



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

Nomor 57 /PDT/2018/PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

1. **ALTIMAS,S ;** Umur ± 66 Tahun, Pekerjaan Swasta, Agama Islam sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
2. **Hj.ROZA MUTIA;** Umur ± 57 Tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam sebagai Pembanding II semula Tergugat II keduanya suami-istri yang beralamat di Jln.Depati Parbo, Desa Lawang Agung, Kecamatan Pondok Tinggi Kota Sungai Penuh;
Dalam hal ini Altimas Santo dan Hj. Roza Mutia memberikan kuasa kepada Adi Saputra, SH dan Gatot Pribadi, SH.,MH Advokat pada Kantor Law Office Embong Adi Saputra & Associates, beralamat di Jalan Komplek PU No. 13 Pasir Putih Kota Jambi 36139 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/EAS/SKK-Pdt.G// 2018 tanggal 17 Januari 2018 sebagai Kuasa Pembanding I, II semula Kuasa Tergugat I,II;

LAWAN

1. **MISRAWATI SOELTHAN ;** Umur 62 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, beralamat di Jln.GRBJ Melati Loka H15/15 RT.002/RW.016, Ds Paku Jaya, Kec.Serpong Utara Kota Tangerang Selatan sebagai Terbanding semula Penggugat ;
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **VIKTORIANUS GULO,S.H.,M,H & REKAN** Advokat/Pengacara yang beralamat di Jln.Muradi, Simpang 5 (lima) Desa Koto Renah Kota Sungai Penuh, berdasarkan surat kuasa khusus No. 26/VRG/SKK-Pdt.G/XI/2017 tanggal 6 November 2017, selanjutnya Victorianus Gulo, SH.,MH memberikan kuasa subsitusi kepada Almaris berdasarkan surat kuasa subsitusi No. 02/VGR/SKS.PDT/II/2018 tertanggal 7 Februari 2018 sebagai kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat;

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 1 dari 21 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Sungai Penuh**; yang beralamat di Jalan Pancasila Nomor 6, Kota Sungai Penuh Propinsi Jambi sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;

3. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kerinci**; yang beralamat di Jalan Prof.Dr.Sri Sudewi Masjchun Sofyan. S.H.,Kabupaten Kerinci Propinsi Jambi sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 5 Juli 2018 Nomor : 57/PDT/2018/PT JMB;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat /Terbanding dengan surat gugatan tanggal 9 November 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungai Penuh tanggal 10 November 2017 dalam register Nomor 43/Pdt.G/2017/PN. Spn telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa orang tua Pengugat bernama Hj. RASUNA RAHMAN almh. memiliki tanah yang terletak di desa lawang Agung, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota sungai Penuh, Propinsi Jambi, berdasarkan sertifikat Hak Milik atas nama Hj. RASUNA RAHMAN nomor 442 tahun 1998, yang sepeninggal orang tua kami HJ. RASUNA RAHMAN menjadi Hak bersama Penggugat, Tergugat Hj. ROZA MUTIA dan MAILISNA, SUSMARNI, YULIA RATMA, ERMA YUNIARTI, MULYADI Dengan ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Timur dengan ukuran **25 Meter** Berbatas dengan bangunan pagar beton atau Tanah Hj. Rasuna Rahman/Erma Yuniarti alias Bu Ema ;Sebelah Barat dengan ukuran **25 Meter** berbatas dengan Tanah Pak Efendi/Sri Daswati ;
 - Sebelah Utara dengan ukuran **9 Meter** berbatas dengan Tanah/Bangunan Rumah ROZA MUTIA ;
 - Sebelah Selatan dengan ukuran **9 Meter** berbatas dengan Bandar Air ;

Dalam hal ini disebut sebagai tanah objek perkara ;

2. Bahwa Hj. RASUNA RAHMAN memiliki 7 (tujuh) orang anak yaitu :1. MAILISNA, 2. SUSMARNI, 3. MISRAWATI, 4 ROZA MUTIA, 5. YULIA RATMA, 6. ERMA YUNIARTI, 7. MULYADI ;

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 2 dari 21 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Ketua Pengadilan Anak Hj. RASUNA RAHMAN tersebut sebagai pemilik atau yang berhak atas tanah Hj. RASUNA RAHMAN, Atau dalam hal ini disebut ahli waris dari Hj. RASUNA RAHMAN ;

