



PUTUSAN

Nomor 44/PDT/2024/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Riau yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

RITA ANDRIWATI, Perempuan, umur \pm 47 tahun, NIK 1472025810760001, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Jendral Sudirman No. 392, RT.002, Kelurahan Buluh Kasap, Kecamatan Dumai Timur, Kota Dumai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ria Narfiady, S.H., Advokat/Penasihat Hukum, berkantor pada kantor Advokat & Konsultan Hukum "RIA NARFIADY, S.H., & PARTNER'S", email: rianarfiady_71@yahoo.com, beralamat di Jalan H.Tengku Said Umar No 16, Telp/HP : 0812 7550 1991, Dumai-Riau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

1. **WIRA ZAINAB**, Perempuan, Umur \pm 49 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Jalan M Husni Tamrin Gang Turi No.01 A, Kelurahan Ratu Sima, Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **RIDUAN**, Laki-laki, Umur \pm 53 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan M Husni Tamrin Gang Turi No.01 A, Kelurahan Ratu Sima, Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II memberikan kuasa kepada Eko Saputra., S.H., M.H., CPL & ASSOCIATES", email syahputraeko13@gmail.com, beralamat

Hal 1 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/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

di Jln. Sukajadi No. 74, Kel. Rimba Sekampung, Kec. Dumai Kota Dumai dan di Jl. H. Ahmad Dahlan No. 25, Janur Kuning, Kel. Jaya Mukti, Kec. Dumai Timur, Provinsi Riau. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding semula Para Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Dum tanggal 18 Januari 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.210.000,00 (satu juta dua ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Dumai diucapkan pada tanggal 18 Januari 2024, dan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 18 Januari 2024 terhadap para pihak berperkara, Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding secara elektronik (*E-Court*) sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Dum tanggal 22 Januari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dumai, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada masing-masing Para Terbanding semula Para Tergugat dengan surat tercatat yang dikirim tanggal 25 Januari 2024, dan diterima Para Terbanding semula Para Tergugat tanggal 25 Januari 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri

Hal 2 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/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

Dumai tanggal 30 Januari 2024, dan telah disampaikan kepada masing-masing Para Terbanding semula Para Tergugat dengan surat tercatat yang dikirim tanggal 30 Januari 2024;

Bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Dumai tanggal 15 Februari 2024 dan telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Pengugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Dumai tanggal 15 Februari 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), yang disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Dumai masing-masing tanggal 20 Februari 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Dum tanggal 18 Januari 2023;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat I dan II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 3 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan banding Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Dumai dalam Perkara Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Dum;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*a quo et bono*);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Dum tanggal 18 Januari 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. *Error In Persona*

a. *Gemis aanhoedanigheid*

Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, karena dasar kepemilikan Penggugat terhadap tanah dan bangunan diatasnya berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha atas sebidang tanah (SKGR) No. Reg Camat: 321/DB/IV/2002 tertanggal 18 April 2002, patut dipertanyakan keabsahannya. Kepemilikan Penggugat bukan berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Alm. Abdul Wahab

Hal 4 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(ayah Penggugat dan Tergugat I), melainkan Penggugat dapatkan dari mengambil Akta Jual Beli tanpa sepengetahuan dan seizin Abdul Wahab, hal ini sudah dilaporkan oleh Abdul Wahab semasa hidupnya ke Polsek Dumai Barat dan Polres Dumai, atas dugaan tindak pidana memalsukan surat (No: STPL/217/XI/2011/Riau/Res Dumai/ Sek DB tertanggal 01 November 2011) dan tindak pidana pencurian dalam keluarga (STPL/576/2011/SPKT II/Resor Dumai), dan pada tahun 2013 Penggugat mengembalikan Surat Tanah tersebut kepada pemiliknya namun sudah dibalik nama menjadi Rita Andriwati (i.c Penggugat);

b. Plurium Litis Consortium.

Bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, karena dasar kepemilikan Penggugat terhadap hak atas tanah dan bangunan di atasnya itu berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha atas sebidang tanah (SKGR) No. Reg. Camat: 321/DB/IV/2002 tertanggal 18 April 2002 diterbitkan dengan Reg. Nomor: 60/RT.S.DB/2002 tertanggal 15 April 2002 oleh Kepala Kelurahan Ratu Sima: Wan Abdul Gani, dan Reg Nomor: 321/DB/IV/2002 tertanggal 18 April 2002 oleh Camat Dumai Barat: Drs. Amiruddin;

Berdasarkan hal tersebut pihak Kelurahan Ratu Sima dan Kecamatan Dumai Barat perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, agar dapat memberikan penjelasan yang lebih mendetail bagaimana SKGR tersebut bisa terbit, oleh karena pihak Kelurahan Ratu Sima dan Kecamatan Dumai Barat tidak ditarik sebagai pihak, maka gugatan ini kurang pihak yang digugat;

c. Penggugat keliru menarik Riduan sebagai Tergugat II, dimana Tergugat II sebagai suami sah dari Tergugat I tidak tahu menahu terkait persoalan antara Penggugat dan Tergugat I yang notabane adalah para ahli waris dari Alm. Abdul Wahab dan objek sengketa juga sampai detik ini belum adanya pembagian harta waris yang ditinggalkan oleh Alm. Abdul Wahab;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan memutuskan yang pada pokoknya menolak semua eksepsi tersebut;

Hal 5 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/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)



Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari pertimbangan tentang penolakan eksepsi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menerima alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena alasan dan pertimbangan hukum tersebut cukup beralasan menurut hukum, oleh karenanya putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan, namun pada amar putusan tentang Eksepsi terdapat kesalahan penyebutan pihak, dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama menyebutkan: "Menolak eksepsi Para Penggugat seluruhnya", sedangkan yang mengajukan eksepsi adalah pihak Tergugat, dan tidak mungkin Penggugat mengajukan eksepsi terhadap gugatannya sendiri. Oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memandang kesalahan tersebut sebagai kesalahan pengetikan (*clerical error*), dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan memperbaiki amar putusan tentang eksepsi tersebut dengan redaksi: "Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang bahwa dalil pokok gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan M Husni Tamrin Gang Turi No.01A, Kelurahan Ratu Sima, Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai seluas ± 434.4 (empat ratus tiga puluh empat koma empat) meter persegi, yang Penggugat beli dari Abdul Wahab (Ayah Kandung Penggugat) pada tanggal 20 Maret 2002 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan bukti surat berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian/Usaha (SKGR) Nomor Reg. Camat: 321/DB/IV/2002 tanggal 18 April 2002 atas nama Rita Andriwati, sedangkan dalil pokok jawaban/sangkalan Para Tergugat adalah bahwa sebidang tanah dan bangunan rumah tersebut bukan milik Penggugat, melainkan milik Abdul Wahab (ayah dari Penggugat dan Tergugat I) karena Abdul Wahab tidak pernah sama sekali menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok tersebut, maka yang harus dibuktikan oleh pihak Penggugat adalah: "Apakah benar tanah dan rumah objek perkara sudah dibeli oleh Penggugat dari Abdul Wahab (ayah

Hal 6 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/PT PBR



kandung Penggugat dan Tergugat I)?", sedangkan Para Tergugat harus membuktikan hal yang sebaliknya yaitu : "Apakah tanah dan bangunan rumah tersebut milik Abdul Wahab dan tidak pernah dijual Abdul Wahab kepada Penggugat?" yang akan dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P.1 yang sama isinya dengan surat bukti T-7, berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian /Usaha atas sebidang tanah No.Reg.Camat: 32/DB/IV/2002 tanggal 18 April 2002 atas nama Rita Andriwati, yang ditandatangani tanggal 20 Maret 2002 oleh Abdul Wahab sebagai pihak Pertama (Penjual) dan Rita Andriwati sebagai Pihak Kedua (Pembeli), dengan disaksikan oleh 1. H. Asrori, 2. Gg. Turi, 3. Lawerang, 4. K. Panjaitan, akan tetapi surat tersebut hanya ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi yaitu saksi 1. H. Asrori dan saksi 3. Lawerang;

