



**P U T U S A N**  
**NOMOR 109/PDT/2017/PT PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

**F I R D A U S**, Wiraswasta, beralamat di Koto Baru Mungka, Desa Mungka, Kecamatan Mungka, Kabupaten Lima Puluh Kota, NIK:1307110510650003, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 6 Mei 2016 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai tanggal 12 Mei 2016 dibawah nomor 70/SK/2016/PN Dum, memberikan Kuasa kepada : 1. S. Maruli Situmeang, S.H.,MH, 2. Musa Darwin Pane, SH.,MH 3. Ucok Rolando Parulian Tamba, SH.,MH, 4.Chrisman Damanik, Amd., SH, 5. Dahman Sinaga, SH, 6. Anton Saeful Hidayat, SH; Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum pada **ANTINOMI LAW OFFICE**, beralamat kantor di Jl. Wira Angun-Angun, No. 21, Kota Bandung & Jl. Sapta Marga Blok N No.2 RT.01, RW.04, Kelurahan Campaka, Kecamatan Andir, Kota Bandung, Hp. 085294419970 (Ucok), selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING/ TERBANDING;**

**LAWAN**

**1. Drs. H. Rusli Idar**, Mantan Wali Kota Dumai, beralamat di Jl.Patimura Dumai, Kelurahan Laksamana, Kecamatan Dumai Barat, Kota Dumai (berdasarkan copy "AJB"), kemudian bertempat tinggal di Pantai Impian gg.Todak IV/No.1. Tanjung Pinang/Graha Cempaka, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, yang dalam hal

*Hal.1 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



ini memberi kuasa kepada: 1. H. Arbakmis Lamid, SH.,MH, 2. P. Rikardo, SH, 3. Nurhasim, SH Para Advokat yang beralamat Kantor di Jl. Keliling/Gunung Gayo No. 5 RT.04 RW.08 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 73/AL-Ad/V-2016 tanggal 27 Mei 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 16 Juni 2016 dibawah Nomor 89/SK/2016/PN Dumai, selanjutnya disebut **TERGUGAT/ PEMBANDING/TERBANDING**;

**2. Salmah Binti Belok**, beralamat di Desa Sungai Selodang, RT.02 RW.02 Kecamatan Sungai Mandau, Kabupaten Siak selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I/TURUT TERBANDING I**;

**3. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kantor Pertanahan Kota Dumai**, beralamat di Jalan Tuanku Tambusai, Bagan Besar, Kota Dumai, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II/TURUT TERBANDING II**;

**4. Camat Dumai Barat**, beralamat di jalan Cut Nyak Dien, Purnama-Dumai 28823, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT III/TURUT TERBANDING III**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 11 Juli 2017, Nomor 109/Pen.Pdt/2017/PT PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 16/Pdt.G/2016/PN.Dum tanggal 20 Januari 2017;

*Hal.2 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang bahwa Para Penggugat/Para Pembanding dalam surat gugatannya tertanggal 12 Mei 2016 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai dibawah register Nomor 16/Pdt G/2016/PN. Dum tanggal 13 Mei 2016 telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, PENGGUGAT (FIRDAUS/Anak alm. ABU BAKAR), ibu Yusmaini (Istri dari Alm Abu BAKAR), Sovia Anita(anak Alm ABU BAKAR), Nelhayati (anak Alm ABU BAKAR), Mulhayati (Anak Alm ABU BAKAR), Azizah (anak Alm ABU BAKAR), Suryadi (anak Alm ABU BAKAR), Suci Hati (anak alm ABU BAKAR), Muhamad Ali (anak Alm ABU BAKAR, Ade Hanum (anak Alm ABU BAKAR), Huda Rahmah (anak Alm ABU BAKAR) dan Imam Hakiki (anak Alm ABU BAKAR) adalah para ahli waris dari (Almarhum) Abu Bakar (dikenal juga sebagai H. Abu Bakar Siddiq) sebagaimana "Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 14 Februari 2016, yang dibenarkan Lurah Kota Tinggi tertanggal 23 Februari 2016", serta bukti-bukti lainnya, selaku demikian mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara menyatakan PENGGUGAT (FIRDAUS), ibu Yusmaini, Sovia Anita, Nelhayati, Mulhayati, Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhamad Ali, Ade Hanum, Huda Rahmah dan Imam Hakiki adalah ahli waris yang sah dari (Almarhum) Abu Bakar (dikenal juga sebagai H. Abu Bakar Siddiq);
2. Bahwa, (Almarhum) Abu Bakar telah meninggal dunia pada tanggal 04 Maret 1987, selain meninggalkan istri dan kesebelas anaknya/Para Ahli Waris tersebut pada posita point 1, Almarhum ABU BAKAR dan isterinya memiliki harta diantaranya berupa:

- i. Sebidang tanah yang kini setempat terletak dan di kenal: di Kelurahan Bukit Datuk, Kec.Dumai Barat, Kota Dumai, Provinsi Riau, sebagaimana Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 19 Mei 1970 (surat Segel tanah) atas nama Abu Bakar ukuran 20 Depa x 90 jika dikonversikan kedalam Meter Persegi kurang lebih seluas  $3400 \text{ cm} \times 15300 \text{ cm} = 34 \times 153 \text{ M} = \text{Kurang lebih } 5202 \text{ M}^2$  (Lima ribu duaratus dua meter persegi), dengan batas-batasnya sesuai Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan

Hal.3 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



*Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 19 Mei 1970 (surat Segel tanah Reg. tgl 20-05-1970) atas nama Abu Bakar, dengan batas-batas berdasarkan surat segel tersebut :*

*Sebelah Utara : Tanah anak Sgi/Dorlan Harahap;*

*Sebelah Selatan : Tanah Abu Bakar;*

*Sebelah Barat : Tanah Dorlan Harahap.”*

*Sebelah Timur : Sungai Dumai;*

*(catt: 1 (satu) Depa= kurang lebih 170 Cm=1,7 M<sup>2</sup>);*

- ii. *Sebidang tanah yang kini setempat terletak dan di kenal: di Kelurahan Bukit Datuk, Kec.Dumai Barat, Kota Dumai, Provinsi Riau, sebagaimana Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 (surat Segel tanah) atas nama Yusmaini ukuran 40 Depa x 50 jika dikonversikan kedalam Meter Persegi kurang lebih seluas Meter Persegi kurang lebih seluas 6800 cm x 8500 cm=68m x 85 m= kurang lebih 5780 m<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), yang merupakan satu hamparan dengan tanah milik Almarhum Abu Bakar tersebut diatas dengan batas-batasnya sesuai Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 (surat Segel tanah Reg ; No. 269/1968) atas nama Yusmaini, dengan batas terbaca oleh PENGUGAT sebagaimana segel tersebut, sebagai berikut:*

*Sebelah Utara : Tanah Djalil;*

*Sebelah Selatan : Sungai Dumai;*

*Sebelah Barat : Tanah Doping;*

*Sebelah Timur : Tanah Bedrie.;*

*(catt: 1 (satu) Depa= kurang lebih 170 Cm=1,7 M<sup>2</sup>)*

*Untuk selanjutnya mengenai batas-batas kedua bidang tanah sebagaimana kedua surat segel tanah tersebut (Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 19 Mei 1970 (surat Segel tanah) atas nama Abu Bakar dan Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 (surat Segel tanah) atas nama Yusmaini ukuran 40 Depa x 50), akan diperjelas pada sidang pemeriksaan setempat di obyek perkara (DECENTE), untuk kedua obyek bidang tanah*

*Hal.4 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



tersebut untuk selanjutnya dapat disebut/disingkat sebagai **“obyek tanah terperkara”**;

3. Bahwa, baik Almarhum Abu Bakar, Yusmaini (Isteri Abu Bakar), PENGGUGAT serta PARA AHLI WARIS lainnya belum pernah melakukan peralihan hak baik itu jual beli atau hibah kepada TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan / atau pihak lainnya atas “obyek tanah terperkara” *a quo* (baik tanah yang dalam surat segel tercantum atas nama ABU BAKAR maupun YUSMAINI), hal mana terbukti dengan surat pernyataan Ismed tertanggal 14 Desember 2015, surat pernyataan Muhammad Nursaleh tertanggal 14 Desember 2015, Surat pernyataan Syofian Badar dan Evi Sucandra tertanggal 25 Agustus 2015 pada pokoknya isi pernyataan-pernyataan tersebut bahwa “obyek tanah terperkara” *a quo* adalah benar kepunyaan Almarhum Abu Bakar dan isterinya yang bernama YUSMAINI, Syofian Badar menjelaskan pula dalam surat pernyataannya tanah tersebut tidak pernah dijual kepada pihak lain, kemudian berdasarkan “Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 14 Februari 2016, yang dibenarkan Lurah Kota Tinggi tertanggal 23 Februari 2016” telah terang dan nyata bahwa Yusmaini, Sovia Anita, Firdaus, Nelhayati, Mulhayati, Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhamad Ali, Ade Hanum, Huda Rahmah dan Imam Hakiki adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Abu Bakar, dan berhak atas harta peninggalan “obyek tanah terperkara” *a quo*, selaku demikian mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan “obyek tanah terperkara” *a quo* sebagaimana terurai dalam posita gugatan point 2i adalah sah menjadi hak milik PENGGUGAT (FIRDAUS), ibu Yusmaini, Sovia Anita, Nelhayati, Mulhayati, Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhamad Ali, Ade Hanum, Huda Rahmah dan Imam Hakiki berdasarkan pewarisan, dan menyatakan tanah obyek terperkara sebagaimana terurai dalam posita point 2ii adalah sah milik YUSMAINI;
4. Bahwa, Pada Tahun 1984 (Almarhum) Abu Bakar bersama temannya Ismed (76 tahun), pernah mendatangi TERGUGAT (**Drs. H. Rusli Idar**) di Rumah Dinas Walikota, Jl.Patimura Dumai dengan membawa berkas-berkas surat tanah, menurut Ismed, Abu Bakar (Almarhum) menawarkan kerja sama Pembangunan Pasar Tradisional di Lokasi tanah Milik Abu Bakar (Almarhum) yang berlokasi disebelang Pengadilan Negeri Dumai, Abu Bakar (Almarhum) menunjukkan kepada TERGUGAT, Surat Keterangan

Hal.5 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR





Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah untuk membuktikan kepada TERGUGAT bahwa tanah tersebut benar milik Abu Bakar, jika TERGUGAT bersedia bekerja sama maka akan dibicarakan lebih lanjut kerja samanya;

5. Bahwa, pada tanggal 04 Maret 1987 (Almarhum) Abu Bakar meninggal dunia dan setelah Almarhum Abu Bakar meninggal dunia Para Ahli warisnya termasuk PENGGUGAT tidak mengetahui lagi kelanjutan kerja sama dimaksud, sepengetahuan Para Ahli waris dari keterangan Ismed (orang yang menemani Almarhum Abu Bakar bertemu TERGUGAT) bahwa berkas-berkas surat termasuk surat segel ada yang tidak dibawa kembali oleh Almarhum Abu Bakar setelah pertemuan dengan TERGUGAT, selaku demikian Para Ahli waris meyakini ada surat yang tertinggal atau dititipkan almarhum ABU BAKAR kepada TERGUGAT;
6. Bahwa, dikarenakan adanya persangkaan dari pihak para Ahli waris Almarhum Abu Bakar, atas adanya sebagian surat segel tanah milik Almarhum ABU BAKAR yang dititipkan/ditinggalkan oleh Almarhum ABU BAKAR kepada TERGUGAT, maka Sovia Anita salah satu Ahli waris Almarhum Abu Bakar sekitar tahun 1991 ditemani suaminya datang menemui TERGUGAT, dengan tujuan untuk meminta kembali surat segel tanah yang dipersangkakan masih ada dalam penguasaan pihak TERGUGAT, namun TERGUGAT tidak mengembalikan surat segel tanah milik Almarhum ABU BAKAR, TERGUGAT mengatakan kepada Sofia Anita Binti Abu Bakar memang tanah tersebut adalah milik orang tua Para Ahli waris (Almarhum Abu Bakar) yang dulu akan dikerjasamakan dan ditawarkan kepada TERGUGAT, kemudian TERGUGAT mengatakan pula kepada Sofia Anita Binti Abu Bakar kalau tidak salah surat-surat segel tersebut sudah dikembalikan kepada (Almarhum) Abu Bakar;
7. Bahwa, diketahui oleh PENGGUGAT dan para ahli waris lainnya dari ibunya yang bernama YUSMAINI, terkait "tanah obyek perkara a quo (baik yang dalam segel tercantum atas nama ABU BAKAR maupun YUSMAINI), pihak TERGUGAT mengaku-ngaku memiliki hak atas obyek tanah perkara a quo dengan berdasarkan adanya surat **"Akta Jual Beli (AJB) No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984, yakni jual beli antara TERGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I (SALMAH binti BELOK) dihadapan Camat, Kepala Wilayah Dumai Barat"**, selain mengklaim milik,

Hal.6 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



TERGUGAT juga atas dasar Akta Jual Beli (AJB) tersebut telah menawarkan "tanah obyek perkara a quo" kepada pihak lain;

8. Bahwa, dalam Akta jual beli tersebut disebutkan Turut TERGUGAT I adalah selaku Penjual dan TERGUGAT selaku pembeli, padahal (Almarhum) Abu Bakar maupun Yusmaini dan/atau para ahli warisnya tidak pernah menjual ataupun mengalihkan "obyek tanah perkara" a quo kepada siapapun termasuk kepada Turut TERGUGAT I apalagi kepada pihak TERGUGAT, dalam Surat pernyataannya tertanggal 24 Oktober 2014 Turut TERGUGAT I secara tegas mengatakan tidak pernah menguasai "obyek tanah perkara" a quo dan tidak pernah pula menjual kepada TERGUGAT seperti yang tertuang pada surat Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984, *selaku demikian patut dipersangkakan TERGUGAT telah mencatut nama Turut TERGUGAT I dalam AJB dimaksud atau dengan kata lain "AJB TERSEBUT BODONG"*;
9. Bahwa, atas perbuatan TERGUGAT tersebut baik dalam hal mengklaim milik dan menawarkan obyek tanah perkara a quo, yang merupakan milik dari keluarga Almarhum ABU BAKAR, membuat ibu YUSMAINI (ibu PENGUGAT) merasa kepentingannya terganggu dan kemudian menceritakan hal tersebut kepada anak-anaknya termasuk PENGUGAT, kemudian ibu Yusmaini (ibu PENGUGAT) yang merasa terzolimi haknya oleh TERGUGAT, dan meminta kepada putra-putrinya agar segera meluruskan dan menyelesaikan permasalahan tersebut, kemudian Suryadi salah seorang Ahli waris yang memang telah diberi kuasa oleh ibunya (Yusmaini), langsung memasang Pagar di "obyek tanah perkara" a quo, karena para Ahli waris (keluarga ABU BAKAR. Alm) sangat yakin tanah obyek perkara tersebut adalah hak milik Ahli Waris almarhum Abu Bakar dan yang menambah keyakinannya lagi, ibunya (Yusmaini) masih memegang asli "*Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah Reg. No. 269/1968 atas nama Yusmaini*" yang memang masih satu hamparan dengan "obyek tanah perkara sebagaimana surat Segel tanah Reg. tgl 20-05-1970 atas nama Abu Bakar;
10. Bahwa, atas pemagaran yang dilakukan pihak keluarga ABU BAKAR terhadap obyek tanah perkara, kemudian pihak TERGUGAT melalui orang suruhannya meminta kepada pihak keluarga ABU BAKAR guna

*Hal.7 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



melakukan mediasi atau perdamaian di kantor kelurahan setempat, namun tidak menghasilkan kesepakatan apapun;

