



**P U T U S A N**

Nomor :97/PDT/2015/PT.JMB

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- I. Nama : **ROSNELLY Binti BAHARUDDIN ABBAS ;**
- Tempat/tgl.lahir : Jambi 08 Februari 1962 ;
- Pekerjaan : Guru ;
- Agama : Islam ;
- Alamat : Jl.Betung Raya RT.11 RW.05 Kel. Pondok Bambu  
Kec.Duren Sawit Jakarta Timur ;
  
- II. Nama : **NOVITA Binti BAHARUDDIN ABBAS ;**
- Tmpt/Tgl.Lahir : Jambi, 10 Nopember 1964 ;
- Pekerjaan : Karyawan BUMN ;
- Agama : Islam ;
- Alamat : Javos Graha Lestari D.IV/10 RT.003 RT.008 Kel.  
Jurang Mangu Barat Kec.Pondok Aren Tangerang  
Selatan ;

Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Fitri Susanti, SH. Advokat/Penasehat Hukum pada kantor Advokat FITRI & Partner, yang beralamat di Jl. A.Roni Sani No.47 Kel.Paal V Kec.Kotabaru Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juli 2014, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi No. 245/SK/PDT/2014/PN.JBI, tanggal 03 Oktober 2014. Untuk selanjutnya disebut sebagai .....

**PARAPEMBANDING semula PARAPENGGUGAT ;**



**M e l a w a n**

I. Nama : **DALIMI ;**

Tmpt/Tgl.lahir : 01 Agustus 1958

Pekerjaan : PNS Guru

Agama : Islam

Alamat : Lrg. Palapa no.39 RT.02 Kel. Pasir Putih

Kec.Jambi Selatan Kota Jambi;

Selanjutnya disebut sebagai

.....  
**.TERBANDING semula TERGUGAT;**

II. Nama : **DARIYONO**

Tmpt/Tgl. Lahir : 12 Agustus 1994

Pekerjaan : Tidak bekerja ( Mahasiswa)

Agama : Islam

Alamat : Jl. Palapa no.39 RT.02 Kel. Pasir Putih

Kec. Jambi Selatan Kota Jambi ;

Selanjutnya disebut sebagai .....

.....**TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I ;**

III. Nama : **KANTOR PERTANAHAN KOTAJAMBI ;**

Alamat : Jalan Kolonel Pol. M.Thaher no.17 Kota

Jambi ;

Selanjutnya disebut sebagai .....

.....**TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II ;**

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca:



1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi, tanggal 2 September 2015, No. 97/PDT/2015/PT.JMB, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 9 Juni 2015, No. 81/Pdt.G/2014/PN.Jmb, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 1.494.000,-(satu juta empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jambi tersebut PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT telah memohon pemeriksaan banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Jmb, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 Juni 2015, PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT telah memohon pemeriksaan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 9 Juni 2015, No. 81/Pdt.G/2014/PN.Jmb tersebut dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan sebagaimana mestinya kepada TERBANDING semula



TERGUGAT dan TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I, serta TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II, masing-masing pada tanggal 2 Juli 2015 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan Banding tersebut, PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT telah mengajukan surat Memori Banding tertanggal 13 Agustus 2015, yang diterima oleh Panitia Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 2 September 2015, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan sebagaimana mestinya kepada TERBANDING semula TERGUGAT dan TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I, serta TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II, masing-masing pada tanggal 9 September 2015;

Menimbang, bahwa terhadap surat Memori Banding dari PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT tersebut, selanjutnya baik TERBANDING semula TERGUGAT maupun TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I, serta TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II, tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Jmb, tanggal 31 Juli 2015 kepada PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT dan kepada TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT Iserta kepada TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II, masing-masing pada tanggal 5 Agustus 2015, telah diberikan kesempatan untuk memperelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi dalam tenggang waktu 14 hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT tertanggal 22 Juni 2015, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;



Menimbang, bahwa PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT telah mengajukan memori banding tertanggal 13 Agustus 2015, dimana dalam memori bandingnya telah mengemukakan pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru memberikan pertimbangan hukum untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena objek perkara tidak jelas atau kabur, yang disebabkan terdapat ketidaksesuaian antara bukti surat Penggugat tertanda P5 berupa Surat Hibah dengan bukti surat Penggugat tertanda P9 berupa Sertifikat Hak Milik nomor 1931/Pasir Putih sehubungan dengan batas batas tanah arah utara dan selatan dan ukuran luas tanah yang ditemukan dalam sidang pemeriksaan setempat (sebagaimana terdapat pada halaman 27, 26, 29 putusan).
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan hal yang melampaui wewenang dalam memberikan putusan dengan memberikan pertimbangan hukum dan mempermasalahkan hal yang tidak pernah ada dalam persidangan sebagai dasar Majelis Hakim Tingkat Pertama memutus gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan hal yang justru mempersulit sengketa dengan memberi pertimbangan-pertimbangan untuk memutuskan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 9 Juni 2015, No. 81/Pdt.G/2014/PN.Jmb, dan setelah membaca serta memperhatikan dengan cermat memori banding yang diajukan PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT tertanggal 8 Agustus 2014, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pendapat dan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi Dalam Pokok Perkara pada halaman 27, 28 dan 29 yang menyimpulkan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke*



*verklaard*), dengan alasan bahwa berdasarkan bukti surat dari Para Penggugat (bukti P.3, P.5 dan P.6) saling berlainan untuk mengenai luas tanah dari pada tanah obyek sengketa, yang mana terdapat luas tanah obyek sengketa yang antara bukti satu dengan yang lain saling berbeda, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi berpendapat Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelike verklaard*), satu dan lain hal untuk menghindari timbulnya kesulitan-kesulitan dalam eksekusi apabila sengketa dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa adapun alasan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi tersebut di atas, adalah sebagai berikut di bawah ini :

- Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 26 September 2014 adalah didasarkan pada bukti Hak Guna Bangunan no. 31/XIV/1976 tanggal 10 Mei 1976 dan Surat Keputusan Walikotaamadya Jambi yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Januari 1978 no. 161/1978, dengan luas tanah 429 m<sup>2</sup> dan sebuah bangunan rumah permanen dengan izin Walikotaamadya Kepala Daerah Tk. II Jambi no. 684/213/s.jb 82 tanggal 20 Agustus 1982, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan, yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur tanggal 3 Pebruari 1989 no. 287/1989 (vide bukti P4 identik dengan bukti T.T.II.2) yang menyatakan BAHARUDDIN ABBAS sebagai pemilik. Bahwa tanah inilah yang sejak tahun 1988 dimiliki oleh Para Penggugat berdasarkan Surat Hibah dari BAHARUDDIN ABBAS tertanggal 1 Mei 1988 yang ditujukan kepada ketiga anaknya ROSNIAR, ROSNELLY dan NOVITA, kemudian ditingkatkan statusnya menjadi Hak Milik dengan terbitnya SHM no. 1932/Pasir Putih atas nama ROSNIAR seluas 555 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa baik Para penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat I, telah membenarkan bahwa tanah obyek perkara yang disebut dalam gugatan dan dalam SHM no. 1932/Pasir Putih atas nama ROSNIAR seluas 555 m<sup>2</sup> tersebut adalah tanah yang ditunjuk oleh para pihak dalam Pemeriksaan setempat (PS), yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi pada hari Selasa tanggal 28 April 2015, dengan dihadiri oleh pihak Kuasa Penggugat dan hadir pula Tergugat prinsipal dan Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II, dimana para pihak berperkara tidak



mempermasalahkan perihal luas tanah obyek perkara sebagaimana tercantum dalam SHM no. 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar seluas 555 m2 tersebut ;

- Bahwa SHM no.1932/Pasir Putih atas nama Rosniar adalah merupakan Akta Otentik, yang berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata, Pasal 165 HIR atau pasal 285 RBg adalah suatu surat yang dibuat menurut ketentuan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk membuat surat itu, memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak atau ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, tentang segala hal yang tersebut di dalam surat itu. Oleh karena itu suatu akte otentik adalah merupakan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia, akte tersebut, sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Akte Otentik merupakan suatu alat bukti yang mengikat, dalam arti bahwa apa yang tertulis dalam akte tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya ;
- bahwa ternyata dalam perkara *a quo* pihak lawan (Tergugat dan Turut Tergugat I) tidak ada yang membuktikan sebaliknya dan tidak mempermasalahkan perihalluas tanah yang tercantum dalam SHM no. 1932/Pasir Putih atas nama Rosniaryaitu seluas 555 m2 tersebut, sehingga dengan demikian seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak perlu mempertimbangkan perihal luas tanah tersebut, karena disamping kedua belah pihak tidak mempermasalahkannya dan atau tidak menjadi sengketa diantara kedua belah pihak, juga perihal luas tanah tersebut sudah dicantumkan dengan jelas dalam SHM no.1932/Pasir Putih atas nama Rosniar yaitu seluas 555 m2. Sertifikat SHM no.1932/Pasir Putih mana adalah merupakan bukti utama dan yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat dalam perkara *aquo* dan yang secara juridik formil bukti SHM tersebut adalah merupakan bukti othentik sebagai bukti yang bersifat sempurna atas kebenaran dari isi yang dimuat dalam SHM tersebut.
- Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat pertama seharusnya menyatakan menerima gugatan Penggugat dan selanjutnya mempertimbangkan pokok sengketa yang terjadi diantara kedua belah pihak berperkara.



Menimbang, bahwa dengan alasan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 9 Juni 2015, No. 81/Pdt.G/2014/PN.Jmb, tersebut diatas tidak dapat dipertahankan karena tidak beralasan menurut hukum dan karenanya haruslah dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini :

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang menolak eksepsi TERBANDING semula TERGUGAT, sudah tepat dan benar, karenanya pertimbangan putusan tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam gugatannya tertanggal 25 September 2014, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 03 Oktober 2014 dibawah register Nomor : 81/Pdt.G/2014/PN.Jmb, telah mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah beserta bangunan berdasarkan Surat Hibah tertanggal 1 Mei 1988, yang menyatakan Pemberi Hibah yaitu BAHARUDDIN ABBAS (orang tua kandung Para Penggugat) memberikan hibah kepada ROSNIAR (alm), ROSNELLY dan NOVITA (Para Penggugat), atas sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Lorong Palapa No.39 RT 02 Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi, yang dikuasai dan dihuni oleh Pemberi Hibah berdasarkan Hak Guna Bangunan no. 31/XIV/1976 tanggal 10 Mei 1976, Surat Keputusan Walikotaamadya Jambi Kepala Daerah TK.II Jambi, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Januari 1978 no.161/1978, luas tanah 429 M<sup>2</sup> dan bangunan sebuah rumah tinggal



permanen dengan izin Walikotaamadya Kepala Daerah TK II Jambi no. 684/213/s.jb 82 tanggal 20 Agustus 1982, dengan batas-batas sebelah sebagai berikut :

- Utara : dengan tembok bangunan Sdr.Tajuddin
  - Timur : dengan tanah sdr. Zen Alamsyah anggota PWI
  - Selatan : dengan rumah sdr. Marpaung Warta massa PWI
  - Barat : dengan tanah bangunan anggota PWI ;
- Bahwa sejak tahun 1980 BAHARUDDIN ABBAS menempati tanah dan menghuni rumah bersama istri dan ketiga anak perempuan bernama ROSNIAR, ROSNELLY DAN NOVITA.Sedang DALIMI (Tergugat) pada tahun 1983 menikah dengan ROSNIAR dan sejak saat itu Tergugat juga bertempat tinggal dan hidup dirumah milik orang tua Para Penggugat tersebut bersama orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat, ibu Para Penggugat yang meninggal dunia pada tahun 1984 ;
  - Bahwa selanjutnya disepakati oleh Para Penggugat dan ROSNIAR bahwa untuk melanjutkan kepengurusan sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan diurus dan dipercayakan kepada ROSNIAR, dan rumah untuk sementara agar tetap dihuni dan dijaga oleh ROSNIAR, sehingga surat tanah tersebut telah menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama ROSNIAR sendiri yaitu SHM nomor 1932/Pasir Putih, sedang ROSNIAR wafat pada 31 Mei 2013,
  - Bahwa semasa hidupnya ROSNIAR memberikan Surat Pernyataan dan berpesan kepada adik-adiknya bahwa surat dapat dipergunakan jika terjadi sesuatu pada dirinya karena rumah dan tanah adalah hibah dari ayah yang juga merupakan hak adik-adiknya (Para Penggugat), dan mengenai biaya-biaya kepengurusan sertifikat yang dikeluarkan oleh ROSNIAR tidak usah dipermasalahkan dan tidak perlu diganti oleh adik adik (Para Penggugat) oleh karena yang menikmati rumah dan tanah hibah selama ini hanya ROSNIAR sendiri untuk tempat tinggal ROSNIAR dan keluarga.
  - Bahwa SHM nomor 1932/Pasir Putih atas nama ROSNIAR ternyata telah dilakukan balik nama menjadi atas nama DALIMI (Tergugat) dan DARYONO/Turut Tergugat I,(anak pungut DALIMI dan ROSNIAR) berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 11-06-2013 di Kantor



Pertanahan Kota Jambi (Turut Tergugat II) yang terjadi pada tanggal 31-12 - 2013.

- Bahwa perbuatan Tergugat melakukan balik nama atas SHM nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar menjadi atas nama Tergugat dan Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum yang sengaja dilakukan Tergugat terhadap hak milik Para Penggugat.

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, telah disangkal oleh Tergugat dan Turut Tergugat I yang pada pokoknya mengemukakan bahwa menurut Tergugat dalil Para Penggugat tidak berdasar hukum dengan alasan karena Tergugat dan Rosniar telah melakukan pembayaran ganti rugi pelunasan tanah tersebut kepada Pemda kota Jambi dan atas dasar itu Pemda kota Jambi memberikan serah terima pelepasan hak atas tanah kavling Kota jambi yang terletak di Rt.02 Pasir Putih Kota Jambi dan atas dasar itu Tergugat dan istrinya Rosniar mengurus sertifikat SHM atas tanah dan rumah itu ;

Menimbang, bahwa juga Turut TergugatII telah membantah dalil gugatan Para Penggugat, dengan mengemukakan alasan pada pokoknya bahwa penerbitan SHM No.1932/Pasir Putih atas nama Rosniar dan balik nama atas namaDALIMI (Tergugat dan DARIYONO (Turut tergugat I), telah diproses secara benar sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut PARA PENGGUGAT telah mengajukan alat bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.9 dan bukti keterangan saksi 3 (tiga) orang yaitubernama SAHRIAL AM, ZULKARNAIN dan ABDUL RAHAM, yang telah menerangkan sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk selengkapnya dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil-dalil sangkalannya tersebut Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-Isampai dengan T-9 dan 1 (satu) orang saksi yang bernama ZARLI, demikian pula TURUT TERGUGAT II untuk menguatkan dalil bantahannya telah megajukan bukti Surat berupa bukti bertanda T.T.II -1 sampai dengan T.T.II -5, tanpa mengajukan bukti saksi ;



Menimbang, bahwa atas permintaan para pihak dan untuk kepastian tanah obyek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Selasa tanggal 28 April 2015, yang dihadiri oleh pihak Kuasa Penggugat dan hadir pula Tergugat prinsipal dan Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II, di mana berdasarkan temuan dilapangan terhadap tanah obyek sengketa diperoleh keadaan dan fakta sebagai berikut :

- Bahwa para pihak mengakui tanah yang dilihat dan dilakukan Pemeriksaan Setempat tersebut adalah merupakan obyek sengketa dalam perkara ini.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yang ditemukan adalah :
  - Sebelah Timur berbatas dengan PT.gending Sriwijaya.
  - Sebelah Barat berbatas dengan jalan.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah pakR.Alamsyah.
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah pak Edi Marpaung.
- Bahwa luas tanah obyek sengketa tersebut adalah 555 M2.

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah mendalilkan sebagai pemilik atas tanah objek perkara dan Tergugat telah menolak gugatan Para Penggugat, maka kepada Para Penggugat sesuai dengan ketentuan pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 163 HIR/283 RBg, dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa apakah benar tanah objek perkara adalah benar milik Para Penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatannya, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Hukum Agraria Nasional atau Hukum Pertanahan Nasional diakui adanya asal usul (sejarah atau riwayat) penguasaan, pengusahaan dan pemilikan atas sebidang tanah ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa asal mula pemilikannya atas tanah objek perkara adalah berdasarkan Surat Hibah tertanggal 1 Mei 1988 yaitu antara BAHARUDDIN ABBAS (orang tua kandung Para Penggugat) selaku Pemberi Hibah yang



memberikan hibah kepada anak kandungnya bernama ROSNIAR (alm), ROSNELLY dan NOVITA (Para Penggugat) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwaberdasarkan bukti P5 berupa Surat Hibah tertanggal 1 Mei 1988 yang menyatakan Pemberi Hibah yaitu BAHARUDDIN ABBAS (orang tua kandung Para Penggugat) memberikan hibah kepada anak kandungnya bernama ROSNIAR (alm), ROSNELLY dan NOVITA (Para Penggugat), atas sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Lorong Palapa No.39 RT 02 Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi, yang dikuasai dan dihuni oleh Pemberi Hibah berdasarkan Hak Guna Bangunan no. 31/XIV/1976 tanggal 10 Mei 1976, Surat Keputusan Walikotamadya Jambi Kepala Daerah TK.II Jambi, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Januari 1978 no.161/1978, luas tanah 429 M<sup>2</sup> dan bangunan sebuah rumah tinggal permanen dengan izin Walikotamadya Kepala Daerah TK II Jambi no. 684/213/s.jb 82, tanggal 20 Agustus 1982, hal mana bersesuaian dengan keterangan saksi SYAHRIAL AM yang tidak disangkal kebenarannya baik oleh TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I maupun TURUT TERGUGAT II, yang menyatakan bahwa setahu saksi asal tanah tersebut adalah pada waktu Pak BAHARUDDIN ABBAS bercerita kepada saksi pada tahun 1980, sebelum DALIMI menikah dengan ROSNIAR, di rumah beliau saat itu beliau masih tinggal di Kebun Jahe, pak BAHARUDDIN ABBAS mendapat tanah tersebut diberi pemerintah karena pak BAHARUDDIN ABBAS bekerja sebagai wartawan dan yang bangun tanah tersebut adalah pak BAHARUDDIN ABBAS tetapi pada waktu itu belum ada surat tanahnya dan setahu saksi pada waktu BAHARUDDIN ABBAS masih hidup belum pernah membagikan harta peninggalan termasuk rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut serta sepengetahuan saksi rumah tersebut statusnya masih rumah bersama belum dibagikan keanakny Rosniar, juga setahu saksi ada surat hibah/waris dari orang tuanya (BAHARUDDIN ABBAS) untuk anaknya bertiga bahwa tanah tersebut untuk anaknya bertiga. Hal mana juga dikuatkan oleh Tergugat dalam dalil jawabannya yang menyatakan bahwa pada awalnya tanah yang sedang dikuasai Tergugat sekarang adalah tanah kavling untuk pinjaman wartawan dan



berstatus hak pakai, di mana pada tahun 1980 tanah hak pakai tersebut dibangun oleh orangtua Para Penggugat (BAHARUDDIN ABBAS) sebuah rumah berukuran 8 x 12 m<sup>2</sup>, dan terlebih lagi bila dihubungkan dengan bukti P4 identik dengan bukti T.T.II.2 berupa surat ukur Nomor : 287/1989, tertanggal 3 Pebruari 1989, yang merupakan penggantian atas Surat Ukur tanggal 16 Januari 1978 no.161/1978, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kotamadya Jambi atas sebidang tanah seluas 555 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri sebuah rumah dari batu, dimana penunjukan dan penetapan batas-batasnya adalah dilakukan oleh BAHARUDDIN ABBAS yang bertindak untuk dan atas nama pemilik, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa tanah tersebut diatas yang menjadi objek sengketa semula adalah dikuasai dan dimiliki oleh BAHARUDDIN ABBAS, dan berdasarkan Surat Hibah tertanggal 1 Mei 1988 telah dihibahkan kepada ketiga anak kandungnya bernama ROSNIAR (alm), ROSNELLY dan NOVITA (Para Penggugat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P7 berupa Surat Keterangan Kematian dari Rumah Sakit Pelni Petamburan Jakarta tertanggal 16 Maret 1989, yang menyatakan bahwa BAHARUDDIN ABBAS dibawa ke Rumah Sakit Pelni sudah dalam keadaan meninggal dunia, dihubungkan dengan bukti P8 berupa Surat Keterangan Waris yang dibuat pada tanggal 9 Pebruari 2015 yang menerangkan bahwa BAHARUDDIN ABBAS meninggalkan ahli waris 3 (tiga) orang yaitu 1. ROSNIAR Binti BAHARUDDIN ABBAS, 2. ROSNELY Binti BAHARUDDIN ABBAS, 3. NOVITA Binti BAHARUDDIN ABBAS, bukti-bukti surat mana adalah bersesuaian dengan keterangan saksi SAHRIAL AM yang menyatakan bahwa saksi kenal dengan PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT serta TURUT TERGUGAT Idan setahu saksi Penggugat bersaudara kandung tiga orang yang mana perempuan semua dan satu diantaranya yang bernama Rosniar, serta bersesuaian pula dengan keterangan saksi ZULKARNAIN yang menyatakan bahwa saksi kenal dengan PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT serta TURUT TERGUGAT I tetapi tidak ada hubungan keluarga, dimana saksi juga kenal dan pernah bertemu dengan orang tua Para Penggugat yang bernama BAHARUDDIN ABBAS dan saksi juga ikut memakamkannya pada waktu meninggal dunia dan saksi juga tahu kalau BAHARUDDIN ABBAS itu mempunyai 3 (tiga) orang anak perempuan semua, diantaranya ada yang bernama ROSNIAR yang menikah dengan DALIMI (Tergugat) tetapi tidak



dikaruniai anak dan telah mengambil seorang anak angkat yang diambil dari kecil, keterangan mana juga bersesuaian dengan keterangan saksi ABDUL RAHAM yang menyatakan bahwa saksi kenal dengan PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT serta TURUT TERGUGAT I tetapi tidak ada hubungan keluarga, di mana setahu saksi rumah tersebut dahulunya ditempati oleh BAHARUDDIN ABBAS dan BAHARUDDIN ABBAS waktu itu mempunyai 3 (tiga) orang anak perempuan dan setahu saksi Rosniar telah meninggal dunia, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa BAHARUDDIN ABBAS selaku pemilik semula atas objek perkara telah meninggal dunia dan meninggalkan 3 (tiga) orang ahli waris yaitu 1. ROSNIAR Binti BAHARUDDIN ABBAS, 2. ROSNELY Binti BAHARUDDIN ABBAS, 3. NOVITA Binti BAHARUDDIN ABBAS ;

Menimbang, bahwa semasa hidupnya, BAHARUDDIN ABBAS, telah menghibahkan tanah dan rumah objek sengketa tersebut kepada ketiga anak kandungnya bernama ROSNIAR (alm), ROSNELLY dan NOVITA (Para Penggugat) berdasarkan Surat Hibah tertanggal 1 Mei 1988 (vide bukti P5), dihubungkan dengan surat bukti P1 berupa Surat Keterangan dari Kantor Kementerian Agama Nomor Kd.05.10/1.2/KP.09/257/2015 yang menerangkan bahwa ROSNIAR adalah seorang Guru MIS Islamiyah dengan NIP: 19590407 198310 2 001, pangkat/golongan Penata (III/c), bukan sebagai wartawan sebagaimana dicantumkan dalam Lampiran Surat bukti P2 berupa Surat Keputusan Walikotaamadya Jambi nomor 489 tahun 1993 tentang penyerahan/pelepasan hak atas tanah kavling pasir putih yang dikuasai Pemerintah Kotamadya Jambi kepada pihak ketiga (ROSNIAR) tertanggal 17 Nopember 1993 dan kemudian telah disertifikatkan atas nama ROSNIAR (vide bukti P3 berupa Surat SHM Nomor : 1932/Pasir Putih tahun 1995 atas nama ROSNIAR), dihubungkan dengan Surat Pernyataan tertanggal 10 Januari 2010 (vide bukti P9), yang dibuat dan ditandatangani oleh ROSNIAR, yang menyatakan :

- bahwa benar ayah saya telah menghibahkan tanah beserta rumah milik ayah saya kepada saya ROSNIAR Binti BAHARUDDIN ABBAS dan kedua adik saya ROSNELLY Binti BAHARUDDIN ABBAS dan NOVITA binti BAHARUDDIN ABBAS, yang mana tanah dan rumah tersebut dititipkan ayah kepada saya untuk mengurus dan menempati



- Bahwa sekarang tanah dan rumah milik ayah saya telah menjadi Sertifikat Hak Milik SHM Nomor : 1932/Pasir Putih tahun 1995 atas nama saya sendiri Rosniar, dan segala biaya kepengurusan rumah dan sertifikat yang saya keluarkan tidak perlu diperhitungkan dan diganti oleh adik saya
- Bahwa walaupun sertifikat atas tanah dan rumah atas nama saya sendiri namun hak atas tanah dan rumah merupakan juga milik adik-adik saya tersebut, dan apabila terjadi sesuatu terhadap diri saya dan saya meninggal dunia maka hak atas rumah dan tanah menjadi hak milik adik-adik saya.

Maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa proses pencantuman pekerjaan ROSNIAR sebagai wartawan dalam Lampiran Surat bukti P2 berupa Surat Keputusan Walikotaamadya Jambi nomor 489 tahun 1993 tentang penyerahan/pelepasan hak atas tanah kavling pasir putih yang dikuasai Pemerintah Kotamadya Jambi kepada pihak ketiga (ROSNIAR) tertanggal 17 Nopember 1993 serta pencantuman nama ROSNIAR dalam SHM Nomor : 1932/Pasir Putih tahun 1995 adalah dalam rangka mempermudah pengurusan dan pensertifikatan surat atas tanah dan rumah objek sengketa tersebut agar menjadi Sertifikat Hak Milik, akan tetapi walaupun sertifikat atas tanah dan rumah tersebut diterbitkan atas nama ROSNIAR, namun hak atas tanah dan rumah dimaksud adalah juga merupakan milik adik-adik ROSNIAR, dan apabila terjadi sesuatu terhadap diri ROSNIAR dan ROSNIAR meninggal dunia maka hak atas rumah dan tanah tersebut menjadi hak milik adik-adik ROSNIAR (Para Penggugat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa dalil-dalil Para Penggugat pada butir 1 sampai dengan butir 6 telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum dan oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek perkara sebagaimana SHM nomor 1932/Pasir Putih yang terletak di Lorong Palapa No.39 RT.02 Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi seluas 555 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah permanent yang berdiri diatas tanah tersebut, serta Surat Hibah dari Baharuddin Abbas kepada Rosniar dan Para Penggugat tanggal 1 Mei 1988 atas objek perkara adalah sah dan



berkekuatan hukum, sehingga petitum gugatan Para Penggugat pada butir 2 dan butir 3 adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa kemudian Para Penggugat telah mendalilkan bahwa TERGUGAT, menempati rumah dan tanah tersebut adalah berdasarkan perkawinannya dengan ROSNIAR dan berdasarkan surat keterangan waris yang berisi keterangan yang tidak benar yaitu DARIYONO yang sebenarnya adalah anak pungut dinyatakan sebagai anak kandung ROSNIAR, telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan balik nama atas SHM nomor 1932/Pasir Putih atas nama ROSNIAR menjadi atas nama Tergugat dan Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat antara lain SAHRIAL AM yang menerangkan bahwa setahu saksi DALIMI (Tergugat) bisa tinggal di rumah tersebut (objek perkara) adalah adalah sejak menikah dengan Rosniar (alm) sekitar tahun 1984 dan karena atas perintah orangtuanya yang bernama BAHARUDDIN ABBAS, karena anak-anak yang lain (Para Penggugat) tinggal di Jakarta, hingga sampai dengan sekarang, keterangan mana adalah bersesuaian dengan keterangan saksi ABDUL RAHAM yang menyatakan bahwa setahu saksi rumah tersebut dahulunya ditempati oleh BAHARUDDIN ABBAS yang pada waktu itu mempunyai 3 (tiga) orang anak perempuan semua dan selanjutnya yang menempatirumah tersebut adalah ROSNIAR beserta suaminya yang bernama DALIMI (Tergugat) sedangkan adiknya tinggal di Jakarta, hal mana diperkuat dengan bukti T.T.II.4 berupa Surat Keterangan Ahli waris yang dibuat dan ditandatangani oleh DALIMI (Tergugat) dan M DARYONO (Turut Tergugat II), terlebih lagi bila dihubungkan dengan jawaban Tergugat pada butir e dan f, Dalam Pokok Perkara Dalam Kompensi, yang menyatakan bahwa pada tahun 1980 tanah hak pakai tersebut dibangun oleh orang tua Penggugat sebuah rumah berukuran 8 x 12 M2, tinggi plafon 2,75 M lantai semen atap seng, dinding bata setengah permanen yang keadaannya kurang baik yang pada saat itu bernilai Rp.2.400.000,-. Rumah tersebut baru ditempati bulan Juni 1983 dan pada tanggal 01 Juni 1983 dilaksanakan peresmian pernikahan Tergugat



dengan Rosniar Binti Baharudin di tempat rumah tersebut, setelah tiga bulan kemudian bulan Nopember 1983 Tergugat membicarakan dengan BAHARUDIN ABAS (mertua Tergugat) untuk pindah dari rumah tersebut karena ingin mandiri tetapi tidak diperkenankan oleh mertua Tergugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Tergugat DALIMI bisa menempati rumah tersebut adalah sejak menikah dengan ROSNIAR ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Penggugat bernama ZULKARNAIN yang menerangkan bahwa saksi juga tahu kalau BAHARUDDIN ABBAS itu mempunyai 3 (tiga) orang anak perempuan semua, diantaranya bernama ROSNIAR yang menikah dengan DALIMI (Tergugat), tetapi tidak dikarunia anak dan telah mengambil seorang anak angkat yang diambil dari kecil, keterangan saksi mana adalah bersesuaian dengan keterangan saksi lain yang bernama ABDUL RAHAM yang menyatakan bahwa setahu saksi di rumah tersebut sekarang yang menempati adalah DALIMI (Tergugat) dan anak angkatnya (Turut Tergugat I), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa M DARYONO (Turut Tergugat II) adalah anak angkat dan bukan merupakan anak kandung dari DALIMI (Tergugat) dengan isterinya ROSNIAR, sebagaimana dicantumkan dalam Surat Keterangan Waris tertanggal 11 Juni 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh DAHLIMI dan M. DARYONO (T.T.II.4) yang identik dengan bukti T.T.II.4, yang kemudian dijadikan oleh DALIMI (Tergugat) dan anak angkatnya DARYONO (Turut Tergugat I) sebagai dasar untuk membaliknamakan Surat SHM Nomor : 1932/Pasir Putih tahun 1995 yang semula atas nama ROSNIAR menjadi atas nama 1. DAHLIMI dan 2. M. DARYONO ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P3 identik dengan bukti T.I identik dengan bukti T.T.II.1 berupa Surat SHM Nomor : 1932/Pasir Putih tahun 1995 atas nama ROSNIAR, telah terbukti bahwa SHM tersebut yang semula adalah atas nama ROSNIAR telah diganti/diubah menjadi atas nama 1. DAHLIMI dan 2. M. DARYONO, berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 11 Juni 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh DAHLIMI dan M. DARYONO (T.T.II.4), dan Surat Kematiantanggal 3 Juni 2013 No. 474.2/96/PP/2013 (T.T.II.3), serta SPPT-PBB tanggal 15 Pebruari 2013 An. BAHARUDDIN ABBAS. Fakta mana bila dihubungkan dengan upaya-upaya yang dilakukan oleh Para Penggugat antara lain berupa ;



- bahwa Setelah beberapa hari Rosniar meninggal dunia dan dikuburkan pada tanggal 31 Mei 2013, PARA PENGGUGAT telah menemui DALIMI (Tergugat) untuk menanyakan dan meminta SHM rumah dan tanah tersebut yang dijawab oleh TERGUGAT bahwa SHM tersebut ada tersimpan namunnanti dalam 2 hari akan dicari dan diserahkan kepada Para Penggugat, namun belum sempat diambil karena Para Penggugat harus segera kembali ke Jakarta.
- Namun kemudian sekira tanggal 27 September sampai dengan 2 Oktober 2013 Para Penggugat kembali meminta SHM tersebut kepada Tergugat yang dijawab Tergugat sedang dicari dan lupa dimana tempat menyimpannya,
- kemudian sekitar bulan November 2013 Penggugat datang ke Jambi dan ditemani Paman Para Penggugat (adik ibu Para Penggugat) menemui untuk meminta SHM tersebut, namun Tergugat menyatakan tidak mau menyerahkan SHM kepada Penggugat dengan alasan rumah itu adalah milik Tergugat karena Tergugat turut mengeluarkan biaya-biaya untuk merawat dan merehab rumah dan juga turut repot membantu isterinya dalam kepengurusan hingga menjadi Sertifikat Hak Milik ;
- Pembicaraan secara kekeluargaan, dengan beberapa kali pertemuan, dimana Para Penggugat diwakili oleh ZULKARNAIN DAN JUNAEDI untuk menemui Tergugat, dimana Tergugat memberikan penawaran bahwa Tergugat akan memberikan uang senilai Rp. 150.000.000.- (seratus limapuluh juta rupiah) kepada Para Penggugat sebagai pengganti hak kepemilikan atas tanah dan rumah tersebut dan selanjutnya rumah dan tanah menjadi milik Tergugat, akan tetapi Para Penggugat tidak bersedia dan menyatakan bagaimana jika Para Penggugat yang memberikan uang senilai Rp. 150.000.000.- (seratus limapuluh juta rupiah) kepada Tergugat sebagai pengganti biaya rehab selanjutnya Tergugat mengembalikan SHM dan menyerahkan rumah kepada Para Penggugat, namun Tergugat tidak bersedia.
- Bahwa setelah lebih kurang 6 (enam) bulan Tergugat tidak mau menunjukkan sekalipun wujud SHM tersebut, maka Para Penggugat pada tanggal 28 Mei 2014 melaporkan Tergugat kepada Polresta Jambi tentang Tindak Pidana Penggelapan dan berdasarkan hasil penyelidikan pihak Kepolisian ternyata Surat SHM Nomor : 1932/Pasir Putih atas



nama ROSNIAR, telah dilakukan baliknama menjadi atas nama 1. DAHLIMI (Tergugat) dan 2. M. DARYONO (anak angkat Dalimi dan Rosniar),

Maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perbuatan Tergugat DALIMI dan M DARYONO (Turut Tergugat II) yang setelah ROSNIAR meninggal dunia, kemudian telah membaliknamakan tanah dan rumah tersebut di Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi (Turut Tergugat II) tertanggal 31 Desember 2013, menjadi atas nama Tergugat (DALIMI) dan M DARYONO (Turut Tergugat II), adalah tanpa sepengetahuan dan seidzin Para Penggugat dan karenanya Perbuatan Tergugat DALIMI dan M DARYONO (Turut Tergugat II) tersebut dapatlah dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada butir 7 sampai dengan butir 13 telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum dan karenanya petitum gugatan Para Penggugat pada butir 4, 5, 6, 7, 8 adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa kini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan dalil-dalil sangkalan Tergugat dimana Tergugat telah mendalilkan bahwa asal usul tanah objek perkara adalah berdasarkan pewarisan dari isterinya Rosniar yang telah meninggal pada tanggal 31 Mei 2013 dan kemudian tanah tersebut dibaliknamakan atau beralih kepada Tergugat dan Turut Tergugat I dan ini sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-9 dan seorang saksi bernama ZARLI ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memeriksa dengan teliti isi surat bukti T-4 dan T-5 berupa Surat Walikotaamadya kepala Daerah Tingkat II



Jambi tanggal 18 Nopember 1993 perihal susulan ke 1 perintah setor ganti rugi tanah di Pasir Putih, dan surat tanggal 05 Nopember 1991 perihal perintah setor ganti rugi tanah di Pasir Putih, yang kemudian telah dilakukan penyetoran oleh ROSNIAR sesuai dengan bukti T-2 dan T-3 berupa surat tanda setoran pelunasan ganti rugi tanah di Pasir Putih milik Pemda Jambi atas nama Rosniar masing-masing tanggal 06 Desember 1993 dan tanggal 27 Maret 1992, sehingga pada tanggal 07 Desember 1993 telah diserahkan tanah kaveling Pasir putih kepada Rosniar, sesuai Berita Acara Serah Terima Tanah Kaveling Pasir Putih kepada Wartawan Nomor : 05/TB/1993, tanggal 7 Desember 1993 (vide bukti T-6), surat bukti mana (bukti T-6) adalah unuk dipergunakan dalam pengurusan Hak atas tanah tersebut melalui instansi berwenang, dan selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah TK II Jambi Nomor : 489 Tahun 1993 tentang penyerahan Hak atas tanah kaveling pasir putih dikuasai pemerintah Kotamadya Tingkat II Jambi kepada pihak ketiga tanggal 17 Desember 1993 (vide Bukti T-8) beserta Lampirannya (vide Bukti T-9), maka atas tanah tersebut oleh Kantor Pertanahan kotamadya Jambi telah diterbitkan SHM Nomor : 1932/Pasir Putih tahun 1995 nama ROSNIAR (vide Bukti T-1);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memeriksa dengan teliti isi Surat Bukti T-1 berupa surat Sertifikat Hak Milik Nomor : 1932 Gambar situasi Nomor : 287/1989, tanggal 03 Februari 1989, atas nama Tergugat dan Turut Tergugat I, identik dengan bukti Pengugat tertanda P.3, terhadap bukti mana telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut di atas, dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah menyimpulkan dan berpendapat bahwa pencantuman nama ROSNIAR dalam SHM Nomor : 1932/Pasir Putih tahun 1995 adalah dalam rangka mempermudah pengurusan dan persertifikatan surat atas tanah dan rumah objek sengketa tersebut agar menjadi Sertifikat Hak Milik, akan tetapi walaupun sertifikat atas tanah dan rumah tersebut diterbitkan atas nama ROSNIAR, namun hak atas tanah dan rumah dimaksud adalah juga merupakan milik adik-adik ROSNIAR, dan apabila terjadi sesuatu terhadap diri ROSNIAR dan ROSNIAR meninggal dunia maka hak atas rumah dan tanah tersebut menjadi hak milik adik- adik ROSNIAR (Para Penggugat) ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-7 berupa Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah TK II Jambi Nomor : 21 Tahun 1991 tentang



Pelepasan Hak atas sebagian tanah kaveling perumahan yang dikuasai Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi tanggal 26 Januari 1991, yang tidak disertai dengan Lampirannya sebagaimana dimuat dalam butir PERTAMA pada bagian MEMUTUSKAN Surat Keputusan tersebut, sehingga isi Surat Keputusan tersebut menjadi tidak jelas. Oleh karenanya bukti T-7 tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa atasketerangan saksi yang diajukan Tergugat bernama ZARLI yang menerangkan bahwa setahu saksi yang membayar ganti rugi tanah tersebut adalah Dalimi (Tergugat) dan bahwa setahu saksi rumah tersebut sudah bersertifikat atas nama Dalimi (Tergugat), MENURUT Majelis Hakim Tinggi tidak perlu dipertimbangkan lagi karena materi atau isi keterangan saksi tersebut telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas di mana telah terbukti bahwa yang membayar ganti rugi tanah tersebut adalah ROSNIAR isteri Dalimi (Tergugat) dan bahwa perihal sertifikat tanah tersebut sudah atas nama Dalimi (Tergugat), telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan M. DARYONO sebagaimana dipertimbangkan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan rangkaian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat I tidak berhasil membuktikan dalil-dalil jawabannya untuk mematahkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, sehingga Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa petitum gugatan Para Penggugat pada butir 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 sebagaimana dipertimbangkan di atas adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwaterhadap petitum gugatan Para Penggugat butir 9 yang menuntut agar memerintahkan kepada Turut Tergugat II ( Kantor Pertanahan Kota Jambi ) untuk melaksanakan peralihan balik nama pada SHM nomor 1932/Pasir Putih menjadi atas nama Para Penggugat berdasarkan keputusan ini, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa perihal peralihan balik nama pada Sertifikat Hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah sepenuhnya kewenangan Badan Pertanahan Nasional dan Badan Peradilan



umum tidak mempunyai wewenang untuk memerintah atau mengatur Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan kewenangannya tersebut, maka petitum gugatan Para Penggugat butir 9 tersebut adalah tidak beralasan menurut hukum dan karenanya haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwaselama dalam proses pemeriksaan perkara ini, ternyata tidak pernah dilakukan penyitaan, maka petitum gugatan Para Penggugat butir 10, adalah tidak beralasan menurut hukum dan karenanya haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa karena materi pokok dari perkara ini adalah perihal pemilikan sebidang tanah dan bukan merupakan penyerahan sejumlah uang tertentu, maka agar Tergugat dan Turut Tergugat I mentaati menjalankan isi putusandalam perkara ini, adalah patut dan beralasan menurut hukum mengabulkan petitum gugatan Para Penggugat butir 11, untuk menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I agar membayar uang paksa (*dwangsom*) yang menurut hemat Majelis Hakim adalah sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap harikepada Para Penggugat apabila setiap kali Tergugat dan Turut Tergugat I lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat sebahagian ditolak, maka petitum gugatan Para Penggugat pada butir 1 haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebahagian ;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan Dalam Konpensi Dalam Pokok Perkara telah dinyatakan dikabulkan untuk sebahagian, sementara dalam tertib beracara, gugatan Rekonpensi adalah tergantung dan bergantung pada gugatan Dalam Konpensi Dalam Pokok Perkara, yang dalam pertimbangan tersebut diatas dalam gugatan Dalam Konpensi Dalam Pokok Perkara telah dinyatakan bahwa Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah serta rumah di atasnya (objek perkara) serta ternyata tidak satu buktipun yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I yang mampu membuktikan sebaliknya terhadap kebenaran bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut di atas,



maka dengan sendirinya Gugatan Penggugat Rekonpensi haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dalam Konpensidikabulkan untuk sebahagian serta Tergugat dan Turut Tergugat I dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi adalah pihak yang dikalahkan, maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat I dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi dibebankan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar yang ditentukan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan, Pasal-pasal dari ketentuan hukum R.Bgdn pasal-pasal dari undang-undang dan peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding Para Pembandingsemula Para Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 9 Juni 2015, No. 81/Pdt.G/2014/PN.Jmb, yang dimohonkan banding tersebut ;

**DENGAN MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I..

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian.
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek perkara sebagaimana SHM nomor 1932/Pasir Putih yang terletak di Lorong Palapa No.39 RT.02 Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi



seluas 555 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah permanen yang berdiri diatas tanah.

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Hibah dari Baharuddin Abbas kepada Rosniar dan Para Penggugat tanggal 1 Mei 1988 atas hak Para Penggugat terhadap objek perkara.
4. Menyatakan Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap hak Para Penggugat atas tindakan membalik nama SHM nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar menjadi atas nama Dalimi/Tergugat dan Dariyono/Turut Tergugat I.
5. Menyatakan Cacat hukum terhadap Surat Keterangan Waris tanggal 11-06-2013 atas nama Dalimi/Tegugat dan Dariyono/Turut Tergugat I sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap peralihan SHM nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar kepada atas nama Dalimi/Tergugat dan Dariyono/Turut Tergugat I.
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I menyerahkan SHM nomor 1932/Pasir Putih kepada Para Penggugat.
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menyerahkan objek perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa sesuatu hak yang melekat diatasnya.
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) perhari kepada Para Pembanding semula Para Penggugat apabila Tergugat dan Turut Tergugat I lalai melaksanakan putusan ini.
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

**DALAM REKONPENSI**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya ;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum pihak Terbandingsemula Tergugatdan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat Pengadilan pertama ditetapkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp. 1.494.000,-(satu juta empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) dan pada tingkat banding adalah sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari **SENIN** tanggal **23 NOPEMBER 2015**, oleh kami **ALBERT M. SIRINGORINGO, SH. MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **I NYOMAN SUPARTHA, SH**, dan **H. M. ARSYAD SUNDUSIN, SH**. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jambi sebagai Anggota dan putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **ELLY HERLINA** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

## HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA

**I NYOMAN SUPARTHA, SH**

**ALBERT M. SIRINGORINGO, SH. MH**

**H. M. ARSYAD SUNDUSIN, SH**

## PANITERA PENGGANTI

**ELLY HERLINA**

## Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan ..... Rp. 6.000,-
  2. Redaksi putusan ..... Rp. 5.000,-
  3. Pemberkasan ..... Rp.139.000,-
- Jumlah ..... Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

---

Ptsn No. 97/Pdt/2015/PT.JMB

Hal.25