4. Bahwa tanah objek perkara tersebut di atas telah dikuasai oleh salah seorang dari anak Hj. RASUNA RAHMAN. Yaitu Hj. ROZA MUTIA atau Tergugat, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat dan anak-anak Hj. RASUNA RAHMAN lainnya, dengan cara membuat surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006, surat keterangan warisan nomor 470 tahun 2006 dan surat penolakan hak waris tanggal 06 februari 2006. Surat-surat tersebut tidak pernah penggugat atau anak-anak Hj. RASUNA RAHMAN lainnya mengetahui atau menandatangani surat-surat tersebut. Artinya bahwa anak-anak dari Hj. RASUNA RAHMAN almh, tidak pernah menyetujui atau menandatangani surat-surat Berupa surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006, surat keterangan warisan nomor 470 tahun 2006 dan surat penolakan hak waris tanggal 06 februari 2006 ;
5. Bahwa kemudian berdasarkan pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006, surat keterangan warisan nomor 470 tahun 2006 dan surat penolakan hak waris tanggal 06 februari 2006 dijadikan oleh Tergugat sebagai dasar untuk membalik namakan sertifikat yang sebelumnya atas nama Hj. RASUNA RAHMAN almh menjadi atas nama Tergugat Hj. ROZA MUTIA. Bahwa balik nama tersebut dibuat dan dikeluarkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 14 februari 2006 ;
6. Bahwa Penggugat dan anak-anak Hj. RASUNA RAHMAN lainnya baru mengetahui pada bulan Juli tahun 2016, Tergugat telah menguasai tanah objek perkara dan telah membaliknamakan sertifikat no 442 atas nama Hj. RASUNA RAHMAN, menjadi nama tergugat Hj. ROZA MUTIA. Atas hal tersebut Penggugat dan anak-anak Hj. Rasuna Rahman lainnya menyampaikan keberatan kepada Turut Tergugat yaitu dengan mengirimkan surat keberatan pada tanggal 25 Juli 2016. Atas keberatan Penggugat dan ahli waris lainnya Turut Tergugat tidak memberikan respon apapun terhadap keberatan yang disampaikan oleh Penggugat dan anak-anak Hj Rasuna Rahman lainnya ;
7. Bahwa surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006, surat keterangan warisan nomor 470 tahun 2006 dan surat penolakan hak waris tanggal 06 februari 2006, telah digunakan oleh Tergugat sebagai syarat untuk menerbitkan atau membaliknamakan sertifikat, pada hal menurut Kitab undang-undang hukum acara perdata pasal 1057 menjelaskan bahwa penolakan suatu warisan harus dilakukan dengan tegas, dan harus terjadi dengan cara memberikan pernyataan di kepaniteraan pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya warisan itu terbuka, dan juga mengenai surat pernyataan ahli waris tidak dibenarkan pernyataan untuk tujuan menyerahkan harta warisan, tetapi yang

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 3 dari 21 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung ini dibenarkan oleh undang-undang adalah terjadinya pengalihan hak yang dibuat dihadapan Notaris ;

8. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat membaliknamakan sertifikat yang sebelumnya atas nama Hj. RASUNA RAHMAN, menjadi nama Tergugat yaitu Hj. ROZA MUTIA, maka oleh Tergugat menguasai sepenuhnya tanah objek perkara dengan memagarinya dengan dinding beton dan membangun rumah di atas tanah objek perkara, sehingga penggugat dan anak-anak Hj Rasuna Rahman lainnya kehilangan hak atas tanah objek perkara, dan penggugat dan anak-anak Hj. Rasuna Rahman lainnya tidak dapat masuk ketanah objek perkara ;
9. Bahwa dalam Gugatan ini bukanlah gugatan pembagian waris, tetapi gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, oleh karena itu tidak semua ahli waris menggugat dan tidak menghilangkan hak waris dari ahli waris lainnya atas tanah objek perkara ;
10. Bahwa Perbuatan Tergugat menguasai tanah objek perkara dengan cara membuat surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006, surat keterangan warisan nomor 470 tahun 2006 dan surat penolakan hak waris tanggal 06 februari 2006 sebagai persyaratan untuk membalik namakan sertifikat no.442 yang sebelumnya atas nama Hj. RASUNA RAHMAN menjadi atas nama Hj. ROZA MUTIA adalah tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari penggugat dan anak-anak Hj. RASUNA RAHMAN lainnya adalah perbuatan melawan hukum ;
11. Bahwa oleh karena surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006, surat keterangan warisan nomor 470 tahun 2006 dan surat penolakan hak waris tanggal 06 februari 2006 tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari penggugat dan anak-anak Hj. RASUNA RAHMAN lainnya adalah cacat hukum maka haruslah dinyatakan batal demi hukum ;
12. Bahwa oleh karena surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006, surat keterangan warisan nomor 470 tahun 2006 dan surat penolakan hak waris tanggal 06 februari 2006 tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari penggugat dan anak-anak Hj. RASUNA RAHMAN lainnya, maka sertifikat Hak Milik Nomor 442 yang telah dibaliknamakan atas nama tergugat Hj. ROZA MUTIA oleh Turut Tergugat dengan sendirinya adalah cacat hukum, oleh karena itu maka haruslah dinyatakan batal demi hukum ;
13. Bahwa penggugat dan anak-anak Hj. RASUNA RAHMAN lainnya telah berusaha untuk melakukan perdamaian secara musyawarah dan kekeluargaan, tetapi Tergugat tetap tidak mau berdamai dan bertahan pada pendiriannya, sehingga usaha untuk melakukan perdamaian tidak tercapai, sehingga sangatlah cukup alasan hukum, permasalahan ini diselesaikan sesuai dengan