11. Bahwa, mengetahui adanya *Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah Reg. No. 269/1968 atas nama Yusmaini*, TERGUGAT sangat terkejut dan marah, menuduh surat tersebut adalah palsu dan kemudian melaporkan Suryadi dengan laporan menggunakan Surat Palsu, atas laporan polisi dimaksud Suryadi kebingungan tidak mengerti apa yang harus dilakukan karena sebelumnya seumur hidupnya belum pernah berurusan dengan pihak kepolisian, kemudian oleh temannya yang bernama Hendra Suryadi diperkenalkan dengan seorang anggota Polisi yang bernama Bpk. Bagus Hendro dengan harapan mendapat perlindungan atau masukan, karena bapak Bagus Hendro meyakinkan Suryadi dengan mengatakan beliau adalah tamatan Akademi Polisi (AKPOL) tahun 1982 dan mengaku satu letting dengan wakapolri (sekarang Kapolri), maka Suryadi pun menyerahkan asli *Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah Reg. No. 269/1968 atas nama Yusmaini* kepada bapak Bagus Hendro, tanda penyerahan tersebut tertera dalam surat keterangan dari Bagus Hendro tertanggal 26 Juni 2014;
12. Bahwa, sekitar empat bulan kemudian tiba-tiba pada tanggal 08 Nopember 2014 dengan alas bukti surat *Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah Reg. No. 269/1968 atas nama Yusmaini*, Suryadi ditangkap dan ditahan di Polres Dumai, proses laporan polisi tersebut terus berlanjut sampai dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Dumai sebagaimana perkara No: 128/Pid/2015/PN.Dumai, hasil putusnya Suryadi divonis bersalah dengan hukuman penjara lima bulan, kemudian atas putusan tersebut pihak Suryadi melakukan upaya Hukum banding Kepengadilan Tinggi Pekanbaru, putusnya Suryadi dimenangkan dan bebas dari dakwaan sebagaimana putusan No.123/Pid/2015/PT.PBR tanggal 1 september 2015, atas putusan Banding tersebut JPU (Jaksa Penuntut Umum) mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung sebagaimana No. Reg.1636/K/PPID/2015 dan putusnya Permohonan kasasi ditolak dan menguatkan putusan tingkat banding, maka tidak terbukti ada pemalsuan atau penggunaan surat palsu terhadap *Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah Reg. No.*

Hal.8 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR





269/1968 atas nama Yusmaini, selaku demikian TERGUGAT patut dipersangkakan telah melakukan kriminalisasi terhadap salah seorang ahli waris ABU BAKAR yang bernama Suryadi (ADIK PENGUGAT);

13. Bahwa, Perbuatan Tergugat yang mengklaim seolah-olah telah terjadi transaksi jual beli atas tanah obyek perkara dengan menggunakan "Akta Jual Beli Bodong" (Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984), kemudian berupaya menjual kepada pihak lain tanpa seijin dari PENGUGAT, ibu PENGUGAT (YUSMAINI) dan keluarga besar Almarhum ABU BAKAR sebagaimana terurai pada posita di atas, serta berupaya melakukan kriminalisasi terhadap Ahli Waris ABU BAKAR (SURYADI), adalah perbuatan curang (*bedrog*), yang merugikan PENGUGAT, ibu PENGUGAT dan AHLI WARIS Almarhum ABU BAKAR lainnya, maka rangkaian perbuatan TERGUGAT tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), selaku demikian mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ***menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata;***

14. Bahwa, atas adanya surat Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 tersebut Para Ahli waris merasa tercederai haknya, maka dalam rangka memperjuangkan haknya Suryadi Bin Abubakar salah satu ahli waris telah melaporkan TERGUGAT terkait adanya dugaan tindak pidana pemalsuan surat Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984, sebagaimana laporan polisi Nomor: LP/301/VIII/2014/SPKT RIAU tanggal 21 Agustus 2014 di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau (POLDA RIAU), kemudian dengan adanya laporan tersebut maka semakin nyata terlihat ada kejanggalan dalam kaitanya dengan AJB dimaksud, halmana dalam surat dari TURUT TERGUGAT III (Pemerintah Kota Dumai Kecamatan Dumai Barat) Nomor:100/PEM-DB/VI/2015 perihal permintaan keterangan saksi tanggal 31 Agustus 2015, surat tersebut adalah surat dari kecamatan Dumai Barat dalam menanggapi surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Nomor: B/808/VIII/2015/Reskrimum tanggal 28 Agustus 2015 Perihal Permintaan Keterangan Saksi, pada pokoknya disebutkan dalam surat tersebut ***"bahwa dalam buku register akta jual beli (AJB) tanah tahun 1984 pada buku***

*Hal.9 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



*register tanah Tahun 1984 tidak terdaftar dan terhenti pada Nomor: 997/AJB/DB/1984*” sedangkan dalam jual beli milik TERGUGAT tertulis Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 13 Desember 1984, selain itu terdapat penulisan nama Camat/PPAT kecamatan Dumai Barat yang pada saat itu seharusnya bernama “**Drs.Martioes Tanjung**” namun dalam AJB Bodong tersebut tertulis/tercetak “**Drs Martius Tanjung**” , maka terang dan nyata akta jual beli tersebut selain tidak terdaftar dikecamatan Dumai Barat juga, tidak lazim , mengandung ketidakbenaran (bodong), selaku demikian akta tersebut haruslah dipandang tidak berharga, cacat hukum dan patut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

15. Bahwa, disisi lain surat Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 tersebut, terdapat hal yang janggal serta tidak lazim dikarenakan dalam surat AJB dimaksud tidak disebutkan data informasi asal usul tanah hak nomor berapa? persil nomor berapa? kahir nomor berapa? dan blok nomor berapa?
16. Bahwa, karena Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 dibuat dengan dilatar belakangi oleh rangkaian perbuatan melawan Hukum dimulai dari mencatut nama Turut TERGUGAT I selain itu tidak terdaftar pula dalam buku register akta jual beli (AJB) tanah tahun 1984 dikecamatan Dumai Barat maka Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 cacat hukum selaku demikian beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim **menyatakan Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 beserta seluruh turunanannya atau surat-surat yang terbit atasnya tidak memiliki kekuatan hukum beserta segala akibat-akibat hukumnya;**
17. Bahwa, akibat rangkaian perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, senyatanya telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT, IBU PENGUGAT dan para ahli waris ABU BAKAR LAINNYA, selaku Para Ahli Waris yang sah dari (Almarhum) Abu Bakar pemilik tanah obyek perkara a quo, baik kerugian secara materiil maupun immateriil, selaku demikian bersesuaian hukum apabila PENGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum dan memerintahkan TERGUGAT membayar kerugian yang dialami oleh PENGUGAT secara TUNAI dan SEKETIKA, yang diperinci sebagai berikut:

*Hal.10 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



- a. Kerugian Materiil yakni:
- Biaya-biaya yang dikeluarkan oleh PENGUGAT, Ibu PENGUGAT dan para Ahli Waris Alm ABU BAKAR lainnya dalam memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - Potensi keuntungan apabila obyek tersebut dapat dengan bebas dijual oleh PENGUGAT, IBU PENGUGAT dan para ahli waris Alm ABU BAKAR lainnya, yang ditafsir sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah);
- b. Kerugian Imateriil yakni selama ini PENGUGAT, Ibu PENGUGAT dan seluruh para ahli waris Almarhum ABU BAKAR mengalami beban pikiran dan psikologis karena obyek tanah terperkara tidak dapat dengan bebas dijual PENGUGAT dan para ahli waris ABU BAKAR lainnya, yang senyatanya adalah hak PENGUGAT beserta para Ahli Waris Almarhum ABU BAKAR lainnya dan ibu YUSMAINI secara nominal kerugian immateriil sulit diukur namun mohon dipersamakan dengan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) atau sejumlah tertentu menurut Majelis Hakim Yang Mulia patut dan pantas dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT (FIRDAUS), ibu Yusmaini, Sovia Anita, Nelhayati, Mulhayati, Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhamad Ali, Ade Hanum, Huda Rahmah dan Imam Hakiki;
18. Bahwa, agar gugatan ini tidak *illusoir* (sia-sia) dan agar terjaminnya pelaksanaan Putusan, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk meletakkan sita jaminan terhadap:
- *Harta kekayaan milik TERGUGAT berupa Tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya yang setempat terletak dan dikenal di Pantai Impian gg.Todak IV/No.1. Tanjung Pinang/Graha Cempaka, Kel.Sumur Batu, Kec.Kemayoran, Jakarta Pusat dan atau obyek milik TERGUGAT lainnya yang akan dimohonkan secara terpisah namun dijadikan satu kesatuan dalam gugatan ini;*
  - Kedua Obyek tanah terperkara a quo sebagaimana terurai dalam posita point 2 di atas;
19. Bahwa, agar TERGUGAT dalam menjalankan putusan kelak tidak mengulur-ulur waktu, maka pada kesempatan ini PENGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum dan memerintahkan

Hal.11 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari apabila TERGUGAT lalai dalam menjalankan isi putusan kelak;

20. Bahwa, hingga gugatan ini diajukan, PENGGUGAT (FIRDAUS), ibu Yusmaini, Sovia Anita, Nelhayati, Mulhayati, Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhamad Ali, Ade Hanum, Huda Rahmah dan Imam Hakiki, belum pernah melakukan peralihan hak terhadap obyek perkara a quo, selaku demikian agar terciptanya kepastian hukum dan demi keadilan, PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk *menghukum dan memerintahkan Turut TERGUGAT I, Turut TERGUGAT II, dan Turut TERGUGAT III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan aquo termasuk terhadap TURUT TERGUGAT II diperintahkan untuk membantu proses peralihan hak dari semula obyek tanah perkara dalam posita point 2i atas nama Abu Bakar menjadi atas nama PENGGUGAT (FIRDAUS), ibu Yusmaini, Sovia Anita, Nelhayati, Mulhayati, Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhamad Ali, Ade Hanum, Huda Rahmah dan Imam Hakiki dan obyek tanah perkara sebagaimana posita point 2ii dari atas nama YUSMAINI;*
21. Bahwa, agar dapat terlaksananya asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari semakin dirasakan oleh PENGGUGAT, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa *menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Para TERGUGAT mengajukan upaya hukum lain (banding, verset, kasasi) "Uit Voorbard Bij Voorad";*
22. Bahwa, gugatan ini didasari bukti-bukti otentik yang mendukung bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk dikabulkannya suatu gugatan, selaku demikian beralasan hukum gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dikabulkan untuk seluruhnya, selaku demikian terhadap TERGUGAT dan para TURUT TERGUGAT patutlah dipanggil kemuka persidangan dan terhadap TERGUGAT mohon agar dibebankan untuk membayar seluruh biaya perkara menurut hukum;

Memperhatikan RBG, KUH PERDATA, YURISPRUDENSI M.A.R.I, asas-asas hukum, serta seluruh peraturan perundang-undangan terkait dengan perkara dimaksud, PENGGUGAT sebagai pencari keadilan, memohon kiranya kepada

Hal.12 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMAIR**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT (FIRDAUS), ibu Yusmaini, Sovia Anita, Nelhayati, Mulhayati, Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhamad Ali, Ade Hanum, Huda Rahmah dan Imam Hakiki adalah ahli waris yang sah dari (Almarhum) Abu Bakar (dikenal juga sebagai H. Abu Bakar Siddiq);
3. Menyatakan “obyek tanah terperkara” a quo sebagaimana posita point 2i adalah sah menjadi hak milik PENGGUGAT (FIRDAUS), ibu Yusmaini, Sovia Anita, Nelhayati, Mulhayati, Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhamad Ali, Ade Hanum, Huda Rahmah dan Imam Hakiki berdasarkan pewarisan, Obyek tanah terperkara a quo yakni: “Sebidang tanah yang kini setempat terletak dan di kenal: di Kelurahan Bukit Datuk, Kec.Dumai Barat, Kota Dumai, Provinsi Riau, sebagaimana Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 19 Mei 1970 (surat Segel tanah) atas nama Abu Bakar ukuran 20 Depa x 90 jika dikonversikan kedalam Meter Persegi kurang lebih seluas 3400 cm x 15300 cm =34x153 M=Kurang lebih 5202 M<sup>2</sup> (Lima ribu duaratus dua meter persegi), dengan batas-batasnya sesuai Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 19 Mei 1970 (surat Segel tanah Reg. tgl 20-05-1970) atas nama Abu Bakar, dengan batas-batas berdasarkan surat segel tersebut:  
Sebelah Utara : Tanah anak Sgi/Dorlan Harahap;  
Sebelah Selatan : Tanah Abu Bakar;  
Sebelah Barat : Tanah Dorlan Harahap.”  
Sebelah Timur : Sungai Dumai;  
(catt: 1 (satu) Depa= kurang lebih 170 Cm=1,7 M<sup>2</sup>);
4. Menyatakan obyek tanah terperkara sebagaimana posita gugatan point 2ii adalah sah milik YUSMAINI, yakni : “Sebidang tanah yang kini setempat terletak dan di kenal: di Kelurahan Bukit Datuk, Kec.Dumai Barat, Kota Dumai, Provinsi Riau, sebagaimana Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 (surat Segel tanah) atas nama Yusmaini ukuran 40 Depa x 50 jika

*Hal.13 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*





dikonversikan kedalam Meter Persegi kurang lebih seluas Meter Persegi kurang lebih seluas  $6800 \text{ cm} \times 8500 \text{ cm} = 68\text{m} \times 85 \text{ m} =$  kurang lebih  $5780 \text{ m}^2$  (lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), yang merupakan satu hamparan dengan tanah milik Almarhum Abu Bakar tersebut diatas dengan batas-batasnya sesuai Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 (surat Segel tanah Reg ; No. 269/1968) atas nama Yusmaini, dengan batas terbaca oleh PENGUGAT sebagaimana segel tersebut, sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Djalil;

Sebelah Selatan: Sungai Dumai;

Sebelah Barat : Tanah Doping;

Sebelah Timur : Tanah Bedrie.;

(catt: 1 (satu) Depa= kurang lebih  $170 \text{ Cm} = 1,7 \text{ M}^2$ )"

5. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 beserta seluruh turunanannya atau surat-surat yang terbit atasnya batal demi hukum beserta akibat-akibat hukumnya;
7. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT membayar kerugian yang dialami oleh PENGUGAT (FIRDAUS), ibu Yusmaini, Sovia Anita, Nelhayati, Mulhayati, Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhamad Ali, Ade Hanum, Huda Rahmah dan Imam Hakiki yang diperinci sebagai berikut:

Kerugian Materiil yakni:

- Biaya-biaya yang dikeluarkan oleh PENGUGAT, Ibu PENGUGAT dan para Ahli Waris Alm ABU BAKAR lainnya dalam memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Potensi keuntungan apabila obyek tersebut dapat dengan bebas dijual oleh PENGUGAT, IBU PENGUGAT dan para ahli waris Alm ABU BAKAR lainnya, yang ditafsir sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah);

Kerugian Imateriil yakni selama ini PENGUGAT, Ibu PENGUGAT dan seluruh para ahli waris Almarhum ABU BAKAR mengalami beban pikiran dan psikologis karena obyek tanah terperkara tidak dapat dengan bebas dijual PENGUGAT dan para ahli waris ABU BAKAR lainnya, yang senyatanya adalah hak PENGUGAT beserta para Ahli Waris Almarhum ABU BAKAR lainnya dan ibu YUSMAINI secara nominal kerugian immateriil

