P U T U S A N

Nomor 90/PDT/2024/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Riau yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

ZAINAL ARIFIN, beralamat di Simpang Empat Desa Segati, Kecamatan Langgam, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Hanafi, S.H., Heriyanto, S.H., CPL., dan Suhardi, S.H., dan Anggie Anggraeni Pritasari, S.H., Para Advokat pada Organisasi Bantuan Hukum Yayasan harapan Riau Sejahtera (OBH YHRS) yang beralamat di Jalan Marsan Sejahtera No. 4 (Komp. Ruko Kumon) Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tuah Madani, Kota Pekanbaru- Riau, email: suhardishcplc@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 06/SKK-PN/YHRS/II/2024 tanggal 22 Februari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan dengan Nomor: 29/SK/Pdt/2024/PN Plw, tanggal 22 Februari 2024, sebagai Pembanding semula Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi

L a w a n

NURLIANA, beralamat di Jalan Hang Tuah X RT.002 RW.006 Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Aziz, S.H., M.H., Sadarman Laia, S.H., M.H., dan Heri Prasetiawan, S.H., M.H., Advokat pada kantor Hukum ZHENN & PARTNERS yang beralamat kantor di Jalan Bukit Barisan No. 1 E, Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, email: Heriprasetiawan95@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan dengan Nomor: 131/SK/Pdt/2023/PN Plw, tanggal 14 November 2023, sebagai

Halaman 1 dari 10 halaman, Putusan Nomor 90/PDT/2024/PT PBR



Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi,
Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Riau Nomor
90/PDT/2024/PT PBR Tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili
perkara ini.

Telah membaca Penetapan hari sidang oleh Ketua Majelis Hakim

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara
seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pelalawan
Nomor 61/Pdt.G/2023/PN Plw, tanggal 22 Mei 2024, yang amarnya berbunyi
sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah antara Sdr.
Syakban Siregar dengan Nurliana;
3. Menyatakan sah menurut hukum;
 - Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah
Nomor 220/SKT/PEMDES/SGT/2008 tertanggal 10 Desember
2007 di Desa Segati Atas Nama Sakban adalah Milik
Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah
dengan ukuran 20.000 M2 (2 Ha), dengan batas-batas sempadan
sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Jalan RAPP :
100 Meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Rozali : 100
Meter;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sahar : 200
Meter;



- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Ali Candra :
200 Meter;

Lahan untuk Peladangan/Perkebunan yang terletak di Jl/Gg Daerah Sungai Tasik RT. VI/ RW. I Desa Segati Kecamatan Langgam, Pelalawan;

5. Menyatakan Perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Tanah seluas 2 (dua) Ha dengan ukuran 100 m x 200 m dengan sempadan sebelah timur berbatasan dengan Sitorus/Ali Candra sepanjang 200 meter dan sebelah utara berbatasan dengan jalan RAPP sepanjang 100 Meter yang ditarik dari perbatasan Sitorus/Ali Chandra yang berada di desa Segati Kecamatan Langgam Kabupaten Pelalawan yang dikuasi Tergugat kepada Pengugat dalam keadaan kosong tanpa pembebanan hak apapun baik dari tangan Tergugat maupun dari tangan pihak lain yang diperoleh karena izin dari Tergugat;
7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

II. DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

III . DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.520.000,00 (dua juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Pelalawan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 22 April 2024 secara E-Litigasi dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga. Pembanding/ Kuasanya tertanggal 22 Februari 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 61/Pdt.G 2023/PN Plw tanggal 3 Mei 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pelalawan, Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pelalawan tanggal 13 Mei 2024;

Halaman 3 dari 10 halaman, Putusan Nomor 90/PDT/2024/PT PBR



Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding, secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pelalawan tanggal 14 Mei 2024, dan Terbanding telah mengajukan kontra memori banding, tertanggal 21 Mei 2024, secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pelalawan;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing tanggal 22 Mei 2024 secara elektronik ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan dalam memori banding diajukan yang Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pelalawan Nomor 61/PDT.G/2023/PN Plw.
3. Mengadili Sendiri dengan Amar Putusan Sebagai berikut :

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat seluruhnya.
- Menyatakan Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaar);

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Halaman 4 dari 10 halaman, Putusan Nomor 90/PDT/2024/PT PBR



- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara A quo.

Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi berupa :
 - Kerugian Moril Sebesar Rp. 50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah)
 - Kerugian Materil Sebesar Rp. 50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah)
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara A quo

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aqua et Bono).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pelalawan Nomor 61/Pdt.G/2023/PN Plw tanggal 22 April 2024 yang di mohonkan banding tersebut;
3. Membebankan biaya ini pada Pembanding;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 20.000 M2 yang terletak di jalan /gang daerah S.Tasik RT VI RW I Desa Segati Kecamatan Langgam Kabupaten Pelalawan.

Menimbang bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Saudara Syakban Siregar seharga Rp .70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) dimana tanah tersebut dengan I awalnya hasil Garapan



membuka lahan perladangan/Perkebunan seluas 20.000 M2 sejak tahun 1999 dan telah dikeluarkan surat keterangan Pengolahan dari Pemangku Adat Segati, Pemangku Adat Desa Segati Antan Batin Rajo Kecamatan Langgam Kabupaten Pelalawan yang menyatakan bahwa benar Sdr M Yusuf membuka lahan/ perladangan di daerah Sungai Tasik pada tahun 1999.

Menimbang bahwa berdasarkan surat keterangan tersebut Kepala Desa Segati menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan /Penguasaan Tanah Nomor 409/SKT/PEMDES/SGT/2005 dan diketahui oleh Camat Langgam, surat tersebut merupakan alas hak atas tanah yang sah.

Menimbang bahwa pada tanggal 10 Desember 2007 Sdr M. Yusuf telah menjual tanah dengan luas 20.000 M2 miliknya tersebut kepada Syakban Siregar dan pada tanggal 24 Juli 2008 tanah tersebut Penggugat beli dari Syakban Siregar sekarang menjadi objek perkara.

Menimbang bahwa sekira pada tahun 2009 Penggugat hendak mengelola tanah milik Penggugat tersebut dihalang halangi oleh Tergugat, Tergugat mengaku bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan dikuasai olehnya hingga saat ini.

Menimbang bahwa, Tergugat dalam jawabannya dengan tegas menolak dalil dalil gugatan Penggugat dan tanah objek perkara tersebut adalah milik Tergugat yang telah Tergugat kuasai sejak tahun 1997 dan dalam gugatan Rekonvensi Tergugat menyatakan Tergugat memiliki tanah berdasarkan surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah dan terregister nomor 235/SKRKT/SGT/2019 pada Kantor Desa Segati, tanggal 22 Juli 2019 dan telah terregister oleh Camat Langgam dengan Nomor 761/SKRKT/VIII/2019 atas nama Tergugat/Penggugat Rekonvensi.

Menimbang bahwa Penggugat di persidangan telah mengajukan surat surat bukti berup P1 s/d P6 dan 2 orang saksi kepersidangan yaitu saksi Parulian Sitorus dan Saksi Nur Karmila Pohan.

Menimbang bahwa, Tergugat dipersidangan telah mengajukan surat surat bukti berupa surat bukti T1 s/d T4. dan 2 orang saksi yaitu saksi M Hatta Aditya dan saksi Hamri.



Menimbang dari surat bukti P1 didapat fakta bahwa tanah objek perkara adalah hasil pembukaan lahan perladangan Oleh M. Yusuf seluas 2 Ha pada tahun 1999 yang diketahui oleh Bujang baru selaku Bathin Mudo Langkan, yang kemudian Pemangku Adat Desa Segati Antan Antan Batin Rajo mengeluarkan surat keterangan pembukaan lahan Nomor 32/IPA/VI/2005 .