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P.2 yang sama isinya dengan surat bukti T-11, berupa Akta Jual Beli No.997/AJB/DB/1984 tanggal 31 Desember 1984, tentang jual beli atas tanah objek sengketa dari Lawerang kepada Abdul Wahab, yang dibuat Camat Dumai Barat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, disaksikan oleh Lurah Pangkalan Sesai dan Pegawai Kantor Camat Dumai Barat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P.3, berupa Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Sekretaris an. Camat Dumai Barat yang menerangkan bahwa tanah dengan SKGR No. Reg. Camat 321/DB/IV/2002 tanggal 18 April 2002 An. Rita Andriwati benar terdaftar di Kecamatan Dumai Barat, tanah tersebut terletak di Kelurahan Ratu Sima dahulu termasuk Kecamatan Dumai Barat, sekarang termasuk Kecamatan Dumai Selatan;

Menimbang bahwa surat bukti P.5 berupa Surat Pernyataan Abdul Wahab tanggal 23 April 2015, yang menyatakan bahwa tanah dan rumah yang terletak di Jl. M.Husni Thamrin Gg. Turi No.01 RT/RW.04/- Kelurahan Ratu Sima Kecamatan Dumai Barat, sesuai dengan surat

Hal 7 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 321/DB/IV/2001 tanggal 18 April 2002 adalah benar milik Rita Andriwati;

Menimbang bahwa saksi 1 Penggugat, Saksi Jumiatin menerangkan bahwa rumah (objek perkara) yang diakui milik Penggugat tersebut didapat dari orang tuanya yang bernama Wahab, yang telah di jual Abdul Wahab kepada Penggugat, Saksi mengetahui karena Penggugat bercerita kepada Saksi pada saat datang ke kedai Saksi, dan saksi 2 Penggugat, saksi Siti Aminah menerangkan bahwa rumah tersebut milik Penggugat karena Wahab menjual rumah tersebut dan dibeli oleh Penggugat, akan tetapi Saksi tidak mengetahui saat Penggugat membeli rumah tersebut. Saksi baru tahu dari Abang Saksi yang bernama Muhammad Zarkasim yang bercerita tidak lama sebelum sidang perkara ini, bahwa Ibu Penggugat pernah datang kerumah Saksi dan memberitahu Abang Saksi bahwa rumah dijual kepada Penggugat;

Menimbangbahwa berdasarkan surat bukti T-6 berupa surat pernyataan Abdul Wahab tertanggal 20 Juli 2003 yang menerangkan bahwa Abdul Wahab tidak pernah menjual tanah/rumah dan menandatangani Surat Keterangan Ganti Rugi tanah (SKGR) atas nama anaknya yang kedua yang bernama Rita Andriwati, dan berdasarkan surat bukti T-2 berupa surat tanda penerimaan laporan Nomor STPL/217/XI/2011/Riau/Res/Dumai/Sek DB tanggal 1 November 2011 bahwa Abdul Wahab telah melaporkan tindak pidana pemalsuan surat-surat berupa Akta Jual Beli atas nama Abdul Wahab, dan surat bukti T-3 berupa surat tanda penerimaan laporan Nomor STPL/576/XI/2011/SPKT II/Resor Dumai tanggal 16 November 2011 bahwa Abdul Wahab telah melaporkan tindak pidana pencurian dalam keluarga yang dilakukan oleh Rita Andriwati (Penggugat), dan selanjutnya Abdul Wahab membuat Surat Pernyataan tertanggal 21 Juli 2012 (surat bukti T-5), yang isinya bahwa Abdul Wahab mempunyai sebidang tanah dan 2 (dua) unit rumah yang terletak di Jalan H. Thamrin Gg. Turi Rt/Rw.04/04 Kel. Pangkalan Sesai, Kecamatan Dumai Barat Kota Dumai seluas 434,4 (empat ratus tiga puluh empat koma empat) meter persegi sesuai Akta Jual Beli

Hal 8 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/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)



No.997/AJB/DB/1984, dan Abdul Wahab mempunyai 2 (dua) orang anak perempuan yang sudah berkeluarga dan masing-masingnya sudah mempunyai anak yaitu anak pertama Wira Zainab (Tergugat I), dan anak kedua Rita Andriwati (Penggugat), dan Abdul Wahab akan membagi tanah dan 2 (dua) unit rumah tersebut untuk kedua anaknya, supaya tidak terjadi perselisihan diantara kedua anaknya tersebut dikemudian hari. Dan berdasarkan surat bukti T-4, pada tanggal 24 Mei 2013 Penyidik Pembantu Polsek Dumai Barat menyerahkan 1 (satu) berkas surat tanah SKGR An. Rita Andriwati dengan No. Reg. Camat 321/DB/IV/2002 tanggal 18 April 2002 kepada Wira Zainab Alias Wiwit Binti Abdul Wahab (Tergugat I), yang disaksikan Rita Andriwati dan Abdul Wahab;

Menimbang bahwa saksi 1 Tergugat: Lawerang, pemilik asal tanah objek perkara yang menjual tanahnya kepada Abdul Wahab, dan merupakan Saksi sempadan objek perkara, menerangkan bahwa Saksi tidak pernah bertanda tangan sebagai Saksi dalam surat bukti P.1/T-7 berupa SKGR An. Rita Andriwati, No. Reg. Camat 321/DB/IV/2002 tanggal 18 April 2002, dan Saksi ada menandatangani surat pernyataan tanggal 05 Oktober 2023 yang isinya menyatakan bahwa Saksi tidak pernah menandatangani sebagai Saksi dalam SKGR tersebut (surat bukti T-9), dan diperkuat dengan surat bukti T-10, berupa foto Lawerang pada saat menandatangani Surat Pernyataan tanggal 5 Oktober 2023; Keterangan saksi Lawerang ini senada dengan keterangan saksi 2 Penggugat: Siti Aminah, yang menerangkan bahwa batas sebelah Utara objek perkara adalah dengan tanah Orangtua Saksi yang bernama Haji Asrori, namun ketika dipersidangan diperlihatkan kepada Saksi surat bukti P.1/T-7 (SKGR atas nama Rita Andriwati) yang memuat tanda tangan orang tuanya, Saksi menyatakan bahwa tanda tangan tersebut bukan tanda tangan H.Asrori (orang tua saksi Siti Aminah);

Menimbang bahwa saksi 2 Tergugat: Asnur Bin Munir (Ujang), yang merupakan Saksi sempadan objek perkara yang juga membeli tanah dari saksi Lawerang menerangkan bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Abdul Wahab ada menjual tanahnya, jika ada menjual tanahnya, maka

Hal 9 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdul Wahab akan meminta tandatangan sepadan kepada Saksi, akan tetapi Abdul Wahab tidak ada meminta tandatangan Saksi;

Menimbang bahwa dari surat bukti P.1/T-7 (SKGR atas nama Rita Andriwati), dihubungkan dengan surat bukti T-6, surat pernyataan Abdul Wahab yang menerangkan bahwa Abdul Wahab tidak pernah menjual dan menandatangani Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah (SKGR) atas nama anaknya Rita Andriwati, dan dihubungkan pula keterangan saksi Lawerang yang menerangkan tidak pernah bertandatangan sebagai saksi dalam SKGR tersebut, serta keterangan saksi Siti Aminah yang menyatakan bahwa tandatangan dalam SKGR tersebut bukan tandatangan orang tuanya (H.Asrori), Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berkeyakinan bahwa SKGR An. Rita Andriwati dengan No. Reg. Camat 321/DB/IV/2002 tanggal 18 April 2002 tidak ditandatangani oleh Abdul Wahab sebagai pihak penjual, dan juga tidak ditandatangani oleh Lawerang dan H.Asrori sebagai Saksi, apalagi dari keterangan saksi yang diajukan pihak Penggugat tidak ada yang melihat/menyaksikan langsung saat jual beli dilakukan, dan hanya mendengar dari orang lain (*testimonium de auditu*) bahwa tanah tersebut telah dijual Abdul Wahab kepada Penggugat, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyangsikan kebenaran surat bukti P.1/T-7 dan berpendapat bahwa tidak benar telah terjadi jual beli tanah beserta rumah objek perkara dari Abdul Wahab kepada Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka surat bukti P.1=T.7, P.3, dan bukti P.5 dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan dikesampingkan, begitu juga surat bukti P.4, karena bukan merupakan bukti kepemilikan, tidak akan dipertimbangkan dan juga dikesampingkan;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya menyatakan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 26, yang menyatakan bahwa tanah objek perkara telah dibagi dua antara kedua anak Abdul Wahab yaitu Penggugat dan Tergugat I, hal tersebut tidak benar karena dalam

Hal 10 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/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)



surat bukti T-5 tertulis “akan saya bagi 2 (dua)”, dan faktanya pada tanggal 23 April 2015 Abdul Wahab sudah membuat Surat Pernyataan bahwa tanah objek perkara benar adalah milik Pembanding /Penggugat, begitu juga saksi Pembanding Jumiatin yang menerangkan bahwa Abdul Wahab mengatakan kepada Saksi bahwa rumah tersebut sudah dijual kepada Penggugat, akan tetapi kapan Abdul Wahab menjual kepada Penggugat saksi tidak ingat, waktu itu saksi masih berjualan di kedai belakang;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat juga keberatan dengan pertimbangan hukum *judex factie* Tingkat Pertama halaman 27 bahwa Rita Andriwati (Penggugat) telah mengembalikan melalui Penyidik berupa 1 (satu) berkas surat tanah SKGR An. Rita Andriwati dengan No Reg Camat 321/DB/IV/2002 tanggal 18 April 2002 kepada Wira Zainab Alias Wiwit Binti Abdul Wahab yang disaksikan Rita Andriwati dan Abdul Wahab pada tanggal 24 bulan Mei 2022 sebagaimana bukti T-4.

Hal tersebut tidak benar karena Abdul Wahab sudah meninggal dunia tanggal 27 Juni 2017, bagaimana mungkin orang yang sudah meninggal dunia bisa menyaksikan pengembalian surat pada tanggal 24 Mei 2022?. Yang benar adalah bahwa awalnya Pembanding semula Penggugat menitipkan SKGR tersebut kepada Terbanding I semula Tergugat I, dengan adanya Laporan Polisi tersebut Polisi menerima SKGR dari Terbanding I semula Tergugat I, sehingga setelah masalah selesai, Penyidik mengembalikan SKGR tersebut kepada Terbanding I semula Tergugat I selaku orang yang menyerahkan SKGR tersebut kepada Penyidik, dan hal itu bukan berarti bahwa SKGR tersebut milik Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang bahwa terhadap keberatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa benar dalam surat bukti T-5 Abdul Wahab menyatakan bahwa tanah objek perkara **akan** dibagi dua antara kedua anak Abdul Wahab yaitu Penggugat dan Tergugat I, hal tersebut membuktikan bahwa Abdul Wahab masih memiliki dan mempunyai kekuasaan atas tanah objek

Hal 11 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/PT PBR



perkara dan tidak dijual kepada Penggugat, sehingga Abdul Wahab bebas menentukan kemauannya terhadap tanah objek perkara tersebut. Dan tentang keterangan saksi Jumiatin yang diajukan Penggugat, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, keterangan saksi tersebut hanya bersifat *testimonium de auditu*, yang telah dilumpuhkan oleh surat-surat bukti dan keterangan saksi Para Tergugat, oleh karena itu keberatan Pembanding semula Penggugat tersebut tidak dapat diterima, dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi;

Menimbang bahwa tentang keberatan penyerahan SKGR An. Rita Andriwati dengan No Reg Camat 321/DB/IV/2002 tanggal 18 April 2002 oleh Penyidik kepada Wira Zainab (Tergugat I) yang disaksikan Rita Andriwati dan Abdul Wahab pada tanggal 24 Mei 2022 tidak benar, karena pada saat itu Abdul Wahab telah meninggal dunia. Bahwa dalam hal ini memang terdapat kekeliruan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menulis tanggal penyerahan, dimana sebagaimana telah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pertimbangkan di atas, bahwa sesuai surat bukti T-4, penyerahan SKGR atas nama Rita Andriwati oleh Penyidik Pembantu Polsek Dumai Barat kepada Wira Zainab yang disaksikan Rita Andriwati dan Abdul Wahab dilakukan pada tanggal 24 Mei 2013, dimana pada waktu itu Abdul Wahab masih hidup, karena sesuai pernyataan Para Terbanding semula Tergugat dalam memori bandingnya, bahwa Abdul Wahab meninggal dunia tanggal 27 Juni 2017, sehingga kekeliruan penulisan tanggal oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dipandang sebagai kesalahan ketik (*clerical error*), dan telah diperbaiki;

Menimbang bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Para Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa semua dalil yang dinyatakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya adalah keliru:

Pertama terhadap keterangan saksi Jumiatin, Pembanding tidak mengutip secara keseluruhan dari apa yang telah diterangkannya pada saat persidangan. Didalam putusan sudah tertulis secara jelas

Hal 12 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/PT PBR



keterangan saksi Jumiatin, bahwa jual beli objek perkara yang terjadi antara Abdul Wahab dan Pembanding diketahui oleh saksi karena Pembanding menceritakan hal tersebut kepada saksi, dan saksi sama sekali tidak pernah melihat secara langsung jual beli objek perkara antara Abdul Wahab dan Pembanding;

Kedua terhadap bukti T-6, yaitu Surat Pernyataan Abdul Wahab tertanggal 20 Juli 2003 yang menerangkan Abdul Wahab tidak pernah menjual tanah atau rumah dan menandatangani SKGR atas nama anaknya yang kedua yaitu Rita Andriwati (Pembanding). Disini terlihat Pembanding tidak memahami secara keseluruhan pertimbangan hukum *Judex Factie* karena bukti T-6 yang diajukan oleh Para Terbanding merupakan bantahan terhadap bukti P-5 yang diajukan oleh Pembanding. Bukti T-6 ini tidak berdiri sendiri, melainkan menjadi bukti pendukung bahwa Abdul Wahab tidak pernah mengalihkan atau menjual tanah dan rumah kepada Rita Andriwati (Pembanding). Bukti T-6 ini dapat dihubungkan dengan bukti T-9 berupa Surat Pernyataan a.n Lawerang tertanggal 05 Oktober 2023 (namun pada putusan No. 54/Pdt.G/2023/PN Dum pada halaman 27 paragraf 2 baris ke-15 terdapat salah pengetikan pada bulan yaitu 05 Mei 2023 harusnya 05 Oktober 2023.

Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dalil-dalil kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat cukup beralasan hukum dan dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tanah dan rumah yang menjadi objek perkara antara Pembanding semula Penggugat dengan Para Terbanding semula Para Tergugat adalah milik Abdul Wahab (ayah dari Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I), dan tidak pernah dijual oleh Abdul Wahab kepada Pembanding semula Penggugat, sehingga

Hal 13 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian pihak Pembanding semula Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sementara Para Terbanding semula Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbangbahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dumai Nomor: 54/Pdt.G/2023 /PN.Dum tanggal 18 Januari 2024 beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan, dengan perbaikan pada amar putusan tentang eksepsi, sebagaimana akan dinyatakan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbangbahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana tertera dalam amar putusan;

Mengingat Pasal 199 s/d Pasal 205 Rbg, Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor: 54/Pdt.G/2023/PN.Dum tanggal 18 Januari 2024 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan pada amar putusan tentang eksepsi, sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat seluruhnya;

Hal 14 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari Rabu tanggal 20 Maret 2024 yang terdiri dari Yuzaida, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. H. Prayitno Iman Santosa, S.H., M.H., dan Sri Endang Amperawati Ningsih, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 27 Maret 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Amirin, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Dumai pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dr. H. Prayitno Iman Santosa, S.H., M.H.

Yuzaida, S.H., M.H..

Sri Endang Amperawati Ningsih, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Amirin, S.H.

Perincian biaya:

Hal 15 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/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

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

Hal 16 dari 15 hal Putusan Nomor 44/PDT/2024/PT PBR