Hal.14 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



- sulit diukur namun mohon dipersamakan dengan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) atau sejumlah tertentu menurut Majelis Hakim Yang Mulia patut dan pantas dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT (FIRDAUS), ibu Yusmaini, Sovia Anita, Nelhayati, Mulhayati, Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhamad Ali, Ade Hanum, Huda Rahmah dan Imam Hakiki;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Harta kekayaan milik TERGUGAT berupa Tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya yang setempat terletak dan dikenal di Pantai Impian gg.Todak IV/No.1. Tanjung Pinang/Graha Cempaka, Kel.Sumur Batu, Kec.Kemayoran, Jakarta Pusat dan atau obyek milik TERGUGAT lainnya yang akan dimohonkan secara terpisah namun dijadikan satu kesatuan dalam gugatan ini serta terhadap obyek tanah perkara a quo;
9. Menghukum dan memerintahkan Para TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari apabila TERGUGAT lalai dalam menjalankan isi putusan kelak;
10. Menghukum dan memerintahkan Turut TERGUGAT I, Turut TERGUGAT II, dan turut TERGUGAT III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan aquo termasuk terhadap TURUT TERGUGAT II diperintahkan untuk membantu proses peralihan hak dari semula obyek tanah perkara dalam posita point 2i atas nama Abu Bakar menjadi atas nama PENGGUGAT (FIRDAUS), ibu Yusmaini, Sovia Anita, Nelhayati, Mulhayati, Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhamad Ali, Ade Hanum, Huda Rahmah dan Imam Hakiki dan obyek tanah perkara sebagaimana posita point 2ii dari atas nama YUSMAINI;
11. Menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Para TERGUGAT mengajukan upaya hukum lain (banding, verset, kasasi) "Uit Voorbard Bij Voorad";
12. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

**Atau SUBSIDAIR;**

Apabila Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dumai berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya, (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut sebelum gugatan dibacakan, pada persidangan tanggal 30 Agustus 2016 Kuasa

*Hal.15 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



Pengugat telah melakukan beberapa perbaikan dan perubahan terhadap gugatannya, sebagai berikut :

**I. Pada kalimat pendahuluan gugatan semula tertulis:**

Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum pada **ANTINOMI LAW OFFICE**, beralamat kantor di Jl. Wira Angun-Angun, No. 21, Kota Bandung & Jl. Saptamarga Blok N No.2 RT.01, RW.04, Kelurahan Campaka, Kecamatan Andir, Kota Bandung, Hp. 085294419970 (Ucok), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Mei 2016 (terlampir), selaku Kuasa Hukum PENGUGAT, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama:

**FIRDAUS**, Wiraswasta, beralamat di Koto Baru Mungka, Desa Mungka, Kecamatan Mungka, Kabupaten Lima Puluh Kota, NIK:1307110510650003, berdasarkan:

- a. Surat Kuasa tertanggal 28 Desember 2015, bertindak untuk dan atas nama: **Yusmaini**, beralamat di Jl. Hangtuah No.53, RT.005, RW.-, kelurahan Buluh Kasap, Kecamatan Dumai Timur, Kota Dumai NIK:1472022605450001;
- b. Surat Kuasa tertanggal 28 Januari 2016, bertindak untuk dan atas nama **Sovia Anita**, beralamat di Jl. Garuda Sakti Perum Citra Garuda Mas, 01 Pekanbaru NIK:147108640864001;
- c. Surat Kuasa tertanggal Januari 2016, bertindak untuk dan atas nama: **Mulhayati**, beralamat di Jl. Wibawa Mukti II, No.4A, Kp. Kebantenan, RT.006, RW.006 Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat NIK:3275096210680017;
- d. Surat Kuasa tertanggal 28 Desember 2015, bertindak untuk dan atas nama: **Nelhayati, S.E.** beralamat di Taman Permata Cikunir Blok. A2 No.22, RT.002, RW.14 kel. Jaka Mulya, kec. Bekasi Selatan, kota Bekasi Baru NIK:3275045703680017, **Ade Hanum**, beralamat di Temboro, RT.003, RW.002, Desa Temoro, kecamatan Karas, kabupaten Magetan, Jawa Timur NIK:3520144810770003 dan **Huda Rahmah**, beralamat di Temboro, RT.002, RW.002 Magetan Jawa Timur, NIK:3250144701810001
- e. Surat Kuasa tertanggal 22 Januari 2016, bertindak untuk dan atas nama: **Azizah**, beralamat di Jl. Pendidikan RT.01 Bukit Timah Dumai, kecamatan Dumai Barat, kota Dumai, NIK:1472016912720001, **Suryadi**, beralamat di Jl. Hang Tuah No.55 RT.004 RW.- Kel. Buluh

Hal.16 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



Kasap, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai, Provinsi Riau  
NIK:1472021710730001 **Suci Hati**, beralamat di Jl.Hang Tuah No.54  
RT.004 kelurahan Buluh Kasap, kecamatan Dumai Timur, kota Dumai  
NIK:1472027006750021, **Muhamad Ali**, beralamat di Jl.Belimbing  
No.11, RT.012, kelurahan Rimba Sekampung, kecamatan Dumai Barat,  
kota Dumai NIK:1472022106760021 dan **Imam Hakiki**, beralamat di  
Jl.Cantik Manis RT.02.RW.01 kelurahan Duri Barat, kecamatan  
Mandau, Kab.Bengkalis NIK:1472021501790084;

Kesemuanya adalah para ahli waris (Almarhum) Abu Bakar (dikenal juga  
sebagai H.Abu Bakar Siddiq) sebagaimana **"Surat keterangan Ahli Waris,  
tertanggal 14 Februari 2016 yang dibenarkan Lurah Kota Tinggi  
tertanggal 23 Februari 2016"**(dalam hal ini telah memilih domisili hukum  
pada kantor kuasa hukumnya tersebut), untuk selanjutnyadisebut sebagai --

----- PENGGUGAT;

Dengan ini PENGGUGAT membuat, menandatangani dan mengajukan  
gugatan, melalui Ketua Pengadilan Negeri Dumai terhadap diri:

1. **Drs. Rusli Idar**,Mantan Wlikota Dumai, diketahui beralamat di Jl.Fatimura  
kelurahan Laksamana, kecamatan Dumai Barat, kota Dumai(berdasarkan  
Copy "AJB"), kemudian bertempat tinggal di Pantai Impian gg.Todak  
IV/No.1. Tanjung Pinang/Graha Cempaka, Kel.Sumur Batu,  
Kec.Kemayoran, Jakarta Pusat (berdasarkan surat Direskrimum Kapolda  
Riau Nomor: SPDP/25/III/2015/Reskrimum) **saat ini alamat/tempat  
tinggalnya tidak diketahui secara pasti baik didalam maupun diluar  
wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia**, untuk  
selanjutnya disebut.....TERGUGAT;
2. **Salmah Binti Belok**, beralamat di Desa Sungai Selodang, RT.02 RW.03  
Kec. Sungai Mandau, Kab.Siak.....Turut TERGUGAT I;
3. **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kantor  
Pertanahan Kota Dumai**, beralamat di Jl. Tuanku Tambusai, Bagan  
Besar, Kota Dumai,untuk selanjutnya disebut.....Turut TERGUGAT II;
4. **Camat Dumai Barat**, beralamat di jalan Cut Nyak Dien , Purnama-Dumai  
28823 untuk selanjutnya disebut.....Turut TERGUGAT III

**Kemudian diperbaiki menjadi :**

Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada **ANTINOMI LAW OFFICE**,  
beralamat kantor di Jl. Wira Angun-Angun, No. 21, Kota Bandung & Jl.

Hal.17 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



Sapta Marga Blok N No.2 RT.01, RW.04, Kelurahan Campaka, Kecamatan Andir, Kota Bandung, Hp. 085294419970 (Ucok), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juni 2016 (terlampir), selaku Kuasa Hukum PENGGUGAT, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama :

**FIRDAUS**, Wiraswasta, beralamat di Koto Baru Mungka, Kelurahan Mungka, Kecamatan Mungka, Kabupaten Lima Puluh Kota Provinsi Sumatera Barat, NIK:1307110510650003, berdasarkan:

1. Surat kuasa tertanggal 08Juni 2016 yang disahkan oleh Wirman S.H., Notaris Pekan Baru, bertindak untuk dan atas nama:

- Nyonya **YUSMAINI**, lahir di P. Panjang, 26 Mei 1945, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kota Dumai, Jalan Hang Tuah Nomor 53, Rukun Tetangga 005, Kelurahan Buluh Kasap, Kecamatan Dumai Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1472022605450001;
- Nyonya **SOVIA ANITA**, lahir di Pekanbaru, 24 Agustus 1964, Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Kota Pekanbaru, Jalan Garuda Sakti Perum Citra Garuda Mas 01, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 009, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1471086408640001;
- Nyonya **AZIZAH**, lahir di Pekanbaru, 29 Desember 1972, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kota Dumai, Jalan Pendidikan, Rukun Tetangga 001, Kelurahan Bukit Timah, Kecamatan Dumai Barat, pemegang kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1472016912720001;
- Tuan **SURYADI**, lahir di Dumai, 17 Oktober 1973, Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Kota Dumai, Jalan Hang Tuah Nomor 55, Rukun Tetangga 004, Kelurahan Buluh Kasap, Kecamatan Dumai Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1472021710730001;
- Nyonya **SUCI HATI**, lahir di Dumai, 30 Juni 1975, Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Kota Dumai, Jalan Hang Tuah Nomor 54, Rukun Tetangga 004, Kelurahan Buluh Kasap, Kecamatan Dumai Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1472027006750021;

*Hal.18 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*





- Tuan **MUHAMMAD ALI**, lahir di Dumai 21 Juni 1976, Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Kota Dumai, Jalan Belimbing Nomor 11, Rukun Tetangga 012, Kelurahan Rimba Sekampung, Kecamatan Dumai Barat, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1472022106760021;
- Tuan **IMAM HAKIKI**, lahir di Dumai, 15 Januari 1979, Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Bengkalis, Jalan Cantik Manis, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kelurahan Duri Barat, Kecamatan Mandau, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1472021501790084;

kesemuanya selaku para ahli waris dari Almarhum ABU BAKAR, yang telah meninggal dunia di Pekanbaru, pada tanggal 11 Maret 1987, demikian berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris, yang ditandatangani para ahli waris tertanggal 05 Februari 2016, yang telah diketahui oleh Lurah Kelurahan Kota Tinggi.

2. Surat kuasa tertanggal 13 Juni 2016, yang disahkan oleh Bonar Sihombing S.H., Notaris di Jakarta Timur bertindak untuk dan atas nama:

- Nyonya **NELHAYATI,SE**, lahir di Pekanbaru, 17 Maret 1968, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kota Bekasi, Taman Permata Cikunir, Blok A2 no.22, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 014, Kelurahan Jaka Mulya, Kecamatan Bekasi Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3275045703680017;
- Nyonya **ADE HANUM**, lahir di Dumai, 08 Oktober 1977, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kabupaten Magetan, Temboro, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 002, Desa Temboro, Kecamatan Karas, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3520144810770003;
- Nyonya **HUDA RAHMAH**, lahir di Dumai, 07 Januari 1981, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kabupaten Magetan, Temboro, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 002, Desa Temboro, Kecamatan Karas, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3502144701810001;

*Hal.19 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



kesemuanya selaku para ahli waris dari Almarhum ABU BAKAR, yang telah meninggal dunia di Pekanbaru, pada tanggal 11 Maret 1987, demikian berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris, yang ditandatangani para ahli waris tertanggal 05 Februari 2016, yang telah diketahui oleh Lurah Kelurahan Kota Tinggi.

**3. Surat Kuasa tertanggal 13 Juni 2016, yang disahkan oleh Bonar Sihombing S.H., Notaris di Jakarta Timur bertindak untuk dan atas nama:**

- Nyonya **MULHAYATI**, lahir di Pekanbaru, 22 Oktober 1968, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Kota Bekasi Jl. Wibawa Mukti II, No. 4A, Kp. Kebantenan, Rukun Tetangga. 006, Rukun Warga. 006 kelurahan Jati Asih, kecamatan Jati Asih pemegang kartu tanda penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3275096210680017;

selaku ahli waris (Anak Ke-4) dari Almarhum ABU BAKAR, yang telah meninggal dunia di Pekanbaru, pada tanggal 11 Maret 1987, demikian berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris, yang ditandatangani para ahli waris tertanggal 05 Februari 2016, yang telah diketahui oleh Lurah Kelurahan Kota Tinggi.

Kesemuanya adalah para ahli waris (Almarhum) Abu Bakar (dikenal juga sebagai H. Abu Bakar Siddiq) sebagaimana **“Surat keterangan Ahli Waris, tertanggal 14 Februari 2016 yang dibenarkan Lurah Kota Tinggi tertanggal 23 Februari 2016”** (dalam hal ini telah memilih domisili hukum pada kantor kuasa hukumnya tersebut), untuk selanjutnya disebut sebagai..... PENGGUGAT;

Dengan ini PENGGUGAT membuat, menandatangani dan mengajukan gugatan melalui Ketua Pengadilan Negeri Dumai terhadap diri:

1. **Drs. H. Rusli Idar**, mantan Walikota Dumai, diketahui berlatar di Jl. patimura Dumai kelurahan Laksamana, kecamatan Dumai Barat, kota Dumai (berdasarkan copy AJB), kemudian bertempat tinggal di Pantai Impian Gg. Todak IV/No. 1. Tanjung Pinang/Graha Cempaka, Kel. Sumur Batu, Kec. Kemayoran, Jakarta Pusat (berdasarkan surat Direskrimum Kapolda Riau Nomor: SPDP/25/III/2015/Reskrimum), **saat ini alamat/tempat tinggalnya tidak diketahui secara pasti baik didalam**

Hal. 20 dari 64 hal. Put. No. 109/PDT/2017/PT PBR



*maupun diluar wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia,*  
untuk selanjutnya disebut.....TERGUGAT;

2. **Salmah Binti Belok**, beralamat di Desa Sungai Selodang, RT.02 RW.02  
Kec. Sungai Mandau, Kab.Siak, untuk selanjutnya disebut.....  
.....Turut Tergugat I;
3. **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kantor  
Pertanahan Kota Dumai**, beralamat di Jl. Tuanku Tambusai, Bagan  
Besar, Kota Dumai, untuk selanjutnya disebut.....Turut Tergugat II;
4. **Camat Dumai Barat**, beralamat di Jalan Cut Nyak Dien, Purnama-  
Dumai 28823, untuk selanjutnya disebut..... Turut Tergugat III;

**II. Pada Posita point 2 semula tertulis:**

- i. Sebidang tanah yang kini setempat terletak dan di kenal: di Kelurahan  
Bukit Datuk, Kec.Dumai Barat, Kota Dumai, Provinsi Riau, sebagaimana  
Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi  
Sebidang Tanah tertanggal 19 Mei 1970 (surat Segel tanah) atas nama  
Abu Bakar ukuran 20 Depa x 90 jika dikonversikan kedalam Meter  
Persegi kurang lebih seluas  $3400 \text{ cm} \times 15300 \text{ cm} = 34 \times 153 \text{ M} = 5202 \text{ M}^2$   
(Lima ribu duaratus dua meter persegi), dengan batas-batasnya sesuai  
Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi  
Sebidang Tanah tertanggal 19 Mei 1970 (surat Segel tanah) atas nama  
Abu Bakar sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Tanah anak Sgi/Dorlan Harahap;  
Sebelah Selatan : Tanah Abu Bakar;  
Sebelah Barat : Tanah Dorlan Harahap."  
Sebelah Timur : Sungai Dumai;  
(catt: 1 (satu) Depa= kurang lebih 170 Cm=1,7 M<sup>2</sup>)
- ii. Sebidang tanah yang kini setempat terletak dan di kenal: di Kelurahan  
Bukit Datuk, Kec.Dumai Barat, Kota Dumai, Provinsi Riau, sebagaimana  
Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi  
Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 (surat Segel tanah) atas nama  
Yusmaini ukuran 40 Depa x 50 jika dikonversikan kedalam Meter Persegi  
kurang lebih seluas Meter Persegi kurang lebih seluas  $6800 \text{ cm} \times 8500$   
 $\text{cm} = 68 \text{ m} \times 85 \text{ m} = \text{Kurang lebih } 5780 \text{ m}^2$  (lima ribu tujuh ratus delapan  
puluh meter persegi), yang merupakan satu hamparan dengan tanah  
milik Almarhum Abubakar tersebut diatas dengan batas-batasnya sesuai