Menimbang bahwa dari surat bukti tersebut Kepala Desa Segati mengeluarkan surat keterangan Riwayat Pemilikan /Penguasaan Tanah Nomor 409/SKT/Pemdes/SGT/2005 atas nama M.Yusuf tertanggal 1 Agustus 2005 yang diketahui Camat Langgam , surat tersebut merupakan alas hak atas tanah yang sah dari surat bukti tersebut terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik M.Yusuf yang dikuasai sejak tahun 1999.

Menimbang bahwa berdasarkan surat keterangan Nomor 220/SKT/PEMDES / 2007 tanah tersebut dibalik namakan dan dijual M.Yusuf kepada Sykban Vide Surat bukti P2. yang kemudian dibeli oleh Penggugat Konvesi/Tergugat Rekonvensi Rp.70.000.000 ,- Vide surat bukti P3.

Menimbang bahwa berdasarkan kepada fakta fakta hukum tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat objek perkara adalah milik dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang dikuatkan juga oleh keterangan saksi saksi Penggugat Parulian Sitorus menerangkan Penggugat mendapatkan lahan tersebut dengan membeli dari Siregar .dan saksi Nur Kamila Pohan yang pernah bekerja di lahan tersebut atas suruhan dari Penggugat Nurliana.

Menimbang bahwa memperhatikan surat bukti Tergugat T1 yaitu berupa surat keterangan Penghibahan Lahan Peladangan / Perkebunan tahun 2009 atas nama Tergugat dan surat bukti T2 surat keterangan kepemilikan tanah milik Tergugat dibandingkan dengan surat bukti P1 adalah milik M.Yusuf yang sudah dikuasainya sejak tahun 1999 dengan cara membuka lahan.

Menimbang bahwa dari surat bukti T4 adalah surat penyerahan tanah ulayat oleh Antan Antan Batin Ajo dan Bathin Mudo Langkan Bujang Baru seluas 4 ha pada tahun 1997 kepada anak kemenakan .dihubungkan



dengan surat bukti T1,T2 Tergugat mendapat kan hibah dari Bujang Baru pada tahun 2009.

Menimbang bahwa berdasar kan fakta hukum tersebut terbukti bahwa tanah objek perkara sebelumnya telah dikuasai dan dimiliki oleh M. Yusuf Vide P1.P2 dan telah dijual kepada Syakban ,yang kemudian dibeli oleh Penggugat.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat surat surat bukti yang diajukan Tergugat/Penggugat Rekonvensi belum dapat membuktikan bahwa objek sengketa Milik Tergugat.

Menimbang bahwa alasan alasan keberatan Terbanding dalam msemula Tergugat/ Penggugat Rekonvensi dalam memori bandingnya Pengadilan Tinggi tidak sependapat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas , kesemuanya juaga telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas ,maka putusan Pengadilan Negeri Pelalawan tanggal 22 Mei 2024 Nomor 61/Pdt.G/2023/PN Plw beralasan hukum untuk dikuatkan.

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Tingkat pertama dikuatkan Pembanding semula Tergugat / Penggugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan dalam pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata , ketentuan dalam Rbg dan segala peraturan perundang undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pelalawan Nomor 61/Pdt.G/2023/PN Plw tanggal April 2024 yang dimohon banding tersebut .

Halaman 8 dari 10 halaman, Putusan Nomor 90/PDT/2024/PT PBR



- Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari **Senin** tanggal **24 Juni 2024** yang terdiri dari **PETRIYANTI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **NELSON SAMOSIR, S.H., M.H.** dan **DIDIEK RIYONO PUTRO, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **2 Juli 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **SUNARIYAH, S.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Pelalawan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

NELSON SAMOSIR, S.H., M.H.

PETRIYANTI, S.H., M.H.

DIDIEK RIYONO PUTRO, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti

SUNARIYAH, S.H.

Halaman 9 dari 10 halaman, Putusan Nomor 90/PDT/2024/PT PBR



Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 10.000,00
 2. Redaksi Rp. 10.000,00
 3. Biaya Proses Rp. 130.000,00
 4. Jumlah Rp. 150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah).