



PUTUSAN

NOMOR 167/ PDT/ 2017/ PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Hadi Santoso**, Laki-laki, Umur \pm 66 tahun, pekerjaan pensiunan karyawan Pertamina UP II Dumai, bertempat tinggal di Villa Bogor Indah Blok B-I No. 26, RT. 09, Kelurahan Ciparigi Ciluar, Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor, selanjutnya disebut **Pembanding I / Tergugat I**;
2. **Tumiar Siagian**, Perempuan, umur \pm 59 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Ombak Gang Nilam No. 7. RT. 11, Kelurahan Simpang Tetap Darul Ikhsan, Kecamatan Dumai Barat, Kota Dumai, selanjutnya disebut **Pembanding II / Tergugat III**;
3. **Justina Sitohang**, Perempuan, umur \pm 52 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Guru), alamat Jalan Kaswari Blok D/C-01, RT 24, Kelurahan Bukit Datuk Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai, selanjutnya disebut **Pembanding III / Tergugat IV**;
4. **Donny Petrus Situmeang**, Laki-laki, umur \pm 58 Tahun, pekerjaan pensiunan karyawan Pertamina RU II Dumai, bertempat tinggal di Jalan Kelakap Tujuh, (Kedai Kopi disamping Loret Bus PO Makmur), RT 019, Kelurahan Ratu Sima, Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai, selanjutnya disebut **Pembanding IV / Tergugat V**;

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Novee Albert Gultom SH dan Remot Sidaurek SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Februari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai dengan register surat kuasa Nomor 46/SK/2017/PN Dum tanggal 01 Maret 2017, untuk selanjutnya disebut **Para Pembanding / Tergugat I, III, IV, V**;

L A W A N

1. **SELSIUS SAPUTRA, SH** yang memberikan Kuasa kepada RIA NARFIADY, SH, Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat

Halaman 1 dari 33 putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



& Konsultan Hukum RIA NARFIADY, SH & PARTNER'S, beralamat di
Jalan

Sultan Syarif Kasim No. 161 Lt.II, Telp/HP: 0812 7550 1991, Dumai-Riau,
bertindak untuk dan atas nama Selsius Saputra, SH, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 07 Januari 2017 selanjutnya disebut **Terbanding /
Penggugat :**

2. **Joni Rangkuti**, Laki-laki, umur \pm 65 tahun,
pekerjaan pensiunan Karyawan Pertamina UP II Dumai, bertempat tinggal
di Jalan Gunung Bromo (Rumah Sewa Buk Dar/Kedai Buk Dar) No. 105, RT
15, Kelurahan Bumi Ayu, Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai,
selanjutnya disebut. **Turut Terbanding I / Tergugat II :**
3. **Mariani**, Perempuan, Umur \pm 57 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat
di Jln Sultan Hasanudin Gang Mulia I No. 28, RT. 011, Kel Simpang Tetap
Darul Ikhsan, Kecamatan Dumai Barat, Kota Dumai, Selanjutnya disebut
Turut Terbanding II / Tergugat VI :
4. **Kepala Kecamatan (Camat) Dumai Selatan**, alamat Jalan Marlan Jaya,
Kelurahan Bukit Datuk, Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai,
selanjutnya disebut **Tergugat VII :**
5. **Kepala Kelurahan (Lurah) Bukit Timah** , alamat Jalan Pesantren KM. 3,
Kelurahan Bukit Timah, Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai,
selanjutnya disebut. **Tergugat VIII :**

Dalam hal ini Tergugat VII dan Tergugat VIII telah memberikan kuasa kepada
:

1. HANDAYANI, SH : Kepala Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah
Kota Dumai ;
2. DEDE MIRZA, SH.,MH : Kasubbag Bantuan Hukum dan HAM Sekretariat
Daerah Kota Dumai ;
3. MULYANI, SH: Pelaksana Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah
Kota Dumai ;
4. ARDENOLIS, SH; Pelaksana Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah
Kota Dumai ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2017 Nomor 2/Hk-
HAM/2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Dumai tanggal 14 Maret 2017 dengan Register Nomor 53/SK/2017/PN
Dum, untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding III / Tergugat VII, VIII :**

Halamn 2 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Dumai, alamat Jalan Perwira, Kelurahan Bagan Besar, Kecamatan Bukit Kapur, Kota Dumai, selanjutnya disebut Turut Terbanding IV / Tergugat IX ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca ;

1. Setelah membaca Penetapan Kutua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 27 September 2017, Nomor 167/Pen.Pdt/2017/PT PBR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan Putusan Pengadilan Negeri Dumai tanggal 11 Juli 2017 Nomor 1/Pdt.G/ 2017/PN Dum ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 10 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 10 Januari 2017 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2017 /PN. Dum. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas $\pm 1.425 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Raya Bukit Timah, RT. 01, (dahulu RT 14) Kelurahan Bukit Timah, Kecamatan Dumai Selatan (Dahulu Kec Dumai Barat), Kota Dumai, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tuti Suriani Aulia/Gang....95 m;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Karmin/Paret Batas.....95 m;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Mariani.....15 m;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Bukit Timah..... 15 m;
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat per dapat dari pembelian dari Mariani berdasarkan Surat Keterangan Ganti kerugian/Usaha Atas Sebidang Tanah No.Reg Camat 115/DB/I/2004, tanggal 19 Januari 2004, sedangkan dasar kepemilikan Mariani selaku Penjual adalah Surat Keterangan Tanda Bukti

Halamn 3 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerahan Hak/Milik/Usaha atas sebidang tanah No.35 /1977, tanggal 15 Desember 1977 atas nama Teddy Gunanto (Suami Tergugat VI, telah meninggal dunia), yang memiliki tanah seluas 100 depa (170 M) x 10 depa (17 M), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Karmen.....100 depa (170 M)
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Karmen...100 depa (170 M)
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Masyarakat....10 depa (17 M)
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya bukit Timah10 depa (17 M)

Bahwa sisa tanah milik Mariani tersebut telah juga dijual kepada :

a. Rosmawati seluas 25 M x 15 M berdasarkan SKGR No. 114/DB/I/2004, Tanggal 19 Januari 2004 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Tuti Suriani Aulia/Gang.... 25 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Karmen/paret Batas..... 25 M
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mariani/Riduan Latif..... 15 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat..... 15 M

b. Ridhuan Latief seluas 25 M x 15 M berdasarkan SKGR No. 116/DB/I/2004, Tanggal 19 Januari 2004 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Tuti Suriani Aulia/Gang.... .25 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Karmen/paret Batas..... 25 M
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mariani/Roslaini..... 15 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rosmawati..... 15 M

c. Roslaini seluas 25 M x 15 M berdasarkan SKGR No. 117/DB/I/2004, Tanggal 19 Januari 2004 dengan batas-batas sebagai berikut :

Halamn 4 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tuti Suriani Aulia/Gang.... 25 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Karmen/paret Batas..... 25 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah paret batas..... 15 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ridhuan Latief..... 15 M

3. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam angka 1 (satu) diatas, sebagiannya yaitu seluas 975 M² dengan ukuran 15 M x 65 M pada tanggal 17 November 2005 dijual secara melawan hukum oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III, IV dan V.

Mengenai batas-batas tanah milik Penggugat yang dijual secara melawan hukum oleh Tergugat I dan II adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan rencana Gang.....65 M;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Paret Batas.....65 M ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat.....15 M ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Bukit Timah.....15 M ;

Bahwa tanah milik Penggugat inilah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini.

Bahwa objek sengketa sekarang ini dikuasai secara melawan hukum oleh:

a. Tergugat III (Tumiar Siagian) yang menguasai tanah objek sengketa seluas 325 M² dengan ukuran 5 M x 65 M dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan rencana Gang.....65 M;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Penggugat sekarang Tergugat IV.....65 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat.....5 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Bukit Timah.....5 M;

b. Tergugat IV (Justina Sitohang) yang menguasai tanah objek sengketa seluas 325 M² dengan ukuran 5 M x 65 M dengan batas-batas sebagai berikut :

Halamn 5 dari 33 Putusan Nomor 167/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

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat sekarang Tergugat III.....65 M;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Penggugat sekarang Tergugat V.....65 M ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat.....5 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Bukit Timah.....5 M;

c. Tergugat V (Donny Petrus Situmeang) yang menguasai tanah objek sengketa seluas 325 M² dengan ukuran 5 M x 65 M dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat sekarang Tergugat IV..... 65 M;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan paret batas.....65 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat.....5 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Bukit Timah.5 M;

Adapun Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan para Tergugat dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

4. Bahwa Tergugat I memiliki sebidang tanah yang terletak di desa Purnama, Kecamatan Dumai Barat, Kabupaten Bengkalis (sekarang Kota Dumai), Riau berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 65/AJB/DB/1988. Tanggal 18 Januari 1988.

Bahwa berdasarkan letak tanah milik Tergugat I sesuai dengan AJB tersebut, secara fakta hukum jelas terletak di Desa Purnama, akan tetapi secara melawan hukum Tergugat I dengan member kuasa jual kepada Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Tanggal 4 Mei 2005, menjual tanah objek sengketa milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Bukit Timah, Kecamatan Dumai Barat (Sekarang termasuk Kec Dumai Selatan), Kota Dumai pada tanggal 17 November 2005.

Bahwa tanah objek sengketa dijual Tergugat I dan II dengan sengaja secara melawan hukum kepada :

- a. Tergugat III (Tumiar Siagian) yang membeli tanah objek sengketa dengan sengaja secara melawan hukum padahal diketahuinya surat tanah yang dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II letaknya di Kelurahan Purnama bukan di Kelurahan Bukit Timah yaitu seluas 325 M² dengan ukuran 5 M x

Halamn 6 dari 33 Putusan Nomor 167/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

65 M berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 07/BT-DB/2005 tanggal 17 November 2005 yang dikeluarkan secara melawan hukum oleh Tergugat VIII yang sewaktu dijabat oleh Taufik, S.Sos. dan tidak ada ditanda tangani oleh Tergugat VII sebagai instansi yang berwenang mengeluarkan SKGR setiap terjadinya transaksi peralihan hak atas tanah.

b. Tergugat IV (Justina Sitohang) yang membeli tanah objek sengketa dengan sengaja secara melawan hukum padahal diketahuinya surat tanah yang dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II letaknya di Kelurahan Purnama bukan di Kelurahan Bukit Timah yaitu seluas 325 M² dengan ukuran 5 M x 65 M berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 07/BT-DB/2005 tanggal 17 November 2005 yang dikeluarkan secara melawan hukum oleh Tergugat VIII yang sewaktu dijabat oleh Taufik, S.Sos. dan tidak ada ditanda tangani oleh Tergugat VII sebagai instansi yang berwenang mengeluarkan SKGR setiap terjadinya transaksi peralihan hak atas tanah.

c. Tergugat V (Donny Petrus Situmeang) yang membeli tanah objek sengketa dengan sengaja secara melawan hukum padahal diketahuinya surat tanah yang dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II letaknya di Kelurahan Purnama bukan di Kelurahan Bukit Timah yaitu seluas 325 M² dengan ukuran 5 M x 65 M berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 07/BT-DB/2005 tanggal 17 November 2005 yang dikeluarkan secara melawan hukum oleh Tergugat VIII yang sewaktu dijabat oleh Taufik, S.Sos. dan tidak ada ditanda tangani oleh Tergugat VII sebagai instansi yang berwenang mengeluarkan SKGR setiap terjadinya transaksi peralihan hak atas tanah.

Bahwa Tergugat VIII yang sewaktu itu dijabat oleh Taufik S.Sos dalam membuat Surat Keterangan Ganti Kerugian dalam proses jual beli tersebut diatas dengan sengaja melawan hukum :

- Melakukan rekayasa batas-batas dan letak wilayah objek sengketa yang dijual, seolah olah tanah Tergugat I bukan terletak di Kelurahan Purnama akan tetapi terletak di Kelurahan Bukit Timah dengan merubah batas-batas tanah sedemikian rupa.
- Tergugat VIII yang dibantu juru ukurnya yang bernama Sulaiman secara turut serta bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II

Halamn 7 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memalsukan tanda tangan RT 14 Kelurahan Bukit Timah yang pada saat itu dijabat oleh Syamsir Hamzah dalam Surat Peta Situasi Tanah.

- c. Tergugat VIII yang dibantu juru ukurnya secara turut serta bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II, memalsukan cap stempel RT 14 Kelurahan Bukit Timah dengan cara mengganti cap stempel Kelurahan Bukit Timah dalam Surat Peta Situasi Tanah.

2. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan Tergugat VIII diketahui Penggugat sekitar Bulan Desember 2005 yaitu berdasarkan informasi dari Ketua RT 14 yang pada saat itu dijabat oleh Syamsir Hamzah, bahwa tanah milik Penggugat telah dijual oleh Tergugat I dan II dan dalam proses sertifikat pada Tergugat IX.

Berdasarkan hal tersebut, maka pada tanggal 25 Desember 2005, Penggugat menyurati Tergugat IX yang intinya agar tidak memproses sertifikat yang diajukan Tergugat III, IV dan Tergugat V sesuai dengan SKGR yang diuraikan angka 4 huruf a, b dan c diatas.

Bahwa berdasarkan Surat Penggugat kepada Tergugat IX tersebut, oleh Tergugat IX yang pada saat itu dijabat oleh Bapak Bahtiar, menghentikan proses penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat III, IV dan V diatas tanah objek perkara.

Bahwa akan tetapi setelah Bapak Bahtiar tidak menjabat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Dumai karena dimutasikan, maka pada saat itulah Tergugat I dan II berikut Tergugat III, IV dan Tergugat V melakukan perbuatan hukum bekerja sama dengan oknum-oknum pegawai Kantor pertanahan Kota Dumai, sehingga dibuatlah gambar ukur Nomor 613-615/2006 Tanggal 20 Mei 2006 diatas objek perkara oleh Tergugat IX secara rekayasa dimana seolah-olah tanah objek perkara telah diukur oleh juru ukur Kantor Pertanahan Kota Dumai, padahal secara faktanya juru ukur Kantor Pertanahan Kota Dumai tidak pernah melakukan pengukuran objek perkara, sehingga gambar ukur yang dibuat oleh Tergugat VIII tersebut adalah tidak benar dan tidak sah.

Bahwa selanjutnya Tergugat IX secara melawan hukum pada Tanggal 6 November 2006 mengeluarkan :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 944 atas nama Tergugat III berdasarkan alas hak Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 07/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005.

Halamn 8 dari 33 Putusan Nomor 167/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

- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 942 atas nama Tergugat IV berdasarkan alas hak Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 08/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005.
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 943 atas nama Tergugat V berdasarkan alas hak Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 09/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005.
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka perbuatan hukum jual beli objek perkara yang dilakukan Tergugat I dan II kepada Tergugat III, IV dan V dengan cara melawan hukum adalah batal demi hukum dan oleh karenanya wajar menurut hukum Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 07/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005 atas nama Tergugat III, Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 08/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005 atas nama Tergugat IV serta Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 09/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005 atas nama Tergugat V yang dikeluarkan oleh Tergugat VIII dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
Demikian juga Sertifikat-sertifikat Hak Milik objek perkara Nomor 944 atas nama Tergugat III, Sertifikat Hak Milik Nomor 942 atas nama Tergugat IV dan Sertifikat Hak Milik Nomor 943 atas nama Tergugat V yang dikeluarkan oleh Tergugat IX secara melawan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, wajar menurut hukum dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
4. Bahwa sebagai bukti dan fakta lain perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V VII dan Tergugat VIII secara nyata melakukan perbuatan melawan hukum adalah sisa tanah milik Penggugat bagian Timur dengan ukuran 30 M x 15 M dan sisa tanah milik Tergugat VI (Surat atas nama suaminya, Almarhum Teddy Gunanto) sebagaimana yang diuraikan pada posita angka 2 (dua) diatas juga diperjual belikan yaitu dengan cara :

- a. Tergugat I yang dikuasakan kepada Tergugat II dengan menggunakan Surat Tanah AJB No. 65/AJB/DB/1988 Tanggal 18 Januari 1988 yang terletak di Kelurahan Purnama menjual secara melawan hukum kepada Tergugat III tanah milik Tergugat VI (Mariani) yang terletak di Kelurahan Bukit Timah seluas 525 M² berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No.678/DB/V/2006 Tanggal 31 Mei 2006 yang diketahui oleh Tergugat VII (Pada saat itu dijabat Noviar Indra Putra Nst,

Halamn 9 dari 33 Putusan Nomor 167/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)



- S.Sos) dan Tergugat VIII (Pada saat itu dijabat Taufik, S.Sos) secara melawan hukum.
- b. Tergugat I yang dikuasakan kepada Tergugat II dengan menggunakan Surat Tanah AJB No. 65/AJB/DB/1988 Tanggal 18 Januari 1988 yang terletak di Kelurahan Purnama menjual secara melawan hukum kepada Tergugat IV tanah milik Tergugat VI (Mariani) yang terletak di Kelurahan Bukit Timah seluas 525 M² berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No.677/DB/V/2006 Tanggal 31 Mei 2006 yang diketahui oleh Tergugat VII (Pada saat itu dijabat Noviar Indra Putra Nst, S.Sos) dan Tergugat VIII (Pada saat itu dijabat Taufik, S.Sos) secara melawan hukum.
- c. Tergugat I yang dikuasakan kepada Tergugat II dengan menggunakan Surat Tanah AJB No. 65/AJB/DB/1988 Tanggal 18 Januari 1988 yang terletak di Kelurahan Purnama menjual secara melawan hukum kepada Tergugat V tanah milik Tergugat VI (Mariani) yang terletak di Kelurahan Bukit Timah seluas 525 M² berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No.679/DB/V/2006 Tanggal 31 Mei 2006 yang diketahui oleh Tergugat VII (Pada saat itu dijabat Noviar Indra Putra Nst, S.Sos) dan Tergugat VIII (Pada saat itu dijabat Taufik, S.Sos) secara melawan hukum.

Bahwa oleh karena adanya laporan keberatan dari Penggugat dan Tergugat VI (Mariani) kepada Tergugat VII, maka Tergugat VII menyadari kekeliruannya dan selanjutnya Tergugat VII mengeluarkan Surat Keterangan Pembatalan Nomor 100/PEM-DB/VIII/2007/485 Tanggal 24 Agustus 2007.

Adapun inti dari Surat Pembatalan dari Tergugat VII tersebut adalah "Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha atas Sebidang Tanah Nomor 678/DB/V/2006 Tanggal 31 Mei 2006 atas nama Tergugat III, Nomor 677/DB/V/2006 Tanggal 31 Mei 2006 atas nama Tergugat IV dan SKGR Nomor 679/DB/V/2006 Tanggal 31 Mei 2006 atas nama Tergugat V yang diperoleh dari Hadi Santoso (Tergugat I) berdasarkan AJB No. 65/AJB/DB/1988 Tanggal 18 Januari 1988 dinyatakan Batal".

Bahwa akibat pembatalan SKGR-SKGR yang dilakukan oleh Tergugat VII tersebut, maka tanah-tanah tersebut sejak saat pembatalan sampai saat ini telah dikuasai kembali kepada Penggugat (Tanah sisa bagian Timur 30 M x 15 M) maupun tanah Tergugat VI (Telah dijual uraian posita angka 2 huruf a, b, dan c diatas)

Halamn 10 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Penggugat pada Bulan Agustus 2007 juga telah meminta agar Tergugat VII membatalkan Surat-surat SKGR sebagaimana yang diuraikan pada Posita angka 4 (empat) huruf a, b, dan c, namun oleh Tergugat VII tidak dapat melakukannya dengan alasan SKGR-SKGR tersebut bukan Tergugat VII yang menanda tangannya, akan tetapi hanya Tergugat VIII saja yang menanda tangani dan disamping itu SKGR-SKGR tersebut telah ditingkatkan menjadi Sertifikat yang dikeluarkan oleh Tergugat IX.
6. Bahwa sebelumnya pada Tanggal 22 Februari Tahun 2010 Penggugat telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Dumai dengan perkara Nomor 07/Pdt.G/2010.PN.Dum dengan para pihak yaitu Penggugat Selsius Saputra.SH, dan para Tergugat yaitu Tergugat I Hadi Santoso, Tergugat II Jony Rangkuti, Tergugat III Tumiar Siagian, Tergugat IV Donny Petrus Situmeang, Tergugat V Justina Sitohang, Tergugat VI Kepala Kecamatan (Camat) Dumai Barat, Tergugat VII Kepala Kelurahan Bukit Timah, serta Tergugat VIII yaitu Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Dumai, dan terhadap putusan perkara tersebut Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;
7. Bahwa kemudian terhadap putusan perkara Nomor 07/Pdt.G/2010.PN.Dum dengan Tergugat III (Tumiar Siagian), IV (Justina Sitohang) dan Tergugat V (Donny Petrus Situmeang) mengajukan upaya hukum banding dengan perkara Nomor 06/PDT/2011/PTR, dan terhadap upaya hukum banding tersebut dengan putusan "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima".

Bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Riau tersebut sebagaimana tercantum dalam putusan perkara Nomor 06/PDT/2011/PTR, pada Halaman 12 menyatakan :

"Menimbang bahwa keberadaan Mariani sebagai pihak penjual tanah sengketa kepada Penggugat/Terbanding dan sekaligus sebagai pihak yang melakukan pembicaraan tentang penyelesaian tanah sengketa dengan Tergugat I/Pembanding dinilai sangat penting bagi penyelesaian secara tuntas persengketaan mengenai tanah sengketa, maka ditariknya Mariani sebagai pihak dalam perkara ini adalah merupakan hal yang mutlak diperlukan ;

8. Bahwa oleh karenanya Penggugat memasukkan Mariani sebagai Tergugat VI dalam perkara aquo dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tergugat II bersama Misran mendatangi Tergugat VI berkali-kali dengan tekanan serta ancaman agar Tergugat VI membuat

Halamn 11 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat pembatalan jual beli SKGR No. 115/DB/I/2004 atas nama Penggugat ;

- b. Bahwa pada Tanggal 01 Februari 2006 Tergugat VI diundang oleh Tergugat VII (Camat Dumai Barat pada saat itu dijabat oleh Noviar Indra Putra) untuk hadir di kantor Kecamatan Dumai Barat guna menandatangani Surat Berita Acara Penyelesaian permasalahan tanah tentang pembatalan jual beli SKGR No. 115/DB/I/2004 atas nama Penggugat yang juga dihadiri oleh Tergugat II, III dan IV ;
 - c. Bahwa pada saat Tergugat VI hadir, konsep surat Berita Acara Penyelesaian permasalahan tanah tentang pembatalan jual beli SKGR No. 115/DB/I/2004 atas nama Penggugat telah disiapkan oleh Tergugat VII atas saran dari Tergugat II dan pada saat itu juga Tergugat VI dipaksa untuk menandatangani ;
 - d. Bahwa Tergugat VI juga diancam agar tidak memberitahukan dan mengundang Penggugat terhadap pertemuan yang diadakan di Kantor Kecamatan tersebut ;
9. Bahwa oleh karena Surat Berita Acara Penyelesaian Permasalahan Tanah tentang pembatalan jual beli SKGR No. 115/DB/I/2004 atas nama Penggugat yang dibuat oleh Tergugat VII bersama Tergugat II tertanggal 01 Februari 2006 dan ditandatangani oleh Tergugat VI dibawah ancaman dan tekanan tanpa melibatkan Penggugat, maka wajar dan beralasan hukum Surat Berita Acara Penyelesaian Permasalahan Tanah tentang pembatalan jual beli SKGR No. 115/DB/I/2004 atas nama Penggugat tertanggal 01 Februari 2006 dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
10. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, karena penguasaan objek perkara oleh Tergugat III, IV dan Tergugat V sejak 17 November 2005 sampai dengan sekarang ini secara nyata dilakukan dengan melawan hukum, maka wajar dan beralasan hukum kepada Tergugat III, IV dan Tergugat V secara bersama-sama untuk mengembalikan tanah yang dikuasainya kepada Penggugat secara sekaligus dan seketika dalam keadaan kosong.
11. Bahwa Penggugat menguatirkan objek sengketa akan dialihkan oleh para Tergugat III, IV dan Tergugat V kepada pihak lain, maka penggugat mohon Pengadilan Negeri Dumai meletakkan sita diatas tanah objek sengketa.
12. Bahwa Gugatan yang Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Dumai didukung dengan alat-alat bukti yang sah dan kuat menurut hukum yang akan Penggugat ajukan dalam proses pembuktian.

Halamn 12 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon Pengadilan Negeri Dumai untuk memanggil pihak-pihak yang berperkara dan selanjutnya memutuskan perkara ini dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat berkualitas baik dan sah menurut hukum ;
3. Menyatakan Objek Sengketa seluas \pm 975 M² yang terletak di Jalan Raya Bukit Timah, RT. 01, (dahulu RT 14) Kelurahan Bukit Timah, Kecamatan Dumai Selatan (Dahulu Kec Dumai Barat), Kota Dumai, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Gang.....65 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Paret Batas.....65 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat..... 15 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Bukit Timah..... 15 M;

Adalah merupakan hak milik Penggugat yang sah menurut hukum berdasarkan Surat Alas Hak Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha Atas Sebidang Tanah No.Reg Camat 115/DB/II/2004, Tanggal 19 Januari 2004 atas nama Penggugat ;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII dan Tergugat IX merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan II yang menjual objek sengketa kepada Tergugat III, IV dan Tergugat V secara tanpa hak adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
6. Menyatakan Perbuatan Tergugat III, IV dan Tergugat V yang membeli objek perkara dari Tergugat I dan II berdasarkan Surat Jual Beli yang direkayasa adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
7. Menyatakan Perbuatan Tergugat VIII yang menanda tangani Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 07/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005 atas nama Tergugat III, Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 08/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005 atas nama Tergugat IV, Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 09/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005 atas nama Tergugat V yang didasari dokumen alas hak yang tidak benar adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Halamn 13 dari 33 Putusan Nomor 167/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

9. Menyatakan Perbuatan Tergugat IX yang membuat gambar ukur Nomor 613, 614 dan 615 Tahun 2006 diatas objek perkara secara rekayasa sehingga keluarnya :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 944 atas nama Tergugat III berdasarkan alas hak Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 07/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 942 atas nama Tergugat IV berdasarkan alas hak Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 08/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 943 atas nama Tergugat V berdasarkan alas hak Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 09/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005.

Adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

10. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III, IV dan V berdasarkan ;

- Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 07/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005 atas nama Tergugat III ;
- Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 08/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005 atas nama Tergugat IV ;
- Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 09/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005 atas nama Tergugat V ;

Adalah batal demi hukum.

11. Menyatakan :

- Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 07/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005 atas nama Tergugat III ;
- Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 08/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005 atas nama Tergugat IV ;
- Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 09/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005 atas nama Tergugat V ;

Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

12. Menyatakan :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 944 atas nama Tergugat III berdasarkan alas hak Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 07/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005.

Halamn 14 dari 33 Putusan Nomor 167/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

- Sertifikat Hak Milik Nomor 942 atas nama Tergugat IV berdasarkan alas hak Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 08/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 943 atas nama Tergugat V berdasarkan alas hak Surat keterangan Ganti Kerugian Nomor 09/BT-DB/2005 Tanggal 17 November 2005.

Yang dikeluarkan oleh Tergugat IX adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

13. Menyatakan Surat Berita Acara Penyelesaian Permasalahan Tanah tentang pembatalan jual beli SKGR No. 115/DB/I/2004 atas nama Penggugat yang dibuat oleh Tergugat VII bersama Tergugat II tertanggal 01 Februari 2006 dan ditanda tangani oleh Tergugat VI dibawah ancaman dan tekanan tanpa melibatkan Penggugat, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
14. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita objek sengketa ;
15. Menghukum dan memerintahkan Tergugat III, IV, dan Tergugat V untuk mengosongkan objek sengketa dari segala haknya maupun hak orang lain yang ada di atasnya kemudian menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong setelah perkara ini mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap, apabila ingkar akan dilakukan upaya paksa eksekusi dengan bantuan aparat keamanan ;
16. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V secara tanggung renteng untuk membayar uang sejumlah Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) perhari apabila lalai menjalankan putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap ;
17. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum Verzet, Banding Kasasi maupun Peninjauan Kembali ;
18. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, III, IV dan V telah mengajukan jawaban pada tanggal 04 Mei 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :

Halamn 15 dari 33 Putusan Nomor 167/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)



1. Bahwa gugatan Penggugat bersifat administratif. Hal ini ini nyata pada:
 - Dalil gugatan halaman 3 angka 4 yang pada pokoknya dikutip sebagai berikut :

“Bahwa berdasarkan letak tanah milik Tergugat I sesuai dengan AJB tersebut secara fakta hukum jelas terletak di Desa Purnama, akan tetapi dst...dst...dst..., Tergugat I dst...dst...dst..., menjual tanah objek sengketa milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Bukit Timah...dst...dst...dst...”
 - Dalil gugatan halaman 4 angka 5, Penggugat menguraikan beberapa rangkaian proses pada pokoknya yaitu :
 - a. Mula-mula dikatakan Tergugat III, IV, V mengajukan permohonan Sertifikat.
 - b. Kemudian Penggugat menyurati agar Tergugat IX tidak memproses Sertifikat yang diajukan Tergugat III, IV dan V
 - c. Seterusnya Tergugat IX yang saat itu dijabat Bapak Bahtiar tidak memproses Sertifikat.
 - d. Akan tetapi kemudian setelah Bapak Baktiar tidak menjabat lagi ternyata dibuat gambar ukur Nomor 613-615/2006 tanggal 20 Mei 2006,
 - e. Padahal tidak pernah dilakukan pengukuran,
 - f. sehingga gambar ukur tidak benar dan tidak sah
 - g. Selanjutnya secara melawan hukum Tergugat IX mengeluarkan Sertifikat atas nama Tergugat III, IV dan V.
2. Bahwa dalil gugatan halaman 3 angka 4 dan halaman 4 angka 5 diatas bersifat administratif dimana Penggugat intinya menganggap Tergugat IX menerbitkan Sertifikat secara cacat administrasi;
3. Bahwa Yang dimaksud dengan cacat administratif berdasarkan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (“Permenag 9/99”) adalah: (i) kesalahan prosedur, (ii) kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, (iii) kesalahan subyek hak, (iv) kesalahan objek hak, (v) kesalahan jenis hak, (vi) kesalahan perhitungan luas, (vii) terdapat tumpang tindih hak atas tanah, (viii) data yuridis atau data fisik tidak benar, atau (ix) kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.
4. Bahwa dari dalil gugatan halaman 3 angka 4 dan halaman 4 angka 5 dikaitkan dengan Pasal 107 Permenag 9/99 maka dapat disimpulkan

Halamn 16 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Penggugat intinya menganggap Tergugat IX melakukan cacat administrasi dengan kategori:

- Kesalahan prosedur : yaitu sesuai dengan dalil gugatan dikatakan dengan surat keberatan Penggugat mengharapkan Sertifikat tidak terbit, nyatanya kemudian Tergugat IX tetap menerbitkan. Jadi dapat disimpulkan menurut Penggugat terjadi kesalahan prosedur dalam penerbitan Sertifikat.
- Kesalahan objek hak: yaitu Penggugat menyatakan tanah dengan bukti AJB atas nama HADI SUCIPTO terletak di Purnama, akan tetapi obyek sengketa dikatakan di Kelurahan Bukit Timah.
- Kesalahan data yuridis atau data fisik: yaitu Penggugat menyatakan tidak dilakukan pengukuran;

5. Bahwa apakah penerbitan Sertifikat A quo dilakukan Tergugat IX mengandung cacat administrasi atau tidak maka yang berhak menilai adalah Pengadilan Tata Usaha Negara yang akan memeriksa berdasarkan pasal 53 ayat (2) Undang-undang No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara .;

6. Bahwa bila Penggugat menganggap Sertifikat a quo cacat administrasi maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan konsekuensi jika terbukti demikian maka nantinya Tergugat IX akan diwajibkan/dihukum untuk membatalkan Sertifikat a quo.;

7. Bahwa Penggugat mengikut sertakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Dumai sebagai Tergugat IX sehubungan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.944, No. 942 dan No.943 atas nama Tergugat III, IV dan V.; Bahwa terbitnya Sertifikat a quo adalah hasil rangkaian proses administrasi yang menjadi wewenang Tergugat IX.; Mengenai hal ini Kami mohon kiranya menjadi pertimbangan Majelis Hakim yaitu Yurisprudensi Putusan MARI No.620K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 memberi kaedah hukum sebagai berikut :

“ bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri “

8. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka yang berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri, sehingga gugatan ini patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.;

EKSEPSI IDENTITAS PENGGUGAT TIDAK LENGKAP

Halamn 17 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



1. Bahwa dalam menyusun gugatan maka hukum acara mengharuskan di dalam gugatan dicantumkan identitas para pihak secara lengkap.;
2. Bahwa para pihak adalah Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat.;
3. Bahwa identitas yang lengkap itu setidaknya-tidaknya :
 - Nama
 - Tanggal Lahir/Umur
 - Agama
 - Pekerjaan
 - Alamat
4. Bahwa didalam gugatan tertanggal 10 Januari 2017, identitas Penggugat hanya disebutkan Nama SELSIUS SAPUTRA.
5. Bahwa penyebutan identitas dalam gugatan yang hanya menyebutkan nama SELSIUS SAPUTRA adalah tidak lengkap, sehingga gugatan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.;

EKSEPSI GUGATAN PREMATUR

1. Bahwa secara formal maka eksistensi Sertifikat Hak Milik No. 944, No. 943, No. 942 atas nama Tergugat III, IV, dan V adalah sebagai bukti autentik.
2. Bahwa sebagai bukti autentik maka Sertifikat Hak Milik No. 944, No. 943, No. 942 adalah benar dan harus diterima keberadaannya sepanjang secara materiil belum ada yang menyatakan hal sebaliknya;
3. Bahwa secara materiil terhadap penerbitan sertifikat a quo belum ada putusan yang menyatakan penerbitannya telah dilakukan dengan cara pemalsuan data atau bukti alas hak.;
4. Bahwa dengan demikian dalil gugatan yang menyatakan Sertifikat a quo diterbitkan dengan rekayasa adalah dalil prematur.
5. Bahwa demikian pula Penggugat pada dalil gugatan halaman 4 bagian atas tanda strip kedua dan ketiga dikutip sebagai berikut :

“ -Tergugat VIII yang dibantu dst...dst...dst... memalsukan tanda tangan RT.14 Kelurahan Bukit Timah dst...dst...dst... “

“ -Tergugat VIII yang dibantu dst...dst...dst... memalsukan cap stempel Kelurahan Bukit Timah dst...dst...dst...”

Dalil tersebut adalah dalil prematur karena belum ada putusan pengadilan melalui proses pidana yang menyatakan Tergugat VIII bersalah melakukan pemalsuan tanda tangan atau cap stempel.;
6. Bahwa kemudian gugatan pada halaman 6 angka 12 dikutip sebagai berikut :

Halamn 18 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ 12. Bahwa oleh karena Surat Berita Acara Penyelesaian Permasalahan Tanah Tentang Pembatalan Jual Beli SKGR dst...dst..dst..., yang ditanda tangani oleh Tergugat VI dibawah ancaman dan tekanan...dst...dst...dst....”

Bahwa dalil gugatan angka 12 tersebut adalah dalil prematur karena tidak ada satu pun proses pidana yang menyatakan benar adanya tindakan pengancaman/penekanan tersebut.;

7. Bahwa dengan demikian dalil gugatan yang menyatakan Sertifikat a quo diterbitkan secara rekayasa, kemudian dalil gugatan yang menyatakan Tergugat VIII memalsukan tanda tangan dan cap stempel serta dalil gugatan yang menyatakan Tergugat VI telah diancam dan dipaksa adalah dalil-dalil prematur karena tidak ada pihak yang dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana tersebut melalui putusan pidana.;

EKSEPSI ERROR IN PERSONA.

1. Bahwa Penggugat telah mengikut sertakan JONI RANGKUTI sebagai Tergugat-II.;
2. Bahwa JONI RANGKUTI statusnya hanyalah sebagai kuasa dari Tergugat I HADI SANTOSO ketika menjual tanah objek sengketa kepada TERGUGAT III, IV dan V.;
3. Bahwa dengan digugatnya JONI RANGKUTI maka telah terjadi kesalahan gugatan sehingga gugatan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.;

EKSEPSI KEDUDUKAN TERGUGAT VI.

1. Bahwa hukum acara menghendaki bahwasanya untuk dapat menjadikan seseorang sebagai pihak Tergugat maka harus ada silang sengketa antara Penggugat dan Tergugat.;
2. Bahwa dengan melihat seluruh dalil gugatan Penggugat maka tidak ada satu dalilpun yang menyatakan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat VI ada silang sengketa.
3. Bahwa dari dalil gugatan dapat diketahui sebenarnya antara Penggugat dan Tergugat VI adalah satu pihak karena dalam hal ini dapat dipastikan bahwa Tergugat VI akan sependapat dan setuju saja atas gugatan Penggugat.;
4. Bahwa karena antara Penggugat dan Tergugat VI tidak ada silang sengketa maka seharusnya kedudukan MARIANI adalah sebagai Penggugat atau sebagai Turut Tergugat.;

Halamn 19 dari 33 Putusan Nomor 167/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

5. Bahwa karena MARIANI dijadikan sebagai Tergugat sedangkan antara Penggugat dan MARIANI tidak ada silang sengketa maka seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.;

Berdasarkan uraian-uraian eksepsi tersebut diatas maka beralasan jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dalam perkara ini.;

DALAM POKOK PERKARA.

- Bahwa Tergugat-I, III, IV dan V membantah seluruh gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang ada diakui secara tegas dalam jawaban ini.;
- Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.;
- Bahwa dalil gugatan halaman 1 angka 1 s/d halaman 2 angka 2 ditanggapi sebagai berikut :

1. Dari dalil tersebut maka Penggugat menyatakan bahwa sumber tanah awalnya adalah atas nama TEDDY GUNAWAN berdasarkan Surat Keterangan Tanda Bukti Penyerahan Hak/Milik/Usaha atas sebidang tanah No. 35/ 1977 tanggal 15 Desember 1977 dimana dikatakan TEDY GUNAWAN memperoleh dari KARMIN.;

2. Bahwa perlu ditegaskan dalam hal ini Tergugat-I, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.: 65/SJB/DB/1988 tanggal 18 Januari 1988 asal perolehan tanah obyek sengketa juga dari KARMIN.

3. Bahwa KARMIN menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat-I adalah berdasarkan Surat Izin Tebas Tebang No.: 02/1978 dimana mulanya KARMEN memiliki tanah dengan ukuran 100 depa X 300 depa, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah : Abu Kasim

Sebelah Selatan berbatas dengan : Tumpar

Sebelah Barat berbatas dengan : As Jalan (sekarang Jalan Bukit - Timah)

Sebelah Timur berbatas dengan : Hutan

4. Bahwa tanah obyek tanah sengketa adalah merupakan bagian dan termasuk didalam tanah dengan ukuran 100 depa X 300 depa berdasarkan Surat Izin Tebas Tebang No.: 02/1978 atas nama KARMEN.;

5. Bahwa diatas tanah dengan ukuran 100 depa X 300 depa berdasarkan Surat Izin Tebas Tebang No.: 02/1978 atas nama KARMIN tidak pernah diserahkan/ dialihkan kepada TEDDY GUNAWAN (suami Tergugat VI).;

Halamn 20 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



6. Bahwa seluruh tanah sepadan obyek tanah sengketa baik sebelah Utara maupun sebelah Selatan mengikuti Jalan Bukit Timah seluruhnya sepanjang 300 dp sumber awalnya adalah dari KARMEN berdasarkan Surat Izin Tebas Tebang No.: 02/1978 atas nama KARMIN.;
7. Bahwa dengan melihat sumber awal tanah atas nama Penggugat yaitu Surat Keterangan Tanda Bukti Penyerahan Hak/Milik/Usaha atas sebidang tanah No. 35/ 197, maka dapat dipastikan bahwa tanah Penggugat bukanlah atas tanah obyek sengketa saat ini, sehingga klaim Penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa sebagai miliknya haruslah ditolak dalam perkara ini.;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 2 angka 3 yang pada pokoknya menyatakan tanah obyek sengketa dijual oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III, IV dan V secara melawan hukum adalah dalil yang tidak benar dan harus ditolak dalam perkara ini karena:
 1. Bahwa Tergugat I memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan AJB No.: 65/SJB/DB/1988 tanggal 18 Januari 1988, sumbernya berasal dari KARMEN dengan dasar Surat Izin Tebas Tebang No.: 02 1978. Dalam hal ini mohon dipertimbangkan Yurisprudensi Mari No.554K/Sip/1976 yang antara lain memberi kaedah hukum sebagai berikut:

“Berdasarkan Pasal 19 PP No.10/1961 setiap pemindahan hak tanah harus dilakukan dihadapan pejabat akta tanah, setidaknya dihadapan Kepala Desa.”
 2. Bahwa berdasarkan AJB a quo kemudian Tergugat-I mengalihkan obyek tanah perkara kepada Tergugat III, IV dan V dengan cara ganti rugi sesuai dengan SKGR No. : 07 tertanggal 17 November 2005, SKGR No. : 08 tertanggal 17 November 2005, dan SKGR No. : 09 tertanggal 17 November 2005, semua peralihan melibatkan pejabat pemerintah yang saat itu masih berwenang dan sebagai aparat pemerintah telah melakukan penelitian dan pemeriksaan fisik dilapangan bahwasanya tanah dalam AJB NO.: 6 dahulunya memang dikenal dan diketahui terletak di Desa Purnama namun kemudian pada saat dibuatnya ke 3 SKGR a quo tanah obyek perkara dikenal terletak tanah di Kel. Bukit Timah, ;
 3. Bahwa berdasarkan SKGR No. : 07 tertanggal 17 November 2005, SKGR No. : 08 tertanggal 17 November 2005, dan SKGR No. : 09 tertanggal 17 November 2005, kemudian Tergugat III, IV dan V

Halamn 21 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



memiliki dasar yang kuat dan sah yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No.: 944, No. 942 dan No.: 943.;

4. Bahwa dengan demikian dasar penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat III, IV dan V sudah memenuhi persyaratan dan prosedur menurut hukum yang berlaku sehingga tidak benar Tergugat III, IV dan V menguasai tanah secara melawan hukum.;
6. Bahwa dalil gugatan halaman 3 angka 4 bersambung kehalaman 4 pada pokoknya menyatakan :

- Tanah AJB No.:6 5 atas nama Tergugat-I terletak di Desa Purnama, akan tetapi Tergugat I menjual tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Bukit Timah.;
- SKGR NO.: 07 tidak ditanda tangani Tergugat VII sebagai instansi yang berwenang mengeluarkan SKGR.
- TERGUGAT VIII dibantu SULAIMAN bersama-sama dengan TERGUGAT I dan II memalsukan tanda tangan dan cap stempel RT 14, Kelurahan Bukit Timah.

Bahwa terhadap dalil-dalil tersebut ditanggapi sebagai berikut:

1. TENTANG TANAH AJB No.:65 yang disebutkan terletak di Desa Purnama:
 - Bahwa Tergugat-I benar ada memiliki tanah seluas + 2890M2 dengan ukuran 170M X 17 M berdasarkan AJB No.:65 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan KARMIN	= 170 M
Sebelah Selatan dengan JAROH	= 170 M
Sebelah Barat dengan Jalan	= 17 M
Sebelah Timur dengan Areal Pertamina.	= 17 M

- Bahwa benar tanah seluas + 2890M2 a quo, dahulu dikenal atau diketahui oleh masyarakat / pemerintah Kecamatan Dumai Barat adalah terletak di Desa Purnama.;
- Bahwa ketika Tergugat-I menjual tanah seluas +2890M2 a quo kepada Tergugat-III, IV dan V, oleh aparat pemerintah saat itu yaitu Tergugat VII, telah dilakukan penelitian dan pemeriksaan fisik lapangan dan benar tanah seluas +2890M2 a quo yang dahulu memang masuk ke Desa Purnama.;
- Bahwa karena adanya penentuan batas pada tahun 1998 tanah seluas + 2890M2 dimasukan ke wilayah Kelurahan Bukit Timah.;

Halamn 22 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum tahun 1998 batas antara Kelurahan Purnama dan Bukit Timah disekitar obyek sengketa memang tidak jelas sehingga ada yang mengatakan tanah obyek sengketa masuk Purnama dan sebagian yang mengatakan masuk Bukit Timah.;
 - Bahwa sejak awal yang menjadi inti atau pokok permasalahan/perselisihan yang dibawa oleh Penggugat adalah mengenai letak obyek sengketa padahal sudah jelas, bahwasanya :
Dulu yang menyatakan tanah obyek sengketa dalam AJB No.65, terletak di Desa Purnama adalah Camat Dumai Barat (Tergugat VII) dan juga kemudian pada saat dibuatnya SKGR yang menyatakan tanah obyek sengketa masuk Bukit Timah adalah juga Camat Dumai Barat.;
 - Bahwa mengenai apakah tanah obyek sengketa masuk wilayah Purnama atau masuk Bukit Timah, baik Penggugat dan Tergugat-I tidak dapat mengetahui karena saat itu tidak ada batas yang definitif dan hal itu adalah urusan administrasi Kecamatan Dumai Barat yang menentukan batas-batas wilayah kerja Kelurahan, akan tetapi Penggugat tidak mengerti hal ini dan Penggugat menggampangkan/ menyederhanakan persoalan dengan mengatakan karena AJB NO.: 65 disebutkan terletak di Desa Purnama maka AJB No.:65 tersebut tidak berlaku karena saat ini tanah obyek sengketa terletak di Bukit Timah.;
 - Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tindakan Tergugat-I menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat, III,IV dan V sebagai tindakan melawan hukum adalah tidak benar dan harus ditolak karena AJB No.: 65 faktanya memang benar adalah surat alas hak diatas tanah obyek sengketa hal ini dapat juga diketahui jika ditelusuri dari sumber awal tanah obyek sengketa atas nama Tergugat-I adalah dari KARMIN dimana batas sempadan sebelah Utara dan Selatan Tanah Obyek Sengketa juga sumber awalnya sama yaitu dari KARMIN sebagai pemilik awal tanah berdasarkan Surat Izin Tebas Tebang No. 02/1978.;
2. Tentang SKGR NO.: 07 tidak ditanda tangani Tergugat VII sebagai instansi yang berwenang mengeluarkan SKGR.
Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan SKGR No.:07 tidak ditanda tangani Tergugat VII adalah dalil yang tidak benar karena hal tersebut tidak mungkin dan kenyataannya SKGR tersebut ditandatangani Tergugat VII.;
3. TENTANG TERGUGAT VIII dibantu SULAIMAN bersama-sama dengan TERGUGAT I dan II memalsukan tanda tangan dan cap stempel RT 14, Kelurahan Bukit Timah.

Halamn 23 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat VIII telah memalsukan tanda tangan RT dan cap stempel RT adalah dalil yang tidak benar karena Tergugat VIII tidak pernah memalsukannya dan faktanya tidak ada putusan proses hukum yang menyatakan hal yang demikian.;

- Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 5 dan 6 adalah dalil-dalil yang tidak benar karena Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.: 944, No.: 942 dan No.: 943, telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku dimana Tergugat III, IV dan V percaya bahwasanya dengan diterbitkannya Sertifikat oleh Tergugat IX maka sah kepemilikan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat III, IV dan V.;
- Bahwa dalil gugatan halaman 5 angka 7 yang menyatakan SKGR No. 678 tanggal 31 Mei 2006, SKGR No. 677 tanggal 31 Mei 2006, SKGR No. 679 tanggal 31 Mei 2006, dibatalkan oleh Tergugat VII dalil yang demikian adalah tidak benar karena SKGR tersebut masih berlaku sah dan ada ditangan/penguasaan Tergugat III, IV dan V. Jika benar quod non maka Pembatalan sepihak terhadap SKGR oleh Tergugat VII adalah tidak sah karena yang melakukan transaksi dalam SKGR tersebut adalah Tergugat-I dengan Tergugat III, IV dan V. Jadi untuk dapat membatalkan perjanjian dalam SKGR adalah para pihak yang bertransaksi. Sedangkan Tergugat VII sifatnya hanya sebagai pihak yang mengetahui saja;
- Bahwa tanah dalam SKGR No. 678 tanggal 31 Mei 2006, SKGR No. 677 tanggal 31 Mei 2006, SKGR No. 679 tanggal 31 Mei 2006, dasarnya adalah sama dimana sumbernya juga adalah dari tanah KARMEN.;
- Bahwa dalil gugatan halaman 6 angka 11 dan 12 yang menyatakan Tergugat VI diancam dan dipaksa untuk menanda tangani Berita Acara Penyelesaian Permasalahan Tanah tertanggal 1 Februari 2006 adalah dalil yang tidak benar, karena Berita Acara tersebut ditanda tangani dihadapan Pejabat Pemerintah bagaimana mungkin dapat dilakukan pengancaman dan pemaksaan.;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas maka dapat diketahui bahwasanya penguasaan tanah oleh Tergugat III, IV dan V adalah sah secara hukum sehingga patut dan beralasan menurut hukum Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar sudi kiranya menolak seluruh gugatan Penggugat

Halamn 24 dari 33 Putusan Nomor 167/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

atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II tidak mengajukan Jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VI telah mengajukan Surat Jawaban pada tanggal 02 Mei 2017, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Tergugat VI (Mariani) dahulu memiliki tanah yang terletak di Jalan raya Bukit Timah, Kelurahan Bukit Timah, Kecamatan Dumai Barat dengan dasar Surat Keterangan Tanah Nomor 35 tahun 1977, kepunyaan dari suami Tergugat VI atas nama Almarhum Teddy Gunanto, seluas 100 depa (170 M) x 10 depa (17 M), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Karmen.....100 depa (170 M)
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Karmen.....100 depa (170 M)
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Masyarakat.....10 depa (17 M)
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya bukit Timah.10 depa (17 M)
2. Sejak Tahun 1977 sampai dengan Tahun 1993, Suami Tergugat VI mengusahakan dan menggarap lahan tersebut dengan menanam padi dan tanaman palawija lainnya serta mendirikan pondok di atas lahan tersebut, tidak ada orang lain yang mengganggu dan tidak ada pihak lain yang mengklaim dan mengaku-ngaku sebagai pemilik lahan tersebut ;
3. Pada Tahun 1993 Suami Tergugat VI (Teddy Gunanto) meninggal dunia, dan kemudian Tahun 1993 sampai dengan Tahun 2003, Tergugat VI melanjutkan mengelola dan membersihkan lahan kepunyaan suami Tergugat VI tersebut dengan cara diupahkan kepada Sdr Iwan ;
4. Pada Tanggal 19 Januari 2004 tanah Tergugat VI tersebut kemudian Tergugat VI jual kepada Penggugat semula berukuran 17 m x 95 m, namun setelah dikurangi untuk rencana peruntukan jalan/gang selebar 2 meter, menjadi berukuran 15 m x 95 m dengan Surat Keterangan Ganti kerugian/Usaha Atas Sebidang Tanah No Reg Camat 115/DB/II/2004, tanggal 19 Januari 2004 ;
5. Sekitar 1 (Satu) Tahun kemudian yakni sekitar akhir Tahun 2005, barulah ada yang merasa keberatan atas tanah kepunyaan Tergugat VI tersebut

Halamn 25 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



yakni Tergugat II (Joni Rangkuti) yang selalu mengejar-ngejar dan mengancam dan meneror Tergugat VI agar Tergugat VI mau membuat surat pernyataan kalau tanah yang dimaksud dalam SKT No. 35 Tahun 1977 termasuk tanah yang dijual kepada Penggugat, bukanlah milik Tergugat VI sebagai warisan dari Almarhum Suami Tergugat VI bernama Teddy Gunanto;

6. Bahwa oleh karena Tergugat VI sudah tidak mampu menahan tekanan dan ancaman dan teror dari Tergugat II serta orang-orang suruhannya, maka Tergugat VI ada menanda tangani surat pernyataan tentang pembatalan kepemilikan tanah yang dilakukan di Kantor Camat Dumai Barat dan surat pernyataan tersebut sudah dipersiapkan oleh Tergugat II (Joni Rangkuti) bersama Camat Dumai Barat yang pada saat itu dijabat oleh Noviar Indra Putra ;
7. Perlu Tergugat VI pertegas, didalam pertemuan antara Tergugat VI, Tergugat II dengan pihak Kecamatan tersebut, Penggugat (Selsius Saputra) tidak pernah diundang apalagi dilibatkan untuk pembahasan tanah sengketa. Pertemuan tersebut hanyalah rekayasa belaka atas inisiatif Camat Dumai Barat dengan Tergugat II (Penerima Kuasa dari Tergugat I). Justru orang yang mengetahui tanah objek sengketa pada saat pertemuan tersebut tidak diperbolehkan ikut campur/bersuara, karena mendapat tekanan dari Camat. seperti M Noor J, juru ukur senior pada kantor Kecamatan Dumai Barat, Tamar, juru ukur kantor Kelurahan Bukit Timah, tidak diperbolehkan memberikan pendapat.
8. Bahwa Tergugat VI dalam berita acara penyelesaian permasalahan tanah tanggal 02 Februari 2006 di Kantor Camat Dumai Barat, ada menanda tangani surat pernyataan yang pada intinya menyatakan :
9. Bahwa pihak pertama (Mariani) dengan akal pikiran sehat dan tanpa paksaan dari siapapun juga mengakui bahwa tanah yang dipermasalahkan adalah benar milik pihak kedua (Hadi Santoso) dalam hal ini diwakili oleh Jhony Rangkuti.
10. Bahwa dalam jawaban ini Tergugat VI menyatakan secara tegas bahwa pernyataan tersebut adalah tidak benar. Memang benar Tergugat VI ada menanda tangani Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat II bersama Camat Noviar, tetapi Tergugat VI tidak mengetahui apa bunyi atau isi dari Surat Pernyataan tersebut. Tergugat VI dipaksa serta diancam dan diteror agar menanda tangani surat yang sudah dikonsep atau dibuat sepihak oleh Tergugat II.

Halamn 26 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Tergugat VI baru mengetahui isi dari Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat II tersebut setelah dimuat di Koran EXPOS INDEPENDENT, tanggal 23 April 2007.
12. Bahwa isi dari surat Pernyataan tersebut yaitu :
 13. Saya (Mariani) membuat pernyataan, tidak pernah memperjual belikan sebidang tanah maupun warisan tanah milik suami saya Almarhum Teddy Gunanto berdasarkan Alas Hak SKT Penyerahan No. 35 Tahun 1977.
14. Tergugat II selaku kuasa Tergugat I sebelum terjadi transaksi jual beli diatas tanah kepunyaan Tergugat VI, terlebih dahulu dilakukan penunjukan lokasi tanah oleh Sakimin (menantu dari Pak Karmin selaku pemilik tanah awal).
15. Sdr. Sakimin pernah didatangi oleh Tergugat II, Tergugat V (Dony Petrus Situmeang), Wan Abdul Gani, Misran, minta ditunjukkan dimana lokasi tanah AJB No.65/AJB/DB/1988 kepunyaan Tergugat I;
16. bahwa pada kenyataannya Sdr. Sakimin telah salah menunjuk dimana lokasi tanah AJB No.65/AJB/DB/1988. Hal ini diakui Sakimin dihadapan Penyidik Kepolisian Resort Dumai serta dihadapan Tergugat VI pada saat dikonfrontir pada pemeriksaan tanggal 29 oktober 2008. Dengan alas an tidak bisa membaca.
17. Bahwa jelas disini Tergugat II dengan surat kuasa Jual tertanggal 04 Mei 2005, tidak mengetahui secara pasti dimana lokasi tanah AJB No.65/AJB/DB/1988 kepunyaan Tergugat I yang kemudian tanah tersebut dijual ke Tergugat III, IV dan V.
Demikian Jawaban Tergugat VI sampaikan dengan sebenar-benarnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa dari Tergugat VII dan Tergugat VIII telah mengajukan Surat Jawaban pada tanggal 5 Mei 2017, yang isinya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat VII dan Tergugat VIII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan alasan Penggugat sebagaimana yang terurai dalam naskah surat gugatan Penggugat kecuali apa yang Tergugat VII dan Tergugat VIII akui secara tegas akan kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasarkan kepada keadaan dan kenyataan yang sebenarnya (on voel doende ge motivert);
3. Bahwa dalil gugatan yang menyatakan Tergugat VIII dalam membuat Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan sengaja melawan hukum adalah dalil yang tidak berdasar hukum.

Halamn 27 dari 33 Putusan Nomor 167/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)



Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas, Tergugat VII dan Tergugat VIII dengan ini mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat menolak dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaring) dan memberikan amar putusan yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala ongkos dan biaya yang timbul dalam perkara ini ;
3. Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Dengan iringan ucapan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat IX telah mengajukan Surat Jawaban pada tanggal 02 Mei 2017, yang isinya adalah sebagai berikut :

Bahwa Tergugat IX tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I, III, IV dan V, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dumai telah menjatuhkan Putusan Selasa pada tanggal 23 Mei 2017 Nomor 01/Pdt.G/2017/PN Dum yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Dumai berwenang mengadili perkara ini ;
3. Memerintahkan kepada pihak-pihak yang berperkara untuk melanjutkan persidangan ini ;
4. Menanggihkan biaya perkara, hingga Putusan akhir ;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dumai tanggal 11 Juli 2017 Nomor 1/ Pdt.G/2017/PN Dum, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Halamn 28 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I, III, IV, V ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.605.000.- (tiga juta enamratus limaribu rupiah) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Dumai yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Juli 2017 diajukan oleh Para Pembanding / Tergugat I: III: IV: V melalui kuasanya yang bernama REMOT SIDAURUK SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Februari 2017, telah mengajukan permohonan agar perkara mereka yang diputus oleh Pengadilan Negeri Dumai tanggal 11 Juli 2017, Nomor 1 / Pdt.G/2017/PN Dum, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding dari Para Pembanding / Tergugat I; III; IV; V yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Dumai yang menyatakan permohonan banding tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding / Penggugat, Turut Terbanding III / Tergugat VII , VIII, Turut Terbanding IV / Tergugat IX dan Turut Terbanding I / Tergugat II serta Turut Terbanding II / Tergugat VI, masing masing tertanggal 21 Juli 2017 dan tanggal 24 Juli 2017;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding /Tergugat I; III; IV; V, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Dumai tanggal 28 Juli 2017 dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Terbanding / Penggugat dan Turut Terbanding I / Tergugat II, Turut Terbanding II / Tergugat VI, Turut Terbanding III/ Tergugat VII, VIII dan Turut Terbanding IV / Tergugat IX, masing masing pada tanggal 31 Juli 2017 dan tanggal 01 Agustus 2017;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding / Penggugat, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Dumai tanggal 10 Agustus 2017 dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Para Pembanding / Tergugat I, III, IV , V pada tanggal 14 Agustus 2017;

Halamn 29 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Dum, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Dumai telah memberi kesempatan kepada pihak Para Pembanding / Tergugat I; III, IV, V; Terbanding / Penggugat, Turut Terbanding I / Tergugat II, Turut Terbanding II / Tergugat VI tertanggal 23 Agustus 2017, Turut Terbanding III / Tergugat VII, VIII dan Turut Terbanding IV / Tergugat IX masing masing tertanggal 21 Agustus 2017;

Tentang Pertimbangan Hukumnya :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding / Tergugat I, III, IV, V diajukan pada tanggal 20 Juli 2017, sedang Putusan Pengadilan Negeri Dumai dibacakan tanggal 11 Juli 2017, maka permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding / Tergugat I, III, IV, V dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : Bahwa Para Pembanding / Tergugat I, III, IV, V keberatan terhadap putusan sela tanggal 23 Mei 2017 Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Dum yang menolak eksepsi Tergugat I, III, IV, V dan menyatakan Pengadilan Negeri Dumai berwenang mengadili perkara ini dengan alasan Penggugat dalam posita maupun petitumnya tidak menguraikan secara jelas unsur penting dari perbuatan melawan hukum yaitu mengenai kerugian baik materiel maupun immaterial;

Menimbang, bahwa Terbanding / Penggugat dalam kontra memori bandingnya menyatakan yang pada pokoknya menyatakan bahwa didalam surat kuasa Penggugat tersebut sudah menguraikan secara lengkap dan jelas identitas Terbanding / Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Dumai tanggal 11 Juli 2017 Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Dum, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua

Halamn 30 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Dumai tanggal 11 Juli 2017 Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Dum dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa mengenai memori banding Para Pembanding / Tergugat I, III, IVV , V dan kontra memori banding Terbanding / Penggugat, oleh karena formalitas dari gugatan Terbanding / Penggugat tidak sempurna, karena tidak mencantumkan identitas dari Terbanding / Penggugat dalam surat gugatan, maka memori banding Para Pembanding / Tergugat I, III, IV, V sudah tidak relevan lagi, karenanya haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terbanding / Penggugat dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang No.48 tahun 2009 serta RBG;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Tergugat I, III, IV, V ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Dumai tanggal 11 Juli 2017 Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Dum yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menguhukum Terbanding / Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Senin** tanggal **13 Nopember 2017** oleh kami **Fakih Yuwono, S.H** sebagai Hakim Ketua, dengan **Tony Pribadi, S.H., M.H** dan **H. Sarpin Rizaldi, S.H.,M.H** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, sebagai Hakim - hakim Anggota, berdasarkan

Halamn 31 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 27 September 2017 Nomor 167/PDT/2017./PT PBR yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **16 Nopember 2017**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri hakim-hakim Anggota serta **HP Gultom, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Tony Pribadi, S.H.,M.H.

Fakih Yuwono, S.H.

H. Sarpin Rizaldi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

HP Gultom, S.H.

Biaya-biaya Banding :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Banding	Rp. 139.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,-

Halamn 32 dari 33 Putusan Nomor 167/PDT/2017/PT.PBR



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

Halamn 33 dari 33 Putusan Nomor 167/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)