



PUTUSAN

Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Nius**, Alamat di Jalan Kubang Raya Nomor 100 RT 01/RW 03, Desa Kualu, Tambang, Kab. Kampar, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rachmad Oky Syaputra SH.,MH. Advokat beralamat di Jalan Lestari Nomor 25a Kelurahan Air Dingin Kecamatan Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Riau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Mei 2022, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebagai **Penggugat I**;
2. **Respen Effendi**, Alamat di Jalan Kubang Raya Nomor 100 RT 01/RW 03, Desa Kualu, Tambang, Kab. Kampar, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rachmad Oky Syaputra SH.,MH. Advokat beralamat di Jalan Lestari Nomor 25a Kelurahan Air Dingin Kecamatan Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Riau berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Mei 2022, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

1. **Jhoni Putra**, Alamat di Usaha Batu Bata NIUS Jalan Budi Agung RT 01/RW 07, Kel. Tuah Negeri, Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, Riau , sebagai **Tergugat I**;
2. **Sarianto**, Alamat di Ganti Oli SW Mandiri Makmur Jalan Budi Luhur RT 04/RW 06, Kel. Mentangor, Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, Riau , sebagai **Tergugat II**;
3. **Eli Ermawati**, Alamat di Jalan Kenangan Perum Duta Kenangan 2 Blok G No. 15, Kel. Sialang Sakti, Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, Riau , sebagai **Tergugat III**;
4. **Yogi Hendrianto**, Alamat di Usaha Batu Bata NIUS Jalan Budi Agung RT 01/ RW 07, Kel. Tuah Negeri, Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, Riau , sebagai **Tergugat IV**;

Halaman 1 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan jawab menjawab kedua pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan pembuktian kedua pihak.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 6 Juni 2022 dalam Register Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT 1 memiliki sebidang tanah semenjak tahun 1989 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Nomor 23/II/4/1989 dan dari itu PENGGUGAT 1 telah menguasai tanah tersebut dengan membuat usaha bedeng batu bata.
2. Bahwa dari penguasaan tanah itu PENGGUGAT 1 membangun sebuah rumah untuk ditempati semenjak tahun 1990
3. Bahwa PENGGUGAT 1 memiliki istri yang bernama Nyonya Radas yang menikah pada tahun 1972 dan dari pernikahan itu PENGGUGAT 1 dan Nyonya Radas dikaruniai 7 orang anak sebagai berikut :
 - Sianto (anak ke-1) yang lahir di Payakumbuh
 - Respen Effendi (anak ke-2) yang lahir di Payakumbuh
 - Jhoni Putra (anak ke-3) yang lahir di Pekanbaru
 - Eli Ermawati (anak ke-4) yang lahir di Pekanbaru
 - Eka Wati (anak ke-5) yang lahir di Pekanbaru
 - Muhammad Riadi (anak ke-6) yang lahir di Pekanbaru
 - Yogi Hendrianto (anak ke-7) yang lahir di Pekanbaru
4. Bahwa patut diterangkan hubungan PENGGUGAT 1 dengan PENGGUGAT 2, yakni:
 - PENGGUGAT 2 (RESPEN EFFENDI) adalah anak ke-2 dari PENGGUGAT 1
5. Bahwa patut diterangkan hubungan PENGGUGAT 1 dengan PARA TERGUGAT, Yakni:
 - TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA) adalah anak ke-3 dari PENGGUGAT 1
 - TERGUGAT 2 (SARIANTO) adalah anak ke-1 dari PENGGUGAT 1
 - TERGUGAT 3 (ELI ERMAWATI) adalah anak ke-4 dari PENGGUGAT 1

Halaman 2 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



- TERGUGAT 4 (YOGI HENDRIANTO) adalah anak ke-7 dari PENGGUGAT 1
6. Bahwa untuk menghidupi anak dan istrinya, PENGGUGAT 1 menjalankan usaha cetak batu bata dengan memanfaatkan tanah yang berbukit sebagai dasar bahan batu bata
7. Bahwa pada tahun 2011 PENGGUGAT 1 kehilangan anak ke-5 bernama Eka Wati yang meninggal karena sakit dan dikebumikan di Pekanbaru di TPU RW 7 Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya.
8. Bahwa bermula pada tahun 2015 PENGGUGAT 1 melangsungkan pernikahan siri dengan Wanita lain yang bernama Mike dan PENGGUGAT 1 membawa Istri keduanya ke kediaman miliknya yang saat ini berada di Jalan Budi Agung RT 01/RW 07 Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru Provinsi Riau. Dari pernikahan ke-2 tersebut, PENGGUGAT 1 mendapat penolakan dari anak-anak PENGGUGAT 1 sehingga PENGGUGAT 1 meninggalkan rumah dan tanah miliknya pada tahun 2015. Semenjak itu pula rumah PENGGUGAT 1 dalam keadaan kosong tanpa penghuni namun untuk usaha batu bata yang selama ini PENGGUGAT 1 jalani disewakan ke pihak lain.
9. Bahwa patut diterangkan diatas tanah milik PENGGUGAT 1 berdiri bangunan berupa:
 - Rumah Bulatan Permanen 1 (satu) unit
 - Bangunan bedang usaha batu bata 2 (dua) unit
 - Bangunan tungku pembakaran batu bata 2 (dua) unit
 - Rumah petak papan 2 (dua) unit
10. Bahwa semenjak rumah milik PENGGUGAT 1 kosong maka semenjak itu pula TERGUGAT 1 menempati rumah dan usaha batu bata milik PENGGUGAT 1. Dari penguasaan itu PENGGUGAT 1 tidak mau lagi menempati tanah dan rumah miliknya sepanjang masih ada TERGUGAT 1 dirumah tersebut karena PENGGUGAT 1 merasa takut dengan sikap TERGUGAT 1 yang emosional dan tempramental.
11. Bahwa patut diketahui TERGUGAT 1 menjalankan usaha batu bata dengan tanpa izin kepada PENGGUGAT 1, sehingga PENGGUGAT 1 yang seharusnya mendapat keuntungan dari usaha batu bata tersebut pada kenyataannya tidak mendapatkan keuntungan apa-apa.
12. Bahwa PENGGUGAT 1 berulang kali memberi teguran agar TERGUGAT 1 untuk mengosongkan tanah serta bangunan yang ada diatasnya namun

Halaman 3 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



TERGUGAT 1 masih dengan pendiriannya merasa mempunyai hak untuk mendiami bidang tanah dan bangunan tersebut.

13. Bahwa tanah dan bangunan yang dimiliki PENGGUGAT 1 yang saat ini didiami oleh TERGUGAT 1 mempunyai ukuran 17.050 meter persegi dengan batasan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ujang Rahmat (ukuran 70 Meter)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Anuar (ukuran 150 Meter)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan/Gang (ukuran 225 Meter)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Agus Chani (ukuran 85 Meter)

14. Bahwa untuk memperkuat kedudukannya sebagai pemilik tanah, PENGGUGAT 1 secara rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ke Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru dari tahun 1997 sampai pada tahun 2021

15. Bahwa tanah tersebut pada saat ini berlokasi di Jalan Budi Agung RT 01/RW 07 Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru Provinsi Riau

16. Bahwa berjalannya waktu sampai pada tahun 2020 PENGGUGAT 1 menjual tanah serta bangunan yang ada di atasnya kepada PENGGUGAT 2 dihadapan Notaris Deke Saputra, SH.M.Kn yang berkantor di Jalan Tuanku Tambusai/Nangka Komplek Puri Nangka Sari Blok E-19 Pekanbaru, Tlp. (0761) 35192/ No.Hp. 081365759988

17. Bahwa peristiwa jual beli tersebut dibuat berdasarkan AKTA PERIKATAN UNTUK JUAL BELI tanggal 16 Oktober 2020 Nomor 10 (AKTA JUAL BELI NO.10) dengan penghadap Tuan NIUS (PENGGUGAT 1) dan Nyonya Radas sebagai Penjual dan Penghadap Tuan Respen Efendi (PENGGUGAT 2) sebagai pembeli dengan nilai nominal penjualan/pembelian sebesar Rp.300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)

18. Bahwa patut diketahui ketika proses jual beli tersebut Nyonya Radas dalam keadaan sakit akibat Strok atau lumpuh, sehingga Notaris Deke Saputra SH.,M.Kn menegaskan dalam AKTA JUAL BELI tersebut yang menerangkan kepada penghadap dan para saksi, dengan demikian Nyonya Radas hanya membubuhkan cap dari jari jempol kiri sebagai pengganti tanda tangan.

19. Bahwa pada Tanggal 21 Februari 2021 Nyonya Radas yang merupakan istri dari PENGGUGAT 1 dan Ibu Kandung dari PENGGUGAT 2, TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4

Halaman 4 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



meninggal dunia akibat sakit stroke dan dikuburkan di Tempat Pemakaman Umum (TPU) RW 07 Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.

20. Bahwa setelah terbitnya AKTA PERIKATAN UNTUK JUAL BELI antara PENGGUGAT 1 dengan PENGGUGAT 2, maka PENGGUGAT 2 ingin menegaskan haknya untuk mengurus balik nama dan peningkatan hak menjadi Sertifikat Hak Milik Tanah, namun upaya tersebut terhalangi akibat TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 merasa punya hak atas tanah tersebut.

21. Bahwa para TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 dengan nyata-nyata telah mengingkari AKTA JUAL BELI No. 10 tersebut sehingga merugikan PENGGUGAT 1 yang dianggap tidak memiliki hak untuk menjual objek tanah serta bangunan yang ada di atasnya tersebut kepada PENGGUGAT 2 dan sebaliknya merugikan PENGGUGAT 2 yang telah membeli tanah serta bangunan yang ada di atasnya dari PENGGUGAT 1. Bahkan semenjak istri dari PENGGUGAT 1 (Nyonya Radas) meninggal dunia justru membuat TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 merasa memiliki hak atas tanah tersebut.

22. Bahwa TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 menginginkan agar tanah serta bangunan yang ada di atasnya dijual dan dari hasil penjualan tersebut dibagi-bagi sesuai dengan prinsip keadilan sesuai keinginan mereka.

23. Bahwa dari keinginan TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 tersebut tentunya ditolak oleh PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 karena pada dasarnya sudah ada kesepakatan jual beli antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 yang dituangkan dalam AKTA PERIKATAN JUAL BELI dihadapan Notaris Deke Saputra, SH.,M.Kn, sehingga perikatan jual beli tersebut mengikat bagi mereka berlaku sebagai Undang-Undang sebagaimana yang dinyatakan dalam pasal 1338 KUHPerdara (asas *Freedom of Contract*)

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 uraikan diatas, bersama ini mohon kepada Majelis Hakim sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatukan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 untuk seluruhnya.

Halaman 5 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



2. Menyatakan sah dan berharga AKTA PERIKATAN JUAL BELI NOMOR 10 TANGGAL 16 OKTOBER 2020 antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2.
3. Menyatakan PENGGUGAT 2 pemilik yang sah atas tanah serta bangunan yang ada di atasnya yang dijual oleh PENGGUGAT 1
4. Menyatakan TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 tidak berhak atas kepemilikan tanah serta bangunan yang ada di atasnya yang sudah diperjual-belikan antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2.
5. Menghukum TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 agar menghormati upaya PENGGUGAT 2 untuk melakukan proses balik nama dan peningkatan hak menjadi Sertifikat Hak Milik Tanah.
6. Menghukum TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Pekanbaru berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut diatas sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV masing masing hadir sendiri;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
2. Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
3. Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.

Halaman 6 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



4. Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
5. Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
6. Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
7. Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
8. Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar bahwa katanya PENGGUGAT 1 (**Bapak Nius**) menikah lagi dengan **Mike** dan membawa Mike tersebut kerumah yang dulu dibangun bapak dengan almh.Ibu. Mendengar PENGGUGAT 1 membawa istri mudanya kerumah tersebut kemudian saudara PENGGUGAT 2 (**Respen Effendi**) beserta istri dan anak anaknya datang kerumah PENGGUGAT 1 dan memaksa seluruh adik-adiknya untuk melakukan penolakan dan mengusir PENGGUGAT 1 dari rumah PENGGUGAT 1 dan ibu sendiri, tidak itu saja bahkan iparnya (suami TERGUGAT 3) juga ikut di paksa untuk mengusir bapak dan mike dari rumah tersebut. Disana terjadi adu mulut /pertengkaran antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2, saudara PENGGUGAT 2 marah-marah dan menendang pintu samping, sehingga PENGGUGAT 1 ketakutan dengan perbuatan PENGGUGAT 2 tersebut, akhirnya PENGGUGAT 1 lari bersama mike lewat pintu belakang. Setelah itu rumah tersebut kosong. Semenjak itu PENGGUGAT 1 sering mengadu kepada TERGUGAT 2 (**Sariato**) bahwa PENGGUGAT 1 (bapak) sering di ancam oleh PENGGUGAT 2 (respen), PENGGUGAT 1 mau di penjarakan karena menikah lagi. Di tahun itu juga PENGGUGAT 1 mau jual tanah kepada Seorang mantan RW Badak Ujung (Pak Ucoc Uwek) dan PENGGUGAT 1 sudah menerima uang tanda jadi sebesar Rp.10.000.000, tetapi di halangi dan dibatalkan oleh PENGGUGAT 2. Kata PENGGUGAT 2 kepada PENGGUGAT 1 bapak "ma tanah ang, tanah ang ma ka ang jual" (Mana tanah kau, tanah kau mana yg mau kau jual). Akhirnya PENGGUGAT 1 datang menemui TERGUGAT 1 (**Jhoni**), disana timbul percakapan antara bapak dengan Jhoni.
PENGGUGAT 1 : " Saya mau jual tanah ini, karena saya butuh biaya hidup, tapi tidak boleh dijual oleh Respen, dan dijanjikan akan memberi uang sebesar Rp. 100.000.000 oleh Respen,tapi sampai sekarang tidak ada.
TERGUGAT 1 : " Jualah pak, bukan saya yang tidak membolehkan menjual, tetapi katakanlah ke Respen, karena saya hanya disuruh Respen menjaga tanah ini disini supaya jangan dijual bapak.
Akhirnya karena PENGGUGAT 1 tidak berhasil menjual tanah tersebut kemudian PENGGUGAT 1 membuat pengaduan ke polsek Tenayan Raya

Halaman 7 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



juga di halangi dan dibatalkan oleh PENGGUGAT 2 (Respen) dan Riady. Akhirnya PENGGUGAT 1 kalah dan terpaksa diam.

9. Penjelasan :

- Memang ada bangunan rumah induk/depan **tapi** rumah tersebut sudah rusak dan tidak layak, atap yg sudah bocor, dinding retak retak, lantai yang pecah pecah, sumur yang tidak berfungsi dan banyak kerusakan yang lainnya.
- Memang disana ada bedeng, **tetapi** sudah tidak layak digunakan karena bangunannya sudah tumbang atau lapuk.
- Memang disana ada rumah pondok papan **namun** kondisinya juga sudah rusak/lapuk sehingga tidak layak pakai/huni.

10. Memang semenjak rumah itu kosong PENGGUGAT 2 (**Respen efendi**) memerintahkan TERGUGAT 1 (Jhoni) untuk menempati rumah dan tanah tersebut agar jangan sampai di jual oleh PENGGUGAT 1 dengan cara mengatakan bahwa tanah tersebut bermasalah kepada orang yang akan mau membeli tanah bapak tersebut dan PENGGUGAT 2 juga memerintahkan kalau PENGGUGAT 1 datang supaya memarahi PENGGUGAT 1 dengan tujuan agar PENGGUGAT 1 tidak datang lagi. Inilah awal skenario atau akal akalan PENGGUGAT 2 agar tanah tersebut nantinya bisa menjadi milik PENGGUGAT 2 sendiri.

Tuduhan terhadap sikap emosional yang ditujukan kepada TERGUGAT 1 (Jhoni) juga berdasarkan arahan PENGGUGAT 2 yang menyuruh menakut nakut PENGGUGAT 1 jika dia datang, namun sebagai anak, hal itu tidak semua dijalankannya bahkan TERGUGAT 1 mengajak PENGGUGAT 1 untuk tinggal bersama PENGGUGAT 1 disana. PENGGUGAT 1 juga menerima uang dari TERGUGAT 1 bahkan sering minum kopi dan pernah beberapa kali makan siang dirumah tersebut , disaat itulah PENGGUGAT 1 selalu membahas masalah tanahnya yang ingin dia jual karena tuntutan biaya hidup karena uang yang dijanjikan PENGGUGAT 2 (Respen) sebesar Rp.100.000.000,- tak kunjung diterima PENGGUGAT 1, makanya PENGGUGAT 1 selalu meminta dan menerima uang dari TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA) ,TERGUGAT 2 (SARIANTO) dan juga TERGUGAT 3 (YOGI HENDRIANTO). TERGUGAT 1 (Jhoni) juga sering membawa PENGGUGAT 1 untuk tinggal dirumah bahkan pernah juga didepan saudara kami TERGUGAT 1 ngomong kepada PENGGUGAT 2 untuk tinggal bersama TERGUGAT 1, tetapi PENGGUGAT 1 tetap menolak ajakan TERGUGAT 1 tersebut karena takut akan ancaman PENGGUGAT 2 (Respen).

Halaman 8 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



11. Almh. Ibu yg memberikan izin kepada TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 1 juga disuruh oleh PENGGUGAT 2 untuk menempati rumah PENGGUGAT 1 tersebut, sehingga ibu merasa senang karena PENGGUGAT 1 dan istri mudanya tidak bisa tinggal disana lagi. Tuduhan PENGGUGAT 1 yang mengatakan bahwa tidak mendapat apa apa dari TERGUGAT 1 adalah tidak benar, buktinya TERGUGAT 1 selalu memberi uang belanja kepada PENGGUGAT 1 baik melalui tangan TERGUGAT 1 (**Jhoni**) sendiri maupun melalui TERGUGAT 2 (**Sariato**), TERGUGAT 4 (**Yogi**) dan TERGUGAT 3 (**Eli Ermawati**) juga mengetahui hal tersebut, Selain itu Ibu selalu diberi uang oleh TERGUGAT 1 (Jhoni) sampai ibu meninggal. Namun setelah itu PENGGUGAT 1 dilarang oleh PENGGUGAT 1 menerima uang yang diberikan TERGUGAT 1 (Jhoni), sehingga uang yang dititipkan TERGUGAT 1 melalui TERGUGAT 4 tidak diterima PENGGUGAT 1 lalu dikembalikan TERGUGAT 4 kepada TERGUGAT 1, yang diakui PENGGUGAT 1 sendiri dihadapan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 dengan tujuan mungkin untuk mencari cari kesalahan TERGUGAT 1 (Jhoni).

