



**PUTUSAN**  
No: 17/Pdt.G/2012/PN-RGT

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Rengat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**MAIYUSMADI, SH,** Advokat/Penasehat Hukum pada Law Office “MAIYUSMADI, SH & ASSOCIATES” yang beralamat di Jalan Kuantan Timur No. 322 Rengat Kabupaten Indragiri Hulu Teip. (0769) 324111, berdasarkan suratkuasa khusus tertanggal 20 September 2012, untuk dan atas nama kepentingan hukum : **MASDI,** Lahir di Desa Batu Gajah, 29 Maret 1956, Umur 56 tahun, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Beralamat di RT.07.Rw.03 Desa Batu Gajah Kecamatan Pasir Penyu, Kabupaten Indragiri Hulu, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebutkan sebagai **PENGGUGAT;** \_\_\_\_\_

**M E L A W A N**

- I. **MANISA,** Perempuan, Warga negara Indonesia, Umur 65 tahun, Pekerjaan Swasta, beralamat : Rt. 07 Rw. 03 Desa Sei Gajah (Sei Minggat) Kecamatan Pasir Penyu, Air Molek Kabupaten Indragiri Hulu, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-I;** \_\_\_\_\_
- II. **ERLIANI,** Perempuan, Warga negara Indonesia, Umur 49 tahun, Pekerjaan Swasta, beralamat: Rt. 07 Rw. 03 Desa Sei Gajah (Sei Minggat) Kecamatan Pasir Penyu, Air Molek Kabupaten Indragiri Hulu, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT- II;** \_\_\_\_\_
- III. **ROSMAWAR,** Perempuan, Warga negara Indonesia, Umur 36 tahun, Pekerjaan , beralamat : Rt. 07 Rw. 03 Desa Sei Gajah (Sei Minggat) Kecamatan Pasir Penyu, Air Molek Kabupaten Indragiri Hulu, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT- III;** \_\_\_\_\_
- IV. **REDI,** Laki-laki, Warga negara Indonesia, Umur 32 tahun, Pekerjaan Swasta, beralamat : Rt. 07 Rw. 03 Desa Sei Gajah (Sei Minggat)



Kecamatan Pasir Penyu, Air Molek Kabupaten Indragiri Hulu,  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-IV:**

- Pengadilan Negeri tersebut;
- Setelah proses perdamaian melalui mediasi di Pengadilan tidak berhasil (gagal);
- Setelah membaca surat-surat perkara;
- Setelah meneliti bukti-bukti surat/tertulis dan bukti saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

#### I. DUDUK PERKARA:

##### A. Gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 30 Oktober 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat tanggal 08 Nopember 2012 dibawah register nomor: 17/Pdt.G/2012/PN-RGT mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Penggugat Yang bernama JANTI memiliki sebidang tanah dengan rumah di atasnya yang terletak di Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Penyu Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, adapun batas-batas dan ukurannya sebagai berikut:
  - / Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya (dahulu), Jalan Jenderal Sudirman (sekarang) lebar 27 meter;
  - J Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ros (dahulu), Ros (sekarang) lebar 27 meter;
  - J Sebelah Barat berbatas dengan Pembibitan Pertanian (dahulu), GOR (sekarang) panjang 124,70 meter;
  - S Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Pemerintah (dahulu), Burkamain (sekarang) panjang 124,70 meter;Sebagaimana Surat Tanda Register Tanah no. KAK. Reg. 031/6/PP/1969 atas nam JANTI, umur 40 tahun, Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Penyu Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, sebagaimana yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu pada tanggal 1 Juli 1969, selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**;



2. Bahwa Penggugat adalah ahli waris almarhumah JANTI sebagaimana Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26 Maret 2012 yang diketahui oleh Kepala Desa Batu Gajah Reg. No. 97/SPA W/III/2012 tertanggal 27 Maret 2012 dan Camat Pasir Penyurong No: 21/SPAW/III/2012 tertanggal 3 April 2012;
3. Bahwa Objek Sengketa atau Sebidang tanah dan bangunan rumah tua tersebut sebelumnya dimiliki dan ditempati oleh keluarga I (JAN BOWMAN MONTGOMERIE atau dipanggil TUAN GOMRI dan isterinya NY. ISAH atau dipanggil MAK ISAH;
4. Bahwa dari tahun 1934 Janti ketika berusia 5 tahun dipelihara atau dibesarkan oleh Keluarga Tuan Gomri dan Mak Isah karena orang tuanya tidak mampu;
5. Bahwa pada tahun 1941 Janti sudah dewasa menikah dengan M. Shaleh dan pindah keseberang jalan didepan rumah tua atau Objek Sengketa tersebut;
6. Bahwa rumah tua masih ditempati oleh Tuan Gomri dan Mak Isah hingga Tuan Gomri meninggal di Bandung pada tahun 1943 ketika itu usia Janti 14 tahun dan masih dipelihara dan dibesarkan oleh Mak Isah di rumah tersebut;
7. Bahwa semenjak Tuan Gomri meninggal pada tahun 1943, maka Janti yang menjaga, menemani dan memelihara Mak Isah;
8. Bahwa pada tahun 1949 Mak Isah menikah dengan Lijo namun tidak mempunyai anak;
9. Bahwa pada tahun 1960 Mak Isah meninggal dunia dirumah tersebut;
10. Bahwa Lijo menikah dengan MANISA;
11. Bahwa pada tahun 1962 selanjutnya MANISA atau Tergugat I menempati rumah tersebut dengan suaminya yang bernama LIJO untuk merawat FREDDY dan BOWIE cucu TUAN GOMRI atau anak dari JON. M. MONTGOMERIE;
12. Bahwa Lijo adalah supir dari Tuan Gomri sebelum menikah dengan Mak Isah sedangkan isterinya Lijo yang bernama Manisa atau Tergugat I tidak mengenal Tuan Gomri dan Mak Isah;
13. Bahwa pada tahun 1968 keluarga Tuan Gomri dan Mak Isah yang diwakili oleh Jon M. Montgomerie sepakat menyerahkan sebidang tanah dan rumah harta bersama Tuan Gomri dan Mak Isah tersebut kepada Janti;



14. Bahwa pada tahun 1969 dibuatkanlah Surat tanah sebagaimana Surat Tanda Register Tanah no. KAK. Reg. 031/6/PP/1969 atas nama Janti, umur 40 tahun, Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Penyu, Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, yang dikeuarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu pada tanggal 1 Juli 1969;
15. Bahwa pada tahun 1986 ERLIANI atau Tergugat II membangun rumah di depan rumah tua atau sebidang tanah milik Janti atau orang tua Penggugat;
16. Bahwa pada tahun 1986 itu pula orang tua Penggugat yang bernama Janti sudah mengingatkan hal tersebut agar tidak dibuat bangunan baru tersebut kepada suami Tergugat II yang bernama Rusdiono almarhum, namun hal ini tidak diindahkan dan permasalahan ini disampaikan dan diketahui kepala Kadus II saat itu yang bernama M. Yusuf Hamid;
17. Bahwa pada tahun 1997 Janti meninggal dunia di Desa Batu Gajah;
18. Bahwa pada sekitar tahun 2002 ROSMAWAR atau Tergugat III juga membangun rumah tanpa seijin ahli waris Janti dan Penggugat;
19. Bahwa pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2006 Penggugat selalu mengingatkan pihak Tergugat I, II, III agar mengembalikan bangunan dan tanah sengketa namun juga tidak diindahkan;
20. Bahwa pada tahun 2005 bahkan anak Tuan Gomri dan mak Isah yang bernama Jon M. Montgomerie juga telah menegaskan kepada pihak Tergugat I atau Manisa agar segera menyerahkan sebidang tanah dan rumah tua tersebut kepada ahli waris Janti sebagaimana surat Tertanggal Jakarta, 20 Oktober 2005 yang ditanda tangani oleh J.M Montgomerie;
21. Bahwa lagi-lagi pada tahun 2006 permasalahan ini sempat dimusyawarahkan dikantor Kepala Desa dan permasalahan ini dibuatkanlah surat pejianjian tertanggal 28 Januari 2006 antara Masdi atau Penggugat dengan Para Tergugat yang diwakili oleh Manisa atau Tergugat I namun hal tersebut tidak terlaksana atau diingkari oleh Tergugat I;
22. Bahwa selanjutnya kurang lebih pada tahun 2010 diatas objek sengketa didirikan lagi atau dibangun sebuah bangunan berbentuk waning oleh REDI atau Tergugat IV;
23. Bahwa Penggugat juga mengingatkan kembali agar Para Tergugat menyerahkan tanah milik Penggugat namun Para Tergugat tetap bersikukuh tidak mau menyerahkannya bahkan bersedia diselesaikan masalah ini sampai ke meja hijau;

24. Bahwa secara teguran, musyawarah kekeluargaan, dan nngoisasi lidak juga tercapai dalam permasalahan sebidang tanah dan bangunan tersebut, maka Penggugat menyerahkan dan mengajukan permasalahan ini ke Pengadilan Negeri Rengat untuk diputus sesuai dengan hukum yang berlaku;
25. Bahwa perbuatan Tergugat I yang tidak mau menyerahkan sebidang tanah serta rumah tua sebagaimana point I surat gugatan setelah diminta oleh pihak Penggugat dan Tergugat II yang membangun dan menguasai diatas sebidnag tanah milik Janti tanpa seijin Janti dan Tergugat III dan Tergugat IV juga membangun serta menguasai diatas sebidang tanah milik Janti tersebut tanpa seijin ahli waris Janti adalah Perbuatan Melawan Hukum;
26. Bahwa ada kekhawatiran para pihak Tergugat dapat memindah alihkan atau membangun lagi diatas sebidang tanah atau merubah bentuk rumah tua tersebut maka dapar sepatasnya Penggugat memohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan terhadap Objek Sengketa;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan guagatn tersebut yang telah dikemukakan diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Rengat serta majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memanggil Para Pihak yang berperkara pada suatu hari persidangan yang ditentukan untuk itu, memeriksa bukti-bukti, saksi-saksi dan memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum atas permohonan Penggugat untuk melakukan Sita Jaminan terhadap Objek Sengketa;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak mau mau menyerahkan sebidang tanah serta rumah tua sebagaimana point I surat gugatan setelah diminta oleh pihak Penggugat dan Tergugat II yang membangun dan menguasai diatas sebidnag tanah milik Janti tanpa seijin Janti dan Tergugat III dan Tergugat IV juga membangun serta menguasai diatas sebidang tanah milik Janti tersebut tanpa seijin ahli waris Janti adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Surat Tanda Register Tanah no. KAK. Reg. 031/6/PP/I 969 atas nama Janti, umur 40 tahun, Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Peny, Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, sebagaimana yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu pada tanggal 1 Juli 1969, adalah sah secara hukum;

**Disclaimer**

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

5. Menyatakan objek sengketa sebidang tanah dan rumah tua di atasnya yang terletak di Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Penyu Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, adapun batas-batas dan ukurannya sebagai berikut:

J Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya (dahulu), Jalan Jenderal

Sudirman (sekarang) lebar 27 meter;

J Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ros (dahulu), Ros

(sekarang) lebar 27 meter;

S Sebelah Barat berbatas dengan Pembibitan Pertanian (dahulu),

GOR (sekarang) panjang 124,70 meter;

J Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Pemerintah (dahulu),

Burkamain (sekarang) panjang 124,70 meter;

Atas nama JANTI sebagai mana yang tertera dalam Surat Tanda

Register Tanah no. KAK. Reg. 031/6/PP/1969 Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu Rengat, yang mana tanah tersebut terletak di Rt. 07 Rw. 03 Desa Sei Gajah Kecamatan Pasir Penyu, Air Molek Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, adalah berasal dari Harta Bersama Tuan Gomri dan Mak Isah;

6. Menyatakan objek sengketa sebidang tanah dan rumah tua di atasnya yang terletak di Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Penyu Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, adapun batas-batas dan ukurannya sebagai berikut:

J Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya (dahulu), Jalan Jenderal

Sudirman (sekarang) lebar 27 meter;

J Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ros (dahulu), Ros

(sekarang) lebar 27 meter;

J Sebelah Barat berbatas dengan Pembibitan Pertanian (dahulu),

GOR (sekarang) panjang 124,70 meter;

J Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Pemerintah (dahulu),

Burkamain (sekarang) panjang 124,70 meter;

Atas nama JANTI sebagaimana yang tertera dalam Surat Tanda Register Tanah no. KAK. Reg. 031/6/PP/1969 Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu Rengat, yang mana tanah tersebut terletak di Rt. 07 Rw. 03 Desa Sei Gajah Kecamatan Pasir Penyu, Air Molek Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, adalah milik Janti orang tua Penggugat;

7. Menghukum Tergugat -I atau siapa saja untuk mengosongkan dan menyerahkan rumah milik Janti atau orang tua Penggugat kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV mengosongkan atau membongkar bangunan atau rumah yang dibuat masing-masing Para Tergugat diatas tanah Penggugat yang terletak di Rt. 07 Rw. 03 Desa Sei Gajah Kecamatan Pasir Penyu, Air Molek Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau sebagaimana Surat Registrasi Tanah no. KAK. Reg. 031/6/PP/1969, seperti keadaan semula;
9. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;

Dan atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya “(ex aequo et bono)”;

#### **B. Kehadiran Para Pihak.**

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat datang menghadap Kuasanya **MAIYUSMADI, SH**, Advokat/Penasehat Hukum pada Law Office “MAIYUSMADI, SH & ASSOSLATES” yang beralamat di Jalan Kuantan Timur No. 322 Rengat Kabupaten Indragiri Hulu Teip. (0769) 324111, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 015/MM/SK-Pdt/IX/2012 tanggal 20 September 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat pada tanggal 08 Nopember 2012 Nomor: 72/SK/2012/PN.RGT, sedangkan Tergugat-Tergugat datang menghadap diwakili Kuasanya yaitu **TOMY CHANDRA, SH** dan **MAYANDRI SUZARMAN, SH**, masing-masing adalah selaku advokat & Konsultan Hukum pada Law Firm “CHANDRA FAUZI & SUZARMAN”, beralamat di Jl. Paus No. 92 Lt.2 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 26 November 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat pada tanggal 03 Desember 2012 Nomor: 75/SK/2012/PN.RGT;

#### **C. Mediasi.**

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah memberikan waktu yang cukup kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketa di antara mereka melalui jalan damai/mediasi berdasarkan pasal 130 HIR/154 RBg dan PermaNo. 1 Tahun 2008, dibantu oleh Hakim Mediator **IRFAN HASAN LUBIS, SH** sesuai dengan Penetapan Nomor: 17/Pdt/G/2012/PN.RGT tetapi tidak berhasil (gagal);

Menimbang bahwa disebabkan oleh mediasi tidak berhasil (gagal) maka si dang dalam perkara ini dilanjutkan dengan acara pembacaan surat Gugatan Penggugat oleh Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat tetap dengan bunyi surat Gugatan tanpa  
sesuatu perubahan;

**D. Jawaban Tergugat.**

Menimbang bahwa Tergugat telah mengajukan jawabannya atas Gugatan  
Penggugat sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

**I. PENGADILAN NEGERI RENGAT TIDAK BERWENANG  
MENGADILI PERKARA A QUO (EKSEPSI KOMPETENSI  
ABSOLUT):**

Pengadilan Negeri Rengat yang memeriksa perkara aquo harus  
menyatakan tidak berwenang mengadili perkara aquo berdasarkan  
alasan, fakta dan dasar hukum sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa berdasarkan dalil gugatan penggugat terbukti bahwa  
yang menjadi sengketa dalam perkara aquo adalah mengenai  
sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya adalah  
merupakan harta warisan dari Mak Isah;
- 1.2. Bahwa semenjak meninggalnya Mak Isah, belum pernah ada  
dilakukan pembagian warisan baik secara kekeluargaan  
maupun dengan penetapan pengadilan yang berwenang;
- 1.3. Bahwa sebagaimana telah diatur dalam Pasal 49 UU No. 7  
tahun 1989 tentang Peradilan Agama bahwa sengketa perkara  
waris antara orang-orang yang beragama Islam adalah  
Kewenangan Pengadilan Agama;
- 1.4. Bahwa dalam gugatan perkara Waris tersebut Pengadilan  
Agama mengadili, memutus perkara dengan menetapkan:
  1. Siapa-siapa yang menjadi ahli waris;
  2. Barang-barang apa saja yang menjadi harta warisan;
  3. Barapa besar bagian masing-masing ahli waris;
  4. Dan melaksanakan putusan (eksekusi) atas putusan  
perkara waris tersebut;
- 1.5. Bahwa pengajuan perkara waris diajukan dengan berpedoman  
kepada hukum acara perdata sebagaimana diatur dalam pasal  
118 HIR yaitu diajukan kepada Pengadilan Agama dalam  
wilayah hukum dimana Tergugat bertempat tinggal atau dalam  
wilayah hukum dimana barang-barang warisan yang digugat  
berada;

- 1.6. Bahwa didalam petitum gugatan Penggugat poin 5 togas dimintakan penggugat agar objck sengketa dinyatakan sebagai harta bersama Tuan Gomri dan Mak Isah, bahwa penetapan harta bersama adalah merupakan kewenanngan Pengadilan Agama bukan Pengadilan Negeri;
- 1.7. Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas bahwa sengketa aguo adalah merupakan kcwenangan Pengadilan Agama, maka dari itu mohon agar Pengadilan Negeri Rengat menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

## II. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR:

1. II. 1 Bahwa dalil gugatan Penggugat terbukti bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara aquo adalah mengenai sebidang tanah dan bangunan yang ada diatasnya adalah merupakan harta warisan dari Mak Isah;
2. II.2 Bahwa semenjak meninggalnya Mak Isah, belum pernah ada dilakukan pembagian warisan baik secara kekeluargaan maupun dengan penetapan Pengadilan yang berwenang;
3. II.3 Bahwa untuk mengajukan gugatan perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka terlebih dahulu adanya Putusan Pengadilan Agama yang menyatakan bahwa objek sengketa ini adalah sebagian menjadi hak dari Penggugat;
4. II.4 Bahwa sampai saat ini, belum ada putusan pengadilan agama yang menentukan bagian-bagian dari penggugat atas objek sengketa aquo;
5. II.5 Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Prematur, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan emeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

## III. PENGGUGAT BUKANLAH ORANG YANG BERHAK UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN:

Pengadilan Negeri Rengat yang memeriksa perkara aquo harus menolak atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, berdasarkan alasan, fakta dan dasar hukum sebagai berikut:

1. III.1 Bahwa Penggugat dalam gugatan aquo telah mendalilkan dalam poin 2 posita gugatannya menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris Almarhumah Janti;
2. III.2 Bahwa sepengetahuan Para Tergugat, almarhumah Janti mempunyai beberapa orang anak/ahli waris, dan penggugat bukanlah satu-satunya ahli waris dari almarhumah Janti;
3. III.3 Bahwa andaipun benar Penggugat adalah ahli waris dari Almarhumah Janti, Penggugat tidak serta merta dapat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, karena Penggugat secara pribadi tanpa kuasa dari ahli waris yang lainnya secara hukum tidak berkompeten untuk mengajukan gugatan;
4. III.4 Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat uraikan dalam posita gugatannya, ditemukan fakta bahwa almarhumah Janti bukanlah ahli waris dari Tuan Gomri dan Mak Isah sebagai pemilik asal objek sengketa;
5. III.5 Bahwa sepeninggalan Tuan Gomri dan Mak Isah sebagai pemilik asal objek sengketa, secara hukum yang berlaku di Indonesia ahli waris Tuan Gomri dan Mak Isah adalah Lijo (Suami Mak Isah) dan Jon M. Montgomerie (anak Tuan Gomri), sedangkan Janti (Orang Tua Penggugat) bukanlah ahli waris yang sah secara hukum, karena status almarhumah Janti hanyalah anak angkat di keluarga Tuan Gomri;
6. III.6 Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Para Tergugat uraikan diatas, jelas bahwa Penggugat selaku ahli waris Almarhumah Janti yang bertindak secara pribadi bukanlah orang yang berkompeten untuk mengajukan gugatan, maka pemeriksaan perkara ini haruslah dihentikan demi hukum dan atau mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklard);

#### IV. EKSEPSI TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL):

1. IV. 1 Bahwa gugatan aquo merupakan gugatan yang kabur (obscuur Libel) karena dalil gugatan Penggugat tidak sejalan dengan Petitum;
2. IV.2 Bahwa Penggugat didalam gugatannya tidak konsisten dan saling bertentangan atau kontroversi dengan petitum

sehingga gugatan mengandung cacat formil, pertentangan atau kontroversi tersebut antara lain:

- a. Bahwa didedam posita gugatan tidak pernah diuraikan dan dimintakan objek sengketa adalah harta bersama dari Tuan Gomri dan Mak Isah sedangkan dalam petitum Penggugat meminta agar objek sengketa dinyatakan sebagai harta bersama Tuan Gomri dan Mak Isah;
  - b. Bahwa dalam uraian posita tidak pernah dinyatakan dan dimintakan agar Tergugat I mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, sedangkan hal tersebut dimintakan oleh Penggugat dalam Petitum;
  - c. Bahwa dalam posita gugatan tidak pernah diuraikan dan dimintakan agar Tergugat II, III dan IV mengosongkan dan atau membongkar bangunan atau rumah yang dibuat masing-masing tergugat diatas objek sengketa, sedangkan dalam petitum hal tersebut dimintakan oleh penggugat;
3. IV.3 Bahwa petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat obscur libel, oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (putusan Mahkamah Agung No. 67k/SIP/1 975) tanggal 13 Mei 1975);
  4. V.4 Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil, maka patutlah kiranya Pengadilan Negeri Rengat untuk menyatakan gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk verklaard);

#### V. EKSEPSI TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK:

1. V.1 Bahwa Penggugat hanya menggugat Manisa (Istri Lijo) dan Erliani (anak Lijo) sebagai Tergugat I dan Tergugat II, sementara ahli waris Lijo yang lain yakni Arlisman dan Elita tidak diikutkan sebagai pihak dalam gugatan aquo;
2. V.2 Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kurang pihak dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara

Bahwa apa yang diuraikan diatas dianggap diulangi lagi dibawah ini dan merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini:

Bahwa Tergugat I, II, III dan IV membantah seluruh dalil-dalil Penggugat dalam pokok perkara Gugatannya kecuali yang diakui secara tegas, dengan alasan dan dalil sebagai berikut:

1. Bahwa tidak benar orang tua Penggugat memiliki sebidang tanah dengan rumah diatasnya yang terletak di Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Penyu, Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau dengan batas dan ukuran sebagai mana yang didalilkan pada poin 1 gugatan Penggugat;
2. Bahwa tanah dan bangunan sebagai mana yang diakui oleh Penggugat adalah milik orang tua Penggugat adalah sah menurut hukum milik Tergugat I yang diperoleh dari harta warisan Lijo (suami Tergugat I);
3. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat uraikan dalam dalil gugatannya, bahwa Tuan Gomri pemilik asal objek sengketa telah meninggal pada tahun 1943;
4. Bahwa berdasarkan hukum yang berlaku maka harta Almarhum Tuan Gomri jatuh kepada Mak Isah (istri Tuan Gomri) sebagai ahli warisnya;
5. Bahwa benar pada tahun 1949 setelah Tuan Gomri meninggal, Mak Isah menikah lagi dengan Lijo, dan menempati bersama rumah peninggalan dari Tuan Gomri tersebut;
6. Bahwa selama pemikahan Mak Isah dengan Lijo mereka menjaga dan merawat serta menempati rumah peninggalan Tuan Gomri tanpa ada gangguan dari pihak mana pun;
7. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat dalilkan dalam gugatannya, Mak Isah meninggal pada tahun 1960;
8. Bahwa dengan meninggalnya Mak Isah, sesuai hukum yang berlaku maka harta peninggalan Mak Isah turun kepada ahli warisnya yaitu Lijo;
9. Bahwa benar setelah Mak Isah meninggal Lijo kembali menikah dengan Marnsa (Tergugat I), selama pemikahan Lijo dengan Tergugat I, mereka menjaga dan merawat serta menempati rumah peninggalan istri Lijo (Mak Isah);

10. Bahwa tidak benar pada tahun 1968 keluarga Tuan Gomri dan Mak Isah yang diwakili oleh Jon M. Montgomerie menyerahkan sphidnag tanah dan rumah kepada Janti (orang tua Penggugat);
11. Bahwa andaipun benar Jon M. Montgomerie telah menyerahkan tanah kepada Janti (orang tua Penggugat), Perbuatan Jon M. Montgomerie tersebut adalah tidak dapat dibenarkan dan tidak sah secara hukum, oleh karena Jon M. Montgomerie bukanlah satu- satunya ahli waris Mak Isah yang dapat menyerahkan begitu saja tanah warisan Mak Isah kepada Janti (orang Tua Penggugat), karena pada tahun 1968 tersebut, Lijo suami Mak Isah/suami Tergugat I masih hidup;
12. Bahwa untuk menegaskan Lijo sebagai pemilik objek sengketa, maka dibuatlah Surat katerangan tertanggal 20 September 1983 yang menerangkan bahwa LIJO yang telah meninggal dunia pada tahun 1969 meninggalkan warisan sebidnag tanah yang berukuran lebar 27 M dan panjang 120 M;
13. Bahwa tidak benar dalil Penggugat point 14 gugatannya menyatakan Janti telah membuat surat tanah diatas tanah sengketa, karena semenjak Tergugat I menikah dneganLijo pada tahun 1962, sampai saat ini Tergugat I menempati, merawat dan menjaga tanah yang disengketakan. Tergugat I tidak pernah dimintai keterangan atau mengetahui adanya pengukuran tanah yang dilakukan oleh Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu untuk menerbitkan Surat Tanda Register Tanah atas nama Janti;
14. Bahwa andaipun benar orang tua Penggugat telah memiliki surat tanah diatas tanah sengketa pada tahun 1969, kenapa orang tua penggugat tidak menguasai atau memelihara tanah tersebut sebagaimana yang disyaratkan dalam Tanda Register Tanah No. KAK. Reg. 031/6/PP/1969 tersebut, hal ini membuktikan bahwa orang tua Penggugat memang tidak mempunyai hak diatas tanah objek sengketa;
15. Bahwa benar sekitar tahun 1986/1987 Tergugat II membangun rumah diatas objek perkara;
16. Bahwa orang tua Penggugat bemama Janti tidka pernah mengingatkan atau melarang Tergugat II melalui suaminya untuk membangun rumah diatas objek perkara, dan tidak benar

permasalahan tersebut disampaikan dan diketahui oleh Kasdus II saat itu yang bernama M. Yusuf Hamid;

17. Bahwa Tergugat II dan IV membangun rumah diatas objek sengketa adalah atas seizin Tergugat I dan tidak pernah diingatkan atau dilarang oleh Penggugat;
  18. Bahwa Para Tergugat menyangkal dalil gugatan Penggugat dalam Poin 20 gugatannya, Tergugat I tidak pernah menerima surat dari Jon M. Montgomerie yang meminta Tergugat I untuk menyerahkan sebidang tanah dan rumah tua (objek perkara) kepada ahli waris Janti;
  19. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam point 21 gugatannya. Permasalahan ini memang pernah dimusyawahkan di Kantor Kepala Desa namun tidak berhasil. Jadi tidak ada Surat Pejianjian Perdamaian sebagaimana didalilkan oleh penggugat tersebut;
  20. Bahwa permintaan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak karena tidak berdasarkan hukum. Objek perkara yang didalilkan bukanlah milik Penggugat;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

- > Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat I, II, III dan IV;
- > Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara**

- > Menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- > Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Sekiranya Majelis berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 15 Desember 2012, Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 07 Januari 2013 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

**E. Pemeriksaan Setempat (*Plants Opname*).**

Menimbang, bahwa setelah proses jawab menjawab oleh Penggugat dan Tergugat-Tergugat dan penyerahan bukti-bukti surat maka Hakim Majelis memandang perlu untuk melakukan Pemeriksaan Setempat (*Plaats Opname*)

(ciludap taivih objck scngkctn. Niipnyn mcmproch kcyukinan tentang sesuatu hal, misahna tentang kcbcn.ima ketcingan kclcrangan kcdua pihak mengenai batas-batas tnnah objck scngkcln yang mcnjadi pcrslsiluin, atau tentang letaknya atau kcadaan luinau nauah yang bctdanipangan dcngan rumah yang dipcrkarakan;

Mcimbang, bahwa Pcmcriksaan Sctcmpt (*Plaats Opname*) dilakukan pada hari Kamis 07 b'cbruari 2013, yang hasilnya dan untuk sclengkapnya scbagaimana trclampir da lam bcrita acara sidang dan untuk sclengkapnya Pcmcriksaan Sctcmpt tersebut dianggap bagian dari putusan ini;

## I. FAKTA YURIDIS

### A. Alat Bukti Pcnggugat.

Mcimbang, bahwa Pcnggugat untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Pcnggugat tclah mcgajukan bukti-bukti surat dan bukti berupa saksi-saksi schagai berikut:

#### 1. Bukti Tcrulis/Surat Pcnggugat.

- 1) Fotokopi Surat Tanda Registrasi Tanah No: KAK, Rcg.031 /6/PP/1969 Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu Rcgat An: Ny. JANTI, diberikan tanda bukti P-I;
- 2) Fotokopi Surat Pernyataan dari Jhon M. Montgomerie tertanggal, 10 Juli 2005 di Jakarta diberikan tanda bukti P-II;
- 3) Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26 Maret 2012 Yang diketahui oleh Kepala Desa Batu Gajah Reg Nomor: 97/SPAW/III/2012 tertanggal 27 Maret 2012 dan Camat Pasir Penyus Reg Nomor: 21/SPAW/IV/2012 tertanggal 03 April 2012 diberikan tanda bukti P-III;
- 4) Fotokopi Surat Penyerahan Kuasa/Kuasa Ahli Waris tertanggal 04 April 2012 diberikan tanda bukti P-IV;
- 5) Fotokopi Surat Kematian atas nama JANTI No: 112/2006/SK/2012 diberikan tanda bukti P-V;

Menimbang bahwa bukti bertanda P-I, P-II, P-III, P-IV, dan P-V telah dibubuhi materai yang cukup dan sesuai dengan surat aslinya;

#### 2. Saksi Pcnggugat.

- 1) **FREDDY M**, di bawah sumpah menerangkan, yang pada pokoknya sebagai berikut:



- ✓ Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat, dan Tergugat Tergugat, bahwa saksi ada hubungan keluarga dengan Penggugat yaitu Janti anak angkat dari Nenek saksi dan dengan Tergugat-Tergugat tidak ada baik karena perkawinan maupun pertalian darah dan tidak ada hubungan kerja;
- J Bahwa, saksi mengetahui masalah tanah Wan san yang terletak di Desa Batu Gajah Kec. Pasir Penyu Kab. Inhu;
- J Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut adalah sebelah Barat berbatas Tanah Pemda Kab. INHU, sebelah Timur berbatas dengan Barkamain, sebelah Utara berbatas dengan Jalan Jendral Sudirman, sebelah Selatan berbatas dengan Barkamain;
- ✓ Bahwa, saksi tahu asal usul tanah sengketa tersebut yaitu tanah warisan sebelumnya dimiliki dan ditempati oleh keluarga Tuan Bowman Montgomerie atau dipanggil Tuan Gomri dan Isterinya Nyonya Isa atau yang dipanggil Mak Isah;
- ✓ Bahwa, Nenek saksi yang bernama Isa atau Mak Isa menikah dengan Tuan Gomri;
- ✓ Bahwa saksi tahu anak dan Tuan Gomri dengan Mak Isa adalah anaknya 3 (tiga) orang yaitu yang bernama 1. Jon.M.Montgomerie, 2. Doni Mont crntY»a\*I^ J- \*\* —

J Bahwa, saksi pada waktu itu hanya bi lang sama Bapak Lijo adalah, bahwa Bapak saksi suruh mengambil surat dan Bapak Lijo memberikan surat dalam map dan Bapak saksi menyerahkan surat tersebut sama Janti;

S Bahwa, karena Janti adalah adik Angkat dari Bapak Saksi yang telah mengurus Nenek Isa sampai Nenek Isa meninggal;

✓ Bahwa, Mak Isa atau Nenek Isa meninggal pada tahun 1960 dan Lijo menikah dengan MANISA (Tergugat I);

J Bahwa, saksi dipelihara oleh Nenek Isa dengan Lijo setelah Nenek Isa meninggal saksi dipelihara oleh Manisa dengan Lijo;

S Bahwa, saksi dengan Janti tidak ada masalah, hanya di masyarakat beredar berita bahwa tanah diambil oleh Janti tetapi sebenarnya Bapak saksi yang berikan suratnya sama Janti dan saksi ikut menyerahkan sama Janti;

S Bahwa, pada tahun 1969 sewaktu saksi masih kelas IV SD saksi mengetahui bahwa surat tanah dialihkan atas nama Janti;

J Bahwa, pada tahun 1975 saksi datang ke Batu Gajah dan Janti melihat surat sama saksi dan disitulah saksi melihat surat yang dijadikan bukti PI tersebut;

J Bahwa, tanggapan saksi pada waktu itu tidak ada masalah, karena Bapak Saksi telah menyerahkan/memberikan kepada surat tanah tersebut kepada Janti;

■/ Bahwa, Janti menikah dengan M. SALEH dan di karuniai 6 (enam) orang anak yaitu 1. SAYATI, 2. ASNI SALEH, 3. MURNI, 4. SAYADI, 5. MASDI dan 6. ASDI SALEH;

•/ Bahwa, anak dari Janti sudah ada yang meninggal yaitu anak yang pertama bernama SAYANI;

J Bahwa, yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah anak dari Lijo dan Manisa;

2) **ASNI SALEH**, tidak disumpah, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

J Bahwa, saksi tahu surat bukti P-3 ini bahwa saksi adalah salah satu ahli waris dari orang tua saksi yang bernama Janti;



J Bahwa, saksi ikut tanda tangan di surat bukti tersebut;

J Bahwa, saksi tahu surat bukti P-4 ini bahwa saksi dan 5 orang kakak dan adik saksi adalah ahli waris dari orang tua saksi yang bernama Janti dan kami sepakat memberikan kuasa untuk mengurus tanah warisan kepada MASDI sebagai Penggugat dalam perkara ini;

S Bahwa, saksi ikut tanda tangan di surat bukti tersebut;

•S Bahwa, ada saudara saksi yg bernama Sayati yang telah meninggal dunia;

S Bahwa Sayati masa hidupnya menikah dengan RAJMI dan ada mempunyai anak 10 orang yaitu 1. ARLAN 2.MURNI, 3. MARD ALENA, 4. TONO, 5. DWI AMBARWATI, 6. ELY, 7. NINA, 8, MIMI, 9. LINDA dan 10. ERWIN;

3) **MURNI BINTI SALEH;** tidak disumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

✓ Bahwa, saksi tahu surat bukti P-3 ini bahwa saksi adalah salah satu ahli waris dari orang tua saksi yang bernama Janti;

J Bahwa, saksi ikut tanda tangan di surat bukti tersebut;

S Bahwa, saksi tahu surat bukti P-4 ini bahwa saksi dan 5 orang kakak dan adik saksi adalah ahli waris dari orang tua saksi yang bernama Janti dan kami sepakat memberikan kuasa untuk mengurus tanah warisan kepada MASDI sebagai Penggugat dalam perkara ini;

J Bahwa, saksi ikut tanda tangan di surat bukti tersebut;

■f Bahwa, ada saudara saksi yg bernama Sayati yang telah meninggal dunia;

J Bahwa Sayati masa hidupnya menikah dengan RAJMI dan ada mempunyai anak 10 orang yaitu 1. ARLAN 2.MURNI, 3. MARDALENA, 4. TONO, 5. DWI AMBARWATI, 6. ELY, 7. NINA, 8, MIMI, 9. LINDA dan 10. ERWIN;

4) **SAYADI BIN SALEH**; tidak disumpah menerangkan yang

pada pokoknya sebagai berikut:

*J* Bahwa, saksi tahu surat bukti P-3 ini bahwa saksi adalah salah satu ahli wans dari orang tua saksi yang bemama Janti;

*S* Bahwa, saksi ikut tanda tangan di surat bukti tersebut;

*S* Bahwa, saksi tahu surat bukti P-4 ini bahwa saksi dan 5 orang kakak dan adik saksi adalah ahli waris dari orang tua saksi yang bemama Janti dan kami sepakat memberikan kuasa untuk mengurus tanah warisan kepada MASDI sebagai Penggugat dalam perkara ini;

*S* Bahwa, saksi ikut tanda tangan di surat bukti tersebut;

■ *S* Bahwa, ada saudara saksi yg bemama Sayati yang telah meninggal dunia;

✓ Bahwa Sayati masa hidupnya menikah dengan RAJMI dan ada mempunyai anak 10 orang yaitu 1. ARLAN 2.MURNI, 3. MARDALENA, 4. TONO, 5. DWI AMBARWATI, 6. ELY, 7. NINA, 8, MIMI, 9. LINDA dan 10. ERWIN;

5) **ASDI SALEH BIN SALEH**; tidak disumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

■ *J* Bahwa, saksi tahu surat bukti P-3 ini bahwa saksi adalah salah satu ahli waris dari orang tua saksi yang bemama Janti;

•/ Bahwa, saksi ikut tanda tangan di surat bukti tersebut;

*J* Bahwa, saksi tahu surat bukti P-4 ini bahwa saksi dan 5 orang kakak dan adik saksi adalah ahli waris dari orang tua saksi yang bemama Janti dan kami sepakat memberikan kuasa untuk mengurus tanah warisan kepada MASDI sebagai Penggugat dalam perkara ini;

*J* Bahwa, saksi ikut tanda tangan di surat bukti tersebut;

*Z* Bahwa, ada saudara saksi yg bemama Sayati yang telah meninggal dunia;

*Z* Bahwa Sayati masa hidupnya menikah dengan RAJMI dan ada mempunyai anak 10 orang yaitu 1. ARLAN 2.MURNI, 3. MARDALENA, 4. TONO, 5. DWI



AMBARWATI, 6. ELY, 7. NINA, 8. MIMI, 9. LINDA  
dan 10, ERWIN;

6) **M YUSUF HAMID**; di bawah sumpah menerangkan yang  
pada pokoknya sebagai berikut:

✓ Bahwa, saksi pernah menjadi Kepala Desa Batu Gajah  
dari tahun 1980 sampai dengan tahun 1982 dan sudah itu  
pekerjaan saksi wiraswasta dan saksi pernah menjadi  
Ketua RT;

S Bahwa, sewaktu saksi menjadi Ketua RT, yang menjadi  
kepala Desa Batu Gajah yaitu Abdul Kadir Hamid dari  
tahun 1982 sampai tahun 1997;

✓ Bahwa yang saksi ketahui adalah masalah tanah Warisan yang  
terletak di Desa Batu Gajah Kec. Pasir Penyus Kab. Inhu;

Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut

✓ adalah Sebelah Barat berbatasan Tanah Pemda Kab. INHU;  
Sebelah Timur berbatasan dengan BARKARNAIN; Sebelah Utara  
Sebelah Utara berbatasan dengan JALAN JEND. SUDIRMAN;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan BARKARNAIN;

Bahwa, saksi tahu asal usul tanah sengketa tersebut yaitu  
tanah warisan sebelumnya dimiliki dan ditempati oleh

✓ keluarga TUAN BOWMAN MONTGOMERIE atau  
dipanggil TUAN GOMRI dan Isterinya NY. ISAH atau  
yang dipanggil MAK ISAH;

•/ Bahwa, yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah  
ERLIANI dan keluarga MANISA;

■/ Bahwa, jarak rumah saksi dengan tanah sengketa tidak  
jauh lebih kurang 300 meter;

Z Bahwa, TUAN BOWMAN MONTGOMERIE atau  
TUAN GOMRI dengan Ibu ISAH adalah suami Isteri;

Z Bahwa, TUAN BOWMAN MONTGOMERIE atau  
TUAN GOMRI adalah orang Swis sedangkan Ibu ISAH  
adalah orang Air Molek asli;

Z Bahwa dalam perkawinan antara TUAN GOMRI dengan  
IBU ISAH ada di karunia anak 3 (Tiga) orang yaitu 1.



- JONI, 2. DONI dan yang satu lagi saksi tidak ingat namanya tapi itu anak perempuan dan sudah meninggal;
- ✓ Bahwa, JON M. MONTGOMERIE yang menikah dengan RODIA dan anaknya 3 (Tiga) orang yaitu 1. BOWIE, sudah meninggal 2. FREDY dan 3. GEBBY;
  - J Bahwa, Tuan Gomrie dengan Mak Isah semasa hidupnya tinggal di tanah sengketa dan Bapak Lijo adalah sopir dari Tuan Gomrie kemudian Tuan Gomrie kembali ke negaranya dan Mak Isah menikah lagi dengan Lijo;
  - ✓ Bahwa, dalam perkawinan antara Lijo dengan Mak Isah tidak ada anak;
  - ✓ Bahwa, Lijo dengan Mak Isah setelah menikah tinggal di tanah sengketa dan bersama Joni M. Montgomerie dan Doni ada juga tinggal sebentar di tanah sengketa;
  - J Bahwa, saksi tidak ingat lagi tahun berapa Mak Isah meninggal dunia dan yang saksi tahu bahwa setelah Mak Isah meninggal dunia Lijo menikah lagi dengan Manisa dan masih tinggal di tanah sengketa;
    - J Bahwa, dalam pernikahan Lijo dengan Manisa ada dikaruniai anak 3 (tiga) orang yaitu ERLIANI (Tergugat II), Rosmawar (Tergugat III) dan Redi (Tergugat IV);
  - / Bahwa, Lijo sudah meninggal dunia dan Manisa (Tergugat I) menikah lagi dengan Muas dan dalam perkawinan Muas dengan Manisa ada mempunyai anak tetapi saksi tidak tahu nama anaknya tersebut;
- J Bahwa, saksi tau Janti adalah anak angkat dari Mak Isah dengan Tuan Gomrie dan tinggal bersama Mak Isah rumah di tanah sengketa tersebut;
- V Bahwa, menurut saksi tanah sengketa adalah milik Tuan Gomrie dengan Mak Isah dan diserahkan sama Janti karena Janti adalah anak angkat Mak Isah dan merawat Mak Isah semasa Mak Isah masih hidup bersama Lijo;
- J Bahwa, saksi ada melihat surat bukti P-1, P-2, P-3, P-4 dan P5 saksi tidak pernah melihatnya;
- J Bahwa Sayati masa hidupnya menikah dengan RAJMI dan ada mempunyai anak 10 orang yaitu 1. ARLAN

2. MURTINI, 3. MARDALENA, 4. TONO, 5. DWI AMBARWATI, 6. ELY, 7. NINA, 8. MIMI, 9. LINDA dan 10. ERWIN;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi Tambahan atas nama MURTINI1, tidak disumpah dengan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

J Bahwa, saksi adalah anak dari Sayati, salah satu ahli wangs;

J Bahwa, saksi tau adanya pengajuan Gugatan ke Pengadilan Negeri Rengat terhadap tanah objek sengketa;

J Bahwa, saksi tidak keberatan terhadap pengajuan Gugatan tersebut;

#### **B. Alat Bukti Tergugat.**

Menimbang bahwa Tergugat untuk menguatkan sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat dan bukti berupa saksi-saksi sebagai berikut:

##### 1. Bukti Tertulis/Surat Tergugat.

- 1) Fotokopi Surat Keterangan JUKRI tanggal 20/09/1983 diberikan tanda bukti T I, T II, T III, dan T IV-1;

Menimbang, bahwa bukti bertanda T I, T II, T III, dan T IV-1, telah dibubuhi materai yang cukup dan sesuai dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat kemudian mengajukan tambahan bukti-bukti surat sebagai berikut:

- 1) Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 15 Agustus 2005 diberikan tanda bukti T I, T II, T III, dan T IV-2;
- 2) Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 06 tahun 2000 atas nama Hanifianti, aslinya ada di Bank Negara Indonesia Kantor Cabang Rengat diberikan tanda bukti T I, T II, T III, dan T IV-3;
- 3) Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 atas nama wajib pajak Erliani (Tergugat II) diberikan tanda bukti T I, T II, T III, dan T IV-4;
- 4) Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 atas nama wajib Pajak Erliani (Tergugat II) diberikan tanda bukti T I, T II, T III, dan T IV-5;
- 5) Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama wajib Pajak Erliani (Tergugat II) diberikan tanda bukti T I, T II, T III, dan T IV-6;

- 6) Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama wajib Pajak Erliani (tersebut 11) diberikan tanda bukti T I, T II, T III, dan T IV-7;

2. Saksi Tereueat.

1> SUDARFIAN BIN ASLAN. di bawan sumnah meneranakan.

vane nada Dokoknva sebaeai berikut:

v Bahwa. vane saksi ketahui adaiah masaiiah tanah vane terletak di Desa Balu Gaiiah Kec. Pasir Penvu Kab. inhu:

v Bahwa. saksi tabu batas-batas tanah seneketa tersebut adaiah Sebeiah Karat berbatas lanah Pemda Kab. INHTJ: Sebeiah Timur berbatas denean BARKARNAIN: Sebeiah Utara Sebeiah Utara berbatas denean J'ALAN JEND. SUDIRMAN; Sebeiah Seiitan berbatas denean BARKARNAIN:

✓ Bahwa. vane menenati tanah seneketa sekaranc adaiah ERLIANI dan MANISAH:

v''' Bahwa. vane saksi tahu bahwa Eriiani. Rosmawar dan Redi itu adaiah anak dari Manisa dangan Bapak Lijo;

J Bahwa, isteri Bapak Lijo sebelum menikah dengan Manisa adaiah Nyai Isah atau yang dipanggil Mak Isah:

v' Bahwa. yang saksi tahu setelah Nyai Isah meningeal Lijo menikah lagi dengan dengan Manisah dan antara Pak Lijo dan Nyai Isah tidak memiiki anak:

V Bahwa. sebelum Nyai Isah menikah dengan Lijo. Nyai Isah adaiah isteri dari Tuan Gomrie:

V Bahwa. saksi tahu asal usul tanah sengketa tersebut yaitu tanah sebelumnya dimiliki dan ditempati oleh keluarga TUAN BOWMAN MONTGOMERIE atau dipanggil TUAN GOMRI dan Isterinya NY. ISA atau yang dinangeil MAK ISAH:

V Bahwa. Lioo sebelum menikah dengan Nyai Isah. adaiah tinegal sama Nyai Isah dengan Tuan Gomrie di tanah sengketa di rumah tua dan Lioo waktu itu sebagai sonir dari Tuan Gomrie dengan Nvai Isah:

v' Bahwa. saksi tidak tahu itu anak angkat atau tukane cuci Nvai Isah vane bemama Janti:



- ✓ Bahwa, saksi pernah melihat surat T-1 tersebut dan ikut menanda tangannya yaitu nama saksi disurat tersebut adalah Darman bukan Sudarman;
- ✓ Bahwa, saksi kenal dengan keluarga Fredy dan Fredy tersebut adalah anak angkat dari tuan Joni:
- ✓ Bahwa, saksi tidak tahu mengenai tuan Joni sebagai anak angkat atau sebagai pekerjanya oleh tuan Gomric sama Isah:
- ✓ Bahwa, setahu saksi Tuan Gomri itu adalah orang asing bukan orang Indonesia:
- ✓ Bahwa, Nvai Isah menikah dengan Liio sudah menikah Tuan Gomric atau belum saksi tidak tahu yang saksi tahu bahwa Tuan Gomric pulang ke Negerinya dan tidak kembali lagi ke Air Molek:

S Bahwa, Janti menikah dengan M. SALEH dan dikaruniai 6

(enam) orang anak yaitu 1. SAYATI. 2. ASNI SALEH.

3. M1JRN1, 4. SAYADI. 5. MASDI dan 6. ASDI SALEH:

J Bahwa, Manisa suaminya Liio dan punya anak 3 (tiga) orang yaitu Erliani, Arlisman dan Elita dan setelah Liio meninggal Manisa menikah lagi dengan Muas dan mempunyai anak juga yaitu Redi, Buiang dan Rosmawar:

2) **EDYSYAM SUPONO**, di bawah sumpah menerangkan, yang

uraian sebagai berikut:

- ✓ Bahwa, yang saksi ketahui adalah masalah tanah yang terletak di Desa Batu Gajah Kecamatan Pasir Penuh Kabupaten Inhu:
- ✓ Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah seneketa tersebut adalah Sebelah Barat berbatasan Tanah Pemda Kabupaten INHI; Sebelah Timur berbatasan dengan BARKARNAIN; Sebelah Utara Sebelah Utara berbatasan dengan JALAN JEND. SUDIRMAN; Sebelah Selatan berbatasan dengan BARKARNAIN:
- J Bahwa, yang menemani tanah seneketa sekarang adalah ERLIANI dan MANISAH:
- J Bahwa, di tanah seneketa ada rumah Almarhum Liio dan Rumah Hriani:
- ✓ Bahwa Liio bisa tinggal di rumah tua di tanah seneketa tersebut adalah dengan cara pada waktu itu ada orang barat

yang bernama Tuan Gomrie dan Isterinya Isah dan Lijo pada waktu itu sopir Tuan Gomri dan Isah;

S Bahwa, dalam perkawinan antara Tuan Gomrie dengan Isah ada dikaruniai anak sebanyak 3 (tiga) orang yaitu yang bernama 1. Joni. 2. Rina dan 3 Dani dan Dani sudah meninggal diwaktu masih lajang dan Rina dibawa oleh

Bapaknva (Tuan Gomrie) ke Jerman:

✓ Bahwa, Isah dengan Tuan Gomrie tinggal di rumah tua ditanah seneketa tersebut setelah itu Tuan Gomrie pulang ke negaranvadan tidak kembali laei ke Air Molek:

S Bahwa, saksi tidak tahu kapan Isah menikah dengan Liio tapi saksi tahu setelah Tuan Gomrie pulang ke Neearanva baru Isah menikah dengan Liio:

V Bahwa, Liio setelah Isah meninggal dunia dan Liio menikah lagi dengan Manisah:

✓ Bahwa, sepengetahuan saksi dalam perkawinan antara Liio dengan Isah tidak ada dikaruniai anak:

■J Bahwa, dalam perkawinan antara Liio dengan Manisa ada dikaruniai anak 3 (Tiga) orang yaitu Erljani . Ita, dan Trisman:

■/ Bahwa saksi tidak tahu kapan Lijo meninggal dunia dan saksi tahu setelah Lijo meninggal dunia Manisa menikah iaej dengan Muas;

J Bahwa, Manisa menikah dengan Muas ada oAunv\*a anak taAm saksi tidak tahu berapa orang anaknya yang saksi tahu bahwa anaknva ada laki-laki dan dan adajuea perempuan:

v" Bahwa, Joni ada punva anak yaitu Bowie dan Fredv:

✓ Bahwa, saksi tahu asai usul tanah sengketa tersebut yaitu tanah sebeiumnva dimiliki dan ditempati oleh keluarga TUAN BOWMAN MONTGOMERIE atau dipaneeii TUAN GOMRI dan Isterinya NY. ISA atau yang dioanggil MAK ISAH:

Si SUKIRMAN, S. di bawah sumpah menerangkan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

\* Bahwa yang saksi ketahui adaiah masalah tanah vane terietak di Desa Batu Gaiah Kec. Pasir Penvu Kab. Inhu dan saksi diberi tahu oleh Tereueat:

- ✓ Bahwa, saksi tinggal di Air Molek di Desa Batu Gajah pada tahun 1950 sampai dengan tahun 1954 dan saksi tinggal di sebelah tanah sengketa bersama orang tua saksi yang bekerja sebagai Kepala Kebun;
- ✓ Bahwa, yang saksi tahu pada waktu itu yang tinggal di tanah sengketa adalah Bapak Lijo sedangkan istrinya saksi tidak tau;
- ✓ Bahwa, saksi tidak tahu Bapak Lijo tinggal dengan siapa dirumah tersebut dan saksi tahu hanya sama Bapak Lijo sendiri karena Bapak Lijo sering mengasih saksi makanan;
- ✓ Bahwa, saksi meneenal Manisa sewaktu anaknya menikah tahun 1983 dan saksi ikut memDersiaokan perkawinannya dari pihak suaminya;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat dan Tergugat I, II, III dan IV mengajukan kesimpulannya, akhirnya Para Pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diuikannya lagi, dan mohon diatuhkan Putusan:

Menimbang, bahwa selanjutnya ditunjuk segala sesuatu yang tercantuni di dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya Putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan yang dioertimbangkan di dalam putusan ini:

#### **n PEB-TIMBANGAN HUKUM**

##### **A. Dalam Eksepsi.**

Menimbang bahwa Tergugat I, II, III dan IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagaimana tertera dalam Jawaban Tergugat I, II, III dan IV tertanggal 10 Desember 2012 dan Hakim Majelis telah meniatuhkan Putusan Sela sebagaimana Putusan Sela Nomor: 17/Pdt.G/2012/PN.RGT sebagai berikut

berikut:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat-Tergugat dipersidangan telah mengajukan tangkisan/efa'mvi, bahwa Pengadilan Negeri Rengat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut yang diajukan berupa tangkisan/efcvezwi mengenai Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan yang diatur Dada Pasal 160 RBg./134 HIR disebutkan bahwa "Aoabila Dersengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka Dada setian saat dalam oemeriksaan perkara itu Tergugat dapat mengajukan tangkisan

supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Hakim karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu “;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi tentang Kewenangan mengadili yang diajukan oleh Para Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 162 RBg/136 HIR sebelum Maielis melaniutkan Droses pemeriksaan pokok perkara terlebih dahulu eksepsi tersebut akan Maielis Hakim pertimbangan dan putusan:

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya tentang Kompetensi Absolut mengemukakan baliwa Pengadilan Negeri Rengat tidak berwenang memeriksa dan mengadili Derkara tersebut karena dalam petitum gugatan Penggugat poin 5 tegas dimintakan Denggugat agar obiek sengketa dinvatakan sebagai harta bersania Tuan Gomri dan Mak Isah. baliwa penetapan harta bersama adalah meruoakan kewenannsan Pengadilan Agania bukan Penuadiian Negeri:

Menimbang, bahwa terhadaD tangkisan/efamw mengenai KomDetensi Absolut vane diajukan oleh Tergugat-tergugat tersebut. Maielis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, baliwa menurut Pasal 49 dan Pasal 50 UURI No. 3 i ahun 2006 tentang Perubaiian Atas Undans-Undang No. 7 laliun 1989 Tentang Pengadilan Anama ditentukan baliwa Pengadilan agania bertugas aan berwenang memeriksa, memutus dan menveiesaikan Derkara aitinskat penama antara orang-orang vane beranama Islam dibidane : rerkawinan, waris, wasiat, iibali, wakaf, zakat, infaa, shadaaan dan ekonomi svariiah (Vide Pasal 49 UU No. 3 Taiiun 2006) dan dalam hal senuketa hak milik atau sengketa iain dalam Derkara sebagaimana dimaksud dalam Dasai 49, kiiiusu mengenai obiek sengketa tersebut harus diDUtuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan dalam Lingkunean Peradiian Umum (Vide Pasal 50 UU No. 3 Taiiun 2006):

Menimbang, bahwa dari uraian Pasal diatas jelas sebenamva koniDetensi Peradiian Anama menurut UU No. 3 laliun 2006 tentang Perubaiian Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Pengadilan Agania adalah lebih semoit biia aibanaingkan dengan kompetensi Peradiian Umum. Bilamana pokok senuketa/dasar nerselisihan (*fundamentum netendi*) terletak sengketa hak milik atau sengketa lain dalam Derkara sebagaimana dimaksud dalam nasal 49, khusus meneenai obiek sengketa tersebut harus dinutuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan dalam Linskunaan Peradiian Umum.

Menimbang, bahwa setelah Maielis meneliti dan memeriksa isi surat gugatan Penggugat temvata dalam Derkara ini vang diDemiasaiahkan atau aiuuuat

oleh Penuntut. Substantif dalam gugatannya bukanlah semata-mata mengenai persoalan warisan. LA yang melingkupi tentang siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris dan penentuan pembagian harta peninggalan tersebut serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris maupun penentuan bagian masing-masing ahli waris (*Vide Penjelasan Pasal 49 huruf b*

UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Pengadilan Agama), melainkan gugatan mengenai sengketa kepemilikan tanah dimana Penggugat mendalilkan bahwa orang tua Penggugat yang bernama JAN II memiliki sebidang tanah diuzan rumah dialasnya vane terletak di Desa Batu Gaiah. Kecamatan Pasir Penvu Kabuoaten Indraeiri Hulu.

Propinsi Riau. adapun batas-batas dan ukurannya sebagai berikut:

- > Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya (dahulu), Jalan Jenderal Sudirman (sekarang) lebar 27 meter;
- > Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ros (dahulu), Ros (sekarang) lebar 11 meter;
- > Sebelah Barat berbatas dengan Pembibitan Pertanian (dahulu), GOR (sekarang) panjang 124,70 meter;
- > Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Pemerintah (dahulu), Burkamain (sekarang) panjang 124,70 meter;

Sebagaimana Surat Tanda Register Tanah no. KAK. Reg. 031/6/PP/1969 atas nama JANTIL umur 40 tahun. Desa Batu Gaiah. Kecamatan Pasir Penvu Kabuoaten Indraeiri Hulu. Propinsi Riau. sebagaimana yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabuoaten Indragiri Hulu pada tanggal 1 Juli 1969. dan disisi lain Penggugat juga mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat I yang tidak mau menverahkan sebidang tanah serta rumah tua sebagaimana point 1 surat gugatan seteah diminta oleh oihak Peneucut dan Tergugat II yang membangun dan menguasai diatas sebidang tanah milik Janti tanpa seiiin Janti dan Tergugat 111 dan Tergugat IV juga memmoanaun sena menauasai diatas sebidang tanah milik Janti tersebut tanpa seiiin ahli waris Janti adalah Perbuatan Meiwawan Hukum.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan posita gugatan penggugat tersebut yang mendalilkan adanya sengketa kepemilikan sebidang tanah dan bangunan tua diatasnya yang menurut Penggugat adalah milik orang Tua penggugat yang bernama Janti yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I. II. III dan IV secara meiwawan hukum dan bukan tentang pewarisan Penggugat dari orang tuannya ataupun penentuan ahli waris maupun pembagian waris serta bukan penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris



Menimbang, bahwa ...  
 siapa yang pemilik tanah objek sengketa dan apakah per...  
 dilakukan oleh ... dan IV termasuk dalam kategori Per...  
 at dibuktikan dalam  
 Hukum atau tidak, hal terse...  
 iksaan pokok perkara;  
 berdasarkan pertimbangan-pertimbangan  
 tangkisan/eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat I, II, II  
 dan IV adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus

Melawan  
 dan IV adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus  
 tentang: **Tergugat I**  
 Jalil M\*  
 atur;  
 Berhak

Majelis Hakim untuk mengajukan gdg  
 dengan seksama eksepsi terduga

MEMPERAJARI DAN MENCLIL  
 IV tersebut diatas, bahwa eksepsi  
 TerpJgal I, H in dan IV tersebut sudah masuk pada pokok perkara yang  
 raambututkan pentbuktian lebih lanjut maka eksepsi Tergugat I, II, III dan IV  
 tersebut Van dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara:

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi  
 Tergugat I, n, III dan IV tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, II, HI dan IV mengenai  
 melanjutkan pemeriksaan pokok perkara tersebut, kepada para pihak untuk

Menimbang bahwa berdasarkan pada seluruh alasan  
 maka seluruh eksepsi Tergugat

tidak dapat d' erima' ^mbangan tersebut

### B. Isi Pokok Gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang bahwa isi pokok Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Orang Tua dari Penggugat yang bernama Janti adalah pemilik tanah objek sengketa yang sah berdasarkan Surat Tanda Register Tanah Nomor: KAK. Reg. 031/6/PP/1969 atas nama Janti, umur 40 Tahun, Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Penyu, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, sebagaimana yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu pada tanggal 1 Juli 1969 dengan batas-batas:
  - > Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya (dahulu), Jalan Jenderal Sudirman (sekarang) lebar 27 meter;
  - > Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ros (dahulu), Ros (sekarang) lebar 27 meter;
  - > Sebelah Barat berbatasan dengan Pembibitan Pertanian (dahulu), GOR (sekarang) panjang 124,70 meter;
  - > Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Pemerintah (dahulu), Burkamain (sekarang) panjang 124,70 meter;
2. Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris Janti yang sah;
3. Bahwa Para Tergugat harus mengembalikan Tanah Objek sengketa kepada ahli waris dalam hal ini adalah Penggugat;

### C. Isi Pokok Jawaban Tergugat

Menimbang bahwa Tergugat I, II, III dan IV membantah isi Gugatan Penggugat, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pemilik Tanah Objek sengketa adalah sah secara hukum milik Tergugat I yang diperoleh dari Harta Warisan Lijo (suami Tergugat I);
2. Bahwa tidak benar Janti telah membuat surat tanah di atas tanah sengketa, karena semenjak Tergugat I menikah dengan Lijo pada tahun 1962, sampai dengan saat ini Tergugat 1 menemani, merawat dan menjaga tanah yang disengketakan. Tergugat I tidak pernah dimintai keterangan atau mengetahui adanya pengukuran tanah yang dilakukan oleh Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu untuk menerbitkan Surat Tanda Register Tanah atas nama Janti;



[  
 Panak d^wi Jim tj  
 nggugat;  
 -fl Penggugat  
 ■<ibab Objek  
 ilciah milik

a yang  
 idaJa  
 ha  
 it  
 u erat  
 \  
 rti  
 'n

Mahkamah

Indonesia

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (pasal 11 PP. No.24 Tahun 1997);

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: pengumpulan dan pengolahan data fisik; pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, penyimpanan daftar umum dan dokumen; Kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan, yang menyangkut: pembuatan peta dasa pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, serta pembuatan Surat Ukur;

Pengukuran dan pemetaan dimaksud dilaksanakan bidang demi bidang dengan satuan wilayah desa/kelurahan. Sebelum dilaksanakan pengukuran, batas-batas tanah harus dipasang tanda batas dan ditetapkan batas-batasnya melalui asas kontradiksi delimitasi (dihadiri dan disetujui oleh pemilik tanah yang letaknya berbatasan langsung) dengan bidang tanah dimaksud;

Setiap bidang tanah yang diukur harus dibuatkan Gambar Ukumya. Gambar Ukur ini berisi antara lain: gambar batas tanah, bangunan, dan obyek lain hasil pengukuran lapangan berikut angka-angka ukumya. Selain itu dituangkan pula informasi mengenai letak tanah serta tanda tangan persetujuan pemilik tanah yang letaknya berbatasan langsung;

Persetujuan batas tanah oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung memang diperlukan untuk memenuhi asas kontradiksi delimitasi serta untuk menghindari persengketaan di kemudian hari. Gambar ukur ini harus dapat digunakan untuk rekonstruksi atau pengembalian batas apabila diperlukan di kemudian hari;

Bidang-bidang tanah yang sudah diukur serta dipetakan dalam Peta Pendaftaran, dibuatkan Surat Ukur untuk keperluan pendaftaran haknya;

Menimbang, bahwa disebabkan oleh Tergugat I, II, HI dan IV membantah keabsahan Surat Tanda Register Tanah Nomor: KAK. Reg. 031/6/PP/1969 atas nama Janti, umur 40 Tahun, Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Penyau, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, sebagaimana yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu pada tanggal 1 juli 1969 maka sesuai dengan ketentuan pasal 19 UUPA: UU No.5 tahun 1960 dan pasal 11 PP. No.24 Tahun 1997 di atas maka Tergugat I, II, III dan IV harus dibebani untuk membuktikan ketidakabsahan dari Surat Tanda Register Tanah Nomor: KAK.Reg.031/6/PP/1969 atas nama Janti (bukti P-I) itu;

Menimbang bahwa berdasarkan pada alasan penin,hangar lerscbul di ata maka Hakim Majelis membagi beban pembuktian di anlara Penggugat dan Tergugat sebagai berikut:

a. Penggugat.

- a) Penggugat dibebani untuk membuktikan keabsahan Surat Tanda Register Tanah Nomor: K.AK. Reg. 031/6/PP/1969 atas nama Janti;
- b) Penggugat dibebani untuk membuktikan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Janti;

b. Tergugat.

- a) Tergugat I, II, III dan IV dibebani untuk membuktikan ketidakabsahan Surat Tanda Register Tanah Nomor: KAK. Reg. 031/6/PP/1 969 atas nama Janti;
- b) Tergugat I, II, III dan IV dibebani untuk membuktikan keabsahan kepemilikan Tanah Objek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh dari Harta Warisan Lijo (suami Tergugat I);

Menimbang, bahwa asal usul tanah sengketa tersebut adalah tanah warisan, sebelumnya dimiliki dan ditempati oleh keluarga Tuan Bowman Montgomerie atau dipanggil Tuan Gomri dan Isterinya Nyonya Isa atau yang dipanggil Mak Isah;

Menimbang, bahwa tanah Warisan yang terletak di Desa Batu Gajah Kec.

Pasir Penyu Kab. Inhu dengan batas-batas sebagai berikut:

- > Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya (dahulu), Jalan Jenderal Sudirman (sekarang) lebar 27 meter;
- > Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ros (dahulu), Ros (sekarang) lebar 27 meter;
- > Sebelah Barat berbatas dengan Pembibitan Pertanian (dahulu), GOR (sekarang) panjang 124,70 meter;
- > Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Pemerintah (dahulu), Burkamain (sekarang) panjang 124,70 meter;

Menimbang, bahwa Tuan Bowman Montgomerie atau dipanggil Tuan Gomri adalah Orang Asing (bukan penduduk Asli Indonesia dan bukan kewarganegaraan Indonesia) dan Isterinya Nyonya Isa atau yang dipanggil Mak Isah adalah WNI (Warga Negara Indonesia) orang Air Molek/Batu Gajah;

Menimbang, bahwa pernikahan antara Tuan Bowman Montgomerie/Tuan Gomrie dengan Nyonya Isa/Mak Isah mendapatkan anak 3 (tiga) orang yaitu yang

bernama 1. Jhon.M.Montgomerie, 2. Doni Montgomerie dan 3. Rina Montgomerie;

Membbang bahwa, Jhon M. Montgomerie menikah dengan Rodia dan anaknya 3 (tiga) orang yaitu 1.Bowie, sudah meninggal 2, Iredy (saksi Penggugat) dan 3. Gebby;

Membbang, bahwa pada tabun yang tidak diketahui Tuan Bowman Montgomerie/Tuan Gomrie kembali ke Negara asalnya (keterangan saksi Tergugat I, II, III], dan IV Edysyam Supono) dengan membawa anaknya yang bernama Rina Montgomerie, yang kemudian Nyonya Isa/Mak Isah menikah dengan Lijo. Pernikahan antara Nyonya Isa/Mak Isah dengan Lijo tidak mempunyai anak/keturunan;

Menimbang, bahwa setelah Nyonya Isa/Mak Isah meninggal dunia pada tabun 1960, maka pada tahun 1961 Lijo menikah Jagi dengan Manisa dan mendapatkan 3 (tiga) orang anak yaitu 1. Erliani, 2. Elila, 3. Arisman;

Menimbang, bahwa pada Tahun 1968 Bapak saksi (Freddy Montgomerie) yang bernama Jhon M.Montgomerie, menyuruh saksi (Freddy Montgomerie) mengambil surat tanah kerumah Nenek Isa dan mengambil surat tanah dari Bapak Lijo, yang kemudian surat tanah tersebut di serahkan kepada Janti;

Membbang, bahwa karena Janti adalah adik Angkat dari Jhon M.Montgomerie yang telah mengurus Nenek Isa sampai Nenek Isa meninggal;

Menimbang, bahwa Janti menikah dengan Pak Saleh dan mendapatkan 7 (tujuh) orang anak yaitu: 1. Sayati, 2. Sayani, 3. Mumi, 4. Sayadi, 5. Masdi, 6. Asdi, 7. Asni;

Menimbang, bahwa pada tahun 1969 ada pemutihan surat tanah dengan terbitnya **Surat Tanda Register Tanah no. KAK. Reg. 031/6/PP/1969** atas nama JANTI, umur 40 tahun, Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Penyu Kabupaten Indragir Hulu, Propinsi Riau, sebagaimana yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu pada tanggal 1 Juli 1969 (**Bukti P-I**);

Menimbang, bahwa Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia menurut Sistem *ENGELBRECHT*, Peraturan Perkawinan Campuran (*Regeling op de Gemengde Huwelijken*) Pasal 11 mengatakan bahwa: *"InuA-anak yang dilahirkan dari Perkawinan Campuran, yang dilaksanakan menurut hukum yang dahulu, secara hukum publik dan hukum perdata mengikuti kedudukan ayah mereka"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi baik itu keterangan saksi Penggugat (Freddy M) maupun keterangan saksi Tergugat I, II, III, dan IV (Edysyam Supono) mengatakan bahwa Tuan Bowman Montgomerie adalah

bukan orang Indonesia (warga negara asing) hal ini terbukti bahwa ketika ada pergolakan di Indonesia pada saat itu Tuan Bowman Montgomerie kembali ke Negara asalnya;

Menimbang, bahwa maka berdasarkan Peraturan Perkawinan Campuran (*Regeling op de Gemengde Huwelijkeh*) Pasal 11 anak-anak dari perkawinan Tuan Bowman Montgomerie/Tuan Gomrie dengan Nyonya Isa/Mak Isah yang mendapatkan anak 3 (tiga) orang yaitu yang bernama 1. Jhon.M.Montgomerie, 2. Doni Montgomerie dan 3. Rina Montgomerie, ketiga anak tersebut secara hukum publik dan hukum perdata mengikuti kedudukan ayah mereka yaitu Tuan Bowman Montgomerie/Tuan Gomrie;

Menimbang, bahwa didalam **Pasal 9 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria UU No.5/1960** mengatakan:

- 1) *Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.*
- 2) *Tiap-tiap warga-negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.*

Menimbang, bahwa **Pasal 21 ayat (1) Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria UU No.5/1960** mengatakan bahwa "*Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik*".

Menimbang, bahwa oleh karena ketiga (3) anak Tuan Bowman Montgomerie/Tuan Gomrie dengan Nyonya Isa/Mak Isah yang bernama 1. Jhon.M.Montgomerie, 2. Doni Montgomerie dan 3. Rina Montgomerie secara hukum publik dan hukum perdata mengikuti kedudukan ayah mereka yaitu Tuan Bowman Montgomerie/Tuan Gomrie serta Pasal 9 ayat (1), (2) dan Pasal 21 ayat (1) UU No.5/1960 maka secara hukum Publik dan Perdata menjadi hak dari Nyonya Isa/Mak Isah;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Freddy Montgomerie sewaktu Nyonya Isa/Mak Isah masih hidup dan telah menikah lagi dengan Lijo, orang tua saksi Freddy Montgomerie yang bernama Jhon M. Montgomerie ada menyuruh saksi untuk mengambil Surat Tanah Objek Sengketa untuk diserahkan kepada Janti dan yang menyerahkan Surat tersebut kepada saksi adalah bapak Lijo pada saat itu sebagaimana **Bukti P-2**;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Edysyam Supono bahwa surat tanah objek sengketa telah diambil oleh Sayati yaitu anak dari Janti, yang

oleh Sayati kemudian diserahkan kepada Janti sebagai Ibunya, tetapi hal ini tidak dipermasalahkan oleh keluarga pada saat itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Freddy Montgomerie dan saksi Edysyam Supono tersebut dikaitkan dengan Bukti P-1 dan Bukti P-2 serta keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti yang lain terdapat fakta hukum bahwa telah terjadi perpindahan Surat Tanah objek sengketa yang tadinya berada dalam penguasaan Nyonya Isa/Mak Isah kepada Janti;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Freddy Montgomerie pada tahun 1969 ada pemutihan surat tanah dengan terbitnya Surat Tanda Register Tanah no. KAK. Reg. 031/6/PP/1969 atas nama JANTI, umur 40 tahun, Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Penyus Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, sebagaimana yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu pada tanggal 1 Juli 1969 (Bukti P-1);

Menimbang, bahwa oleh saksi Freddy Montgomerie pada tahun 1975, saksi memberitahukan kepada Om nya yang bernama Doni Montgomerie dan pada tahun 1990 an saksi memberitahukan kepada Tantenya yang bernama Rina Montgomerie, dan Om serta Tante saksi tidak keberatan dengan pemutihan surat tanah tersebut atas nama Janti;

Menimbang, bahwa Pasal 19 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria UU No.5/1960 **ayat (1)** Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. **Ayat (2)** Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi: a.pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; ^,pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c.pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. **Ayat (3)** Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria. **Ayat (4)** Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Menimbang, bahwa **Pasal 20 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria UU No.5/1960:**

- 1) *Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.*
- 2) *Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.*

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan telah mengajukan Bukti P-1 yaitu Surat Tanda Register Tanah no. KAK. Reg. 031/6/PP/1 969 atas nama JANTI, umur 40 tahun, Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Penyus Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, sebagaimana yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu pada tanggal 1 Juli 1969;

Menimbang, bahwa pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah, sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ("UUPA"), Pemerintah wajib menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dan mengharuskan kepada pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan.

Menimbang, bahwa pendaftaran Tanah di Indonesia dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan penyempumaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang meliputi: pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.

Menimbang, bahwa jadi definisi pendaftaran tanah berdasarkan **Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, bahwa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Menimbang, bahwa berdasarkan **Pasal 3 PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, Pendaftaran Tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membukikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan,
- h. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang

diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar,

c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi perlanahan.

Sedangkan **Pasal 4 PP No.24 tahun 1997** berbunyi:

- (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah,
- (2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum,
- (3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan di atas maka Hakim Mejlis menilai bahwa Bukti P-1 Surat Tanda Register Tanah no. KAK. Reg. 031/6/PP/1969 atas nama JANTI telah sesuai dan banar dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 Pasal 3 dan Pasal 4 tentang Pendaftaran Tanah dan berdasarkan Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Penggugat telah berhasil membuktikan keabsahan Surat Tanda Register Tanah Nomor: KAK. Reg. 031/6/PP/1969 atas nama Janti;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Freddy Montgomerie, saksi Sudarman, saksi Yusuf Hamid, saksi Edysyam Supono mengatakan Janti menikah dengan M. SALEH dan di karuniai 7 (tujuh) orang anak yaitu 1.

SAYATI, 2. ASNI SALEH, 3.MURNI, 4. SAYADI, 5. MASDI, 6. ASDI SALEH dan 7. SAYANI;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti P-3, Bukti P-4 dan Bukti P-5** dan saksi-saksi ASNI SALEH, MURNI, SAYADI dan ASDI SALEH tidak di sumpah menerangkan bahwa 7 (tujuh) orang anak yaitu 1. SAYATI, 2. ASNI SALEH, 3.MURNI, 4. SAYADI, 5. MASDI dan 6. ASDI SALEH, 7. SAYANI adalah benar anak-anak kandung dari pemikahan Janti dengan M. Saleh;

Menimbang, bahwa Pasal 1875 **Kitab Undang-undang Hukum Perdata (B.W.)** "Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang yang

menandatanganinya, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapal hak dari mereka

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat telah membuktikan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Janti;

Menimbang, bahwa dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RepuMik Indonesia (MARI) tanggal 08 Januari 1969 Nomor: 439K/SIP/1968** mengatakan bahwa: “tuntutan tentang pengembalian barang warisan dari lagan pihak ke-3 kepada para ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahliwaris ”;

Menimbang, bahwa Penggugat menurut hemat Hakim Majelis telah berhasil untuk membuktikan dalil-dalil dalam Gugatannya dengan bukti-bukti saksi sesuai dengan **KUHPerduta pasal 1895** “Pembuklian dengan saksi-saksi diperkenankan dalam segala hal yang tidak dikecualikan oleh undang-undang ” dan bukti-bukti tertulis **KUHPerduta pasal 1867** “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan di bawah lagan ”.

Menimbang bahwa pada prinsipnya Hukum kita baik Perdata maupun Pidana Umum menganut Asas Pembuktian “Tidak Terbalik” yakni “Barangsiapa Mendalilkan sesuatu, Maka Dialah Yang Harus Membuktikannya”;

Menimbang, bahwa **Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (B.W.)** mengatakan: “Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu ”;

Menimbang, bahwa **Pasal 164 RBg: ayat (1)** “jika satu pihak menyangkal kebenaran suatu surat bukti yang diajukan oleh lawannya, maka pengadilan negeri dapat mengadakan penyelidikan tentang hal itu dan kemudian menentukan apakah surat itu boleh atau tidak untuk dipergunakan dalam perkara itu ”;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III dan IV dalam dalilnya mengatakan tanah dan bangunan sebagaimana yang diakui oleh Penggugat adalah milik orang tua Penggugat adalah sah menurut hukum milik Tergugat I yang diperoleh dari harta warisan Lijo (suami Tergugat I);

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III dan IV juga mendalilkan bahwa untuk menegaskan Lijo sebagai pemilik objek sengketa, maka dibuatlah Surat katerangan tertanggal 20 September 1983 yang menerangkan bahwa LIJO yang telah meninggal dunia pada tahun 1969 meninggalkan warisan sebidnag tanah yang berukuran lebar 27 M dan panjang 120 M;



Menimbang, bahwa Tergugat juga mendalilkan bahwa tidak benar pada tahun 1968 keluarga Tuan Gomri dan Mak Isah yang diwakil oleh Jon M. Montgomerie menyerahkan sebidang tanah dan rumah kepada Janti (orang tua Penggugat);

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III dan IV juga menyatakan tidak benar dalil Penggugat point 14 gugatannya menyatakan Janti telah membuat surat tanah diatas tanah sengketa, karena semenjak Tergugat I menikah dengan Lijo pada tahun 1962, sampai saat ini Tergugat I menempati, merawat dan menjaga tanah yang disengketakan. Tergugat I tidak pernah dimintai keterangan atau mengetahui adanya pengukuran tanah yang dilakukan oleh Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu untuk menerbitkan Surat Tanda Register Tanah atas nama Janti;

Menimbang, bahwa bantahan atau sangkalan Tergugat I, II, III dan IV harus disertai dengan alasan-alasannya, tidaklah cukup dengan hanya menyangkal begitu saja dalil-dalil Gugatan itu, tetapi sangkalan harus dilakukan secara tegas dan jelas, sehingga dan jawaban itu harus jelas dalil-dalil yang mana yang diakui dan yang mana yang disangkal dan apa alasan-alasan penyangkalan ini;

Menimbang, bahwa terhadap

dalil-dalil

- > Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama wajib Pajak Erliani (Tergugat II) diberikan tanda bukti T I, T II, T III, dan T IV-6;
- > Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama wajib Pajak Erliani (Tergugat II) diberikan tanda bukti T I, T II, T III, dan T IV-7;

Menimbang, bahwa di Persidangan Tergugat I, II, III, dan IV juga menghadirkan saksi-saksi Sudannan Bin Aslan, saksi Edysyam Supono dan saksi Sukinnan S maka Hakim Majelis akan menilai sejauhmana persesuaian antara dalil-dalil Tergugat I, II, III dan IV dikaitkan dengan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi Tergugat I, II, III, dan IV;

Menimbang, bahwa bukti T-I, T-II, T-III, dan T IV-1 tentang Surat Keterangan JUKRI tanggal 20/09/1983 yang diterbitkan Kepala Kampung Batu Gajali dan bukti T I, T II, T III, dan T IV-2 tertanggal 15 Agustus 2005, dalam **Pasal 2 dari Staasblad 1867-29, Pasal 290 Rechtsreglement Buitengewesten** (peraturan tentang kekuatan bukti dari surat-surat dibawah tangan orang Indonesia dan orang yang dipersamakan dengan mereka) yang menentukan: *“orang, terhadap siapa suatu sural dibawah tangan digunakan sebagai alat bukti, wajib dengan legos membenarkan alau menyangkal tulisan atau landatangannya”*

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-I, T-II, T-III, dan T IV-1 setelah diperiksa dan diteliti oleh Hakim Majelis dalam persidangan ternyata orang-orang yang telah memberikan tandatangan tidak dihadirkan di persidangan kecuali saksi Sudannan yang mengakui bahwa dalam bukti T-I, T-II, T-III, dan T IV-1 atas nama Darman serta bukti T-I, T-II, T-III, dan T IV-2 setelah diperiksa dan diteliti oleh Hakim Majelis dalam persidangan ternyata orang (Freddy Mont) yang telah memberikan tandatangan tidak dihadirkan di persidangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua (2) bukti surat tersebut merupakan surat pernyataan sepihak dari orang-orang yang tidak didengar keterangannya dipersidangan sehingga bukti tersebut haruslah dikesampingkan, hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) tanggal 23 April 1973 Nomor: 955/K-SIP/1972** yang menyatakan sebagai berikut: *“Pengadilan Negeri dapat mengesampingkan surat-surat pernyataan dari orang-orang yang tanpa didengar sebagai saksi menurut hukum”*, dan **YURISPRUDENSI MA Putusan MA tanggal 5 Ferbruari 1990 No: 3428**



Jikes^P'''^ 11866 ^ab t''' 9~-

" Z- «■—■ M \* "'■ \*" ET"

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)



to Sistem **Berdin sendm** dalam hukum

pembuktian karena satu alat bukti (Bukti Saksi) tidak dapat berdiri sendiri tanpa didukung oleh bukti-buktinyang lain yang dibuktikan kebenarannya tidak dapat diterima sebagai pembuktian hal ini sesuai dengan Pasal 1908 Kitab U d

wing Hakim Peradilan (B.W.)  
Menimbang, bahwa Pasal 1908 ayat (1) huruf a Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAP) menyatakan bahwa alat bukti harus memenuhi syarat-syarat tertentu, yaitu harus benar, harus dapat dipercaya, harus diketahui oleh hakim, dan harus dapat dipertanggungjawabkan. Oleh karena itu, alat bukti yang diajukan oleh tergugat I, yaitu saksi Sudarman, tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk membuktikan gugatannya, karena alat bukti tersebut tidak memenuhi syarat-syarat tersebut.

(B.W.) mengatakan: "Alat pembuktian meliputi: bukti tertulis, kesaksian, persangkaan, pengakuan, dan petunjuk".  
Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan bukti-bukti surat yang diajukan oleh tergugat I, yaitu saksi Sudarman, tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk membuktikan gugatannya, maka gugatannya ditolak.

II, III, dan IV dapat dalil-dalil dari Tergugat I,  
Supono saksi Sukirman Sudarman

ang n suatu k  
kesaksian-kesaksian  
sama lain; pada persamaan antara sian-kesaksian dan c  
diketahui sumber tentan alasan-alasan yang



6 (enam), 7 (tujuh),

Menyatakan sah secara hukum hak milik yang dijamin terhadap pemeriksaan perkara ini Penggugat dan terhadap objek sengketa juga tidak pernah

di, eMaa silajam, nan

z^n^^^dim^Mmemenuhi syarat

ditotakan oUpaaturan penindang-imdangan;

Menimbang bahwa disebabkan oleh Gugatan Penggugat dikabulkan

sebagian maka Hakim Majelis hams menolak yang selebihnya; Menimbang bahwa disebabkan oleh Tergugat I, II, U[, yy

dan berada

^^^^kabanadibakun^

memb

yar ODSkos perkara

\*

^parhatn selamb

denban perkara ini;

peraturan perundang-undangan

>nt berkaitan



## MENGADILI

## 1- Dal am Eksepsi.

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, dan IV untuk seluruhnya.

## 2. Dal am Pokok Perkara.

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak mau mau menyerahkan sebidang tanah serta rumah tua sebagaimana point I sural gugatan setelah diminta oleh pihak Penggugat dan Tergugat II yang membangun dan menguasai diatas sebidang tanah milik Janti tanpa seijin Janti dan Tergugat III dan Tergugat IV juga membangun serta menguasai dialas sebidang tanah milik Janti tersebut tanpa seijin ahJi waris Janti adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 3) Menyatakan Surat Tanda Register Tanah no. KAK. Reg. 031/6/PP/1969 atas nama Janti, umur 40 tahun, Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Peny, Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, sebagaimana yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Indragiri Hulu pada tanggal 1 Juli 1969, adalah sah secara hukum;
- 4) Menyatakan objek sengketa sebidang tanah dan rumah tua diatasnya yang terletak di Desa Batu Gajah, Kecamatan Pasir Peny Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, adapun batas-batas dan ukurannya sebagai berikut:
  - > Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya (dahulu), Jalan Jenderal Sudirman (sekarang) lebar 27 meter,
  - > Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ros (dahulu), Ros (sekarang) lebar 27 meter,



45

Sebelah Barat berbatas dengan Pembibitan Pertanian

(dahulu), GOR (sekarang) panjang 124,70 meter;

➤ Sebelah berbatas dengan Tanah Pemerintah

(dahulu), Burkamain (sekarang) panjang 124,70

meter;

Mas nama JANTI sebagaimana yang tertera dalam

Surat Tanda Register Tanah no. KAK.Reg.

031/6/PP/1%9 Kantor Agraria Kabupaten Indragiri

Hulu Rengat, yang mana tanah tersebut terletak di Rt.

07 Rw. 03 Desa Sei Gajah Kecamatan Pasir Penyau,

Air Molek Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau,

adalah milik Janti orang tua Penggugat;

5) Menghukum Tergugat-1

atau siapa

saja

untuk

mengosongkan

dan tnen^ahkan nnnah

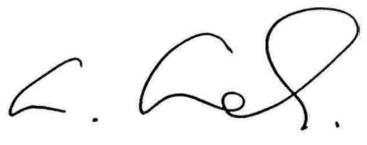
mangtuaPensi



Demikianlah dipulus dal am musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rngat pada hari Selasa, 09 April 2013 oleh kami NURMALA SINURAT, SH sebagai Hakim Ketua, DECRY A.S. NITBANI, SH. MH dan A YU AMELIA, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Selasa, 23 April 2013 di dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota dibantu oleh MAR riVIANTI Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Rengat dan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II, III dan IV;

**HAKIM - HAKIM ANGGOTA,**

  
**1. DECKY A.S. NITBANI, SH. MH**

  
**2. AYU AMELIA, SH**

**HAKIM KETUA,**



  
**NURMALA SINURAT, SH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

  
**martivianti**