*Hal.21 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 (surat Segel tanah Reg:No.269/1968) atas nama Yusmaini dengan batas terbaca oleh PENGUGAT sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Djalil;  
Sebelah Selatan : Sungai Dumai;  
Sebelah Barat : Tanah Doping;  
Sebelah Timur : Tanah Bedrie;

(catt: 1 (satu) Depa= kurang lebih 170 Cm=1,7 M<sup>2</sup>)

**Kemudian diperbaiki menjadi :**

- i. Sebidang tanah bekas hak milik adat, terletak di Propinsi Riau, Kota Dumai, Kecamatan Dumai Barat, Bukit Datuk, sebagaimana Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi sebidang tanah tertanggal 19 Mei 1970 (Surat Segel Tanah) atas nama ABU BAKAR, Ukuran 20 Depa x 90, jika di konversikan kedalam meter persegi kurang lebih seluas 3.400 cm x 15.300 cm = 34-M x 153-M = 5.202-M<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus dua meter persegi), dengan batas-batas sesuai Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 19 Mei 1970 (Surat Segel Tanah) atas nama ABU BAKAR, sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Anak Sgi/Dorlan Harahap ;
  - Sebelah Selatan : Tanah Abu Bakar ;
  - Sebelah Barat : Tanah Dorlan Harahap ;
  - Sebelah Timur : Sungai Dumai ;(Cttn : 1 (satu) Depa = 170 Cm = 1,7-M<sup>2</sup>).
- ii. Sebidang tanah bekas hak milik adat, terletak di Propinsi Riau, Kota Dumai, Kecamatan Dumai Barat, Bukit Datuk, sebagaimana Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 (Surat Segel Tanah) atas nama YUSMAINI, Ukuran 40 Depa x 50, jika di konversikan kedalam meter persegi kurang lebih seluas 6.800 cm x 8.500 cm = 68-M x 85-M = 5.780-M<sup>2</sup> (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi), yang merupakan satu hamparan dengan tanah milik Almarhum Abu Bakar tersebut diatas, dengan batas-batas sesuai Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan

Hal.22 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



*Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 (Surat Segel Tanah) atas nama YUSMAINI, sebagai berikut:*

- Sebelah Utara : Tanah Djalil ;
- Sebelah Selatan : Sungai Dumai ;
- Sebelah Barat : Tanah Doping ;
- Sebelah Timur : Tanah Badrul ;

(Cttn : 1 (satu) Depa = 170 Cm = 1,7-M<sup>2</sup>)

**III. Pada Posita point 16 semula tertulis:**

Bahwa Akta jual Beli No.998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 dibuat dengan dilatar belakangi oleh rangkaian perbuatan melawan hukum dimulai dari mencatut nama Turut TERGUGAT I selain itu tidak terdaftar pula dalam buku register akta jual beli (AJB) tanah tahun 1984 dikecamatan Dumai Barat maka Akta Jual Beli No: 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 cacat hukum selaku demikian beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim **menyatakan Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 beserta seluruh turunannya atau surat-surat yang terbit atasnya tidak memiliki kekuatan hukum beserta segala akibat hukumnya;**

**Kemudian diperbaiki menjadi:**

Bahwa Akta jual Beli No.998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 dibuat dengan dilatar belakangi oleh rangkaian perbuatan melawan hukum dimulai dari mencatut nama Turut TERGUGAT I selain itu tidak terdaftar pula dalam buku register akta jual beli (AJB) tanah tahun 1984 dikecamatan Dumai Barat maka Akta Jual Beli No: 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 cacat hukum selaku demikian beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim **menyatakan Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 beserta seluruh turunannya atau surat yang terbit atasnya Batal dan tidak memiliki kekuatan hukum beserta segala akibat hukumnya;**

**IV. Pada petitum point 3 semula tertulis**

Menyatakan “obyek tanah terperkara” a quo sebagaimana posita point 2i adalah sah menjadi hak milik PENGUGAT (FIRDAUS), ibu Yusmaini, Sovia Anita, Nelhayati, Mulhayati, Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhamad Ali, Ade Hanum, Huda Rahmah dan Imam Hakiki berdasarkan pewarisan, Obyek tanah terperkara a quo yakni: “Sebidang tanah yang kini setempat

*Hal.23 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*





terletak dan di kenal: di Kelurahan Bukit Datuk, Kec.Dumai Barat, Kota Dumai, Provinsi Riau, sebagaimana Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 19 Mei 1970 (surat Segel tanah) atas nama Abu Bakar ukuran 20 Depa x 90 jika dikonversikan kedalam Meter Persegi kurang lebih seluas 3400 cm x 15300 cm = 34x153 M=Kurang lebih 5202 M<sup>2</sup> (Lima ribu duaratus dua meter persegi), dengan batas-batasnya sesuai Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 19 Mei 1970 (surat Segel tanah Reg. tgl 20-05-1970) atas nama Abu Bakar, dengan batas-batas berdasarkan surat segel tersebut:

Sebelah Utara : Tanah anak Sgi/Dorlan Harahap;

Sebelah Selatan : Tanah Abu Bakar;

Sebelah Barat : Tanah Dorlan Harahap."

Sebelah Timur : Sungai Dumai;

(catt: 1 (satu) Depa= kurang lebih 170 Cm=1,7 M<sup>2</sup>);

**Kemudian diperbaiki menjadi :**

Menyatakan "obyek tanah terperkara" a quo sebagaimana posita point 2i adalah sah menjadi hak milik PENGUGAT (FIRDAUS), ibu Yusmaini, Sovia Anita, Nelhayati, Mulhayati, Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhamad Ali, Ade Hanum, Huda Rahmah dan Imam Hakiki berdasarkan pewarisan, Obyek tanah terperkara a quo yakni: Sebidang tanah bekas hak milik adat, terletak di Propinsi Riau, Kota Dumai, Kecamatan Dumai Barat, Bukit Datuk, sebagaimana Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi sebidang tanah tertanggal 19 Mei 1970 (Surat Segel Tanah) atas nama ABU BAKAR, Ukuran 20 Depa x 90, jika di konversikan kedalam meter persegi kurang lebih seluas 3.400 cm x 15.300 cm = 34-M x 153-M = 5.202-M<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus dua meter persegi), dengan batas-batas sesuai Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 19 Mei 1970 (Surat Segel Tanah) atas nama ABU BAKAR, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Anak Sgi/Dorlan Harahap ;
- Sebelah Selatan : Tanah Abu Bakar ;
- Sebelah Barat : Tanah Dorlan Harahap ;
- Sebelah Timur : Sungai Dumai ;

(Cttn : 1 (satu) Depa = 170 Cm = 1,7-M<sup>2</sup>).

*Hal.24 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



**V. Pada petitum point 4 semula tertulis :**

Menyatakan obyek tanah perkara sebagaimana posita gugatan point 2ii adalah sah milik YUSMAINI, yakni : “Sebidang tanah yang kini setempat terletak dan di kenal: di Kelurahan Bukit Datuk, Kec.Dumai Barat, Kota Dumai, Provinsi Riau, sebagaimana Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 (surat Segel tanah) atas nama Yusmaini ukuran 40 Depa x 50 jika dikonversikan kedalam Meter Persegi kurang lebih seluas Meter Persegi kurang lebih seluas  $6800 \text{ cm} \times 8500 \text{ cm} = 68\text{m} \times 85 \text{ m} =$  kurang lebih  $5780 \text{ m}^2$  (lima ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), yang merupakan satu hamparan dengan tanah milik Almarhum Abu Bakar tersebut diatas dengan batas-batasnya sesuai Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 (surat Segel tanah Reg ; No. 269/1968) atas nama Yusmaini, dengan batas terbaca oleh PENGUGAT sebagaimana segel tersebut, sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Djali;  
Sebelah Selatan : Sungai Dumai;  
Sebelah Barat : Tanah Doping;  
Sebelah Timur : Tanah Bedrie.;

(catt: 1 (satu) Depa= kurang lebih  $170 \text{ Cm} = 1,7 \text{ M}^2$ )”

**Kemudian diperbaiki menjadi :**

Menyatakan obyek tanah perkara sebagaimana posita gugatan point 2ii adalah sah milik YUSMAINI, yakni : “Sebidang tanah yang kini setempat terletak dan di kenal: di Kelurahan Bukit Datuk, Kec.Dumai Barat, Kota Dumai, Provinsi Riau, sebagaimana Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang tanah bekas hak milik adat, terletak di Propinsi Riau, Kota Dumai, Kecamatan Dumai Barat, Bukit Datuk, sebagaimana Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 (Surat Segel Tanah) atas nama YUSMAINI, Ukuran 40 Depa x 50, jika di konversikan kedalam meter persegi kurang lebih seluas  $6.800 \text{ cm} \times 8.500 \text{ cm} = 68\text{-M} \times 85\text{-M} = 5.780\text{-M}^2$  (lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi), yang merupakan satu hamparan dengan tanah milik Almarhum Abu Bakar tersebut diatas, dengan batas-batas sesuai Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan

*Hal.25 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



Hak/Milik/Ganti Rugi Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 (Surat Segel Tanah) atas nama YUSMAINI, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Djalil ;
- Sebelah Selatan : Sungai Dumai ;
- Sebelah Barat : Tanah Doping ;
- Sebelah Timur : Tanah Badrul ;

(Cttn : 1 (satu) Depa = 170 Cm = 1,7-M<sup>2</sup>)

**VI. Pada Petitum point 6 semula tertulis:**

*Menyatakan Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 beserta seluruh turunannya atau surat-surat yang terbit atasnya batal demi hukum beserta akibat-akibat hukumnya;*

**Kemudian diperbaiki menjadi :**

Menyatakan Akta Jual Beli No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 beserta seluruh turunannya atau surat yang terbit atasnya Batal dan tidak memiliki kekuatan hukum beserta segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan Jawaban sebagai berikut :

**I. DALAM KONVENSI :**

**1. Tentang Eksepsi :**

**1.1. Eksepsi Tentang Surat Kuasa**

1.1.a Firdaus Penerima Kuasa dari 11 (sebelas) orang Ahli Waris / Yusmaini, Cs, sesuai dengan Surat Kuasa :

1. Pada tanggal 28 Desember 2015 Yusmaini / Pribadi, memberikan Kuasa kepada Firdaus
  2. Pada tanggal 28 Januari 2016 Sovia Anita / Pribadi, memberikan Kuasa kepada Firdaus
  3. tanggal 1 Januari 2016 Mulhayati / Pribadi, memberikan Kuasa kepada Firdaus
  4. Pada tanggal 28 Desember 2015 Nelhayati, SE, Ade Hanum, Huda Rahman, memberikan Kuasa kepada Firdaus
  5. Pada tanggal 22 Januari 2016 Azizah, Suryadi, Suci Hati, Muhammad Ali, Imam Hakiki, memberikan Kuasa kepada Firdaus
- Firdaus bertindak untuk dan atas nama;

Hal.26 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



1.1.b. FIRDAUS, memberikan Kuasa Substitusi kepada Rekan Ucok Rolando Parulian Tamba, SH., MH, dkk Pada tanggal 06 Mei 2016 No. 70/SK/2016/PN.Dum tanggal 12 Mei 2016:

1.1.c. Gugatan didaftarkan oleh rekan Ucok Rolando Parulian Tamba, SH., MH, dkk Pada tanggal 13 Mei 2016 di Pengadilan Negeri Dumai Reg. No. 16/Pdt-G/2016/PN.Dum

1.1.d. Pencabutan Surat Kuasa tertanggal 06 Mei 2016 No. 70/SK/2016/PN.Dum pada sidang tanggal 14 Juni 2016 oleh Rekan Ucok Rolando Parulian Tamba, SH, MH, dkk

1.2.a. Kuasa Baru tanggal 14 Juni 2016 No. 91/SK/2016/PN.Dum tanggal 16 Juni 2016;

Firdaus Menerima Kuasa dari 11 (sebelas) orang Ahli Waris Yusmaini, Cs, sesuai dengan Surat Kuasa :

1. Pada tanggal 8 Juni 2016 :

1. Yusmaini
2. Sovia Anita
3. Azizah
4. Suryadi
5. Suci Hati
6. Muhammad Ali
7. Imam Hakiki

2. Pada tanggal 13 Juni 2016 :

1. Nurhayati, SE
2. Ade Hanum
3. Huda Rahmah

3. Pada tanggal 13 Juni 2016 :

1. Mulhayati

Firdaus bertindak untuk dan atas nama;

1.2.b. Firdaus memberi Kuasa Substitusi lagi kepada rekan Ucok Rolando Parulian Tamba, SH., MH, dkk dan rekan Ucok Rolando Parulian Tamba, SH., MH, Dkk, menggunakan Surat Kuasa baru tanggal 14 Juni 2016 No. 91/SK/2016/PN.Dum, untuk menghadiri persidangan dalam perkara ini hingga saat ini;

Eksepsi Tergugat, sebagai berikut :

*Hal.27 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



Bahwa Firdaus adalah Penerima Kuasa dari Ahli Waris 11 (sebelas) orang, maka ia bertindak untuk dan atas nama ; Kemudian Firdaus memberikan Kuasa Substitusi kepada rekan Ucok Rolando Parulian Tamba, SH., MH, dkk, tanggal 06 Mei 2016 No.70/SK/2016 tanggal 12 Mei 2016, maka rekan Ucok Rolando Parulian Tamba, SH., MH, dkk mendaftarkan Gugatan di Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 13 Mei 2016 dengan Reg. No. 16/Pdt-G/2016/PN Dum;

Dipersidangan pada tanggal 14 Juni 2016, rekan Ucok Rolando Parulian Tamba, SH., MH, dkk. MENCABUT Surat Kuasa tanggal 06 Mei 2016 No. 70/SK/2016/PN.Dum tanggal 12 Mei 2016;

Menggantinya dengan Surat Kuasa baru tanggal 14 Juni 2016 No. 91/SK/2016/PN.Dum tanggal 16 Juni 2016 ;

Apabila Surat Kuasa dicabut, akibat hukumnya adalah seluruh perbuatan hukum yang dilakukan semenjak ditanda tangani Surat Kuasa, maka berakhir dengan sendirinya tanpa ada yang dikecualikan, termasuk Gugatan Penggugat tertanggal 13 Mei 2016 ; Kalupun ada Surat Kuasa yang baru tanggal 14 Juni 2016 No. 91/SK/2016/PN.Dum tanggal 16 Juni 2016, Surat Kuasa tetap dipandang terpisah dan tidak menyatu / tidak melekat dengan Gugatan Penggugat ; Seharusnya apabila Surat Kuasa tanggal 06 Mei 2016 dicabut, dan sepatutnya juga Gugatan tanggal 13 Mei 2016 dicabut ; Oleh karena itu, Gugatan Penggugat dan Perbaikan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Tentang Surat Tanah Penggugat, Diduga Cacat Hukum :

Bahwa surat Penggugat yakni Surat Tanda Bukti Pemindahan Hak / Djasa / Ganti Rugi, Sebidang Tanah tanggal 18 Maret 1968 atas nama Yusmaini ;

Eksepsi Tergugat, sebagai berikut :

Didalam Surat tersebut ada 2 (*dua*) kali penyebutan hari Sabtu, yaitu :

- a. Sabtu tanggal 18 Maret 1968 (*alinia pertama*)
- b. Sabtu tanggal 18 Maret 1968 (*alinia kedua baris ketiga*)

Penyebutan hari Sabtu tanggal 18 Maret 1968 didalam Surat Tanah Penggugat SALAH DAN KELIRU, tanggal 18 Maret 1968 jatuh pada hari SENIN, sesuai dengan bukti Kalender 301 tahun (tahun 1800 s/d 2100) Prof. DR.Djokorda Rai Sudharta, MA. Balai Pustaka. Jakarta 2006. Hal. 191;

Oleh karena terbukti surat Penggugat cacat hukum, maka, Gugatan Penggugat tanggal 13 Mei 2016, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

*Hal.28 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*





3. Eksepsi Tentang Pihak-Pihak Tergugat Tidak Lengkap :

Bahwa Penggugat, mengajukan Gugatan terhadap :

1. Drs. Rusli Idar TERGUGAT
2. Salmah Binti Belok TURUT TERGUGAT. I.
3. Badan Pertanahan Nasional RI  
c/q.Kantor Pertanahan Kota Dumai TURUT TERGUGAT. II.
4. Camat Dumai Barat TURUT TERGUGAT. III.

Eksepsi Tergugat, adalah sebagai berikut :

Bahwa ada pihak-pihak lain, yang semestinya patut digugat didalam perkara ini, antara lain :

- 3.1.- Idris Nur Bin Belok (jika ia telah meninggal, maka ahli warisnya patut digugat)
- Jamnah Binti Belok (jika ia telah meninggal, maka ahli warisnya patut digugat)
  - Bintan Binti Belok (jika ia telah meninggal, maka ahli warisnya patut digugat)

Dengan alasan :

Tergugat, membeli tanah Idris Nur Bin Belok, dari Turut Tergugat I, selaku pribadi dan selaku ahli waris dari Jamnah Binti Belok dan Bintan Binti Belok, jika mereka telah wafat / meninggal, maka ahli warisnya patut digugat sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. No. 2438 K/Sip/1980 :

*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak-pihak (Tergugat) didalam perkara ; -----*

3.2. - Kepala Desa Bukit Datuk, sekarang Lurah Bukit Datuk

Zahar Muhiddin, adalah Kepala Desa yang menerbitkan / membuat AJB No. 998/AJB/1984 tanggal 31 Desember 1984 pada saat itu, maka Zahar Muhiddin dan Kepala Desa / Lurah Bukit Datuk patut digugat ; Sepanjang tidak digugat, maka gugatan Penggugat tanggal 13 Mei 2016, tidak lengkap sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3.3. - Camat Dumai Selatan, Harus digugat

- Bahwa tanah Tergugat dahulunya benar terletak dikawasan Dumai Barat Namun setelah ada pemekaran, tanah Tergugat / objek gugatan berada dikawasan Dumai Selatan, maka Camat Dumai Selatan patut digugat, sepanjang tidak digugat, maka Gugatan Penggugat tanggal 13 Mei 2016, haruslah dinyatakan tidak lengkap sehingga tidak dapat diterima;

Hal.29 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



- Pihak-pihak yang berpekara harus dicantumkan secara lengkap, apabila tidak gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----*

Bahwa berdasarkan Eksepsi 1.1,a,b,c,d, 1.2.a,b,2., 3.1.3.2.,3.3 diatas, Tergugat mohon kepada Ketua / Majelis Hakim yang mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara No. 16/Pdt-G/2016/PN.Dum tanggal 13 Mei 2016, Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat, sekaligus Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima:-----

- 1.--- Bahwa apa yang diuraikan pada Eksepsi diatas, tetap satu dan tidak terpisahkan dengan dalil pada Pokok Perkara dibawah ini;
- 2.--- Bahwa Tergugat, menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat ; Oleh karena itu, menjadi kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan Gugatannya.
- 3.--- Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 1 menyebutkan:

[illegible]

Jawaban Tergugat, adalah sebagai berikut :

Ada beberapa Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang Kependudukan, antara lain :

1. UU RI No. 24 tahun 2013 Tentang Perubahan atas UU No. 23 tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan berbunyi :
  - Pasal 1 ayat (16) Pejabat Pencatatan Sipil adalah pejabat yang melakukan pencatatan Peristiwa Penting yang dialami seseorang pada instansi pelaksana yang pengangkatannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan

Hal.30 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



- Pasal 1 ayat (17) Peristiwa Penting adalah kejadian yang dialami oleh seseorang meliputi kelahiran, kematian, lahir mati, perkawinan, perceraian, pengakuan anak, pengesahan anak, pengangkatan anak, perubahan nama dan perubahan status kewarganegaraan

2.- Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 5 tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Administrasi Kependudukan, pasal 1 ayat (6) dan (8), berbunyi :

- Pasal 1 ayat (6) instansi pelaksana adalah Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Pekanbaru dalam hal ini sebagai perangkat Pemerintah Kota yang bertanggung jawab dan berwenang melaksanakan pelayanan dalam urusan administrasi kependudukan
- Pasal 1 ayat (8) Pejabat Pencatatan Sipil adalah Pejabat yang melakukan pencatatan peristiwa penting yang dialami seseorang pada instansi pelaksana yang pengangkatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan

Pejabat Pencatatan Sipil yang dimaksudkan adalah Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru, kaitan dengan Surat Keterangan Ahli Waris Penggugat tanggal 14 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Lurah Koto Tinggi tanggal 23 Februari 2016 adalah seharusnya Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru yang berwenang mengeluarkan Surat Keterangan Ahli Waris dari pada Penggugat dan bukan Lurah Koto Tinggi; Sehingga Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 14 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Lurah Koto Tinggi tanggal 23 Februari 2016, belum sah secara hukum, maka apabila Penggugat / in persona didalam surat kuasa maupun didalam gugatan Yusmaini, Cs, 11 (sebelas) orang, mengatasnamakan ahli waris Alm. H. Abu Bakar alias Abu Bakar Sidik, jelas secara hukum adalah tidak sah dan tidak berharga; Contoh: Surat Keterangan Ahli Waris No. 477.20.5/V/Disdukcapil/2016 / 555 tanggal 31 Mei 2016 a/n. Ilyas yang dikeluarkan oleh Dinas

*Hal.31 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



Oleh karena itu, Gugatan Penggugat tanggal 13 Mei 2016 haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa Alm. Abu Bakar telah meninggal dunia pada tanggal 04 Maret 1987, selain meninggalkan istri dan kesebelas anaknya / para ahli waris tersebut pada posita poin 1 diatas, Alm. Abu Bakar dan istrinya memiliki harta, diantaranya :

Sebelah utara .....Tanah anak sungai / Dorlan Harahap

Sebelah Selatan . . . . . Tanah Abu Bakar

Sebelah Barat . . . . . Tanah Dorlan Harahap

Sebelah Timur . . . . . Sungai Dumai

Sebelah utara . . . . . Tanah Djalil

Sebelah Selatan . . . . . Sungai Dumai

Sebelah Barat . . . . . Tanah Doping

Sebelah Timur . . . . . Bedrie

Jawaban Tergugat adalah sebagai berikut :

4.1. Kedua Surat Penggugat tersebut diatas adalah :

Hal.32 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR

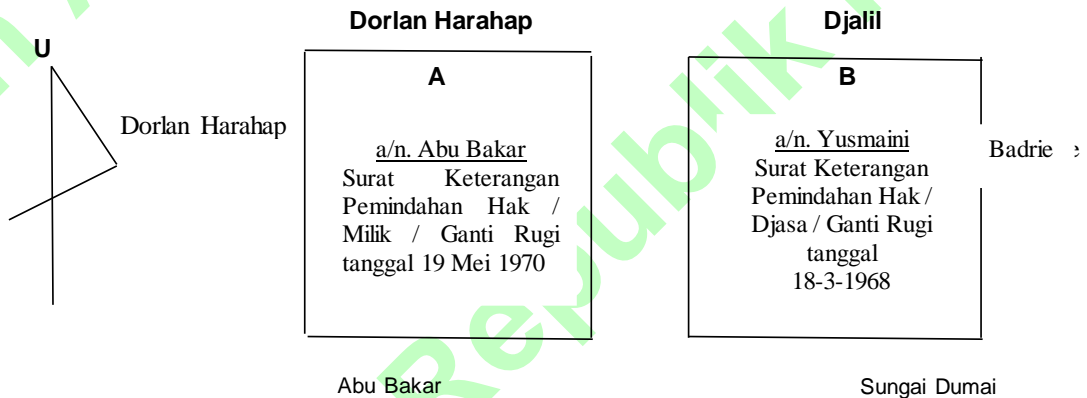


# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak / Milik / Ganti Rugi Sebidang Tanah tanggal 19 Mei 1970 a/n. Abu Bakar
- Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak . Djasa / Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 a/n. Yusmaini

Jika dibuatkan gambar adalah sebagai berikut :



Maka batas - batas sempadan tanah a/n. Abu Bakar dan Yusmaini adalah sebagai berikut :

- Tanah a/n. Abu Bakar  
Utara berbatas dengan Dorlan Harahap  
Selatan berbatas dengan Abu Bakar  
Barat berbatas dengan Dorlan Harahap  
Timur berbatas dengan Sungai Dumai
- sedangkan Tanah a/n. Yusmaini  
Utara berbatas dengan Djalil  
Selatan berbatas dengan Sungai Dumai  
Barat berbatas dengan Dophing  
Timur berbatas dengan Badrie

Kalaulah benar pemiliknya suami istri (Alm. Abu Bakar dengan Yusmaini), pastilah keterangan sempadan utara / selatan / barat / timur, salinglah menerangkan secara timbal balik; Ternyata surat-surat tanah Penggugat seperti disebutkan di atas, justru terbalik, bahkan bertentangan / tidak saling berhubungan satu sama lain; Sangat luar biasa dan ajaib;

Hal.33 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR

#### Disclaimer

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





Dan yang lebih parahnya lagi jika kita telusuri bukti surat dari Dorlan Harahap, berupa :

- Surat Keterangan Memakai / Penguasaan Tanah No. 52/1965 tanggal 1 Maret 1965, tercantum didalam Putusan Pengadilan Negeri Dumai No. 28/Pdt-G/2006/PN.Dum tanggal 14 Maret 2007 *jo* Putusan SelaNo. 28/Pdt-G/2006/PN.Dum tanggal 02 Oktober 2006 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Riau-Pekanbaru No. 94/Pdt/2007/PTR tanggal 21 Januari 2008, Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap yang menyebutkan batas-batas sempadannya :  
Utara berbatas dengan Maujud Harahap lebar 102 Depa  
Selatan berbatas dengan tanah Djuli lebar 102 Depa  
Barat berbatas dengan Misgiat lebar 140 Depa  
Timur berbatas dengan Rosman Harahap lebar 140 Depa

Fakta diatas, menunjukkan tidak ada batas tanah utara, selatan , barat dan timur dari Dorlan Harahap yang menyebutkan bersempadan dengan Abu Bakar atau dengan Yusmaini / tanah-tanah Penggugat ;

Padahal Penggugat, mengaku-ngaku bersempadan dengan tanah Dorlan Harahap, sementara surat tanah Dorlan Harahap, batas utara, selatan, barat dan timur, tidak ada menyebutkan berbatas dengan Abu bakar maupun Yusmaini,

Maka sesuai dengan :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9-7-1973 :

*Khusus Gugatan mengenai tanah haruslah menyebutkan dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran, jika tidak Gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima*

2. Yurisprudensi mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 :

*Karena surat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah maka surat gugatan tidak dapat diterima ;*

- 4.2. Tergugat terlebih dahulu mengcopy paste, bukti surat Penggugat berupa Surat Keterangan Pemindahan Hak / Djasa / Ganti Rugi tanggal 18 Maret 1968 a/n. Yusmaini

Ternyata bukti surat Penggugat tanggal 18 Maret 1968 a/n. Yusmaini tersebut diatas, diduga cacat hukum, dengan alasan :

*Hal.34 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



1. Pada alinia ketiga dari surat tersebut tertulis tanah Jang tersebut diatas letaknya di Simpang Koto Bukit Datuk Kepenghulu Pangkalan Sesai Ketjamatan Dumai ; Kata / kalimat SIMPANG KOTO, tidak dikenal alias tidak ada dikawasan Desa / Kelurahan Bukit Datuk dari dahulu hingga saat ini;  
Sesuai dengan Surat Pernyataan ABDULLAH SULUNG tanggal 01 Maret 2014, mantan Ketua RT Bukit Datuk pada tahun 1968 dan mantan Pegawai Lurah Bukit Datuk
2. Tanda tangan ABU KASIM yang tercantum didalam Surat Penggugat tanggal 18 Maret 1968, ABU KASIM MENYATAKAN ITU BUKANLAH TANDA TANGANNYA (ia tidak pernah menanda tangannya), sesuai dengan Surat Pernyataan Abu Kasim tanggal 28 Februari 2014;
3. Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik No. 758/DTF/2014, menerangkan tanda tangan ABU KASIM Penghulu Pangkalan Sesai yang tercantum didalam Surat Tanda Bukti Pemindahan Hak / Djasa / Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah tanggal 18 Maret 1968 *NON IDENTIK atau merupakan tanda tangan yang berbeda* dengan Tanda tangan Pengulu Pangkalan Sesai a/n. Abu Kasim : Pembanding (KT)
4. Didalam Surat Penggugat tersebut ada 2 (dua) kali menyebutkan kata / kalimat
  - a. Sabtu tanggal 18 Maret 1968 (alinia pertama)
  - b. Sabtu tanggal 18 Maret 1968 (alinia kedua baris ketiga)Penyebutan hari Sabtu tanggal 18 Maret 1968, didalam surat Penggugat SALAH BESAR DAN KELIRU, tanggal 18 Maret 1968 jatuh pada hari SENIN BUKAN HARI SABTU, sesuai dengan bukti :
  - a. Kalender 301 tahun (tahun 1800 s/d 2100
    - Prof.Dr. Tjokorda Rai Sudharta, MA
    - Drs. I Gusti Oka Ohermawan, SH.
    - W. Winda Winawan, BA, Balai Pustaka 2000, cetak keempat. Hal. 191
  - b. <http://Kidimang.com/Almanak/?Dp=Kalender&tg=18&61=3@thn.1968>(01.09/2016.16.21);
  - c. <http://www.kalenderbali.org/?tgl=18&bulan 3 & thn 1968 & pi> (01/09/2016.16.31)Berdasarkan jawaban 4.1 dan 4.2 diatas, sudah dapat dipastikan dan terbukti surat-surat Penggugat yang diajukan didalam perkara ini, adalah cacat

Hal.35 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



hukum; Oleh karena itu Gugatan dan Perbaikan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

5. - Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 3 menyebutkan :

Bahwa baik Alm. Abu Bakar, Yusmaini (istri Abu Bakar) Penggugat serta para ahli waris lainnya belum pernah melakukan pemindahan hak baik itu dijual beli atau hibah kepada Tergugat, Tergugat Tergugat I dst . . . dst . . .  
.dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst

Tergugat memberikan Jawaban, sebagai berikut :

Bahwa Tergugat tidak pernah membeli tanah dari Abu Bakar dan Yusmaini / Para Penggugat, yang tanahnya terletak di Simpang Kota Bikit Datuk Kepenghuluhan Pangkalan Sesai, Kecamatan Dumai Barat; Yang ada adalah Tergugat membeli tanah yang digugat oleh Para Penggugat adalah tanah IDRIS NUR Bin BELOK dari Salmah Binti Belok selaku pribadi / Kuasa dari Jamnah Binti Belok dan Bintang Binti Belok, telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku / melalui PPAT dan bahkan telah memiliki Sertifikat Hak Milik;

Oleh karena itu, dalil Gugatan Para Penggugat, yang ditujukan kepada Tergugat haruslah ditolak dan dikesampingkan ;

- 6.- Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 4, 5, 6 serta halaman 5 menyebutkan :

4. Bahwa pada tahun 1984 (Alm) Abu Bakar, bersama temannya Ismed (76 tahun), pernah mendatangi Tergugat (Drs. H. Rusli Idar) di rumah Dinas Walikota, Jl. Patimura Dumai dengan membawa berkas-berkas dst . . .  
.dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . .  
.dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst

5. Bahwa pada tanggal 04 Meret 1987 (Alm) Abu Bakar meninggal dunia dan setelah Alm. Abu Bakar meninggal dunia para ahli warisnya termasuk Penggugat dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . .  
. . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . .  
.dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . .

6. Bahwa dikarenakan ada persoalan dari pihak-pihak para ahli waris Alm. Abu Bakardst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . . dst . . .  
.dst . . . dst . . . dst . . .

Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

*Hal.36 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



Mengingat Alm. Abu Bakar adalah orang yang berpengalaman / dan berilmu, jika seandainya ada menyerahkan surat kepada Tergugat, dapat dipastikan saat penyerahan surat tanah pada tahun 1984, pastilah ada surat tanda terima, apabila tidak ada, janganlah Penggugat berandai-andai ibarat mengukir diatas air ; Maka dalil Gugatan tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;

--- Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut dalam hal mengklaem milik  
dan menawar-nawarkan objek tanah terpekara a qoudst . . . .dst . .  
.dst . . . . .dst dst . . . .dst . . . .dst . . . .dst . . .dst . . .dst . . .dst . . .  
.dst . . . .dst . . . .dst . . . .dst . . . .dst . . .

Tergugat memberikan jawaban, sebagai berikut :

Berdasarkan Kuasa itulah tanah IDRIS NUR Bin BELOK dijual oleh Salmah Binti Belok selaku pribadi dan Kuasa dari adik-adik / saudaranya menjual kepada Tergugat, sehingga terbit AJB No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 yang diterbitkan oleh Kepala Desa dan Camat selaku pejabat yang ditunjuk oleh negara dan kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 01 tanggal 18 Februari 2000 SU No.

Hal.37 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



48/2000 yang luasnya  $\pm$  18.912 Meter a/n. Drs Rusli Idar / Tergugat yang diterbitkan oleh BPN Kota Dumai

Oleh karena itu, tanah yang digugat oleh Para Penggugat secara hukum adalah sah milik Tergugat; Oleh karena itu, dalil Gugatan para Penggugat, haruslah ditolak dan dikesampingkan;

8. - Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 5 angka 10 dan halaman 6 menyebutkan :

Bahwa atas pemagaran yang dilakukan pihak keluarga Abu Bakar terhadap objek tanah terpekara kemudian pihak Tergugat melalui orang suruhannya minta kepada pihak keluarga Abu bakar guna melakukan mediasi atau perdamaian di Kantor Kelurahan setempat, namun tidak menghasilkan kesepakatan apapun

Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

- Bahwa apa yang dilakukan Penggugat tidak benar, dengan alasan :  
Tergugat mengutip Notulen Rapat Mediasi Penyelesaian Masalah Tanah yang terletak di Jl. Raya Bukit Datuk RT. 05 Kel. Bukit Datuk kec. Dumai Selatan, Selasa 18 Maret 2014, Keputusan :

1. Sesuai dengan hasil mediasi dan Keterangan / Pernyataan dari Abdullah Sulung dalam hal ini mantan RT. 02 pada saat itu dan Surat Pernyataan Ketua RT. 05 saat ini (Bpk. Hanafi Hasibuan) Kelurahan Bukit Datuk Kecamatan Dumai Selatan bahwa tanah yang terletak di RT. 05 Kelurahan Bukit Datuk tersebut dengan ukuran 18.912 M<sup>2</sup> adalah benar milik Drs. Rusli Idar.

2. Disarankan kepada pihak bpk Rusli Idar untuk mengajukan permohonan ukur ulang kembali, pengembalian batas tanah yang dimiliki ke BPN.

Notulen / keputusan tersebut ditanda tangani oleh Camat Dumai Selatan (Jurianto, S.Sos) dan Lurah Bukit Datuk (Herlina, SE) ; Dan bahkan tanah Tergugat, telah dilakukan pengukuran ulang / pengambilan batas oleh Turut Tergugat II, sesuai dengan Berita Acara Pengembalian Batas Bidang Tanah No. 02/Bapb.05.08/IV/2014 Senin 21 April 2014 dan lampiran Gambar Ukur Rekonstruksi tanggal 21 April 2014; Berdasarkan bukti diatas, tanah yang digugat oleh Para Penggugat adalah sah milik dari pada Tergugat ;

Oleh karena itu, dalil Gugatan Penggugat, haruslah ditolak dan dikesampingkan;

*Hal.38 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*





[illegible]

--- Bahwa terhadap keberadaan LP/301/VIII/2014/SPKT. Riau tanggal 21 Agustus 2014, itu adalah hak dari pada Penggugat untuk melaporkan ; Apakah perkara terbukti atau tidak nanti dulu, ada aturan hukum sesuai dengan hukum acara pidana; Namun yang perlu diberitahukan siapakah yang paling berhak terhadap tanah yang digugat oleh para Penggugat ;

--- Bahwa Tergugat tidak pernah mengklaem tanah Para Penggugat, Tergugat membeli tanah, asal-usulnya jelas dan terang, yaitu :

- Pemilik Pertama Idris Bin Belok;
- Salmah Binti Belok, selaku pribadi dan kuasa dari Jamnah Binti Belok dan Bintan Binti Belok, membuat Surat Kuasa tanggal 1 Mei 1984 kemudian mereka menjual tanah Idris Nur Bin Belok tersebut kepada Drs. Rusli Idar / Tergugat
- Ada bangunan rumah diatasnya tanah Tergugat, itu dibeli dari pemilik sebelumnya
- Terbit AJB No. 998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 yang diterbitkan oleh Kepala Desa / Lurah Bukit Datuk, Camat Dumai Barat selaku PPAT yang sah

### Disclaimer



- Terbit SHM No. 01/2000 SU No. 48/2000 diterbitkan oleh Turrut Tergugat II selaku pejabat yang ditunjuk oleh negara, hampir  $\pm$  26 tahun tanah Tergugat kuasai tidak ada klaem / protes dari siapapun, baru muncul Para Penggugat tahun 2013, yang katanya tanah Tergugat tersebut adalah tanahnya / tanah orang tuanya;

Dan menurut Tergugat, justru Para Penggugatlah yang mengklaem tanah Tergugat dengan menggunakan bukti-bukti surat yang cacat hukum; Diantaranya disebutkan Sabtu tanggal 18 Maret 1968, padahal tanggal 18 Maret 1968 adalah hari SENIN dan bukan hari SABTU;

Sehingga berdasarkan fakta diatas, tidak ada alasan Para Penggugat menggugat Tergugat dengan dugaan telah melakukan perbuatan melawan hukum, justru karena menurut Tergugat tidak ada satupun unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara yang Tergugat lakukan ; Justru Para Penggugatlah yang melakukan Perbuatan melawan Hukum, Tergugat akan mengajukan Gugatan Rekonvensi ;

12. - Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum Pasal 1365 KUHPerdara yang dituduhkan oleh Para Penggugat tidak terbukti / alias tidak ada bukti-bukti yang autentik yang mendukung; Maka seluruh tuntutan para Penggugat pada halaman 7 angka 17 dan halaman 8 huruf a dan b, wajib dan harus ditolak dan dikesampingkan ;
13. - Bahwa terhadap dalil Gugatan pada halaman 8 angka 18 menyebutkan :
  - Bahwa agar Gugatan ini tidak *illusoir* dan agar terjaminnya pelaksanaan putusan, mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk meletakkan Sita jaminan terhadap harta bersama milik Tergugat berupa dst . . . .dst . . . .dst . . . .dst . . . .dst . .

Tergugat memberikan jawaban, sebagai berikut :

- Permohonan Sita Jaminan tersebut tidak beralasan hukum, karena :
  - a. Tanah bangunan yang terletak di Pantai Impian Gg. Todak IV No. 01 Tanjung Pinang  
Tanah dan bangunan tersebut bukan milik Tergugat, tetapi punya orang lain
  - b. Tanah dan bangunan di Graha Cempaka, Kel. Sumur Batu, Kec.Kemayoran, Jakarta

*Hal.41 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



Oleh karena itu, dalil Gugatan Para Penggugat tersebut, haruslah ditolak dan dikesampingkan ;

Bahwa agar Tergugat dalam menjalankan putusan kelak tidak mengulur-ulur waktu, maka pada kesempatan ini Penggugat memohonkan kepada yang mulia Majelis Hakim untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) perhari, apabila Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan kelak:

Bahwa Lembaga Hukum Dwaangsom (uang paksa) atau Dwangsom ek  
Pasal 606 RV TIDAK DAPAT DITERAPKAN TERHADAP PERKARA PERDATA  
YANG DIKTUM putusan Hakim, berupa :

Menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat  
Putusan Mahkamah Agung RI No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973  
DR. H. M. Fauzan, SH., MH, kaidah-kaidah hukum Yurisprudensi norma-norma  
baru dalam hukum kasual, PT. Fajar Interpratama Mandiri.2015. hal 198.73.28;  
Oleh karena itu, dalil Gugatan Penggugat haruslah ditolak dan  
dikesampingkan;

15.- Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat halaman 8 angka 20, Tergugat tidak perlu memberikan Jawaban karena tuntutan tersebut, ditujukan kepada Turut Tergugat I, II dan III;

16.- Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat halaman 8 angka 2, menyatakan :

Bahwa agar dapat dilaksanakan azas peradilan yang cepat, sederhana,  
dan biaya murah dst . . . .dst . . . .dst . . . .dst . . . .dst . . . .  
.dst . . . .dst . . . .dst . . . .dst . . . .agar dapat dilakukan putusan terlebih  
dahulu (*vit voorhaard bij vooraad*) pasal 180 HIR

Tergugat memberikan jawaban, sebagai berikut :

--- Bahwa Hukum Acara Perdata, sudah mengatur tentang syarat-syarat putusan (*vit voorhaard bij voorraad*), yaitu pada pasal 180 HIR ayat (1), berbunyi :

Hal.42 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



1. Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal itu berkekuatan sebagai alat bukti, atau jika ada hukuman yang lebih dahulu dengan suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan tetap, demikian juga jika dikabulkan gugatan yang didahulukan, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak milik

Kaitan dengan perkara ini adalah, adalah bukti-bukti Para Penggugat yang sah sesuai dengan Eksepsi dan Jawaban Tergugat diatas, ternyata bukti-bukti surat Para Penggugat berupa :

1. Surat Tanda Bukti Pemindahan Hak / Djsa / Ganti Rugi sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 atas nama Yusmaini
2. Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak / Milik / Ganti Rugi sebidang tanah tanggal 19 Mei 1970 atas nama Abu Bakar  
Diduga cacat hukum, terutama Penyebutan hari Sabtu tanggal 18 Maret 1968, padahal tanggal 18 Maret 1968 bukan hari SABTU tetapi hari SENIN ; Dan lagi pula diantara kedua surat-surat tersebut tidak saling menerangkan, dan begitu juga dengan Surat Keterangan Sempadan Dorlan Harahap tidak ada menyebutkan bersempadan dengan Abu Bakar atau Yusmaini ;

Oleh karena itu, permohonan Para Penggugat tentang putusan (*vit voorhaard bij vooraad*) sangat tidak beralasan dan harus ditolak dan dikesampingkan;

Sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. No. 856 K/Sip/1971 tanggal 27 Oktober 1971

Apabila Hakim pertama akan menyatakan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet atau banding, maka syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 180 HIR, harus dipenuhi oleh Hakim

(DR. H. M. Fauzan, SH., MH, kaidah-kaidah hukum Yurisprudensi norma-normaa baru dalam hukum kasual, PT. Fajar Interpretama Mandiri.2015. hal 198.73.28)

Oleh karena itu, dalil Gugatan Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan;

*Hal.43 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*





----- Bahwa berdasarkan Jawaban Tergugat tersebut diatas, tidak ada satupun alasan hukum untuk menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat tanggal 13 Mei 2016 Reg. No. 16/Pdt-G/2016/PN. Dum ; Oleh karena itu, mohon kepada Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi-Eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut diatas ; Untuk itu, mohon kepada Ketua / Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menyatakan Gugatan Penggugat tanggal 13 Mei 2016 Reg. No. 16/Pdt-G/2016/PN.Dum, tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI :

1.-- Bahwa status para pihak didalam perkara ini, sebagai berikut :

Semula TERGUGAT KONVENSI menjadi ----PENGGUGAT REKONVENSI

Berlawanan dengan :

1. Firdaus  
Pribadi / Ahli Waris / Kuasa Ahli Waris  
Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TERGUGAT REKONVENSI. I.
2. Yusmaini  
Selaku pribadi maupun selaku Ahli Waris Abu Bakar  
Memberikan Kuasa kepada Firdaus,  
Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TERGUGAT REKONVENSI. II.
3. Sovia Anita  
Selaku pribadi maupun selaku Ahli Waris Abu Bakar  
Memberikan Kuasa kepada Firdaus,  
Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TERGUGAT REKONVENSI. III.
4. Azizah  
Selaku pribadi maupun selaku Ahli Waris Abu Bakar  
Memberikan Kuasa kepada Firdaus,  
Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TERGUGAT REKONVENSI. IV.
5. Suryadi  
Selaku pribadi maupun selaku Ahli Waris Abu Bakar  
Memberikan Kuasa kepada Firdaus,  
Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TERGUGAT REKONVENSI. V.
6. Suci Hati  
Selaku pribadi maupun selaku Ahli Waris Abu Bakar  
Memberikan Kuasa kepada Firdaus,

Hal.44 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



- Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TERGUGAT REKONVENSI. VI.
7. Muhammad Ali  
Selaku pribadi maupun selaku Ahli Waris Abu Bakar  
Memberikan Kuasa kepada Firdaus,  
Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TERGUGAT REKONVENSI. VII.
8. Imam Hakiki  
Selaku pribadi maupun selaku Ahli Waris Abu Bakar  
Memberikan Kuasa kepada Firdaus,  
Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TERGUGAT REKONVENSI. VIII.
9. Nelhayati, SE  
Selaku pribadi maupun selaku Ahli Waris Abu Bakar  
Memberikan Kuasa kepada Firdaus,  
Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TERGUGAT REKONVENSI. IX.
10. Ade Hanum  
Selaku pribadi maupun selaku Ahli Waris Abu Bakar  
Memberikan Kuasa kepada Firdaus,  
Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TERGUGAT REKONVENSI. X.
11. Huda Rahman  
Selaku pribadi maupun selaku Ahli Waris Abu Bakar  
Memberikan Kuasa kepada Firdaus,  
Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TERGUGAT REKONVENSI. XI.
12. Salma Binti Belok  
Selaku pribadi atau kuasa dari Jamnah dan Bintang Binti Belok  
Semula Turut Tergugat I Konvensi  
Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TURUT TERGUGAT  
REKONVENSI. I.
13. Jamnah Binti Belok  
Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TURUT TERGUGAT  
REKONVENSI. II.
14. Bintang Binti Belok  
Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi -- TURUT TERGUGAT  
REKONVENSI. III.
15. Badan Pertanahan Nasional RI  
c/q. Kantor Pertanahan Nasional Kota Dumai  
semula Turut Tergugat II Konvensi

Hal.45 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi --

TURUT TERGUGAT  
REKONVENSI. IV.

16. Camat Dumai Barat sekarang Camat Dumai Selatan  
Semula Turut Tergugat III Konvensi

Didalam Gugatan Rekonvensi menjadi --

TURUT TERGUGAT  
REKONVENSI. V.

17. Kepala Desa Bukit Datuk sekarang Lurah Bikit Datuk - TURUT TERGUGAT  
REKONVENSI. VI.

2.--- Bahwa Penggugat Rekonvensi, memiliki 1 (satu) bidang tanah seluas  $\pm$  18.912 M<sup>2</sup> berikut tanaman apapun di atasnya termasuk 1 (satu) unit bangunan rumah, dengan batas-batas:

Utara berbatas dengan Sungai Dumai

Timur berbatas dengan Sungai Dumai

Selatan berbatas dengan tanah / Jl. Pertamina

Barat berbatas dengan Anaak Sungai Dumai / parit

Dahulunya terletak dikawasan Desa Bukit Datuk, Kec. Dumai Barat, Kab. Bengkalis, Wilayah Riau ; Sekarang terletak dikawasan RT. 05 Kel. Bukit Datuk, Kec. Dumai Selatan, Kota Dumai, Propinsi Riau;

3.--- Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki bukti-bukti surat terhadap tanah tersebut diatas, berupa :

1. Sertifikat Hak Milik No. 01/2000 SU No. 48/2000 a/n. Drs. Rusli Idar tanggal 18 Februari 2000 NIB.00082AM.182128 (05.08.13.04.1.0.0.0.1.) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV
2. Akta Jual Beli No. 998/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 a/n. Drs. Rusli Idar (Pembeli), Salmah Binti Belok (Penjual / pribadi / kuasa) dari Jamnah Binti Belok dan Bintang Binti Belok yang diterbitkan Turut Tergugat Rekonvensi V, VI
3. Surat Kuasa tanggal 1 Mei 1984 dari (1) Jamnah Binti Belok, (2) Bintang Binti Belok kepada Salmah Binti Belok, untuk menjual tanah saudaranya Idris Nur Bin Belok
4. Notulen hasil sidang rapat, Selasa 18 Maret 2014 yang ditanda tangani oleh Turut Tergugat Rekonvensi V, VI
5. Daftar hadir peserta sidang rapat tanggal 18 Maret 2014
6. Undangan rapat oleh Camat Dumai Selatan tanggal 17 Maret 2014 yang ditanda tangani oleh Turut Tergugat Rekonvensi V

Hal.46 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



7. Berita Acara Pengembalian Batas Bidang Tanah No. 02/Bapb.05.08/IV/2014 tanggal 21 April 2014 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi IV
8. Surat pernyataan Abdullah Sulung tgl 01 Maret 2014.
9. Surat pernyataan Abu Kasim tgl 28 Februari 2014.
10. Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik No 7587/DTF/2014 tanggal 04 Desember 2014
11. Kalender 301 Tahun (1800 s/d 2100 ). Prof. DR. Tjorda Rai Sudharta, MA, Dkk. Balai Pustaka, jakarta. 1980
12. <http://Kidimang.com/Almanak/?Dp=Kalender&tg=18&61=3@thn>. 1968 (01.09/2016. 16.21)
13. <http://www.kalenderbali.org/?tgl=18&bulan=3&thn=1968&pl> (01/09/2016.16.31)
14. Putusan Pengadilan Negeri Dumai Reg. No. 28/Pdt-G/2006/PN.Dum tanggal 14 maret 2007 jo Putusan Sela No. 28/Pdt-G/2006/PN.Dum tanggal 02 Oktober 2006 jo Putusan Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru No. 94/Pdt/2007/PTR tanggal 21 Januari 2008
15. Surat Keterangan Ahli Waris No 477.20.5/V/Disdukcapil/2016/555 tanggal 31 Mei 2016 a/n Ilyas

Oleh karena itu, bukti-bukti Penggugat Rekonvensi yang diterbitkan oleh pejabat yang ditentukan oleh negara, maka bukti-bukti bersifat autentik, sehingga haruslah dinyatakan sah dan berharga ;

- 4.--- Bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2), menyebutkan :
- (2). Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

*Hal.47 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



Didalam perkara ini, Penggugat Rekopensi telah menguasai dan memiliki tanah / objek perkara seluas  $\pm$  18.912 Meter sejak tanggal 18 Februari 2000, sesuai dengan SHM No. 01, dan baru di klaim oleh Pera Tergugat Rekopensi pada tahun 2013, artinya  $\pm$  13 tahun Penggugat Rekopensi menguasai dan memilikinya ; Sehingga jika dihubungkan dengan Pasal 32 ayat 2 diatas, secara hukum tidak ada hak Para Tergugat Rekopensi untuk mengklaim tanah dari pada Penggugat Rekopensi tersebut, apalagi Para Tergugat Rekopensi mengklaim diduga menggunakan surat yang cacat hukum, yaitu :

1. Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak / Djasa / Ganti Rugi Sebidang tanah tanggal 18 Maret 1968 a/n. Ny. Yusmaini
2. Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak / Milik / Ganti Rugi sebidang tanah tanggal 19 Mei 1970 a/n. Abu Bakar

Sehingga rangkaian perbuatan Para Tergugat Rekonvensi diatas, jelas telah bertentangan dengan Pasal 1365 KUH Perdata;

- 5.--- Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata, berbunyi : Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ;

Unsur-unsur :

1. Ada perbuatan melawan hukum (melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum berlaku, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang dianggap patut dalam rumusnya)
  2. Ada kesalahan (bertanggung jawab berdasarkan perbuatan melawan hukum)
  3. Ada kerugian (ganti untuk semua perbuatan melawan hukum dan ganti rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain)
  4. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- 6.--- Bahwa kaitan unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata diatas, dengan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah, cukup bukti Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara mengclaem seluruh tanah Penggugat Rekonvensi dengan menggunakan Surat-Surat Yang Cacat Hukum, yaitu :

Hal.48 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR





Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak / Milik / Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah tertanggal 19 Mei 1970 a/n. Abu Bakar

1. Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak / Djasa / Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 Reg. No. 269/1968 a/n. Yusmaini

2. Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 14 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Lurah Koto Tinggi, Kota Pekanbaru tertanggal 23 Februari 2016

Adapun Bukti-bukti cacat hukumnya adalah :

A. Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak / Milik / Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah tertanggal 19 Mei 1970 a/n. Abu Bakar, bukti surat tersebut, tidak didukung oleh keterangan sempadan (Dorlan Harahap), dapat dilihat didalam Surat Dorlan Harahap sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Dumai Reg. No. 28/Pdt-G/2006/PN.Dum tanggal 14 maret 2007 jo Putusan Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru No. 94/Pdt/2007/PTR tanggal 21 Januari 2008

B. Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak / Djasa / Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah tertanggal 18 Maret 1968 Reg. No. 269/1968 a/n. Yusmaini ; Terbukti penulisan Sabtu tanggal 18 Maret 1968, itu keliru dan salah padahal seharusnya adalah hari Senin dan bukan Sabtu ;

C. Dan begitu juga Surat Keterangan Ahli waris tanggal 14 Februari 2016, yang dikeluarkan Lurah Koto Tinggi Kota Pekanbaru tanggal 23 Februari 2016, itu juga belum sah karena yang berwenang adalah Dinas Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru dan bukan Lurah Koto Tinggi Oleh karena itu, seluruh perbuatan Para Tergugat Rekonvensi telah terbukti adalah melawan hukum ;

7.-- Bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah memperlalat dengan menempatkan LSM / LCKI (*Lembaga Cegah Kejahatan Indonesia*) Bengkalis-Dumai diatas tanah tersebut, apa urusan LSM mencampuri urusan pribadi antara Penggugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat dan itu bertentangan dengan hukum yang belaku, akibat dari tindakan tersebut Penggugat Rekonvensi tidak bisa lagi kelokasi menguasai / menempati tanah sendiri, merasa terancam alias tidak terjamin keamanan pribadi akibat dari perbuatan tersebut, sehingga jelas sangat merugikan Penggugat Rekonvensi ;

*Hal.49 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



8. -- Bahwa akibat dan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi juga dirugikan secara moril maupun materiil ; Maka seluruh kerugian tersebut, patut dan mestilah ditanggung oleh Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng;
9. -- Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi bukanlah orang yang berhak sesuai dengan bukti-bukti yang ia miliki, maka Para Tergugat Rekonvensi atau siapapun Kuasa, Pribadi, Badan Hukum, Lembaga Pemerintah, Swasta, LSM / LCKI (Lembaga Cegah Kejahatan Indonesia) Bengkalis-Dumai, haruslah dinyatakan tidak sah menguasai / menempati tanah milik Penggugat Rekonvensi dan patut, yang bersengketa dihukum untuk mengosongkan seluruh tanah termasuk rumah di atasnya, dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun;
10. - Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi, benar-benar dirugikan oleh Para Tergugat Rekonvensi, sementara bukti-bukti Penggugat Rekonvensi cukup autentik sifatnya, maka cukup beralasan hukum untuk menyatakan sah dan berharga Putusan serta Merta dalam perkara ini ; Meskipun Para Tergugat Rekonvensi menempuh upaya hukum Banding, Kasasi, verzet / perlawanan ;
- 11.-- Bahwa terbukti penyebab timbulnya perkara adalah Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi I, maka wajar untuk dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
- 12.-- Bahwa berdasarkan alasan diatas, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, mohon kepada Ketua / Majelis Hakim yang mulia, agar memberikan putusan didalam perkara ini, sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI :

1. Tentang Eksepsi :

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat

2. Tentang Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan tanggal 13 Mei 2016 dan Perbaikan Gugatan Penggugat tanggal 30 Agustus 2016 tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

II. DALAM REKONVENSI :

Hal.50 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



- Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari pada Penggugat Rekonvensi
- Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti surat Penggugat Rekonvensi, berupa :
  1. Sertifikat Hak Milik No. 01/2000 SU No. 48/2000 a/n. Drs. Rusli Idar tanggal 18 Februari 2000 NIB.00082AM.182128 (05.08.13.04.1.0.0.0.1.) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV.
  2. Akta Jual Beli No. 998/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 a/n. Drs. Rusli Idar (Pembeli), Salmah Binti Belok (Penjual / pribadi / kuasa) dari Jamnah Binti Belok dan Bintang Binti Belok yang diterbitkan Turut Tergugat Rekonvensi V, VI.
  3. Surat Kuasa tanggal 1 Mei 1984 dari (1) Jamnah Binti Belok, (2) Bintang Binti Belok kepada Salmah Binti Belok, untuk menjual tanah saudaranya Idris Nur Bin Belok.
  4. Notulen Hasil Sidang Rapat, Selasa 18 Maret 2014 yang ditanda tangani oleh Turut Tergugat Rekonvensi V, VI.
  5. Daftar Hadir Peserta Sidang Rapat tanggal 18 Maret 2014.
  6. Undangan rapat oleh Camat Dumai Selatan tanggal 17 Maret 2014 yang ditanda tangani oleh Turut Tergugat Rekonvensi V.
  7. Berita Acara Pengembalian Batas Bidang Tanah No. 02/Bapb.05.08/IV/2014 tanggal 21 April 2014 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi IV.
  8. Surat Pernyataan Abdullah Sulung tanggal 01 Maret 2014.
  9. Surat Pernyataan Abu Kasim tanggal 28 Februari 2014.
  10. Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik No. 7587/DTF/2014 tanggal 04 Desember 2014
  11. Kalender 301 Tahun (tahun 1800 s/d 2100). Prof. DR.Tjorda Rai Sudharta, MA, Dkk. Balai Pustaka, Jakarta.1980
  12. <http://Kidimang.com/Almanak/?Dp=Kalender&tg=18&61=3@thn.1968> (01.09/2016.16.21)
  13. <http://www.kalenderbali.Org/?tgl=18&bulan 3 & thn 1968 &pi> (01/09/2016.16.31)
  14. Putusan Pengadilan Negeri Dumai No. 28/Pdt-G/2006/PN.Dum tanggal 14 Maret 2007 jo Putusan

*Hal.51 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



SelaPengadilan Negeri Dumai No. 28/Pdt-G/2006/PN.Dum  
tanggal 02 Oktober 200 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Riau No.  
94/Pdt/2007/PTR tanggal 21 Januari 2008

15.Surat Keterangan Ahli Waris No. 477.20.5/V/Disdukcapil/2016/  
555 tanggal 31 Mei 2016 a/n. Ilyas

- Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti surat, berupa :
  1. Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia (UU RI No. 24 tahun 2013 Tentang Perubahan atas UU RI No. 23 tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan) Pustaka Mahardika.cetakan 2015.
  2. UU Agraria dan Pendaftaran Tanah : Rona Publisng (PP. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).
  3. Kaidah-kaidah Hukum Yurisprudensi Norma-norma Baru Dalam Hukum Kasus. DR. H.M. Fauzan, SH., MH, PT. Fajar Interpratama Mandiri.2015
  4. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 5 tahun 2008 Tentang Penyelenggaraan Administrasi Kependudukan.
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas  $\pm$  18.912 Meter, berikut 1 (satu) unit bangunan rumah ukuran  $\pm$  7 x 10 meter, sesuai dengan bukti 1 s/d 7 diatas
- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi I s/d XI dan Turut Tergugat Rekonvensi I, II, III adalah melawan hukum.
- Menyatakan bukti surat surat Para Tergugat Rekonvensi I s/d XI adalah tidak sah dan tidak berharga, berupa :
  1. Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak / Djasa / Ganti Rugi Sebidang tanah tanggal 18 Maret 1968 a/n. Ny. Yusmaini
  2. Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak / Milik / Ganti Rugi sebidang tanah tanggal 19 Mei 1970 a/n. Abu Bakar.
  3. Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 14 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Lurah Koto Tinggi Kota Pekanbaru tanggal 23 Februari 2016.
- Menghukum Tergugat Rekonvensi I s/d XI baik pribadi atau kuasanya atau siapapun termasuk LSM / LCKI (*Lembaga Cegah*

*Hal.52 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



*Kejahatan Indonesia*) Bengkalis-Dumai, untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas  $\pm 18.912 \text{ M}^2$  sesuai dengan SHM No. 01/2000 a/n. Drs Rusli Idar kepada Penggugat / Drs. Rusli Idar, tanpa syarat apapun terhitung sejak putusan diucapkan / dibacakan.

- Menyatakan Putusan Serta Merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi menempuh upaya hukum Banding, Kasasi, *verzet* / perlawanan.
- Menghukum Tergugat Rekonvensi I s/d XI dan Turut Tergugat Rekonvensi I, II, III untuk membayar biaya perkara yang timbul.