12. Bahwa Pernyataan tersebut tidak benar, bukan tidak mau mengosongkan tapi PENGGUGAT 2 (Respen Effend) dan PENGGUGAT 1(Bapak Nius) tidak mau memperhitungkan nilai ekonomis yang telah TERGUGAT 1 bangun, karena bangunan yang dijelaskan Penggugat pada poin 9 adalah bangunan yang tidak layak pakai atau tidak bisa difungsikan lagi sebagai tempat produksi batu bata, dan juga pondok papan tersebut juga tidak layak huni, makanya TERGUGAT 1 membuat kembali bangunan yang baru. Tetapi saat ini mereka hanya menyuruh TERGUGAT 1 pergi dengan begitu saja, padahal terhadap tanah tersebut TERGUGAT 1 juga mempunyai hak sebagai ahli waris dan sama seperti saudara saudaranya yang lain, tetapi PENGGUGAT 2 tidak mau dan dia hanya ingin untuk dia sendiri makanya dia berusaha membalik namakan tanah tersebut atas nama dia sendiri tetapi dia tidak berhasil karena RT/RW dan juga orang kelurahan tahu bahwa tanah tersebut tidak bisa dimiliki dia sendiri karena menyangkut harta warisan orangtua yang harus dibagi kepada semua anak anaknya, makanya PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) menyusun skenario agar masalah ini sampai ke Polresta Pekanbaru dengan tuduhan TERGUGAT 1 (Jhoni Putra) melakukan pencurian dalam kalangan keluarga sesuai dengan surat laporan polisi nomor : **B/589/III/RES.1.24./2022/Rekrim**, kemudian **penyidik IPDA Irfan Riyadi Putra/ Aiptu DY Manulang**, namun sesampainya di Polres yang dibahas

Halaman 9 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



masalah pembagian harta warisan orangtua bukannya membahas apa yang dia laporkan ataupun masalah jual beli tanah, karena penyidik juga membantah jual beli yang respen lakukan, dan penyidik tidak mengakui karena menurut penyidik jual beli seperti itu tidak sah. Sehingga penyidik memfasilitasi untuk melakukan mediasi pembagian tanah, awalnya PENGGUGAT 1 dan pengacara setuju dengan hasil mediasi, tetapi akhirnya PENGGUGAT 2 mengajak PENGGUGAT 1 beserta pengacaranya keluar ruangan, dan setelah mereka kembali keruangan, PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 tidak lagi menyetujui semua hasil keputusan mediasi tersebut. Padahal menurut Penyidik semua pendapat yang kami kemukakan bagus, tapi hanya PENGGUGAT 2 yang tidak bisa menerima, makanya setelah itu munculah skenario baru dari PENGGUGAT 2 untuk melanjutkan ke Pengadilan.

13. Bahwa yang dikemukakan Penggugat Untuk ukuran tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT 1 saat ini hanya **bapak sebagai penggugat 1** yang mengetahui, karena surat SKGRnya ditangan PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2, patut juga saya beritahukan bahwa PENGGUGAT 1 telah menjual sebagian tanahnya kepada bapak H.Syafnir pada tahun 2013, guna membayar hutang. Jadi yang saya tahu batasan tanah yang sebelah selatan bukan Anuar lagi melainkan dengan H. syafnir. Ini dibuktikan dengan adanya kepemilikan SKGR H.Syafnir.
14. Bahwa yang dikemukakan Penggugat adalah Wajar saja PENGGUGAT 1 membayar pajak bumi dan bangunan karena tanah tersebut memang milik PENGGUGAT 1 **Bapak Nius** bukan milik PENGGUGAT 2 Respen Efendi.
15. Iya benar
16. Tidak benar, dalam hal jual beli antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 itu tidak ada, kami TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA), TERGUGAT 2 (SARIANTO), TERGUGAT 3 (ELI ERMAWATI) DAN TERGUGAT 4 (YOGI HENDRIANTO) tidak tahu dan tidak diberi tahu, itu cuma skenario yang telah disusun oleh PENGGUGAT 2 agar dia bisa memiliki tanah tersebut seorang diri, dan lagipun anak anak nya yang lain tidak ada yang tahu dan tidak diberitahu makanya kami TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak bisa menyetujui jual beli tersebut.
17. Tidak benar dan tidak sah karena ini adalah **penipuan yang berkedok jual beli** dan juga sangat tidak wajar karena dalam jual beli yang mereka katakan tersebut pada waktu itu ibu kami dalam keadaan sakit struk dan dalam akal fikiran yang tidak normal (tidak sehat/pikun), ibu itu sering tertawa sendiri, teriak-teriak sendiri, bahkan BAB nya sering diusapkan

Halaman 10 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



kewajahnya. Seandainya ibu itu masih normal, ibu itu tidak akan mau memberikan tanahnya ke PENGGUGAT 2 sendiri karena ibu juga sayang kepada semua anak anaknya. Disini PENGGUGAT 1 juga dalam keadaan tidak normal, PENGGUGAT 1 dibujuk dan di iming imingkan sesuatu oleh PENGGUGAT 2 sehingga bapak memberikan surat tanah kepada **PENGGUGAT 2** jadi tidak bisa disebut jual beli TETAPI mengambil surat tanah dari bapak. Pada tahun 2015 bapak pernah menjual tanahnya kepada salah seorang mantan RW senilai 550JT tetapi di gagalkan oleh PENGGUGAT 2 dengan berbagai skenarionya. Apakah wajar sekarang tahun 2020 PENGGUGAT 2 membeli tanah bapak 300JT, ini sangat tidak masuk akal sekali, ini jelas **PENIPUAN**, menipu PENGGUGAT 1, ibu dan saudara saudaranya yang lain. Dan PENGGUGAT 1 juga tidak pernah menerima uang 300 jt dari PENGGUGAT 2, PENGGUGAT 1 itu Cuma dikasih makan dan diajak tinggal bersama oleh PENGGUGAT 2 untuk memuluskan rencana dia mengambil tanah milik PENGGUGAT 1, orang tua kami. Itupun PENGGUGAT 1 baru diajak tinggal bersama setelah ibu meninggal, sebelumnya mana dia peduli dengan PENGGUGAT 1, selama ini kami yg mengurus dan yg peduli dengan PENGGUGAT 1. Kami (TERGUGAT 1,2,3 dan 4) yang memberi bapak uang belanja, dan kami yang mengurus jika PENGGUGAT 1 sakit atau kenapa2 bukan **PENGGUGAT 2**. Bahkan TERGUGAT 3 **Eli Ermawati** (anak ke 4 bapak Nius) juga pernah dijanjikan oleh PENGGUGAT 2, Jika TERGUGAT 3 mau mendukung PENGGUGAT 2 untuk mendapatkan tanah tersebut, TERGUGAT 3 akan dibelikan sebuah rumah oleh PENGGUGAT 2. Itulah akal busuk PENGGUGAT 2 **Respen** untuk mendapatkan tanah tersebut agar menjadi Milik dia sendiri. Berbagai cara dia lakukan agar tanah tersebut jatuh ketangannya sendiri. Mohon bapak hakim mempertimbangkannya.

18. Makanya Kami TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak mengakui dan tidak menyetujui jual beli tersebut, karena ibu dalam keadaan sakit stroke dan pikun. Proses jual beli tersebut dilakukan secara paksa, dengan mengambil cap jempol ibu yang tidak tahu apa apa, sekalipun sesuatu yang disuguhkan ke ibu yang membuat dirinya teraniaya, ibu itu takkan mengelak karena dia sudah pikun, contohnya : Ketika PENGGUGAT 1 (Respen) mengantarkan ibu kerumah TERGUGAT 2 (Sariato) dan ditinggalkan begitu saja dalam keadaan kaki ibu yang baru patah karena kecelakaan dirumah PENGGUGAT 2, ibu hanya berteriak teriak kesakitan di atas sepeda motor Sariato yang

Halaman 11 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



sedang parkir, setelah itu PENGGUGAT 2 dan Riyadi langsung kabur begitu saja, itulah jahatnya PENGGUGAT 2 terhadap orangtua, jika ibu dalam keadaan normal mana mau dia memberikan tanahnya ke PENGGUGAT 2.

19. Benar, ibu meninggal Tanggal 21 Februari 2021.

20. Mana mungkin PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) bisa membalik namakan dan meningkatkan surat tanah tersebut menjadi SHM, karena kami TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak mengetahui dan tidak diberitahu dalam proses jual beli tersebut. Makanya kami tidak mengakui jual beli tersebut, kami juga sebagai ahli waris (Sariato, Joni, Eli dan Yogi) punya hak atas tanah tersebut karena tanah tersebut harta peninggalan orang tua kami dan tidak bisa menjadi milik PENGGUGAT 2 seluruhnya.

21. Kami TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA), TERGUGAT 2 (SARIANTO), TERGUGAT 3 (ELI ERMAWATI) dan TERGUGAT 4 (YOGI HENDRIANTO) memang betul kami menentang, tidak menyetujui dan menganggap tidak sah jual beli tersebut, Karena telah nyata nyata **menipu** kami dengan memperlak orang tua, dan dengan ini kami tidak merugikan PENGGUGAT 2 karena itu bukan milik PENGGUGAT 2 dan tidak bisa menjadi milik dia secara keseluruhannya, karena PENGGUGAT 1 juga tidak pernah menerima uang dari PENGGUGAT 2 sebesar 300 jt, ini terbukti dengan PENGGUGAT 1 yang masih meminta dan menerima uang belanja dari TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4, seharusnya jika tanah tersebut telah terjual pasti kehidupan PENGGUGAT 1 sudah kaya karena menerima uang Rp.300.000.000,-, Dari hal ini terlihat jelas kebohongan PENGGUGAT 2. Jika PENGGUGAT 2 membeli tanah PENGGUGAT 1, seharusnya dia membeli dengan harga yang pantas sesuai dengan kesepakatan bersama, dan seharusnya kami berempat diberi tahu dalam proses jual beli tersebut, tetapi nyatanya tidak.

Setelah ibu kami meninggal tentu kami (TERGUGAT 1,2,3 DAN 4) juga mempunyai hak waris atas tanah tersebut, sedangkan PENGGUGAT 2 sangat menginginkan tanah tersebut jatuh ketangan dia sendiri, dia tidak mau berbagi dengan saudara saudaranya, makanya dia memperlak orangtua dengan membuat skenario jual beli.



22 Tentu saja iya, karena jual beli tersebut fiktif , suatu penipuan, dan setelah ibu kami meninggal ,semua anaknya serta bapak (PENGGUGAT 1) berhak atas tanah tersebut.

Kami pernah memberikan saran kepada bapak di kantor polresta pekanbaru untuk membagi tanah tersebut, dan PENGGUGAT 1 menyetujui, namun digagalkan oleh PENGGUGAT 2 dengan membawa PENGGUGAT 1 keluar dari ruangan kantor polresta pekanbaru. Setelah masuk lagi ke ruangan bapak langsung tidak menyetujui usulan dari kami. Kami tidak ingin membagi sesuai dengan keinginan kami saja melainkan dengan hasil kesepakatan Bersama, tapi kata sepakat tidak tercapai karena Respen tidak menyetujui. Jadi saat ini kami ingin membagi tanah tersebut sesuai dengan hukum waris islam.

23 Tidak ada terjadi **jual beli**, semua **fiktif**, penuh **skenario dan akal akalan**, **intimidasi** dan **penipuan** yang dilakukan oleh PENGGUGAT 2 **Respen Effendi** agar tanah itu jatuh ke tangan PENGGUGAT 2 sendiri. Jadi kami tidak mengakui dan menyetujui jual beli yang Respen lakukan karena orang tua kami dalam keadaan tidak normal ,sakit dan itupun tanpa sepengetahuan kami.

Gugatan Rekonvensi

1. Membatalkan Akta Perikatan jual beli yang dibuat oleh PENGGUGAT 2 (Respen Effendi)
2. Menolak permintaan PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) sebagai pemilik tanah yang sah.
3. Membebankan semua biaya perkara kepada PENGGUGAT 2 (Respen Effendi).

Duduk Perkara (Posita)

1. PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) ingin memiliki tanah orang tua kami secara keseluruhannya dengan cara membuat skenario jual beli secara diam diam, dan dengan sengaja tidak memberitahu kami, dengan cara mengintimidasi, menipu orang tua dan saudara saudaranya.
2. PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) melakukan penipuan berkedok jual beli terhadap tanah orang tua nya yang juga selaku orang tua kami.

Tuntutan (Petitum)

1. Menolak / tidak mengabulkan tuntutan PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2.
2. Membatalkan Akta perikatan jual beli di Notaris Deke Saputra ,SH,M,Kn atau apapun bentuknya yang telah dilakukan saudara PENGGUGAT 2 bersama PENGGUGAT 1.

Halaman 13 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



3. PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) harus mengembalikan surat tanah kepada PENGGUGAT 1 (.Bapak).
4. Agar PENGGUGAT 1 mau menjual tanah tersebut dan membagi warisannya kepada anak-anaknya sesuai dengan hukum Waris yang berlaku dalam agama islam.
5. Saudara Respen dan bapak (PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2) tidak boleh menahan dan menghalangi proses jual beli tanah pada pihak lain.
6. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) yang timbul akibat perbuatan dia sendiri.

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

Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar bahwa katanya PENGGUGAT 1 (**Bapak Nius**) menikah lagi dengan **Mike** dan membawa Mike tersebut kerumah yang dulu dibangun bapak dengan almh.Ibu. Mendengar PENGGUGAT 1 membawa istri mudanya kerumah tersebut kemudian saudara PENGGUGAT 2 (**Respen Effendi**) beserta istri dan anak anaknya datang kerumah PENGGUGAT 1 dan memaksa seluruh adik-adiknya untuk melakukan penolakan dan mengusir PENGGUGAT 1 dari rumah PENGGUGAT 1 dan ibu sendiri, tidak itu saja bahkan iparnya (suami TERGUGAT 3) juga ikut di paksa untuk mengusir bapak dan mike dari rumah tersebut. Disana terjadi adu mulut /pertengkaran antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2, saudara PENGGUGAT 2 marah-marrah dan menendang pintu samping, sehingga PENGGUGAT 1 ketakutan dengan perbuatan PENGGUGAT 2 tersebut, akhirnya PENGGUGAT 1 lari bersama mike lewat pintu belakang. Setelah itu rumah tersebut kosong. Semenjak itu PENGGUGAT 1 sering mengadu kepada TERGUGAT 2 (**Sariato**) bahwa PENGGUGAT 1 (bapak) sering di ancam oleh PENGGUGAT 2 (respen), PENGGUGAT 1 mau di penjarakan karena menikah lagi. Di tahun itu juga PENGGUGAT 1 mau jual tanah kepada Seorang mantan RW Badak Ujung (Pak UcoK Uwek) dan PENGGUGAT 1 sudah menerima uang tanda jadi sebesar

Halaman 14 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



Rp.10.000.000, tetapi di halangi dan dibatalkan oleh PENGGUGAT 2. Kata PENGGUGAT 2 kepada PENGGUGAT 1 bapak “ma tanah ang, tanah ang ma ka ang jual” (Mana tanah kau, tanah kau mana yg mau kau jual). Akhirnya PENGGUGAT 1 datang menemui TERGUGAT 1 (**Jhoni**), disana timbul percakapan antara bapak dengan Jhoni.

PENGGUGAT 1 : “ Saya mau jual tanah ini, karena saya butuh biaya hidup, tapi tidak boleh dijual oleh Respen, dan dijanjikan akan memberi uang sebesar Rp. 100.000.000 oleh Respen,tapi sampai sekarang tidak ada.

TERGUGAT 1 : “ Jualah pak, bukan saya yang tidak membolehkan menjual, tetapi katakanlah ke Respen, karena saya hanya disuruh Respen menjaga tanah ini disini supaya jangan dijual bapak.

Akhirnya karena PENGGUGAT 1 tidak berhasil menjual tanah tersebut kemudian PENGGUGAT 1 membuat pengaduan ke polsek Tenayan Raya juga di halangi dan dibatalkan oleh PENGGUGAT 2 (Respen) dan Riady. Akhirnya PENGGUGAT 1 kalah dan terpaksa diam.

Penjelasannya :

- Memang ada bangunan rumah induk/depan **tapi** rumah tersebut sudah rusak dan tidak layak, **atap** yg sudah bocor, dinding retak retak, lantai yang pecah pecah, sumur yang tidak berfungsi dan banyak kerusakan yang lainnya.
- Memang disana ada bedeng, **tetapi** sudah tidak layak digunakan karena bangunannya sudah tumbang atau lapuk.
- Memang disana ada rumah pondok papan **namun** kondisinya juga sudah rusak/lapuk sehingga tidak layak pakai/huni.

Memang semenjak rumah itu kosong PENGGUGAT 2 (**Respen efendi**) memerintahkan TERGUGAT 1 (Jhoni) untuk menempati rumah dan tanah tersebut agar jangan sampai di jual oleh PENGGUGAT 1 dengan cara mengatakan bahwa tanah tersebut bermasalah kepada orang yang akan mau membeli tanah bapak tersebut dan PENGGUGAT 2 juga memerintahkan kalau PENGGUGAT 1 datang supaya memarahi PENGGUGAT 1 dengan tujuan agar PENGGUGAT 1 tidak datang lagi. Inilah awal skenario atau akal akalan PENGGUGAT 2 agar tanah tersebut nantinya bisa menjadi milik PENGGUGAT 2 sendiri.

Tuduhan terhadap sikap emosional yang ditujukan kepada TERGUGAT 1 (Jhoni) juga berdasarkan arahan PENGGUGAT 2 yang menyuruh menakut nakut PENGGUGAT 1 jika dia datang, namun sebagai anak, hal itu tidak semua dijalankannya bahkan TERGUGAT 1 mengajak PENGGUGAT 1 untuk tinggal bersama PENGGUGAT 1 disana.

Halaman 15 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



PENGGUGAT 1 juga menerima uang dari TERGUGAT 1 bahkan sering minum kopi dan pernah beberapa kali makan siang dirumah tersebut , disaat itulah PENGGUGAT 1 selalu membahas masalah tanahnya yang ingin dia jual karena tuntutan biaya hidup karena uang yang dijanjikan PENGGUGAT 2 (Respen) sebesar Rp.100.000.000,- tak kunjung diterima PENGGUGAT 1, makanya PENGGUGAT 1 selalu meminta dan menerima uang dari TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA) ,TERGUGAT 2 (SARIANTO) dan juga TERGUGAT 3 (YOGI HENDRIANTO). TERGUGAT 1 (Jhoni) juga sering membawa PENGGUGAT 1 untuk tinggal dirumah bahkan pernah juga didepan saudara kami TERGUGAT 1 ngomong kepada PENGGUGAT 2 untuk tinggal bersama TERGUGAT 1, tetapi PENGGUGAT 1 tetap menolak ajakan TERGUGAT 1 tersebut karena takut akan ancaman PENGGUGAT 2 (Respen).

Almh. Ibu yg memberikan izin kepada TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 1 juga disuruh oleh PENGGUGAT 2 untuk menempati rumah PENGGUGAT 1 tersebut, sehingga ibu merasa senang karena PENGGUGAT 1 dan istri mudanya tidak bisa tinggal disana lagi. Tuduhan PENGGUGAT 1 yang mengatakan bahwa tidak mendapat apa apa dari TERGUGAT 1 adalah tidak benar, buktinya TERGUGAT 1 selalu memberi uang belanja kepada PENGGUGAT 1 baik melalui tangan TERGUGAT 1 (Jhoni) sendiri maupun melalui TERGUGAT 2 (Sarianto), TERGUGAT 4 (Yogi) dan TERGUGAT 3 (Eli Ermawati) juga mengetahui hal tersebut, Selain itu Ibu selalu diberi uang oleh TERGUGAT 1 (Jhoni) sampai ibu meninggal. Namun setelah itu PENGGUGAT 1 dilarang oleh PENGGUGAT 1 menerima uang yang diberikan TERGUGAT 1 (Jhoni), sehingga uang yang dititipkan TERGUGAT 1 melalui TERGUGAT 4 tidak diterima PENGGUGAT 1 lalu dikembalikan TERGUGAT 4 kepada TERGUGAT 1, yang diakui PENGGUGAT 1 sendiri dihadapan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 dengan tujuan mungkin untuk mencari cari kesalahan TERGUGAT 1 (Jhoni).

Bahwa Pernyataan tersebut tidak benar, bukan tidak mau mengosongkan tapi PENGGUGAT 2 (Respen Effend) dan PENGGUGAT 1(Bapak Nius) tidak mau memperhitungkan nilai ekonomis yang telah TERGUGAT 1 bangun, karena bangunan yang dijelaskan Penggugat pada poin 9 adalah bangunan yang tidak layak pakai atau tidak bisa difungsikan lagi sebagai tempat produksi batu bata, dan juga pondok papan tersebut juga tidak layak huni, makanya TERGUGAT 1 membuat kembali bangunan yang baru. Tetapi saat ini mereka hanya menyuruh TERGUGAT 1 pergi dengan

Halaman 16 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



begitu saja, padahal terhadap tanah tersebut TERGUGAT 1 juga mempunyai hak sebagai ahli waris dan sama seperti saudara saudaranya yang lain, tetapi PENGGUGAT 2 tidak mau dan dia hanya ingin untuk dia sendiri makanya dia berusaha membalik namakan tanah tersebut atas nama dia sendiri tetapi dia tidak berhasil karena RT/RW dan juga orang kelurahan tahu bahwa tanah tersebut tidak bisa dimiliki dia sendiri karena menyangkut harta warisan orangtua yang harus dibagi kepada semua anak anaknya, makanya PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) menyusun skenario agar masalah ini sampai ke Polresta Pekanbaru dengan tuduhan TERGUGAT 1 (Jhoni Putra) melakukan pencurian dalam kalangan keluarga sesuai dengan surat laporan polisi nomor : **B/589/III/RES.1.24./2022/Rekrim**, kemudian **penyidik IPDA Irfan Riyadi Putra/ Aiptu DY Manulang**, namun sesampainya di Polres yang dibahas masalah pembagian harta warisan orangtua bukannya membahas apa yang dia laporkan ataupun masalah jual beli tanah, karena penyidik juga membantah jual beli yang respen lakukan, dan penyidik tidak mengakui karena menurut penyidik jual beli seperti itu tidak sah. Sehingga penyidik memfasilitasi untuk melakukan mediasi pembagian tanah, awalnya PENGGUGAT 1 dan pengacara setuju dengan hasil mediasi, tetapi akhirnya PENGGUGAT 2 mengajak PENGGUGAT 1 beserta pengacaranya keluar ruangan, dan setelah mereka kembali keruangan, PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 tidak lagi menyetujui semua hasil keputusan mediasi tersebut. Padahal menurut Penyidik semua pendapat yang kami kemukakan bagus, tapi hanya PENGGUGAT 2 yang tidak bisa menerima, makanya setelah itu munculah skenario baru dari PENGGUGAT 2 untuk melanjutkan ke Pengadilan.

Bahwa yang dikemukakan Penggugat Untuk ukuran tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT 1 saat ini hanya **bapak sebagai penggugat 1** yang mengetahui, karena surat SKGRnya ditangan PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2, patut juga saya beritahukan bahwa PENGGUGAT 1 telah menjual sebagian tanahnya kepada bapak H.Syafnir pada tahun 2013, guna membayar hutang. Jadi yang saya tahu batasan tanah yang sebelah selatan bukan Anuar lagi melainkan dengan H. syafnir. Ini dibuktikan dengan adanya kepemilikan SKGR H.Syafnir.

Bahwa yang dikemukakan Penggugat adalah Wajar saja PENGGUGAT 1 membayar pajak bumi dan bangunan karena tanah tersebut memang milik PENGGUGAT 1 **Bapak Nius** bukan milik PENGGUGAT 2 Respen Efendi.



Iya benar

Tidak benar, dalam hal jual beli antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 itu tidak ada, kami TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA), TERGUGAT 2 (SARIANTO), TERGUGAT 3 (ELI ERMAWATI) DAN TERGUGAT 4 (YOGI HENDRIANTO) tidak tahu dan tidak diberi tahu, itu cuma skenario yang telah disusun oleh PENGGUGAT 2 agar dia bisa memiliki tanah tersebut seorang diri, dan lagipun anak-anaknya yang lain tidak ada yang tahu dan tidak diberitahu makanya kami TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak bisa menyetujui jual beli tersebut. Tidak benar dan tidak sah karena ini adalah **penipuan** yang **berkedok jual beli** dan juga sangat tidak wajar karena dalam jual beli yang mereka katakan tersebut pada waktu itu ibu kami dalam keadaan sakit-struk dan dalam akal-fikiran yang tidak normal (tidak sehat/pikun), ibu itu sering tertawa sendiri, teriak-teriak sendiri, bahkan BAB-nya sering diusapkan kewajahnya. Seandainya ibu itu masih normal, ibu itu tidak akan mau memberikan tanahnya ke PENGGUGAT 2 sendiri karena ibu juga sayang kepada semua anak-anaknya. Disini PENGGUGAT 1 juga dalam keadaan tidak normal, PENGGUGAT 1 dibujuk dan di-iming-imingkan sesuatu oleh PENGGUGAT 2 sehingga bapak memberikan surat tanah kepada **PENGGUGAT 2** jadi tidak bisa disebut jual beli TETAPI mengambil surat tanah dari bapak. Pada tahun 2015 bapak pernah menjual tanahnya kepada salah seorang mantan RW senilai 550JT tetapi di-gagalkan oleh PENGGUGAT 2 dengan berbagai skenarionya. Apakah wajar sekarang tahun 2020 PENGGUGAT 2 membeli tanah bapak 300JT, ini sangat tidak masuk akal sekali, ini jelas **PENIPUAN**, menipu PENGGUGAT 1, ibu dan saudara-saudaranya yang lain. Dan PENGGUGAT 1 juga tidak pernah menerima uang 300 jt dari PENGGUGAT 2, PENGGUGAT 1 itu Cuma dikasih makan dan diajak tinggal bersama oleh PENGGUGAT 2 untuk memuluskan rencana dia mengambil tanah milik PENGGUGAT 1, orang tua kami. Itupun PENGGUGAT 1 baru diajak tinggal bersama setelah ibu meninggal, sebelumnya mana dia peduli dengan PENGGUGAT 1, selama ini kami yg mengurus dan yg peduli dengan PENGGUGAT 1. Kami (TERGUGAT 1,2,3 dan 4) yang memberi bapak uang belanja, dan kami yang mengurus jika PENGGUGAT 1 sakit atau kenapa2 bukan **PENGGUGAT 2**. Bahkan TERGUGAT 3 **Eli Ermawati** (anak ke 4 bapak Nius) juga pernah dijanjikan oleh PENGGUGAT 2, Jika TERGUGAT 3 mau mendukung PENGGUGAT 2 untuk mendapatkan tanah tersebut, TERGUGAT 3 akan dibelikan sebuah rumah oleh PENGGUGAT 2. Itulah

Halaman 18 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



akal busuk PENGGUGAT 2 **Respen** untuk mendapatkan tanah tersebut agar menjadi Milik dia sendiri. Berbagai cara dia lakukan agar tanah tersebut jatuh ketangannya sendiri. Mohon bapak hakim mempertimbangkannya.

Makanya Kami TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak mengakui dan tidak menyetujui jual beli tersebut, karena ibu dalam keadaan sakit stroke dan pikun. Proses jual beli tersebut dilakukan secara paksa, dengan mengambil cap jempol ibu yang tidak tahu apa apa, sekalipun sesuatu yang disuguhkan ke ibu yang membuat dirinya teraniaya, ibu itu takkan mengelak karena dia sudah pikun, contohnya : Ketika PENGGUGAT 1 (Respen) mengantarkan ibu kerumah TERGUGAT 2 (Sarianto) dan ditinggalkan begitu saja dalam keadaan kaki ibu yang baru patah karena kecelakaan dirumah PENGGUGAT 2, ibu hanya berteriak teriak kesakitan di atas sepeda motor Sarianto yang sedang parkir, setelah itu PENGGUGAT 2 dan Riyadi langsung kabur begitu saja, itulah jahatnya PENGGUGAT 2 terhadap orangtua, jika ibu dalam keadaan normal mana mau dia memberikan tanahnya ke PENGGUGAT 2.

Benar, ibu meninggal Tanggal 21 Februari 2021

Mana mungkin PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) bisa membalik namakan dan meningkatkan surat tanah tersebut menjadi SHM, karena kami TERGUGAT 1,TERGUGAT 2 ,TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak mengetahui dan tidak diberitahu dalam proses jual beli tersebut. Makanya kami tidak mengakui jual beli tersebut, kami juga sebagai ahli waris (Sarianto,Joni,Eli dan Yogi) punya hak atas tanah tersebut karena tanah tersebut harta peninggalan orang tua kami dan tidak bisa menjadi milik PENGGUGAT 2 seluruhnya.

Kami TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA), TERGUGAT 2 (SARIANTO), TERGUGAT 3 (ELI ERMAWATI) dan TERGUGAT 4 (YOGI HENDRIANTO) memang betul kami menentang , tidak menyetujui dan menganggap tidak sah jual beli tersebut, Karena telah nyata nyata **menipu** kami dengan memeralat orang tua, dan dengan ini kami tidak merugikan PENGGUGAT 2 karena itu bukan milik PENGGUGAT 2 dan tidak bisa menjadi milik dia secara keseluruhannya, karena PENGGUGAT 1 juga tidak pernah menerima uang dari PENGGUGAT 2 sebesar 300 jt, ini terbukti dengan PENGGUGAT 1 yang masih meminta dan menerima uang belanja dari TERGUGAT 1, TERGUGAT 2,TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4, seharusnya jika tanah tersebut telah terjual pasti



kehidupan PENGGUGAT 1 sudah kaya karena menerima uang Rp.300.000.000,-, Dari hal ini terlihat jelas kebohongan PENGGUGAT 2. Jika PENGGUGAT 2 membeli tanah PENGGUGAT 1, seharusnya dia membeli dengan harga yang pantas sesuai dengan kesepakatan bersama, dan seharusnya kami berempat diberi tahu dalam proses jual beli tersebut, tetapi nyatanya tidak.

Setelah ibu kami meninggal tentu kami (TERGUGAT 1,2,3 DAN 4) juga mempunyai hak waris atas tanah tersebut, sedangkan PENGGUGAT 2 sangat menginginkan tanah tersebut jatuh ketangan dia sendiri, dia tidak mau berbagi dengan saudara saudaranya, makanya dia memperalat orangtua dengan membuat skenario jual beli.

Tentu saja iya, karena jual beli tersebut fiktif, suatu penipuan, dan setelah ibu kami meninggal, semua anaknya serta bapak (PENGGUGAT 1) berhak atas tanah tersebut.

Kami pernah memberikan saran kepada bapak di kantor polresta pekanbaru untuk membagi tanah tersebut, dan PENGGUGAT 1 menyetujui, namun digagalkan oleh PENGGUGAT 2 dengan membawa PENGGUGAT 1 keluar dari ruangan kantor polresta pekanbaru. Setelah masuk lagi ke ruangan bapak langsung tidak menyetujui usulan dari kami. Kami tidak ingin membagi sesuai dengan keinginan kami saja melainkan dengan hasil kesepakatan Bersama, tapi kata sepakat tidak tercapai karena Respen tidak menyetujui. Jadi saat ini kami ingin membagi tanah tersebut sesuai dengan hukum waris islam.

Tidak ada terjadi **jual beli**, semua **fiktif**, penuh **skenario dan akal akalan**, **intimidasi** dan **penipuan** yang dilakukan oleh PENGGUGAT 2 **Respen Effendi** agar tanah itu jatuh ke tangan PENGGUGAT 2 sendiri. Jadi kami tidak mengakui dan menyetujui jual beli yang Respen lakukan karena orang tua kami dalam keadaan tidak normal, sakit dan itupun tanpa sepengetahuan kami.

Gugatan Rekonvensi

Membatalkan Akta Perikatan jual beli yang dibuat oleh PENGGUGAT 2 (Respen Effendi)

Menolak permintaan PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) sebagai pemilik tanah yang sah.

Membebankan semua biaya perkara kepada PENGGUGAT 2 (Respen Effendi).



Duduk Perkara (Posita)

PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) ingin memiliki tanah orang tua kami secara keseluruhannya dengan cara membuat skenario jual beli secara diam diam, dan dengan sengaja tidak memberitahu kami, dengan cara mengintimidasi, menipu orang tua dan saudara saudaranya.

PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) melakukan penipuan berkedok jual beli terhadap tanah orang tua nya yang juga selaku orang tua kami.

Tuntutan (Petitum)

Menolak / tidak mengabulkan tuntutan PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2.

Membatalkan Akta perikatan jual beli di Notaris Deke Saputra ,SH,M,Kn atau apapun bentuknya yang telah dilakukan saudara PENGGUGAT 2 bersama PENGGUGAT 1.

PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) harus mengembalikan surat tanah kepada PENGGUGAT 1 (.Bapak).

Agar PENGGUGAT 1 mau menjual tanah tersebut dan membagi warisannya kepada anak-anaknya sesuai dengan hukum Waris yang berlaku dalam agama islam.

Saudara Respen dan bapak (PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2) tidak boleh menahan dan menghalangi proses jual beli tanah pada pihak lain.

Membebankan seluruh biaya perkara kepada PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) yang timbul akibat perbuatan dia sendiri.

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

Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.

Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.

Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.

Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.

Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.

Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.

Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.

Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar

bahwa katanya PENGGUGAT 1 (**Bapak Nius**) menikah lagi dengan **Mike**

dan membawa Mike tersebut kerumah yang dulu dibangun bapak dengan

almh.Ibu. Mendengar PENGGUGAT 1 membawa istri mudanya kerumah

tersebut kemudian saudara PENGGUGAT 2 (**Respen Effendi**) beserta

istri dan anak anaknya datang kerumah PENGGUGAT 1 dan memaksa

seluruh adik-adiknya untuk melakukan penolakan dan mengusir



PENGGUGAT 1 dari rumah PENGGUGAT 1 dan ibu sendiri, tidak itu saja bahkan iparnya (suami TERGUGAT 3) juga ikut di paksa untuk mengusir bapak dan mike dari rumah tersebut. Disana terjadi adu mulut /pertengkaran antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2, saudara PENGGUGAT 2 marah-marah dan menendang pintu samping, sehingga PENGGUGAT 1 ketakutan dengan perbuatan PENGGUGAT 2 tersebut, akhirnya PENGGUGAT 1 lari bersama mike lewat pintu belakang. Setelah itu rumah tersebut kosong. Semenjak itu PENGGUGAT 1 sering mengadu kepada TERGUGAT 2 (**Sarianto**) bahwa PENGGUGAT 1 (bapak) sering di ancam oleh PENGGUGAT 2 (respen), PENGGUGAT 1 mau di penjarakan karena menikah lagi. Di tahun itu juga PENGGUGAT 1 mau jual tanah kepada Seorang mantan RW Badak Ujung (Pak Ucok Uwek) dan PENGGUGAT 1 sudah menerima uang tanda jadi sebesar Rp.10.000.000, tetapi di halangi dan dibatalkan oleh PENGGUGAT 2. Kata PENGGUGAT 2 kepada PENGGUGAT 1 bapak “ma tanah ang, tanah ang ma ka ang jual” (Mana tanah kau, tanah kau mana yg mau kau jual). Akhirnya PENGGUGAT 1 datang menemui TERGUGAT 1 (**Jhoni**), disana timbul percakapan antara bapak dengan Jhoni.

PENGGUGAT 1 : “ Saya mau jual tanah ini, karena saya butuh biaya hidup, tapi tidak boleh dijual oleh Respen, dan dijanjikan akan memberi uang sebesar Rp. 100.000.000 oleh Respen,tapi sampai sekarang tidak ada.

TERGUGAT 1 : “ Jualah pak, bukan saya yang tidak membolehkan menjual, tetapi katakanlah ke Respen, karena saya hanya disuruh Respen menjaga tanah ini disini supaya jangan dijual bapak.

Akhirnya karena PENGGUGAT 1 tidak berhasil menjual tanah tersebut kemudian PENGGUGAT 1 membuat pengaduan ke polsek Tenayan Raya juga di halangi dan dibatalkan oleh PENGGUGAT 2 (Respen) dan Riady. Akhirnya PENGGUGAT 1 kalah dan terpaksa diam.

Penjelasannya :

- Memang ada bangunan rumah induk/depan **tapi** rumah tersebut sudah rusak dan tidak layak, atap yg sudah bocor, dinding retak retak, lantai yang pecah pecah, sumur yang tidak berfungsi dan banyak kerusakan yang lainnya.
- Memang disana ada bedeng, **tetapi** sudah tidak layak digunakan karena bangunannya sudah tumbang atau lapuk.
- Memang disana ada rumah pondok papan **namun** kondisinya juga sudah rusak/lapuk sehingga tidak layak pakai/huni.

Halaman 22 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



Memang semenjak rumah itu kosong PENGGUGAT 2 (**Respen efendi**) memerintahkan TERGUGAT 1 (Jhoni) untuk menempati rumah dan tanah tersebut agar jangan sampai di jual oleh PENGGUGAT 1 dengan cara mengatakan bahwa tanah tersebut bermasalah kepada orang yang akan mau membeli tanah bapak tersebut dan PENGGUGAT 2 juga memerintahkan kalau PENGGUGAT 1 datang supaya memarahi PENGGUGAT 1 dengan tujuan agar PENGGUGAT 1 tidak datang lagi. Inilah awal skenario atau akal akalan PENGGUGAT 2 agar tanah tersebut nantinya bisa menjadi milik PENGGUGAT 2 sendiri.

Tuduhan terhadap sikap emosional yang ditujukan kepada TERGUGAT 1 (Jhoni) juga berdasarkan arahan PENGGUGAT 2 yang menyuruh menakut nakut PENGGUGAT 1 jika dia datang, namun sebagai anak, hal itu tidak semua dijalankannya bahkan TERGUGAT 1 mengajak PENGGUGAT 1 untuk tinggal bersama PENGGUGAT 1 disana. PENGGUGAT 1 juga menerima uang dari TERGUGAT 1 bahkan sering minum kopi dan pernah beberapa kali makan siang dirumah tersebut , disaat itulah PENGGUGAT 1 selalu membahas masalah tanahnya yang ingin dia jual karena tuntutan biaya hidup karena uang yang dijanjikan PENGGUGAT 2 (Respen) sebesar Rp.100.000.000,- tak kunjung diterima PENGGUGAT 1, makanya PENGGUGAT 1 selalu meminta dan menerima uang dari TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA) ,TERGUGAT 2 (SARIANTO) dan juga TERGUGAT 3 (YOGI HENDRIANTO). TERGUGAT 1 (Jhoni) juga sering membawa PENGGUGAT 1 untuk tinggal dirumah bahkan pernah juga didepan saudara kami TERGUGAT 1 ngomong kepada PENGGUGAT 2 untuk tinggal bersama TERGUGAT 1, tetapi PENGGUGAT 1 tetap menolak ajakan TERGUGAT 1 tersebut karena takut akan ancaman PENGGUGAT 2 (Respen).

Almh. Ibu yg memberikan izin kepada TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 1 juga disuruh oleh PENGGUGAT 2 untuk menempati rumah PENGGUGAT 1 tersebut, sehingga ibu merasa senang karena PENGGUGAT 1 dan istri mudanya tidak bisa tinggal disana lagi. Tuduhan PENGGUGAT 1 yang mengatakan bahwa tidak mendapat apa apa dari TERGUGAT 1 adalah tidak benar, buktinya TERGUGAT 1 selalu memberi uang belanja kepada PENGGUGAT 1 baik melalui tangan TERGUGAT 1 (**Jhoni**) sendiri maupun melalui TERGUGAT 2 (**Sarianto**), TERGUGAT 4 (**Yogi**) dan TERGUGAT 3 (**Eli Ermawati**) juga mengetahui hal tersebut, Selain itu Ibu selalu diberi uang oleh TERGUGAT 1 (Jhoni) sampai ibu meninggal. Namun setelah itu PENGGUGAT 1 dilarang oleh PENGGUGAT 1

Halaman 23 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



menerima uang yang diberikan TERGUGAT 1 (Jhoni), sehingga uang yang dititipkan TERGUGAT 1 melalui TERGUGAT 4 tidak diterima PENGGUGAT 1 lalu dikembalikan TERGUGAT 4 kepada TERGUGAT 1, yang diakui PENGGUGAT 1 sendiri dihadapan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 dengan tujuan mungkin untuk mencari cari kesalahan TERGUGAT 1 (Jhoni).

Bahwa Pernyataan tersebut tidak benar, bukan tidak mau mengosongkan tapi PENGGUGAT 2 (Respen Effend) dan PENGGUGAT 1 (Bapak Nius) tidak mau memperhitungkan nilai ekonomis yang telah TERGUGAT 1 bangun, karena bangunan yang dijelaskan Penggugat pada poin 9 adalah bangunan yang tidak layak pakai atau tidak bisa difungsikan lagi sebagai tempat produksi batu bata, dan juga pondok papan tersebut juga tidak layak huni, makanya TERGUGAT 1 membuat kembali bangunan yang baru. Tetapi saat ini mereka hanya menyuruh TERGUGAT 1 pergi dengan begitu saja, padahal terhadap tanah tersebut TERGUGAT 1 juga mempunyai hak sebagai ahli waris dan sama seperti saudara saudaranya yang lain, tetapi PENGGUGAT 2 tidak mau dan dia hanya ingin untuk dia sendiri makanya dia berusaha membalik namakan tanah tersebut atas nama dia sendiri tetapi dia tidak berhasil karena RT/RW dan juga orang kelurahan tahu bahwa tanah tersebut tidak bisa dimiliki dia sendiri karena menyangkut harta warisan orangtua yang harus dibagi kepada semua anak anaknya, makanya PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) menyusun skenario agar masalah ini sampai ke Polresta Pekanbaru dengan tuduhan TERGUGAT 1 (Jhoni Putra) melakukan pencurian dalam kalangan keluarga sesuai dengan surat laporan polisi nomor : **B/589/III/RES.1.24./2022/Rekrim**, kemudian **penyidik IPDA Irfan Riyadi Putra/ Aiptu DY Manulang**, namun sesampainya di Polres yang dibahas masalah pembagian harta warisan orangtua bukannya membahas apa yang dia laporkan ataupun masalah jual beli tanah, karena penyidik juga membantah jual beli yang respen lakukan, dan penyidik tidak mengakui karena menurut penyidik jual beli seperti itu tidak sah. Sehingga penyidik memfasilitasi untuk melakukan mediasi pembagian tanah, awalnya PENGGUGAT 1 dan pengacara setuju dengan hasil mediasi, tetapi akhirnya PENGGUGAT 2 mengajak PENGGUGAT 1 beserta pengacaranya keluar ruangan, dan setelah mereka kembali keruangan, PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 tidak lagi menyetujui semua hasil keputusan mediasi tersebut. Padahal menurut Penyidik semua pendapat yang kami kemukakan bagus, tapi hanya PENGGUGAT 2 yang tidak bisa

Halaman 24 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



menerima, makanya setelah itu munculah skenario baru dari PENGGUGAT 2 untuk melanjutkan ke Pengadilan.

Bahwa yang dikemukakan Penggugat Untuk ukuran tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT 1 saat ini hanya **bapak sebagai penggugat 1** yang mengetahui, karena surat SKGRnya ditangan PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2, patut juga saya beritahukan bahwa PENGGUGAT 1 telah menjual sebagian tanahnya kepada bapak H.Syafnir pada tahun 2013, guna membayar hutang. Jadi yang saya tahu batasan tanah yang sebelah selatan bukan Anuar lagi melainkan dengan H. syafnir. Ini dibuktikan dengan adanya kepemilikan SKGR H.Syafnir.

Bahwa yang dikemukakan Penggugat adalah Wajar saja PENGGUGAT 1 membayar pajak bumi dan bangunan karena tanah tersebut memang milik PENGGUGAT 1 **Bapak Nius** bukan milik PENGGUGAT 2 Respen Efendi. Iya benar

Tidak benar, dalam hal jual beli antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 itu tidak ada, kami TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA), TERGUGAT 2 (SARIANTO), TERGUGAT 3 (ELI ERMAWATI) DAN TERGUGAT 4 (YOGI HENDRIANTO) tidak tahu dan tidak diberi tahu, itu cuma skenario yang telah disusun oleh PENGGUGAT 2 agar dia bisa memiliki tanah tersebut seorang diri, dan lagipun anak anak nya yang lain tidak ada yang tahu dan tidak diberitahu makanya kami TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak bisa menyetujui jual beli tersebut. Tidak benar dan tidak sah karena ini adalah **penipuan yang berkedok jual beli** dan juga sangat tidak wajar karena dalam jual beli yang mereka katakan tersebut pada waktu itu ibu kami dalam keadaan sakit struk dan dalam akal fikiran yang tidak normal (tidak sehat/pikun), ibu itu sering tertawa sendiri, teriak-teriak sendiri, bahkan BAB nya sering diusapkan kewajahnya. Seandainya ibu itu masih normal, ibu itu tidak akan mau memberikan tanahnya ke PENGGUGAT 2 sendiri karena ibu juga sayang kepada semua anak anaknya. Disini PENGGUGAT 1 juga dalam keadaan tidak normal, PENGGUGAT 1 dibujuk dan di iming imingkan sesuatu oleh PENGGUGAT 2 sehingga bapak memberikan surat tanah kepada **PENGGUGAT 2** jadi tidak bisa disebut jual beli TETAPI mengambil surat tanah dari bapak. Pada tahun 2015 bapak pernah menjual tanahnya kepada salah seorang mantan RW senilai 550JT tetapi di gagalkan oleh PENGGUGAT 2 dengan berbagai skenarionya. Apakah wajar sekarang tahun 2020 PENGGUGAT 2 membeli tanah bapak 300JT, ini sangat tidak masuk akal sekali, ini jelas **PENIPUAN**, menipu PENGGUGAT 1, ibu dan

Halaman 25 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



Direktori
Putusan



putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
mahkamahagung.go.id

saudara saudaranya yang lain. Dan PENGGUGAT 1 juga tidak pernah menerima uang 300 jt dari PENGGUGAT 2, PENGGUGAT 1 itu Cuma dikasih makan dan diajak tinggal bersama oleh PENGGUGAT 2 untuk memuluskan rencana dia mengambil tanah milik PENGGUGAT 1, orang tua kami. Itupun PENGGUGAT 1 baru diajak tinggal bersama setelah ibu meninggal, sebelumnya mana dia peduli dengan PENGGUGAT 1, selama ini kami yg mengurus dan yg peduli dengan PENGGUGAT 1. Kami (TERGUGAT 1,2,3 dan 4) yang memberi bapak uang belanja, dan kami yang mengurus jika PENGGUGAT 1 sakit atau kenapa2 bukan **PENGGUGAT 2**. Bahkan TERGUGAT 3 **Eli Ermawati** (anak ke 4 bapak Nius) juga pernah dijanjikan oleh PENGGUGAT 2, Jika TERGUGAT 3 mau mendukung PENGGUGAT 2 untuk mendapatkan tanah tersebut, TERGUGAT 3 akan dibelikan sebuah rumah oleh PENGGUGAT 2. Itulah akal busuk PENGGUGAT 2 **Respen** untuk mendapatkan tanah tersebut agar menjadi Milik dia sendiri. Berbagai cara dia lakukan agar tanah tersebut jatuh ketangannya sendiri. Mohon bapak hakim mempertimbangkannya.

Makanya Kami TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak mengakui dan tidak menyetujui jual beli tersebut, karena ibu dalam keadaan sakit stroke dan pikun. Proses jual beli tersebut dilakukan secara paksa, dengan mengambil cap jempol ibu yang tidak tahu apa apa, sekalipun sesuatu yang disuguhkan ke ibu yang membuat dirinya teraniaya, ibu itu takkan mengelak karena dia sudah pikun, contohnya : Ketika PENGGUGAT 1 (Respen) mengantarkan ibu kerumah TERGUGAT 2 (Sariato) dan ditinggalkan begitu saja dalam keadaan kaki ibu yang baru patah karena kecelakaan dirumah PENGGUGAT 2, ibu hanya berteriak teriak kesakitan di atas sepeda motor Sariato yang sedang parkir, setelah itu PENGGUGAT 2 dan Riyadi langsung kabur begitu saja, itulah jahatnya PENGGUGAT 2 terhadap orangtua, jika ibu dalam keadaan normal mana mau dia memberikan tanahnya ke PENGGUGAT 2.

Benar, ibu meninggal Tanggal 21 Februari 2021

Mana mungkin PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) bisa membalik namakan dan meningkatkan surat tanah tersebut menjadi SHM, karena kami TERGUGAT 1,TERGUGAT 2 ,TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak mengetahui dan tidak diberitahu dalam proses jual beli tersebut. Makanya kami tidak mengakui jual beli tersebut, kami juga sebagai ahli waris (Sariato,Joni,Eli dan Yogi) punya hak atas tanah tersebut karena tanah

Halaman 26 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



tersebut harta peninggalan orang tua kami dan tidak bisa menjadi milik PENGGUGAT 2 seluruhnya.

Kami TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA), TERGUGAT 2 (SARIANTO), TERGUGAT 3 (ELI ERMAWATI) dan TERGUGAT 4 (YOGI HENDRIANTO) memang betul kami menentang, tidak menyetujui dan menganggap tidak sah jual beli tersebut, Karena telah nyata nyata **menipu** kami dengan memperlak orang tua, dan dengan ini kami tidak merugikan PENGGUGAT 2 karena itu bukan milik PENGGUGAT 2 dan tidak bisa menjadi milik dia secara keseluruhannya, karena PENGGUGAT 1 juga tidak pernah menerima uang dari PENGGUGAT 2 sebesar 300 jt, ini terbukti dengan PENGGUGAT 1 yang masih meminta dan menerima uang belanja dari TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4, seharusnya jika tanah tersebut telah terjual pasti kehidupan PENGGUGAT 1 sudah kaya karena menerima uang Rp.300.000.000,-, Dari hal ini terlihat jelas kebohongan PENGGUGAT 2. Jika PENGGUGAT 2 membeli tanah PENGGUGAT 1, seharusnya dia membeli dengan harga yang pantas sesuai dengan kesepakatan bersama, dan seharusnya kami berempat diberi tahu dalam proses jual beli tersebut, tetapi nyatanya tidak.

Setelah ibu kami meninggal tentu kami (TERGUGAT 1,2,3 DAN 4) juga mempunyai hak waris atas tanah tersebut, sedangkan PENGGUGAT 2 sangat menginginkan tanah tersebut jatuh ketangan dia sendiri, dia tidak mau berbagi dengan saudara saudaranya, makanya dia memperlak orangtua dengan membuat skenario jual beli.

Tentu saja iya, karena jual beli tersebut fiktif, suatu penipuan, dan setelah ibu kami meninggal, semua anaknya serta bapak (PENGGUGAT 1) berhak atas tanah tersebut.

Kami pernah memberikan saran kepada bapak di kantor polresta pekanbaru untuk membagi tanah tersebut, dan PENGGUGAT 1 menyetujui, namun digagalkan oleh PENGGUGAT 2 dengan membawa PENGGUGAT 1 keluar dari ruangan kantor polresta pekanbaru. Setelah masuk lagi ke ruangan bapak langsung tidak menyetujui usulan dari kami. Kami tidak ingin membagi sesuai dengan keinginan kami saja melainkan dengan hasil kesepakatan Bersama, tapi kata sepakat tidak tercapai karena Respen tidak menyetujui. Jadi saat ini kami ingin membagi tanah tersebut sesuai dengan hukum waris islam.

Halaman 27 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



Tidak ada terjadi **jual beli**, semua **fiktif**, penuh **skenario dan akal akalan**, **intimidasi** dan **penipuan** yang dilakukan oleh PENGGUGAT 2 Respen Effendi agar tanah itu jatuh ke tangan PENGGUGAT 2 sendiri. Jadi kami tidak mengakui dan menyetujui jual beli yang Respen lakukan karena orang tua kami dalam keadaan tidak normal ,sakit dan itupun tanpa sepengetahuan kami.

Gugatan Rekonvensi

Membatalkan Akta Perikatan jual beli yang dibuat oleh PENGGUGAT 2 (Respen Effendi)

Menolak permintaan PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) sebagai pemilik tanah yang sah.

Membebaskan semua biaya perkara kepada PENGGUGAT 2 (Respen Effendi).

Duduk Perkara (Posita)

PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) ingin memiliki tanah orang tua kami secara keseluruhannya dengan cara membuat skenario jual beli secara diam diam, dan dengan sengaja tidak memberitahu kami, dengan cara mengintimidasi, menipu orang tua dan saudara saudaranya.

PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) melakukan penipuan berkedok jual beli terhadap tanah orang tua nya yang juga selaku orang tua kami.

Tuntutan (Petitum)

Menolak / tidak mengabulkan tuntutan PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2.

Membatalkan Akta perikatan jual beli di Notaris Deke Saputra ,SH,M,Kn atau apapun bentuknya yang telah dilakukan saudara PENGGUGAT 2 bersama PENGGUGAT 1.

PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) harus mengembalikan surat tanah kepada PENGGUGAT 1 (.Bapak).

Agar PENGGUGAT 1 mau menjual tanah tersebut dan membagi warisannya kepada anak-anaknya sesuai dengan hukum Waris yang berlaku dalam agama islam.

Saudara Respen dan bapak (PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2) tidak boleh menahan dan menghalangi proses jual beli tanah pada pihak lain.

Membebaskan seluruh biaya perkara kepada PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) yang timbul akibat perbuatan dia sendiri.



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

Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar.
Bahwa kronologi yang dikemukakan PENGGUGAT 1 dan 2 adalah benar bahwa katanya PENGGUGAT 1 (**Bapak Nius**) menikah lagi dengan **Mike** dan membawa Mike tersebut kerumah yang dulu dibangun bapak dengan almh.Ibu. Mendengar PENGGUGAT 1 membawa istri mudanya kerumah tersebut kemudian saudara PENGGUGAT 2 (**Respen Effendi**) beserta istri dan anak anaknya datang kerumah PENGGUGAT 1 dan memaksa seluruh adik-adiknya untuk melakukan penolakan dan mengusir PENGGUGAT 1 dari rumah PENGGUGAT 1 dan ibu sendiri, tidak itu saja bahkan iparnya (suami TERGUGAT 3) juga ikut di paksa untuk mengusir bapak dan mike dari rumah tersebut. Disana terjadi adu mulut /pertengkaran antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2, saudara PENGGUGAT 2 marah-marah dan menendang pintu samping, sehingga PENGGUGAT 1 ketakutan dengan perbuatan PENGGUGAT 2 tersebut, akhirnya PENGGUGAT 1 lari bersama mike lewat pintu belakang. Setelah itu rumah tersebut kosong. Semenjak itu PENGGUGAT 1 sering mengadu kepada TERGUGAT 2 (**Sarianto**) bahwa PENGGUGAT 1 (bapak) sering di ancam oleh PENGGUGAT 2 (respen), PENGGUGAT 1 mau di penjarakan karena menikah lagi. Di tahun itu juga PENGGUGAT 1 mau jual tanah kepada Seorang mantan RW Badak Ujung (Pak Ucok Uwek) dan PENGGUGAT 1 sudah menerima uang tanda jadi sebesar Rp.10.000.000, tetapi di halangi dan dibatalkan oleh PENGGUGAT 2. Kata PENGGUGAT 2 kepada PENGGUGAT 1 bapak "ma tanah ang, tanah ang ma ka ang jual" (Mana tanah kau, tanah kau mana yg mau kau jual). Akhirnya PENGGUGAT 1 datang menemui TERGUGAT 1 (**Jhoni**), disana timbul percakapan antara bapak dengan Jhoni.
PENGGUGAT 1 : " Saya mau jual tanah ini, karena saya butuh biaya hidup, tapi tidak boleh dijual oleh Respen, dan dijanjikan akan memberi uang sebesar Rp. 100.000.000 oleh Respen,tapi sampai sekarang tidak ada.

Halaman 29 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



TERGUGAT 1 : “ Jualah pak, bukan saya yang tidak membolehkan menjual, tetapi katakanlah ke Respen, karena saya hanya disuruh Respen menjaga tanah ini disini supaya jangan dijual bapak.

Akhirnya karena PENGGUGAT 1 tidak berhasil menjual tanah tersebut kemudian PENGGUGAT 1 membuat pengaduan ke polsek Tenayan Raya juga di halangi dan dibatalkan oleh PENGGUGAT 2 (Respen) dan Riady. Akhirnya PENGGUGAT 1 kalah dan terpaksa diam.

Penjelasannya :

- Memang ada bangunan rumah induk/depan **tapi** rumah tersebut sudah rusak dan tidak layak, atap yg sudah bocor, dinding retak retak, lantai yang pecah pecah, sumur yang tidak berfungsi dan banyak kerusakan yang lainnya.
- Memang disana ada bedeng, **tetapi** sudah tidak layak digunakan karena bangunannya sudah tumbang atau lapuk.
- Memang disana ada rumah pondok papan **namun** kondisinya juga sudah rusak/lapuk sehingga tidak layak pakai/huni.

Memang semenjak rumah itu kosong PENGGUGAT 2 (**Respen efendi**) memerintahkan TERGUGAT 1 (Jhoni) untuk menempati rumah dan tanah tersebut agar jangan sampai di jual oleh PENGGUGAT 1 dengan cara mengatakan bahwa tanah tersebut bermasalah kepada orang yang akan mau membeli tanah bapak tersebut dan PENGGUGAT 2 juga memerintahkan kalau PENGGUGAT 1 datang supaya memarahi PENGGUGAT 1 dengan tujuan agar PENGGUGAT 1 tidak datang lagi. Inilah awal skenario atau akal akalan PENGGUGAT 2 agar tanah tersebut nantinya bisa menjadi milik PENGGUGAT 2 sendiri.

Tuduhan terhadap sikap emosional yang ditujukan kepada TERGUGAT 1 (Jhoni) juga berdasarkan arahan PENGGUGAT 2 yang menyuruh menakut nakut PENGGUGAT 1 jika dia datang, namun sebagai anak, hal itu tidak semua dijalankannya bahkan TERGUGAT 1 mengajak PENGGUGAT 1 untuk tinggal bersama PENGGUGAT 1 disana. PENGGUGAT 1 juga menerima uang dari TERGUGAT 1 bahkan sering minum kopi dan pernah beberapa kali makan siang dirumah tersebut , disaat itulah PENGGUGAT 1 selalu membahas masalah tanahnya yang ingin dia jual karena tuntutan biaya hidup karena uang yang dijanjikan PENGGUGAT 2 (Respen) sebesar Rp.100.000.000,- tak kunjung diterima PENGGUGAT 1, makanya PENGGUGAT 1 selalu meminta dan menerima uang dari TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA) ,TERGUGAT 2 (SARIANTO) dan juga TERGUGAT 3 (YOGI HENDRIANTO).

Halaman 30 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



TERGUGAT 1 (Jhoni) juga sering membawa PENGGUGAT 1 untuk tinggal di rumah bahkan pernah juga didepan saudara kami TERGUGAT 1 ngomong kepada PENGGUGAT 2 untuk tinggal bersama TERGUGAT 1, tetapi PENGGUGAT 1 tetap menolak ajakan TERGUGAT 1 tersebut karena takut akan ancaman PENGGUGAT 2 (Respen).

Almh. Ibu yg memberikan izin kepada TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 1 juga disuruh oleh PENGGUGAT 2 untuk menempati rumah PENGGUGAT 1 tersebut, sehingga ibu merasa senang karena PENGGUGAT 1 dan istri mudanya tidak bisa tinggal disana lagi. Tuduhan PENGGUGAT 1 yang mengatakan bahwa tidak mendapat apa apa dari TERGUGAT 1 adalah tidak benar, buktinya TERGUGAT 1 selalu memberi uang belanja kepada PENGGUGAT 1 baik melalui tangan TERGUGAT 1 (**Jhoni**) sendiri maupun melalui TERGUGAT 2 (**Sariato**), TERGUGAT 4 (**Yogi**) dan TERGUGAT 3 (**Eli Ermawati**) juga mengetahui hal tersebut, Selain itu Ibu selalu diberi uang oleh TERGUGAT 1 (Jhoni) sampai ibu meninggal. Namun setelah itu PENGGUGAT 1 dilarang oleh PENGGUGAT 1 menerima uang yang diberikan TERGUGAT 1 (Jhoni), sehingga uang yang dititipkan TERGUGAT 1 melalui TERGUGAT 4 tidak diterima PENGGUGAT 1 lalu dikembalikan TERGUGAT 4 kepada TERGUGAT 1, yang diakui PENGGUGAT 1 sendiri dihadapan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 dengan tujuan mungkin untuk mencari cari kesalahan TERGUGAT 1 (Jhoni).

Bahwa Pernyataan tersebut tidak benar, bukan tidak mau mengosongkan tapi PENGGUGAT 2 (Respen Effend) dan PENGGUGAT 1 (Bapak Nius) tidak mau memperhitungkan nilai ekonomis yang telah TERGUGAT 1 bangun, karena bangunan yang dijelaskan Penggugat pada poin 9 adalah bangunan yang tidak layak pakai atau tidak bisa difungsikan lagi sebagai tempat produksi batu bata, dan juga pondok papan tersebut juga tidak layak huni, makanya TERGUGAT 1 membuat kembali bangunan yang baru. Tetapi saat ini mereka hanya menyuruh TERGUGAT 1 pergi dengan begitu saja, padahal terhadap tanah tersebut TERGUGAT 1 juga mempunyai hak sebagai ahli waris dan sama seperti saudara saudaranya yang lain, tetapi PENGGUGAT 2 tidak mau dan dia hanya ingin untuk dia sendiri makanya dia berusaha membalik namakan tanah tersebut atas nama dia sendiri tetapi dia tidak berhasil karena RT/RW dan juga orang kelurahan tahu bahwa tanah tersebut tidak bisa dimiliki dia sendiri karena menyangkut harta warisan orangtua yang harus dibagi kepada semua anak anaknya, makanya PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) menyusun

Halaman 31 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



skenario agar masalah ini sampai ke Polresta Pekanbaru dengan tuduhan TERGUGAT 1 (Jhoni Putra) melakukan pencurian dalam kalangan keluarga sesuai dengan surat laporan polisi nomor : **B/589/III/RES.1.24./2022/Rekrim**, kemudian **penyidik IPDA Irfan Riyadi Putra/ Aiptu DY Manulang**, namun sesampainya di Polres yang dibahas masalah pembagian harta warisan orangtua bukannya membahas apa yang dia laporkan ataupun masalah jual beli tanah, karena penyidik juga membantah jual beli yang respen lakukan, dan penyidik tidak mengakui karena menurut penyidik jual beli seperti itu tidak sah. Sehingga penyidik memfasilitasi untuk melakukan mediasi pembagian tanah, awalnya PENGGUGAT 1 dan pengacara setuju dengan hasil mediasi, tetapi akhirnya PENGGUGAT 2 mengajak PENGGUGAT 1 beserta pengacaranya keluar ruangan, dan setelah mereka kembali keruangan, PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 tidak lagi menyetujui semua hasil keputusan mediasi tersebut. Padahal menurut Penyidik semua pendapat yang kami kemukakan bagus, tapi hanya PENGGUGAT 2 yang tidak bisa menerima, makanya setelah itu munculah skenario baru dari PENGGUGAT 2 untuk melanjutkan ke Pengadilan.

Bahwa yang dikemukakan Penggugat Untuk ukuran tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT 1 saat ini hanya **bapak sebagai penggugat 1** yang mengetahui, karena surat SKGRnya ditangan PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2, patut juga saya beritahukan bahwa PENGGUGAT 1 telah menjual sebagian tanahnya kepada bapak H.Syafnir pada tahun 2013, guna membayar hutang. Jadi yang saya tahu batasan tanah yang sebelah selatan bukan Anuar lagi melainkan dengan H. syafnir. Ini dibuktikan dengan adanya kepemilikan SKGR H.Syafnir.

Bahwa yang dikemukakan Penggugat adalah Wajar saja PENGGUGAT 1 membayar pajak bumi dan bangunan karena tanah tersebut memang milik PENGGUGAT 1 **Bapak Nius** bukan milik PENGGUGAT 2 Respen Efendi. Iya benar

Tidak benar, dalam hal jual beli antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 itu tidak ada, kami TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA), TERGUGAT 2 (SARIANTO), TERGUGAT 3 (ELI ERMAWATI) DAN TERGUGAT 4 (YOGI HENDRIANTO) tidak tahu dan tidak diberi tahu, itu cuma skenario yang telah disusun oleh PENGGUGAT 2 agar dia bisa memiliki tanah tersebut seorang diri, dan lagipun anak anak nya yang lain tidak ada yang tahu dan tidak diberitahu makanya kami TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak bisa menyetujui jual beli tersebut.

Halaman 32 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



Tidak benar dan tidak sah karena ini adalah **penipuan** yang **berkedok jual beli** dan juga sangat tidak wajar karena dalam jual beli yang mereka katakan tersebut pada waktu itu ibu kami dalam keadaan sakit struk dan dalam akal pikiran yang tidak normal (tidak sehat/pikun), ibu itu sering tertawa sendiri, teriak-teriak sendiri, bahkan BAB nya sering diusapkan kewajahnya. Seandainya ibu itu masih normal, ibu itu tidak akan mau memberikan tanahnya ke PENGGUGAT 2 sendiri karena ibu juga sayang kepada semua anak anaknya. Disini PENGGUGAT 1 juga dalam keadaan tidak normal, PENGGUGAT 1 dibujuk dan di iming imingkan sesuatu oleh PENGGUGAT 2 sehingga bapak memberikan surat tanah kepada **PENGGUGAT 2** jadi tidak bisa disebut jual beli TETAPI mengambil surat tanah dari bapak. Pada tahun 2015 bapak pernah menjual tanahnya kepada salah seorang mantan RW senilai 550JT tetapi di gagalkan oleh PENGGUGAT 2 dengan berbagai skenarionya. Apakah wajar sekarang tahun 2020 PENGGUGAT 2 membeli tanah bapak 300JT, ini sangat tidak masuk akal sekali, ini jelas **PENIPUAN**, menipu PENGGUGAT 1, ibu dan saudara saudaranya yang lain. Dan PENGGUGAT 1 juga tidak pernah menerima uang 300 jt dari PENGGUGAT 2, PENGGUGAT 1 itu Cuma dikasih makan dan diajak tinggal bersama oleh PENGGUGAT 2 untuk memuluskan rencana dia mengambil tanah milik PENGGUGAT 1, orang tua kami. Itupun PENGGUGAT 1 baru diajak tinggal bersama setelah ibu meninggal, sebelumnya mana dia peduli dengan PENGGUGAT 1, selama ini kami yg mengurus dan yg peduli dengan PENGGUGAT 1. Kami (TERGUGAT 1,2,3 dan 4) yang memberi bapak uang belanja, dan kami yang mengurus jika PENGGUGAT 1 sakit atau kenapa2 bukan **PENGGUGAT 2**. Bahkan TERGUGAT 3 **Eli Ermawati** (anak ke 4 bapak Nius) juga pernah dijanjikan oleh PENGGUGAT 2, Jika TERGUGAT 3 mau mendukung PENGGUGAT 2 untuk mendapatkan tanah tersebut, TERGUGAT 3 akan dibelikan sebuah rumah oleh PENGGUGAT 2. Itulah akal busuk PENGGUGAT 2 **Respen** untuk mendapatkan tanah tersebut agar menjadi Milik dia sendiri. Berbagai cara dia lakukan agar tanah tersebut jatuh ketangannya sendiri. Mohon bapak hakim mempertimbangkannya.

Makanya Kami TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak mengakui dan tidak menyetujui jual beli tersebut, karena ibu dalam keadaan sakit stroke dan pikun. Proses jual beli tersebut dilakukan secara paksa, dengan mengambil cap jempol ibu yang tidak tahu apa apa, sekalipun sesuatu yang disuguhkan ke ibu yang membuat

Halaman 33 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



dirinya teraniaya, ibu itu takkan mengelak karena dia sudah pikun, contohnya : Ketika PENGGUGAT 1 (Respen) mengantarkan ibu kerumah TERGUGAT 2 (Sianto) dan ditinggalkan begitu saja dalam keadaan kaki ibu yang baru patah karena kecelakaan dirumah PENGGUGAT 2, ibu hanya berteriak teriak kesakitan di atas sepeda motor Sianto yang sedang parkir, setelah itu PENGGUGAT 2 dan Riyadi langsung kabur begitu saja, itulah jahatnya PENGGUGAT 2 terhadap orangtua, jika ibu dalam keadaan normal mana mau dia memberikan tanahnya ke PENGGUGAT 2.

Benar, ibu meninggal Tanggal 21 Februari 2021

Mana mungkin PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) bisa membalik namakan dan meningkatkan surat tanah tersebut menjadi SHM, karena kami TERGUGAT 1,TERGUGAT 2 ,TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak mengetahui dan tidak diberitahu dalam proses jual beli tersebut. Makanya kami tidak mengakui jual beli tersebut, kami juga sebagai ahli waris (Sianto,Joni,Eli dan Yogi) punya hak atas tanah tersebut karena tanah tersebut harta peninggalan orang tua kami dan tidak bisa menjadi milik PENGGUGAT 2 seluruhnya.

Kami TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA), TERGUGAT 2 (SARIANTO), TERGUGAT 3 (ELI ERMAWATI) dan TERGUGAT 4 (YOGI HENDRIANTO) memang betul kami menentang, tidak menyetujui dan menganggap tidak sah jual beli tersebut, Karena telah nyata nyata **menipu** kami dengan memperlalat orang tua, dan dengan ini kami tidak merugikan PENGGUGAT 2 karena itu bukan milik PENGGUGAT 2 dan tidak bisa menjadi milik dia secara keseluruhannya, karena PENGGUGAT 1 juga tidak pernah menerima uang dari PENGGUGAT 2 sebesar 300 jt, ini terbukti dengan PENGGUGAT 1 yang masih meminta dan menerima uang belanja dari TERGUGAT 1, TERGUGAT 2,TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4, seharusnya jika tanah tersebut telah terjual pasti kehidupan PENGGUGAT 1 sudah kaya karena menerima uang Rp.300.000.000,-,Dari hal ini terlihat jelas kebohongan PENGGUGAT 2. Jika PENGGUGAT 2 membeli tanah PENGGUGAT 1, seharusnya dia membeli dengan harga yang pantas sesuai dengan kesepakatan bersama, dan seharusnya kami berempat diberi tahu dalam proses jual beli tersebut, tetapi nyatanya tidak.

Setelah ibu kami meninggal tentu kami (TERGUGAT 1,2,3 DAN 4) juga mempunyai hak waris atas tanah tersebut, sedangkan PENGGUGAT 2 sangat menginginkan tanah tersebut jatuh ketangan dia sendiri, dia tidak

Halaman 34 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



mau berbagi dengan saudara saudaranya, makanya dia memeralat orangtua dengan membuat skenario jual beli.

Tentu saja iya, karena jual beli tersebut fiktif, suatu penipuan, dan setelah ibu kami meninggal, semua anaknya serta bapak (PENGGUGAT 1) berhak atas tanah tersebut.

Kami pernah memberikan saran kepada bapak di kantor polresta pekanbaru untuk membagi tanah tersebut, dan PENGGUGAT 1 menyetujui, namun digagalkan oleh PENGGUGAT 2 dengan membawa PENGGUGAT 1 keluar dari ruangan kantor polresta pekanbaru. Setelah masuk lagi ke ruangan bapak langsung tidak menyetujui usulan dari kami. Kami tidak ingin membagi sesuai dengan keinginan kami saja melainkan dengan hasil kesepakatan Bersama, tapi kata sepakat tidak tercapai karena Respen tidak menyetujui. Jadi saat ini kami ingin membagi tanah tersebut sesuai dengan hukum waris islam.

Tidak ada terjadi **jual beli**, semua **fiktif**, penuh **skenario dan akal akalan**, **intimidasi** dan **penipuan** yang dilakukan oleh PENGGUGAT 2 **Respen Effendi** agar tanah itu jatuh ke tangan PENGGUGAT 2 sendiri. Jadi kami tidak mengakui dan menyetujui jual beli yang Respen lakukan karena orang tua kami dalam keadaan tidak normal, sakit dan itupun tanpa sepengetahuan kami.

Gugatan Rekonvensi

Membatalkan Akta Perikatan jual beli yang dibuat oleh PENGGUGAT 2 (Respen Effendi)

Menolak permintaan PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) sebagai pemilik tanah yang sah.

Membebankan semua biaya perkara kepada PENGGUGAT 2 (Respen Effendi).

Duduk Perkara (Posita)

PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) ingin memiliki tanah orang tua kami secara keseluruhannya dengan cara membuat skenario jual beli secara diam diam, dan dengan sengaja tidak memberitahu kami, dengan cara mengintimidasi, menipu orang tua dan saudara saudaranya.

PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) melakukan penipuan berkedok jual beli terhadap tanah orang tua nya yang juga selaku orang tua kami.

Tuntutan (Petitum)

Menolak / tidak mengabulkan tuntutan PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2.



Membatalkan Akta perikatan jual beli di Notaris Deke Saputra, SH, M, Kn atau apapun bentuknya yang telah dilakukan saudara PENGGUGAT 2 bersama PENGGUGAT 1.

PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) harus mengembalikan surat tanah kepada PENGGUGAT 1 (.Bapak).

Agar PENGGUGAT 1 mau menjual tanah tersebut dan membagi warisannya kepada anak-anaknya sesuai dengan hukum Waris yang berlaku dalam agama Islam.

Saudara Respen dan bapak (PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2) tidak boleh menahan dan menghalangi proses jual beli tanah pada pihak lain.

Membebankan seluruh biaya perkara kepada PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) yang timbul akibat perbuatan dia sendiri.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tersebut ditanggapi Para Penggugat dengan Repliknya tanggal 15 Agustus 2022, pada pokoknya tetap pada gugatannya, diikuti dengan Duplik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, pada pokoknya tetap pada Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat mengajukan bukti surat berupa;

1. Foto Copy surat Keterangan Ganti Kerugian Tanah nomor 23/II/1989, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P-01;
2. Foto Copy surat Keterangan tidak bersengketa, tertanggal 13 Juni 1989, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P-01.a;
3. Foto copy peta bidang tanah (lampiran surat keterangan tidak bersengketa tanggal 13 Juni 1989, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P-01.b;
4. Foto copy Surat keterangan tanah nomor 75/II/4/1983, tertanggal 20 Oktober 1983, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P-01.c;
5. Foto copy Surat pernyataan tidak bersengketa kepemilikan A. Hamid, tertanggal 20 Oktober 1983, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P-01.d;
6. Foto copy Sceet Kaart (gambar situasi sebidang tanah) tertanggal 20 Oktober 1983, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P-01.e;
7. Foto copy Surat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dari Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru, Print out, bermaterai cukup, diberi tanda P.02;



8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, pajak bumi dan bangunan tahun 2020, tertanggal 13 Oktober 2021, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.03;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, pajak bumi dan bangunan tahun 2020, tertanggal 06 Oktober 2021, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.04;
10. Foto copy Kwitansi pembelian tanah dan bangunan, tertanggal 05 Oktober 2020, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.05;
11. Foto copy akta Perikatan Jual beli nomor 10 dihadapan Notaris Deke Saputra, SH.,MKn, tertanggal 16 Oktober 2020, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.06;
12. Foto copy akta kematian Ny Radians nomor 1471-KM-24092021-0010, tertanggal 24 September 2021, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.07;
13. Foto copy Kartu Keluarga nomor 1471102602080024 atas nama Nius, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.08

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut Para Penggugat mengajukan mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli, sebagai berikut:

1. Saksi Syafr Herfonal, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
 - Bahwa saksi bekerja pada notaris Deke Saputra, SH.,MKn;
 - Bahwa saksi mengetahui proses jual beli tanah antara Penggugat I dengan Penggugat II;
 - Bahwa sebelum jual beli tanah antara Penggugat I dengan Penggugat II, isteri Penggugat I dalam keadaan sakit, tapi dapat berkomunikasi;
 - Bahwa Perikatan Jual beli tanah antara Penggugat I dengan Penggugat II dihadapan Notaris Deke Saputra, SH.,MKn, pada tanggal 16 Oktober 2020;
 - Bahwa dua Minggu sebelum Perikatan Jual Beli, saksi bertemu dengan Tergugat III;
 - Bahwa isteri Penggugat I, sudah meninggal dunia, saksi diberi tahu oleh Penggugat II, seminggu setelah ibunya meninggal dunia;



- Bahwa ibu Penggugat II pernah dibawa oleh Penggugat II, saat itu Penggugat II bertanya: ibu sudah makan, dijawab ibunya dengan mengangguk, dan tidak ada bicara tentang jual beli.
- 2. Saksi Roza Sendra Putra, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
 - Bahwa saksi mengetahui Penggugat I ingin menjual tanahnya kepada Penggugat II;
 - Bahwa saksi mengetahui jual beli Penggugat I dengan Penggugat II karena diberi tahu oleh Penggugat I di kedai kopi;
 - Bahwa saksi juga mengetahui proses jual beli tanah dari Penggugat I ke Penggugat II tersebut, setelah diberi tahu Penggugat I pada akhir Oktober 2020;
 - Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa berada di Jalan Budi Agung RT 01/RW 07 Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru;
 - Bahwa luas tanah sengketa 1, 5 hektar.
 - Bahwa saksi tidak tahu pastinya anak Penggugat I Menimbang, bahwa Ahli yang diajukan Para Penggugat atas nama Miftahul Hag, SH.,MKn, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;
 - Bahwa ahli sebagai dosen tetap pada Fakultas Hukum Lancang Kuning, dosen luar biasa pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Riau, Institute Pelita Indonesia, Amik Tri Dharma;
 - Bahwa ketentuan pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata mengatur tentang azas kebebasan berkontrak yang dianut dalam hukum perjanjian yang berarti setiap orang bebas untuk mengadakan suatu perjanjian sesuai dengan ketentuan pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata
 - Bahwa kebebasan berkontrak, tidak boleh bertentangan dengan Undang Undang, ketertiban umum, ketertiban umum;
 - Bahwa menurut ahli tidak ada larangan jual beli orang tua dengan anaknya, sehingga tidak diperlukan persetujuan anaknya;
 - Bahwa menurut ahli, warisan itu,apabila si pewaris sudah meninggal dunia;
 - Bahwa menurut ahli, apabila suami isteri masih hidup, maka hartanya adalah harta suami isteri;

Halaman 38 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



- Bahwa menurut ahli, apabila istri dalam keadaan sakit, masih tetap cakap melakukan perbuatan hukum.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV mengajukan bukti surat berupa;

1. Foto copy lampiran pengakuan Penggugat I pada surat perihal gugatan persengketaan kepemilikan tanah dan bangunan yang terdapat pada point nomor 3, tertanggal 03 Juni 2021, bermaterai cukup, tidak ada aslinya, diberi tanda T.01;
2. Foto copy lampiran Kartu Keluarga bapak Nius yang lama, nomor 1471102602080024 atas nama Kepala Keluarga Nius, bermaterai cukup, tidak ada aslinya, diberi tanda T.02;
3. Foto copy 2 lembar lampiran surat pemberitahuan dan peringatan (somasi) terhadap Tergugat I (Jhoni Putra), tanggal 16 Oktober 2021, bermaterai cukup, tidak ada aslinya, diberi tanda T.03;
4. Foto copy lampiran surat gugatan persengketaan kepemilikan tanah dan bangunan yang terdapat poin nomor 16, 17, bermaterai cukup, tidak ada aslinya, diberi tanda T.03.a;
5. Foto copy lampiran Kartu Keluarga dan KTP (kartu Tanda Penduduk) atas nama Jhoni Putra, bermaterai cukup, tidak ada aslinya, diberi tanda T.04;
6. Foto copy lampiran Kartu Keluarga dan KTP (kartu Tanda Penduduk) atas nama Kepala Keluarga Sarianto, bermaterai cukup, tidak ada aslinya, diberi tanda T.05;
7. Foto copy lampiran Kartu Keluarga dan KTP (kartu Tanda Penduduk) atas nama Eli Ermawati, bermaterai cukup, tidak ada aslinya, diberi tanda T.06;
8. Foto copy lampiran Kartu Keluarga dan KTP (kartu Tanda Penduduk) atas nama Kepala Keluarga Yogi Hendrianto, bermaterai cukup, tidak ada aslinya, diberi tanda T.07

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV mengajukan mengajukan 3 (tiga) orang saksi, sebagai berikut:

1. Saksi Anto Ramadhan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II;
 - Bahwa saksi merupakan Ketua Rukun Tetangga 01 Rukun Warga 07, Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru dari bulan Juli 2017 sampai dengan bulan Juni tahun 2022;



- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa karena termasuk wilayah saksi;
 - Bahwa tanah sengketa milik Penggugat I;
 - Bahwa Penggugat II pernah datang kepada saksi untuk Balik Nama tanah dari Penggugat I kepada Penggugat II, saksi tidak menyanggupi karena tidak ada persetujuan seluruh anggota keluarga;
 - Bahwa saksi mengetahui persoalan para pihak ini, sebelum datangnya Penggugat II.
2. Saksi Usnardi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II;
 - Bahwa ketika saksi sebagai Ketua Rukun Warga, pernah datang Penggugat II mengurus Balik nama dari Penggugat I kepada Penggugat II, tapi saksi tidak mau karena belum ada kesepakatan semua anak Penggugat I;
 - Bahwa Penggugat I adalah ayah Penggugat II, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
 - Bahwa uang Penggugat II sudah banyak terpakai oleh Penggugat I;
 - Bahwa Penggugat I merupakan pemilik tanah sengketa di wilayah RT 01;
 - Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui Jual beli tanah antara Penggugat I dengan Penggugat II;
 - Bahwa surat tanah sengketa atas nama Penggugat I;
 - Bahwa saksi juga mendapat informasi dari ketua RW sebelum saksi yang bernama Darmo, juga tidak menyetujui balik nama surat tanah sengketa dari Penggugat I kepada Penggugat II;
3. Saksi Raja Muhammad Ali, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II;
 - Bahwa pada tahun 2015, Penggugat I menawarkan tanah sengketa kepada saksi dan sudah disepakati harga 550 juta rupiah;
 - Bahwa saksi sudah membayar uang panjar kepada Penggugat I sebanyak 10 juta rupiah ada saksinya Pak Darmo selaku RW;
 - Bahwa jual beli tanah sengketa tidak terlaksana karena masalah keluarga;

Halaman 40 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



- Bahwa uang panjar 10 juta rupiah belum dikembalikan kepada saksi;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa

Menimbang, bahwa majelis telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara, masing masing pihak membenarkan letak objek sengketa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat , Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, masing masing 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;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konpensasi

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat I mendalilkan: memiliki sebidang tanah semenjak tahun 1989 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Nomor 23/II/4/1989, PENGGUGAT I telah menguasai tanah tersebut dengan membuat usaha bedeng batu bata, dan membangun sebuah rumah untuk ditempati semenjak tahun 1990;

Bahwa Penggugat I memiliki istri bernama Nyonya Radas yang menikah pada tahun 1972 dan dari pernikahan itu dikaruniai 7 orang anak sebagai berikut :

- Sianto (anak ke-1) yang lahir di Payakumbuh
- Respen Effendi/Penggugat II (anak ke-2) yang lahir di Payakumbuh
- Jhoni Putra (anak ke-3) yang lahir di Pekanbaru
- Eli Ermawati (anak ke-4) yang lahir di Pekanbaru
- Eka Wati (anak ke-5) yang lahir di Pekanbaru
- Muhammad Riadi (anak ke-6) yang lahir di Pekanbaru
- Yogi Hendrianto (anak ke-7) yang lahir di Pekanbaru

Bahwa pada tahun 2011 PENGGUGAT I kehilangan anak ke-5 bernama Eka Wati yang meninggal karena sakit dan dikuburkan di Pekanbaru di TPU RW 7 Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya.

Bahwa bermula pada tahun 2015 PENGGUGAT I melangsungkan pernikahan siri dengan Wanita lain yang bernama Mike dan PENGGUGAT I membawa Istri keduanya ke kediaman miliknya yang saat ini berada di Jalan Budi Agung RT

Halaman 41 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



01/RW 07 Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru Provinsi Riau;

Bahwa dari pernikahan ke-2 tersebut, PENGGUGAT I mendapat penolakan dari anak-anak PENGGUGAT 1 sehingga PENGGUGAT 1 meninggalkan rumah dan tanah miliknya pada tahun 2015. Semenjak itu pula rumah PENGGUGAT 1 dalam keadaan kosong tanpa penghuni namun untuk usaha batu bata yang selama ini PENGGUGAT I jalani disewakan ke pihak lain;

Bahwa patut diterangkan diatas tanah milik PENGGUGAT I berdiri bangunan berupa:

- Rumah Bulatan Permanen 1 (satu) unit
- Bangunan bedang usaha batu bata 2 (dua) unit
- Bangunan tungku pembakaran batu bata 2 (dua) unit
- Rumah petak papan 2 (dua) unit

Bahwa semenjak rumah milik PENGGUGAT I kosong maka semenjak itu pula TERGUGAT I menempati rumah dan usaha batu bata milik PENGGUGAT I;

Bahwa PENGGUGAT I tidak mau lagi menempati tanah dan rumah miliknya sepanjang masih ada TERGUGAT I dirumah tersebut karena PENGGUGAT 1 merasa takut dengan sikap TERGUGAT 1 yang emosional dan temperamental; Bahwa patut diketahui TERGUGAT I menjalankan usaha batu bata dengan tanpa izin kepada PENGGUGAT 1, sehingga PENGGUGAT 1 yang seharusnya mendapat keuntungan dari usaha batu bata tersebut pada kenyataannya tidak mendapatkan keuntungan apa-apa.

Bahwa PENGGUGAT I berulang kali memberi teguran agar TERGUGAT I untuk mengosongkan tanah serta bangunan yang ada diatasnya namun TERGUGAT I masih dengan pendiriannya merasa mempunyai hak untuk mendiami bidang tanah dan bangunan tersebut.

Bahwa tanah dan bangunan yang dimiliki PENGGUGAT 1 yang saat ini didiami oleh TERGUGAT 1 mempunyai ukuran 17.050 meter persegi dengan batasan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ujang Rahmat (ukuran 70 Meter)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Anuar (ukuran 150 Meter)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan/Gang (ukuran 225 Meter)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Agus Chani (ukuran 85 Meter)

Bahwa untuk memperkuat kedudukannya sebagai pemilik tanah, PENGGUGAT 1 secara rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ke Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru dari tahun 1997 sampai pada tahun 2021



Direktori
Putusan



putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah tersebut pada saat ini berlokasi di Jalan Budi Agung RT 01/RW 07 Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru Provinsi Riau. Bahwa berjalannya waktu sampai pada tahun 2020 PENGGUGAT 1 menjual tanah serta bangunan yang ada di atasnya kepada PENGGUGAT 2 dihadapan Notaris Deke Saputra, SH.M.Kn yang berkantor di Jalan Tuanku Tambusai/Namgka Komplek Puri Nangka Sari Blok E-19 Pekanbaru, Tlp. (0761) 35192/ No.Hp. 081365759988

Bahwa peristiwa jual beli tersebut dibuat berdasarkan AKTA PERIKATAN UNTUK JUAL BELI tanggal 16 Oktober 2020 Nomor 10 (AKTA JUAL BELI NO.10) dengan penghadap Tuan NIUS (PENGUGAT 1) dan Nyonya Radas sebagai Penjual dan Penghadap Tuan Respen Efendi (PENGUGAT 2) sebagai pembeli dengan nilai nominal penjualan/pembelian sebesar Rp.300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)

Bahwa patut diketahui ketika proses jual beli tersebut Nyonya Radas dalam keadaan sakit akibat Strok atau lumpuh, sehingga Notaris Deke Saputra SH.,M.Kn menegaskan dalam AKTA JUAL BELI tersebut yang menerangkan kepada penghadap dan para saksi, dengan demikian Nyonya Radas hanya membubuhkan cap dari jari jempol kiri sebagai pengganti tanda tangan.

Bahwa pada Tanggal 21 Febuari 2021 Nyonya Radas yang merupakan istri dari PENGUGAT 1 dan Ibu Kandung dari PENGUGAT 2, TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 meninggal dunia akibat sakit stroke dan dikebumikan di Tempat Pemakaman Umum (TPU) RW 07 Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.

Bahwa setelah terbitnya AKTA PERIKATAN UNTUK JUAL BELI antara PENGUGAT 1 dengan PENGUGAT 2, maka PENGUGAT 2 ingin menegaskan haknya untuk mengurus balik nama dan peningkatan hak menjadi Sertifikat Hak Milik Tanah, namun upaya tersebut terhalangi akibat TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 merasa punya hak atas tanah tersebut.

Bahwa para TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 dengan nyata-nyata telah mengingkari AKTA JUAL BELI No. 10 tersebut sehingga merugikan PENGUGAT 1 yang dianggap tidak memiliki hak untuk menjual objek tanah serta bangunan yang ada di atasnya tersebut kepada PENGUGAT 2 dan sebaliknya merugikan PENGUGAT 2 yang telah membeli tanah serta bangunan yang ada di atasnya dari PENGUGAT 1. Bahkan semenjak istri dari PENGUGAT 1 (Nyonya Radas) meninggal dunia justru membuat TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 merasa memiliki hak atas tanah tersebut.

Halaman 43 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



Bahwa TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 menginginkan agar tanah serta bangunan yang ada di atasnya dijual dan dari hasil penjualan tersebut dibagi-bagi sesuai dengan prinsip keadilan sesuai keinginan mereka.

Bahwa dari keinginan TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 tersebut tentunya ditolak oleh PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 karena pada dasarnya sudah ada kesepakatan jual beli antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 yang dituangkan dalam AKTA PERIKATAN JUAL BELI dihadapan Notaris Deke Saputra, SH.,M.Kn, sehingga perikatan jual beli tersebut mengikat bagi mereka berlaku sebagai Undang-Undang sebagaimana yang dinyatakan dalam pasal 1338 KUHPerdara (asas *Freedom of Contract*);

Menimbang, bahwa dalil Penggugat I, Penggugat II dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dengan mendalilkan: PENGGUGAT I menikah lagi dengan Mike dan membawa kerumah yang dulu dibangun bapak dengan almh.Ibu. Mendengar PENGGUGAT 1 membawa istri mudanya kerumah tersebut kemudian saudara PENGGUGAT 2 beserta istri dan anak anaknya datang kerumah PENGGUGAT 1 dan memaksa seluruh adik-adiknya untuk melakukan penolakan dan mengusir PENGGUGAT 1 dari rumah PENGGUGAT 1 dan ibu sendiri, tidak itu saja bahkan iparnya (suami TERGUGAT 3) juga ikut di paksa untuk mengusir bapak dan mike dari rumah tersebut. Disana terjadi adu mulut /pertengkaran antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2, saudara PENGGUGAT 2 marah-marah dan menendang pintu samping, sehingga PENGGUGAT 1 ketakutan dengan perbuatan PENGGUGAT 2 tersebut, akhirnya PENGGUGAT 1 lari bersama mike lewat pintu belakang. Setelah itu rumah tersebut kosong. Semenjak itu PENGGUGAT 1 sering mengadu kepada TERGUGAT 2 bahwa PENGGUGAT 1 (bapak) sering di ancam oleh PENGGUGAT 2 (respen), PENGGUGAT 1 mau di penjarakan karena menikah lagi. Di tahun itu juga PENGGUGAT 1 mau jual tanah kepada Seorang mantan RW Badak Ujung (Pak Ucek Uwek) dan PENGGUGAT 1 sudah menerima uang tanda jadi sebesar Rp.10.000.000, tetapi di halangi dan dibatalkan oleh PENGGUGAT 2. Kata PENGGUGAT 2 kepada PENGGUGAT 1 bapak "ma tanah ang, tanah ang ma ka ang jual" (Mana tanah kau, tanah kau mana yg mau kau jual). Akhirnya PENGGUGAT 1 datang menemui TERGUGAT 1, disana timbul percakapan antara bapak dengan Jhoni.

PENGGUGAT 1 : " Saya mau jual tanah ini, karena saya butuh biaya hidup, tapi tidak boleh dijual oleh Respen, dan dijanjikan akan memberi uang sebesar Rp. 100.000.000 oleh Respen,tapi sampai sekarang tidak ada.



TERGUGAT 1 : “ Jualah pak, bukan saya yang tidak membolehkan menjual, tetapi katakanlah ke Respen, karena saya hanya disuruh Respen menjaga tanah ini disini supaya jangan dijual bapak.

Akhirnya karena PENGGUGAT 1 tidak berhasil menjual tanah tersebut kemudian PENGGUGAT 1 membuat pengaduan ke polsek Tenayan Raya juga di halangi dan dibatalkan oleh PENGGUGAT 2 dan Riady. Akhirnya PENGGUGAT 1 kalah dan terpaksa diam.

Memang ada bangunan rumah induk/depan **tapi** rumah tersebut sudah rusak dan tidak layak, atap yg sudah bocor, dinding retak retak, lantai yang pecah pecah, sumur yang tidak berfungsi dan banyak kerusakan yang lainnya.

Memang disana ada bedeng, **tetapi** sudah tidak layak digunakan karena bangunannya sudah tumbang atau lapuk.

Memang disana ada rumah pondok papan **namun** kondisinya juga sudah rusak/lapuk sehingga tidak layak pakai/huni.

Memang semenjak rumah itu kosong PENGGUGAT 2 memerintahkan TERGUGAT 1 (Jhoni) untuk menempati rumah dan tanah tersebut agar jangan sampai di jual oleh PENGGUGAT 1 dengan cara mengatakan bahwa tanah tersebut bermasalah kepada orang yang akan mau membeli tanah bapak tersebut dan PENGGUGAT 2 juga memerintahkan kalau PENGGUGAT 1 datang supaya memarahi PENGGUGAT 1 dengan tujuan agar PENGGUGAT 1 tidak datang lagi. Inilah awal skenario atau akal akalan PENGGUGAT 2 agar tanah tersebut nantinya bisa menjadi milik PENGGUGAT 2 sendiri.

Tuduhan terhadap sikap emosional yang ditujukan kepada TERGUGAT 1 (Jhoni) juga berdasarkan arahan PENGGUGAT 2 yang menyuruh menakut nakut PENGGUGAT 1 jika dia datang, namun sebagai anak, hal itu tidak semua dijalankannya bahkan TERGUGAT 1 mengajak PENGGUGAT 1 untuk tinggal bersama PENGGUGAT 1 disana. PENGGUGAT 1 juga menerima uang dari TERGUGAT 1 bahkan sering minum kopi dan pernah beberapa kali makan siang dirumah tersebut , disaat itulah PENGGUGAT 1 selalu membahas masalah tanahnya yang ingin dia jual karena tuntutan biaya hidup karena uang yang dijanjikan PENGGUGAT 2 (Respen) sebesar Rp.100.000.000,- tak kunjung diterima PENGGUGAT 1, makanya PENGGUGAT 1 selalu meminta dan menerima uang dari TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA) ,TERGUGAT 2 (SARIANTO) dan juga TERGUGAT 3 (YOGI HENDRIANTO). TERGUGAT 1 (Jhoni) juga sering membawa PENGGUGAT 1 untuk tinggal dirumah bahkan pernah juga didepan saudara kami TERGUGAT 1 ngomong kepada PENGGUGAT 2 untuk tinggal bersama TERGUGAT 1, tetapi PENGGUGAT 1 tetap menolak ajakan TERGUGAT 1 tersebut karena takut akan ancaman PENGGUGAT 2 (Respen).

Halaman 45 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



Almh. Ibu yg memberikan izin kepada TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 1 juga disuruh oleh PENGGUGAT 2 untuk menempati rumah PENGGUGAT 1 tersebut, sehingga ibu merasa senang karena PENGGUGAT 1 dan istri mudanya tidak bisa tinggal disana lagi. Tuduhan PENGGUGAT 1 yang mengatakan bahwa tidak mendapat apa apa dari TERGUGAT 1 adalah tidak benar, buktinya TERGUGAT 1 selalu memberi uang belanja kepada PENGGUGAT 1 baik melalui tangan TERGUGAT 1 sendiri maupun melalui TERGUGAT 2, TERGUGAT 4 dan TERGUGAT 3 juga mengetahui hal tersebut, Selain itu Ibu selalu diberi uang oleh TERGUGAT 1 (Jhoni) sampai ibu meninggal. Namun setelah itu PENGGUGAT 1 dilarang oleh PENGGUGAT 1 menerima uang yang diberikan TERGUGAT 1 (Jhoni), sehingga uang yang dititipkan TERGUGAT 1 melalui TERGUGAT 4 tidak diterima PENGGUGAT 1 lalu dikembalikan TERGUGAT 4 kepada TERGUGAT 1, yang diakui PENGGUGAT 1 sendiri dihadapan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 dengan tujuan mungkin untuk mencari cari kesalahan TERGUGAT 1 (Jhoni). Bahwa Pernyataan tersebut tidak benar, bukan tidak mau mengosongkan tapi PENGGUGAT 2 (Respen Effend) dan PENGGUGAT 1(Bapak Nius) tidak mau memperhitungkan nilai ekonomis yang telah TERGUGAT 1 bangun, karena bangunan yang dijelaskan Penggugat pada poin 9 adalah bangunan yang tidak layak pakai atau tidak bisa difungsikan lagi sebagai tempat produksi batu bata, dan juga pondok papan tersebut juga tidak layak huni, makanya TERGUGAT 1 membuat kembali bangunan yang baru. Tetapi saat ini mereka hanya menyuruh TERGUGAT 1 pergi dengan begitu saja, padahal terhadap tanah tersebut TERGUGAT 1 juga mempunyai hak sebagai ahli waris dan sama seperti saudara saudaranya yang lain, tetapi PENGGUGAT 2 tidak mau dan dia hanya ingin untuk dia sendiri makanya dia berusaha membalik namakan tanah tersebut atas nama dia sendiri tetapi dia tidak berhasil karena RT/RW dan juga orang kelurahan tahu bahwa tanah tersebut tidak bisa dimiliki dia sendiri karena menyangkut harta warisan orangtua yang harus dibagi kepada semua anak anaknya, makanya PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) menyusun skenario agar masalah ini sampai ke Polresta Pekanbaru dengan tuduhan TERGUGAT 1 (Jhoni Putra) melakukan pencurian dalam kalangan keluarga sesuai dengan surat laporan polisi nomor : B/589/III/RES.1.24./2022/Rekrim, kemudian penyidik IPDA Irfan Riyadi Putra/ Aiptu DY Manulang, namun sesampainya di Polres yang dibahas masalah pembagian harta warisan orangtua bukannya membahas apa yang dia laporkan ataupun masalah jual beli tanah, karena penyidik juga membantah jual beli yang respen lakukan, dan penyidik tidak mengakui karena menurut penyidik jual beli seperti itu tidak sah. Sehingga penyidik memfasilitasi untuk melakukan mediasi pembagian tanah, awalnya PENGGUGAT 1 dan pengacara setuju dengan hasil

Halaman 46 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



mediasi, tetapi akhirnya PENGGUGAT 2 mengajak PENGGUGAT 1 beserta pengacaranya keluar ruangan, dan setelah mereka kembali keruangan, PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 tidak lagi menyetujui semua hasil keputusan mediasi tersebut. Padahal menurut Penyidik semua pendapat yang kami kemukakan bagus, tapi hanya PENGGUGAT 2 yang tidak bisa menerima, makanya setelah itu munculah skenario baru dari PENGGUGAT 2 untuk melanjutkan ke Pengadilan.

Bahwa yang dikemukakan Penggugat Untuk ukuran tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT 1 saat ini hanya bapak sebagai penggugat 1 yang mengetahui, karena surat SKGRnya ditangan PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2, patut juga saya beritahukan bahwa PENGGUGAT 1 telah menjual sebagian tanahnya kepada bapak H.Syafnir pada tahun 2013, guna membayar hutang. Jadi yang saya tahu batasan tanah yang sebelah selatan bukan Anuar lagi melainkan dengan H. syafnir. Ini dibuktikan dengan adanya kepemilikan SKGR H.Syafnir. Bahwa yang dikemukakan Penggugat adalah Wajar saja PENGGUGAT 1 membayar pajak bumi dan bangunan karena tanah tersebut memang milik PENGGUGAT 1 Bapak Nius bukan milik PENGGUGAT 2 Respen Efendi.

Tidak benar, dalam hal jual beli antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 itu tidak ada, kami TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA), TERGUGAT 2 (SARIANTO), TERGUGAT 3 (ELI ERMAWATI) DAN TERGUGAT 4 (YOGI HENDRIANTO) tidak tahu dan tidak diberi tahu, itu cuma skenario yang telah disusun oleh PENGGUGAT 2 agar dia bisa memiliki tanah tersebut seorang diri, dan lagipun anak anak nya yang lain tidak ada yang tahu dan tidak diberitahu makanya kami TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak bisa menyetujui jual beli tersebut.

Tidak benar dan tidak sah karena ini adalah penipuan yang berkedok jual beli dan juga sangat tidak wajar karena dalam jual beli yang mereka katakan tersebut pada waktu itu ibu kami dalam keadaan sakit struk dan dalam akal fikiran yang tidak normal (tidak sehat/pikun), ibu itu sering tertawa sendiri, teriak-teriak sendiri, bahkan BAB nya sering diusapkan kewajahnya. Seandainya ibu itu masih normal, ibu itu tidak akan mau memberikan tanahnya ke PENGGUGAT 2 sendiri karena ibu juga sayang kepada semua anak anaknya. Disini PENGGUGAT 1 juga dalam keadaan tidak normal, PENGGUGAT 1 dibujuk dan di iming imingkan sesuatu oleh PENGGUGAT 2 sehingga bapak memberikan surat tanah kepada PENGGUGAT 2 jadi tidak bisa disebut jual beli TETAPI mengambil surat tanah dari bapak. Pada tahun 2015 bapak pernah menjual tanahnya kepada salah seorang mantan RW senilai 550JT tetapi di gagalkan oleh PENGGUGAT 2 dengan berbagai skenarionya. Apakah wajar sekarang tahun 2020 PENGGUGAT



Direktori
Putusan



putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 membeli tanah bapak 300JT, ini sangat tidak masuk akal sekali, ini jelas PENIPUAN, menipu PENGGUGAT 1, ibu dan saudara saudaranya yang lain. Dan PENGGUGAT 1 juga tidak pernah menerima uang 300 jt dari PENGGUGAT 2, PENGGUGAT 1 itu Cuma dikasih makan dan diajak tinggal bersama oleh PENGGUGAT 2 untuk memuluskan rencana dia mengambil tanah milik PENGGUGAT 1, orang tua kami. Itupun PENGGUGAT 1 baru diajak tinggal bersama setelah ibu meninggal, sebelumnya mana dia peduli dengan PENGGUGAT 1, selama ini kami yg mengurus dan yg peduli dengan PENGGUGAT 1. Kami (TERGUGAT 1,2,3 dan 4) yang memberi bapak uang belanja, dan kami yang mengurus jika PENGGUGAT 1 sakit atau kenapa2 bukan PENGGUGAT 2. Bahkan TERGUGAT 3 Eli Ermawati (anak ke 4 bapak Nius) juga pernah dijanjikan oleh PENGGUGAT 2, Jika TERGUGAT 3 mau mendukung PENGGUGAT 2 untuk mendapatkan tanah tersebut, TERGUGAT 3 akan dibelikan sebuah rumah oleh PENGGUGAT 2. Itulah akal busuk PENGGUGAT 2 Respen untuk mendapatkan tanah tersebut agar menjadi Milik dia sendiri. Berbagai cara dia lakukan agar tanah tersebut jatuh ketangannya sendiri. Mohon bapak hakim mempertimbangkannya.

Makanya Kami TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak mengakui dan tidak menyetujui jual beli tersebut, karena ibu dalam keadaan sakit stroke dan pikun. Proses jual beli tersebut dilakukan secara paksa, dengan mengambil cap jempol ibu yang tidak tahu apa apa, sekalipun sesuatu yang disuguhkan ke ibu yang membuat dirinya teraniaya, ibu itu takkan mengelak karena dia sudah pikun, contohnya : Ketika PENGGUGAT 1 (Respen) mengantarkan ibu kerumah TERGUGAT 2 (Sariato) dan ditinggalkan begitu saja dalam keadaan kaki ibu yang baru patah karena kecelakaan dirumah TERGUGAT 2, ibu hanya berteriak teriak kesakitan di atas sepeda motor Sariato yang sedang parkir, setelah itu PENGGUGAT 2 dan Riyadi langsung kabur begitu saja, itulah jahatnya PENGGUGAT 2 terhadap orangtua, jika ibu dalam keadaan normal mana mau dia memberikan tanahnya ke PENGGUGAT 2.

Benar, ibu meninggal Tanggal 21 Februari 2021

Mana mungkin PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) bisa membalik namakan dan meningkatkan surat tanah tersebut menjadi SHM, karena kami TERGUGAT 1,TERGUGAT 2 ,TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4 tidak mengetahui dan tidak diberitahu dalam proses jual beli tersebut. Makanya kami tidak mengakui jual beli tersebut, kami juga sebagai ahli waris (Sariato,Joni,Eli dan Yogi) punya hak atas tanah tersebut karena tanah tersebut harta peninggalan orang tua kami dan tidak bisa menjadi milik PENGGUGAT 2 seluruhnya.

Halaman 48 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



Kami TERGUGAT 1 (JHONI PUTRA), TERGUGAT 2 (SARIANTO), TERGUGAT 3 (ELI ERMAWATI) dan TERGUGAT 4 (YOGI HENDRIANTO) memang betul kami menentang, tidak menyetujui dan menganggap tidak sah jual beli tersebut, Karena telah nyata nyata menipu kami dengan memperalat orang tua, dan dengan ini kami tidak merugikan PENGGUGAT 2 karena itu bukan milik PENGGUGAT 2 dan tidak bisa menjadi milik dia secara keseluruhannya, karena PENGGUGAT 1 juga tidak pernah menerima uang dari PENGGUGAT 2 sebesar 300 jt, ini terbukti dengan PENGGUGAT 1 yang masih meminta dan menerima uang belanja dari TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4, seharusnya jika tanah tersebut telah terjual pasti kehidupan PENGGUGAT 1 sudah kaya karena menerima uang Rp.300.000.000,-, Dari hal ini terlihat jelas kebohongan PENGGUGAT 2. Jika PENGGUGAT 2 membeli tanah PENGGUGAT 1, seharusnya dia membeli dengan harga yang pantas sesuai dengan kesepakatan bersama, dan seharusnya kami berempat diberi tahu dalam proses jual beli tersebut, tetapi nyatanya tidak.

Setelah ibu kami meninggal tentu kami (TERGUGAT 1,2,3 DAN 4) juga mempunyai hak waris atas tanah tersebut, sedangkan PENGGUGAT 2 sangat menginginkan tanah tersebut jatuh ketangan dia sendiri, dia tidak mau berbagi dengan saudara saudaranya, makanya dia memperalat orangtua dengan membuat skenario jual beli.

Tentu saja iya, karena jual beli tersebut fiktif, suatu penipuan, dan setelah ibu kami meninggal, semua anaknya serta bapak (PENGGUGAT 1) berhak atas tanah tersebut.

Kami pernah memberikan saran kepada bapak di kantor polresta pekanbaru untuk membagi tanah tersebut, dan PENGGUGAT 1 menyetujui, namun digagalkan oleh PENGGUGAT 2 dengan membawa PENGGUGAT 1 keluar dari ruangan kantor polresta pekanbaru. Setelah masuk lagi ke ruangan bapak langsung tidak menyetujui usulan dari kami. Kami tidak ingin membagi sesuai dengan keinginan kami saja melainkan dengan hasil kesepakatan Bersama, tapi kata sepakat tidak tercapai karena Respen tidak menyetujui. Jadi saat ini kami ingin membagi tanah tersebut sesuai dengan hukum waris islam.

Tidak ada terjadi jual beli, semua fiktif, penuh skenario dan akal akalan, intimidasi dan penipuan yang dilakukan oleh PENGGUGAT 2 Respen Effendi agar tanah itu jatuh ke tangan PENGGUGAT 2 sendiri. Jadi kami tidak mengakui dan menyetujui jual beli yang Respen lakukan karena orang tua kami dalam keadaan tidak normal, sakit dan itupun tanpa sepengetahuan kami.

Gugatan Rekonvensi



Membatalkan Akta Perikatan jual beli yang dibuat oleh PENGGUGAT 2 (Respen Effendi)

Menolak permintaan PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) sebagai pemilik tanah yang sah.

Membebaskan semua biaya perkara kepada PENGGUGAT 2 (Respen Effendi),
Duduk Perkara (Posita)

PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) ingin memiliki tanah orang tua kami secara keseluruhannya dengan cara membuat skenario jual beli secara diam diam, dan dengan sengaja tidak memberitahu kami, dengan cara mengintimidasi, menipu orang tua dan saudara saudaranya.

PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) melakukan penipuan berkedok jual beli terhadap tanah orang tua nya yang juga selaku orang tua kami.

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab kedua pihak, oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I ayah kandung dari Penggugat II, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
2. Bahwa ibu kandung dari Penggugat II, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, bernama Radias, meninggal dunia pada tanggal 21 Februari 2021;
3. Bahwa objek sengketa berupa tanah dan bangunan dengan luas 17.050 meter persegi terletak di Jalan Budi Agung RT 01/RW 07 Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
4. Bahwa objek sengketa dikuasai Tergugat I

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah jual beli objek sengketa dari Penggugat I kepada Penggugat II sah menurut hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah objek sengketa merupakan harta warisan dalam perkara a quo ?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg, maka timbul kewajiban Para Penggugat untuk membuktikan dalilnya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV berkewajiban pula membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-01 sampai dengan P-08, sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-02, dan bukti saksi 2 (dua) orang dan 1 (satu)



orang ahli, masing masing memberikan keterangan dibawah sumpah, sebagaimana dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-01 sampai dengan T-07, tidak ada aslinya dan mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, masing masing memberikan keterangan sebagaimana dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat I memiliki sebidang tanah semenjak tahun 1989 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Nomor 23/II/4/1989, PENGGUGAT I telah menguasai tanah tersebut dengan membuat usaha bedeng batu bata, dan membangun sebuah rumah untuk ditempati semenjak tahun 1990;

Bahwa Penggugat I memiliki istri bernama Nyonya Radias yang menikah pada tahun 1972 dan dari pernikahan itu dikaruniai 7 orang anak sebagai berikut :

- Sarianto (anak ke-1) yang lahir di Payakumbuh
- Respen Effendi/Penggugat II (anak ke-2) yang lahir di Payakumbuh
- Jhoni Putra (anak ke-3) yang lahir di Pekanbaru
- Eli Ermawati (anak ke-4) yang lahir di Pekanbaru
- Eka Wati (anak ke-5) yang lahir di Pekanbaru
- Muhammad Riadi (anak ke-6) yang lahir di Pekanbaru
- Yogi Hendrianto (anak ke-7) yang lahir di Pekanbaru

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam jawabannya membenarkan dalil Penggugat I dengan menyatakan: tanah sengketa memang milik PENGGUGAT 1 Bapak Nius bukan milik PENGGUGAT 2 Respen Efendi;

Menimbang, bahwa Pewarisan hanya berlangsung karena kematian. Ini berarti seseorang yang masih hidup tidak berhak tidak diperkenalkan untuk mewariskan hartanya. Demikian pula halnya seperti yang diatur pada pasal 1334 KUHPerdota : Tetapi tidaklah diperkenalkan untuk terbuka, ataupun untuk meminta diperjanjikan suatu hal yang mengenai warisan itu, sekalipun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok persetujuan itu. Dalam pasal 474 KUHPerdota ada dinyatakan sebagai berikut: Segala harta peninggalan seorang yang meninggal dunia, adalah kepunyaan sekalian ahli warisnya menurut undang-undang sekedar terhadap itu dengan surat wasiat telah diambilnya sesuatu ketetapan yang sah. Pada dasarnya hanya hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan harta benda saja yang dapat diwariskan. Tetapi ada beberapa kekecualiaan, misalnya: hak seseorang bapak untuk menyangkal sahnya anaknya dan hak seorang anak



untuk menuntut supaya ia dinyatakan sebagai anak sah dari bapak atau ibunya kedua hak itu adalah dalam lapangan hukum kekeluargaan;

Menimbang, bahwa menurut Wirjono Prodjodikoro dalam Hukum Warisan di Indonesia menerangkan: warisan adalah perihal apakah dan bagaimana hak dan kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal dunia akan beralih kepada orang lain yang masih hidup.

Dari definisi tersebut, Prodjodikoro menjelaskan bahwa ada tiga unsur yang dapat ditarik dari pembahasan tentang pembagian harta waris menurut hukum perdata:

- Seorang peninggal warisan atau erflater meninggalkan kekayaan sewaktu wafat.
- Seorang atau beberapa orang ahli waris atau erfgenaam yang berhak menerima kekayaan yang ditinggalkan.
- Harta warisan adalah wujud kekayaan yang ditinggalkan dan beralih kepada ahli waris.

Menimbang, bahwa Cara Memperoleh Warisan dalam KUH Perdata hanya dapat terjadi karena kematian. Diterangkan Wahyono Darmabrata (dalam Nugroho, 2017:68), pembagian harta waris menurut hukum perdata dapat dilakukan dengan dua cara, antara lain:

Berdasarkan ketentuan undang-undang atau ab-intestato yang mana ahli waris telah diatur dalam undang-undang untuk mendapatkan bagian dari warisan karena adanya hubungan kekeluargaan atau hubungan darah dengan orang yang meninggal. Berdasarkan testament atau wasiat yang mana ahli waris ditunjuk atau ditetapkan dalam surat wasiat yang ditinggalkan;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada hal sebagaimana dipertimbangkan diatas dihubungkan dengan perkara a quo, majelis berpendapat objek sengketa bukan merupakan boedel warisan;

Menimbang, bahwa dari bukti P-6 ternyata Perikatan Jual beli nomor 10 dihadapan Notaris Deke Saputra, SH.,MKn, antara Penggugat I dengan Penggugat II dilaksanakan pada tanggal 16 Oktober 2020, sedangkan isteri dari Penggugat I bernama Radias, meninggal dunia pada tanggal 21 Februari 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis mempertimbangkan apakah apakah jual beli objek sengketa dari Penggugat I kepada Penggugat II sah menurut hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa bukan merupakan boedel warisan, maka Penggugat I memiliki hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek sengketa perkara a quo;



Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV menyatakan: dari keterangan saksi saksi yang dihadirkan oleh penggugat 1 dan penggugat 2, tidak ada satupun yang memperkuat perikatan jual beli, karena tidak ada satupun yang menyaksikan adanya transaksi jual beli antara Penggugat 2 dengan Penggugat 1 beserta almarhumah Ibu Radies secara langsung;

Menimbang, bahwa setelah majelis memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu Kwitansi pembelian tanah dan bangunan, tertanggal 05 Oktober 2020, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.05 dan akta Perikatan Jual beli nomor 10 dihadapan Notaris Deke Saputra, SH.,MKn, tertanggal 16 Oktober 2020, bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.06, ternyata jual beli dilakukan secara sah dihadapan notaris Deke Saputra, SH.,MKn tanggal 16 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli merupakan akta otentik yang menjadi bukti sempurna atas transaksi jual beli maupun peralihan hak kepemilikan tanah, rumah, atau bangunan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pembuktian yang diajukan oleh Para Penggugat berupa bukti P-05 Kwitansi pembelian tanah dan bangunan, tertanggal 05 Oktober 2020, dan bukti P.06 berupa akta Perikatan Jual beli nomor 10 dihadapan Notaris Deke Saputra, SH.,MKn, tertanggal 16 Oktober 2020, maka majelis berpendapat jual beli objek sengketa dari Penggugat I dengan Penggugat II dilakukan secara sah;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti yang diajukan Para Penggugat berupa bukti surat yang diberi tanda P-05 dan bukti P-06 merupakan bukti otentik yang memiliki pembuktian yang sempurna, maka dalil Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yang menyatakan dari keterangan saksi saksi yang dihadirkan oleh penggugat 1 dan penggugat 2, tidak ada satupun yang memperkuat perikatan jual beli, karena tidak ada satupun yang menyaksikan adanya transaksi jual beli antara Penggugat 2 dengan Penggugat 1 beserta almarhumah Ibu Radies secara langsung menurut majelis tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa demikian juga dengan semua bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan bukti 3 (tiga) orang saksi perkara a quo, menurut majelis tidak dapat mematahkan pembuktian Para Penggugat yaitu tentang sahnya jual beli Penggugat I dengan Penggugat II;

Menimbang, bahwa bukti T.01 berupa lampiran pengakuan Penggugat I pada surat perihal gugatan persengketaan kepemilikan tanah dan bangunan yang terdapat pada point nomor 3, tertanggal 03 Juni 2021, bukti T.02 berupa lampiran



Kartu Keluarga bapak Nius yang lama, nomor 1471102602080024 atas nama Kepala Keluarga Nius, bukti T.03 berupa lampiran surat pemberitahuan dan peringatan (somasi) terhadap Tergugat I (Jhoni Putra), tanggal 16 Oktober 2021, bukti T-03 a berupa lampiran surat gugatan persengketaan kepemilikan tanah dan bangunan yang terdapat poin nomor 16, 17, bukti T.04 berupa lampiran Kartu Keluarga dan KTP (kartu Tanda Penduduk) atas nama Jhoni Putra, bukti T.05 berupa lampiran Kartu Keluarga dan KTP (kartu Tanda Penduduk) atas nama Kepala Keluarga Sarianto, bukti T.06 berupa lampiran Kartu Keluarga dan KTP (kartu Tanda Penduduk) atas nama Eli Ermawati, bukti T.07 berupa lampiran Kartu Keluarga dan KTP (kartu Tanda Penduduk) atas nama Kepala Keluarga Yogi Hendrianto, semuanya tidak ada aslinya

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV mengajukan mengajukan 3 (tiga) orang saksi, sebagai berikut:

Saksi Anto Ramadhan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II;
- Bahwa saksi merupakan Ketua Rukun Tetangga 01 Rukun Warga 07, Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru dari bulan Juli 2017 sampai dengan bulan Juni tahun 2022;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa karena termasuk wilayah saksi;
- Bahwa tanah sengketa milik Penggugat I;
- Bahwa Penggugat II pernah datang kepada saksi untuk Balik Nama tanah dari Penggugat I kepada Penggugat II, saksi tidak menyanggupi karena tidak ada persetujuan seluruh anggota keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui persoalan para pihak ini, sebelum datangnya Penggugat II.

Saksi Usnardi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II;
- Bahwa ketika saksi sebagai Ketua Rukun Warga, pernah datang Penggugat II mengurus Balik nama dari Penggugat I kepada Penggugat II, tapi saksi tidak mau karena belum ada kesepakatan semua anak Penggugat I;



- Bahwa Penggugat I adalah ayah Penggugat II, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
- Bahwa uang Penggugat II sudah banyak terpakai oleh Penggugat I;
- Bahwa Penggugat I merupakan pemilik tanah sengketa di wilayah RT 01;
- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Penggugat I dengan Penggugat II;
- Bahwa surat tanah sengketa atas nama Penggugat I;
- Bahwa saksi juga mendapat informasi dari ketua RW sebelum saksi yang bernama Darmo, juga tidak menyetujui balik nama surat tanah sengketa dari Penggugat I kepada Penggugat II;

Saksi Raja Muhammad Ali, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II;
- Bahwa pada tahun 2015, Penggugat I menawarkan tanah sengketa kepada saksi dan sudah disepakati harga 550 juta rupiah;
- Bahwa saksi sudah membayar uang panjar kepada Penggugat I sebanyak 10 juta rupiah ada saksinya Pak Darmo selaku RW;
- Bahwa jual beli tanah sengketa tidak terlaksana karena masalah keluarga;
- Bahwa uang panjar 10 juta rupiah belum dikembalikan kepada saksi;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dalil Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yang menyatakan Tindakan Penggugat II berkaitan dengan tanah sengketa, semuanya fiktif, penuh skenario dan akal akalan, intimidasi dan penipuan yang dilakukan oleh PENGGUGAT 2 Respen Effendi agar tanah itu jatuh ke tangan PENGGUGAT 2 sendiri. Sehingga Para Tergugat tidak mengakui dan menyetujui jual beli yang Penggugat 2 lakukan, karena orang tua dalam keadaan tidak normal, sakit dan itupun tanpa sepengetahuan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV menurut majelis hanya merupakan pernyataan yang harus dibuktikan lebih lanjut oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana yang dikemukakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, hanya merupakan pernyataan,



maka majelis berpendapat dalil Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tersebut tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I, tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka selanjutnya dipertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa tentang petitum pertama, karena ada kaitannya dengan petitum berikutnya, maka kewajiban majelis mempertimbangkan semua petitum gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena perikatan jual beli antara Penggugat I dengan Penggugat II dilaksanakan secara sah, maka Petitum kedua sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat I dengan Penggugat II dilaksanakan secara sah, maka Penggugat II berhak atas objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang ada diatasnya, sehingga petitum gugatan ketiga dan keempat patut pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan petitum bagian subsidair yang memuat Apabila Pengadilan Negeri Pekanbaru berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) majelis memandang perlu untuk menambahkan pada bagian petitum gugatan Penggugat hal sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat II berhak atas objek sengketa, sedangkan objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I, maka pada amar putusan disebutkan: Menghukum Tergugat I atau orang lain yang menguasai objek sengketa agar menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat II dalam keadaan kosong, apabila perlu dengan bantuan pengamanan dari Kepolisian;

Menimbang, bahwa demikian juga dengan petitum kelima, oleh karena Penggugat II berhak atas objek sengketa, maka agar upaya PENGGUGAT 2 untuk melakukan proses balik nama dan peningkatan hak menjadi Sertifikat Hak Milik Tanah dapat dibenarkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV di pihak yang kalah, maka patut dihukum membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh dengan pertimbangan tersebut diatas, maka majelis berkesimpulan gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Halaman 56 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr



Dalam Rekonpensi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonpensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Kompensi mengajukan gugatan Rekonpensi sebagai berikut;

1. Membatalkan Akta Perikatan jual beli yang dibuat oleh PENGGUGAT 2 (Respen Effendi)
2. Menolak permintaan PENGGUGAT 2 (Respen Effendi) sebagai pemilik tanah yang sah.
3. Membebaskan semua biaya perkara kepada PENGGUGAT 2 (Respen Effendi).

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan gugatan rekonpensi ini, majelis secara mutatis mutandis pertimbangan dalam kompensi menjadi pertimbangan dalam rekonpensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam kompensi dikabulkan, sedangkan dalil gugatan Rekonpensi tentang hal yang sama dengan gugatan Kompensi, maka majelis berpendapat gugatan dalam Rekonpensi sepatutnya dinyatakan ditolak seluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi dikabulkan sebagian sedangkan para Tergugat Kompensi / Penggugat dalam Rekonpensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Kompensi / Penggugat dalam Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Hukum Acara Perdata Indonesia / Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Kompensi

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga AKTA PERIKATAN JUAL BELI NOMOR 10 TANGGAL 16 OKTOBER 2020 antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2.



3. Menyatakan PENGGUGAT 2 pemilik yang sah atas tanah serta bangunan yang ada di atasnya yang dijual oleh PENGGUGAT 1, seluas 17.050 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Ujang Rahmat (ukuran 70 Meter)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Anuar (ukuran 150 Meter)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan/Gang (ukuran 225 Meter)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Agus Chani (ukuran 85 Meter).
4. Menyatakan TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 tidak berhak atas kepemilikan tanah serta bangunan yang ada di atasnya yang sudah diperjual-belikan antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2;
5. Menghukum Tergugat I atau orang lain yang menguasai objek sengketa agar menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat II dalam keadaan kosong, apabila perlu dengan bantuan pengamanan dari Kepolisian
6. Menghukum TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 agar menghormati upaya PENGGUGAT 2 untuk melakukan proses balik nama dan peningkatan hak menjadi Sertifikat Hak Milik Tanah;

Dalam Rekonpensi

- Menolak gugatan Rekonpensi seluruhnya

Dalam Kompensi dan Rekonpensi

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Kompensi / Penggugat Rekonpensi membayar biaya perkara sebesar Rp10.475.000,- (sepuluh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada hari Kamis tanggal 1 Desember 2022, oleh kami, Estiono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Andry Symbolon, S.H., M.H. dan Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 155/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 6 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 5 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan para Hakim Anggota tersebut, dibantu Marlinen



Gresly S, S.H., Panitera Pengganti dihadiri Kuasa Penggugat I, Kuasa Penggugat II, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV secara E Court;
 Hakim Anggota, Hakim Ketua,

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

Estiono, S.H., M.H.

Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Marlinen Gresly S, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3. ATK	:	Rp 50.000,00;
4. PNBP	:	Rp 60.000,00;
5. Panggilan	:	Rp 9.225.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.090.000,00;
7. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp10.475.000,00;</u>

(Sepuluh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)