#### Subsidiar

--- Jika Ketua / Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, Mohon keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 16/Pdt.G/2016/PN.Dum tanggal 20 Januari 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **DALAM KONVENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan tidak dapat diterima Eksepsi Tergugat Konvensi, Turut Tergugat Konvensi II dan Turut Tergugat Konvensi III (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

##### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan Gugatan Konvensi dari Penggugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

##### **DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

##### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.12.155.000., (duabelas juta seratus limapuluh lima ribu rupiah);

*Hal.53 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*





Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 16/Pdt.G/20164/PN Dum yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Dumai, pada hari Kamis tanggal 26 Januari 2017, Kuasa Tergugat/Pembanding/Terbanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Dum tanggal 20 Januari 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 16/Pdt.G/2016/PN.Dum, pengajuan permohonan banding oleh Kuasa Tergugat /Pembanding/Terbanding tersebut diatas telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada :

- Kuasa Para Penggugat/Pembanding/Terbanding dengan delegasi pada Pengadilan Negeri Bandung yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada tanggal 8 Februari 2017;
- Kuasa Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 3 Februari 2017;
- Kuasa Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 30 Januari 2017;
- Kuasa Turut Tergugat III/Turut Terbanding III pada tanggal 30 Januari 2017;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya, Kuasa Tergugat/Pembanding/Terbanding telah mengajukan memori banding yang telah diterima di- Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 10 Februari 2017 yang mana memori banding tersebut telah diberitahukan/ diserahkan secara sah dan seksama kepada:

- Kuasa Para Penggugat/Pembanding/Terbanding dengan delegasi pada Pengadilan Negeri Bandung yang ditandatangani oleh Jurusita pada tanggal 28 Februari 2017;
- Kuasa Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 23 Februari 2017;
- Kuasa Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 14 Februari 2017;
- Kuasa Turut Tergugat III/Turut Terbanding III pada tanggal 14 Februari 2017;

*Hal.54 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemberitahuan Penyerahan memori banding Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Dum;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut selanjutnya Kuasa Para Penggugat/Pembanding/Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tanggal 13 Maret 2017, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai tanggal tanggal dan hari yang sama, yang mana kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah dan seksama kepada Tergugat/Pembanding/Terbanding, pada tanggal 29 Maret 2017, sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemberitahuan Penyerahan memori banding Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Dum;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 16/Pdt.G/20164/PN Dum yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Dumai, pada hari Kamis tanggal 30 Januari 2017, Kuasa Para Penggugat/Pembanding/Terbanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Dum tanggal 20 Januari 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 16/Pdt.G/2016/PN.Dum, pengajuan permohonan banding oleh Kuasa Tergugat /Pembanding/Terbanding tersebut diatas telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada :

- Kuasa Tergugat/Pembanding/Terbanding pada tanggal 10 Februari 2017;
- Kuasa Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 3 Februari 2017;
- Kuasa Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 1 Februari 2017;
- Kuasa Turut Tergugat III/Turut Terbanding III pada tanggal 1 Februari 2017;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya, Kuasa Para Penggugat/Pembanding/Terbanding telah mengajukan memori banding yang telah diterima di- Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 13 Maret 2017 yang mana memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah dan seksama kepada:

*Hal.55 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



- Kuasa Tergugat/Pembanding /Terbanding pada tanggal 29 Maret 2017;
- Kuasa Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 18 April 2017;
- Kuasa Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 15 Maret 2017;
- Kuasa Turut Tergugat III/Turut Terbanding III pada tanggal 15 Maret 2017;

sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemberitahuan Penyerahan memori banding Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Dum;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut selanjutnya Kuasa Tergugat/Pembanding/Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tanggal 17 April 2017, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 21 April 2017, yang mana kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah dan seksama kepada Tergugat/Pembanding/Terbanding, pada tanggal 9 Mei 2017, sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemberitahuan Penyerahan memori banding Nomor 16/Pdt.G/2016/PN Dum;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan berkas perkara dalam (inzage) Nomor 16/Pdt.G/2016/PN.Dum yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Dumai telah memberi kesempatan kepada Para Penggugat/Pembanding/Terbanding dan kepada Tergugat/Pembanding/Terbanding dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, Turut Tergugat III/Turut Terbanding III untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung pemberitahuan tersebut diberikan;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Penggugat/ Para Pembanding/ Terbanding dan permohonan banding dari Tergugat/Pembanding/ Terbanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

*Hal.56 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dari pertimbangan-pertimbangan hukum yang termuat dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama tentang Eksepsi Tergugat (Terbanding/Pembanding), Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III (para Turut Terbanding) yang pada pokoknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) menurut pendapat Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan tentang Eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa para Penggugat (Pembanding/Terbanding) dalam memori bandingnya tanggal 13 Maret 2017 telah mengemukakan alasan-alasan yang untuk mempersingkat putusan tidak diuraikan lagi namun pada pokoknya dapat diketahui apa yang menjadi keberatan bagi para Penggugat (Pembanding/ Terbanding) ;

Meimbang, bahwa Tergugat (Terbanding/Pembanding) juga telah menyampaikan kontra memori banding pada tanggal 17 April 2017 yang untuk mempersingkat uraian putusan ini tidak disalin kembali namun pada pokoknya dapat diketahui perihal alasan-alasan dari Tergugat (Terbanding/Pembanding) tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat (Terbanding) juga sebagai Pembanding telah menyerahkan memori banding pada tanggal 30 Januari 2017 yang untuk mempersingkat putusan juga tidak diuraikan lagi alasan keberatan Tergugat sebagai Pembanding tersebut ;

Menimbang, bahwa demikian pula para Penggugat (Pembanding) sebagai Terbanding telah menyerahkan kontra memori banding tanggal 13 Maret 2017 yang untuk mempersingkat uraian putusan ini juga tidak disalin

*Hal.57 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



kembali namun pada pokoknya dapat diketahui alasan yang termuat dalam kontra memori banding para Penggugat sebagai para Terbanding tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor : 16/Pdt.G/2016/PN.DUM tanggal 20 Januari 2017 serta memori banding dan kontra memori banding dari para Penggugat (Pembanding/Terbanding) maupun Tergugat (Pembanding/Terbanding), maka Pengadilan Tinggi menguraikannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalil gugatan para Penggugat (Pembanding/Terbanding) dijelaskan sebagai para ahli waris dari almarhum Abu Bakar yang meninggal pada tanggal 4 Maret 1987 meninggalkan harta warisan berupa tanah seluas  $\pm$  5202 M2 yang letak dan batasnya sesuai Surat Keterangan Tanah Bukti Pemindahan Hak /Milik/Ganti Rugi tanggal 19 Mei 1970 atas nama Abu Bakar dan tanah seluas  $\pm$  5780 yang letak dan batasnya sesuai Surat Keterangan Tanda Bukti Pemindahan Hak/Milik/Ganti Rugi tanggal 18 Maret 1968 atas nama Yusmaini yang tidak pernah dipindahtangankan atau dialihkan haknya baik melalui jual beli atau hibah kepada Tergugat (Terbanding/Pembanding), Turut Tergugat I (Turut Terbanding) atau kepada pihak lainnya ;

Menimbang, bahwa menurut jawaban Tergugat (Terbanding/Pembanding) penguasaan atas tanah yang disengketakan adalah berasal dari tanah milik Idris Nur bin Belok yang berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 Mei 1984 dari Salmah Binti Belok selaku pribadi dan kuasa dari pemberi kuasa Jammah Binti Belok dan Bintang Binti Belok (adik-adik dari Salmah Binti Belok) tanah tersebut dijual kepada Tergugat (Terbanding/Pembanding) sehingga terbit Akta Jual Beli No.998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik No.01 tanggal 18 Pebruari 2000 Surat Ukur No.48/2000 seluas  $\pm$  18.912 M atas nama Drs.Rusli Idar (Tergugat/Terbanding/Pembanding) yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Dumai ;

*Hal.58 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*





Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan diperadilan tingkat pertama ternyata telah melalui tahap pembuktian terhadap alat bukti surat-surat bukti maupun keterangan saksi-saksi dari masing-masing pihak untuk mendukung dalil-dalil dalam gugatan maupun dalam jawaban atas gugatan bahkan telah sampai dilakukan peninjauan dilokasi ditempat objek sengketa berada, pada saat itu masing-masing pihak menunjukkan batas-batas objek sengketa dihubungkan dengan gambar situasi yang tertera dalam surat bukti masing-masing pihak dan kesimpulan Majelis Hakim diperadilan tingkat pertama adalah “ Penggugat Konvensi dalam menentukan batas-batas tanah terperkara berbeda dengan posita khususnya mengenai arah mata angin sehingga timbul perbedaan antara dalil-dalil yang diajukan dalam gugatan Konvensi mengenai batas tanah terperkara dalam posita dengan hasil batas-batas tanah dalam pemeriksaan setempat Aquo “ sehingga gugatan “ obscur Libel “ dan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima, meskipun pada saat pemeriksaan ditempat objek sengketa berada, pihak Tergugat (Terbanding/Pembanding) menunjuk lokasi tanah dan batas-batasnya sesuai dengan bukti surat yang dipegangnya yaitu Bukti Surat AJB No.998/AJB/1984 tanggal 31 Desember 1984 dan Sertifikat Hak Milik No.01 tanggal 18 Pebruari 2000 surat ukur No.48/2000 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan kesimpulan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat (Terbanding/Pembanding) dan tidak meneliti secara cermat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat (Terbanding/Pembanding) terutama terhadap bukti SHM No.01 tanggal 18 Pebruari 2000 surat ukur No.48/2000 ;

Menimbang, bahwa dalam pasal 19 Undang-Undang RI No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria :

- (1). Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
- (2). Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
  - a. Pengukuran perpetaan dalam pembukuan tanah.
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dalam peralihan hak-hak tersebut.
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat

*Hal.59 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



pembuktian yang kuat.

Dalam pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan “ Sertifikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa jika dicermati sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No.1 Tahun 2000 surat ukur No.48/2000 adalah telah melalui prosedur yang benar sesuai ketentuan hukum yang berlaku dalam proses pengukuran dan perpetaan tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.1 tahun 2000 tersebut adalah melalui prosedur yang benar yaitu dengan dihadapkannya saksi-saksi yang mengetahui batas tanah yang diukur serta melalui tahapan pengumuman untuk diketahui oleh masyarakat dan memberikan kesempatan bagi masyarakat yang keberatan atas dilakukannya pengukuran tanah yang akan diterbitkan sertifikat tanahnya ;

Menimbang, bahwa keberadaan Lembaga Badan Pertanahan yang merupakan institusi yang menerbitkan surat tanda bukti hak atas tanah bagi warga masyarakat yang membutuhkan harus berpegang pada asas-asas umum penyelenggaraan pemerintah yang baik dan tidak boleh mengabaikan hak-hak Perdata seseorang yang telah memenuhi prosedur hukum yang benar dan wajib dilindungi secara hukum sebagaimana yang dialami oleh Tergugat (Terbanding/Pembanding) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Dumai No.16/Pdt.G/2016/PN.DUM tanggal 20 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan sehingga Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan seperti diuraikan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa karena para Penggugat (Pembanding/Terbanding) tidak berhasil membuktikan dalil dalam gugatannya khususnya tentang kepemilikan para Penggugat (Pembanding/Terbanding) atas tanah sengketa,

*Hal.60 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka terhadap dalil-dalil gugatan para Penggugat (Pembanding/Terbanding) selebihnya tidak perlu dipertanyakan lagi ;

## Dalam Rekonvensi :

Menimbang, bahwa para Penggugat Rekonvensi (Terbanding/Pembanding) telah mengajukan gugatan Rekonvensi seperti tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa meneliti gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut pada pokoknya adalah sama dengan dalil-dalil jawaban dalam gugatan Konvensi dan tentang hal itu telah dipertimbangkan oleh pengadilan Tinggi terutama keberadaan surat bukti akta jual beli No.998/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 dan Sertifikat Hak Milik No.1 tahun 2000 Surat Ukur No.48/2000 adalah telah melalui prosedur yang benar sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka selayaknya harus dinyatakan Penggugat Rekonvensi (Terbanding/Pembanding) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas  $\pm 18.912$  M2 berikut 1 (satu) unit bangunan rumah ukuran  $\pm 5 \times 6$  M yang ada diatas tanah tersebut dan penguasaan Tergugat-Tergugat Rekonvensi (Pembanding/Terbanding) tanpa alas hak terhadap tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menimbang, bahwa karena gugatan Konvensi ditolak seluruhnya sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Pembanding/Terbanding) berada dipihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Pembanding/Terbanding) dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No.48 Tahun 2000 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum serta ketentuan-ketentuan dari peraturan per undang-undangan yang bersangkutan ;

*Hal.61 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding (Penggugat/Terbanding) dan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding (Tergugat/Terbanding) ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Dumai No.16/Pdt.G/2016/PN.DUM, tanggal 20 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;

Mengadili sendiri :

Dalam Konvensi.

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi dari Pembanding (Tergugat/Terbanding), para Turut Terbanding (Tergugat II dan Turut Tergugat III ) tidak dapat diterima ;

Dalam pokok perkara :

- Menolak gugatan Penggugat (Pembanding/Terbanding) untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Pembanding (Tergugat Konvensi/ Terbanding) untuk sebahagiannya ;
- Menyatakan sah :
  1. Surat Hak Milik No.01/2000 SU No.48/2000 atas nama Drs.Rusli Idar tanggal 28 Pebruari 2000 NIB.00082AM.182128 (05.08.13.04.1.0.0.0.0.1.) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV.
  2. Akta Jual Beli No. 998/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984 a/n. Drs. Rusli Idar (Pembeli), Salmah Binti Belok (Penjual / pribadi / kuasa) dari jamnah Binti Belok dan Bintang Binti Belok yang diterbitkan Turut Tergugat Rekonvensi V, VI.
  3. Surat kuasa tanggal 1 Mei 1984 dari (1) Jamnah Binti Belok, (2) Bintang Belok kepada Salmah Binti Belok, untuk menjual tanah saudaranya Idris Nur Bin Belok.
  4. Notulen Hasil Sidang Rapat, Selasa 18 Maret 2014 yang ditanda tangani oleh Turut Tergugat Rekonvensi V, VI.

Hal.62 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR

### Disclaimer

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



5. Daftar Hadir Peserta Sidang Rapat tanggal 18 Maret 2014.
  6. Undangan rapat oleh Camat Dumai Selatan tanggal 17 Maret 2014 yang ditanda tangani oleh Turut Tergugat Rekonvensi V.
  7. Berita Acara Pengembalian Batas Bidang Tanah No.02/Bapb.05.08/IV/2014 tanggal 21 April 2014 tang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi IV.
  8. Surat Pernyataan Abdullah Sulung tanggal 01 Maret 2014.
  9. Surat Pernyataan Abu Kasim tanggal 28 Februari 2014.
  10. Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Forensik No. 7587/DTF/2014 tanggal 04 Desember 2014.
  11. Kalender 301 Tahun (tahun 1800 s/d 2100). Prof. DR. Tjorda Rai Sudharta, MA, Dkk. Balai Pustaka, Jakarta. 1980
  12. [http://Kidimang.com/Almanak/?Dp=Kalender&tg=18&61=3@thn.1968\(01.09/2016.16.21\)](http://Kidimang.com/Almanak/?Dp=Kalender&tg=18&61=3@thn.1968(01.09/2016.16.21))
  13. [http://www.kalenderbali.org/tgl=18@bulan3 & thn 1968 &pi\(01/09/2016.16.31\)](http://www.kalenderbali.org/tgl=18@bulan3&thn1968&pi(01/09/2016.16.31))
  14. Putusan Pengadilan Negeri Dumai No.28/pdt-G/2006/PN.Dum tanggal 14 Maret 2007 jo Putusan Sela Pengadilan Negeri Dumai No. 28/pdt-G/2006/PN.Dum tanggal 02 Oktober 200 jo Putusan Pengadilan Tinggi Riau No. 94/pdt/2007/PTR tanggal 21 Januari 2008
  15. Surat Keterangan Ahli Waris No. 477.20.5/V/Disdukcapil/2016/555 tanggal 31 Mei 2016 a/n. Ilyas
- Menyatakan sah Penggugat Rekonvensi (TergugatKonvensi/Terbanding) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 18.912 M2, berikut 1 (satu) unit rumah ukuran 5 x 6 M diatas tanah tersebut ;
  - Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi/ Pembanding) adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
  - Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi/Terbanding) untuk selebihnya ;

Dalam Konvensi/Rekonvensi :

- Menghukum para Penggugat Konvensi (para Tergugat Rekonvensi/ Pembanding) untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

*Hal.63 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*





Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Selasa, tanggal 22 Agustus 2017 oleh kami SYAFRULLAH SUMAR, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, H. HERMAN NURMAN, S.H.,M.H dan HARYONO, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim- hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 29 Agustus 2017 telah diucapkan oleh Hakim Ketua tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota yang sama dan dibantu oleh IDA AYU NGURAH RATNAYANI, S.H.,M.H selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim - hakim Anggota;

Hakim Ketua Majelis;

H. HERMAN NURMAN, S.H.,M.H

SYAFRULLAH SUMAR, S.H.,M.H

HARYONO, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

IDA AYU NGURAH RATNAYANI, S.H.,M.H

Biaya- biaya banding:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi Banding</u>	Rp 139.000,00
Jumlah	Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal.64 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

*Hal.65 dari 64 hal. Put.No.109/PDT/2017/PT PBR*

**Disclaimer**

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

**Halaman 65**