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 4 dari 21 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung dengan mengajukan gugatan kepangadilan negeri sungai penuh ;

14. Bahwa oleh karena penggugat dan anak-anak Hj. RASUNA RAHMAN lainnya memiliki hak atas tanah objek perkara dan penggugat dan anak-anak Hj. RASUNA RAHMAN lainnya tidak pernah menyerahkan atau mengalihkan dalam bentuk apapun tanah objek perkara kepada Tergugat, maka oleh karena itu Tergugat haruslah mengembalikan Tanah Objek Perkara pada posisi semula yaitu menjadi harta bersama Penggugat, Tergugat Roza Mutia dan MAILISNA, SUSMARNI, YULIA RATMA, ERMA YUNIARTI, MULYADI dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun. Apabila ingkar dibantu oleh alat keamanan negara ;
15. Bahwa untuk menjamin tanah objek perkara tidak dipindah tangan kan kepada orang lain perlu diletakkan sita jaminan (*Conservation Beslag*) seterusnya juga untuk menjamin agar keputusan ini tidak sia-sia maka terhadap hak milik PARA TERGUGAT baik berupa harta bergerak maupun harta tidak bergerak termasuk tanah berikut rumah PARA TERGUGAT harus diletakkan sita jaminan (*conservation Beslag*) ;
16. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan juga PARA TERGUGAT menjalankan Putusan pengadilan, maka haruslah dikenakan membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp.5.000.000,- (lima Juta Rupiah) setiap hari ia lalai melaksanakan putusan ini;
17. Bahwa gugatan PENGGUGAT ini mempunyai alasan hukum yang kuat dan bukti yang cukup sehingga sangat beralasan hukum agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun PARA TERGUGAT mengajukan Verzet, Banding atau Kasasi sekalipun ;
18. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh untuk menetapkan persidangan dengan memanggil pihak-pihak yang berkepentingan dalam perkara ini ;
19. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah PENGGUGAT kemukakan di atas, maka PENGGUGAT mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh Cq. Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah objek perkara atau diperintahkan kepada Tergugat untuk menghindari diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum di atas tanah objek perkara ;

DALAM POKOK PERKARA ;

PRIMAIR :

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 5 dari 21 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung indonesia
putusan menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan bahwa Tanah objek perkara adalah tanah Hj. RASUNA RAHMAN ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat, Tergugat ROZA MUTIA, MAILISNA, SUSMARNI, YULIA RATMA, ERMA YUNIARTI, MULYADI. Memiliki hak atas tanah objek perkara ;
4. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat membuat surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006, surat keterangan warisan nomor 470 tahun 2006 dan surat penolakan hak waris tanggal 06 februari 2006, sebagai dasar membaliknamakan sertifikat nomor 442 tahun 1998 yang sebelumnya adalah atas nama Hj, RASUNA RAHMAN menjadi atas nama Tergugat Hj. ROZA MUTIA, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari penggugat dan anak-anak Hj. RASUNA RAHMAN lainnya adalah perbuatan yang telah sengaja menghilangkan hak Penggugat dan anak-anak Hj. RASUNA RAHMAN ;
5. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat membuat surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006, surat keterangan warisan nomor 470 tahun 2006 dan surat penolakan hak waris tanggal 06 februari 2006, sebagai dasar membaliknamakan sertifikat nomor 442 tahun 1998 yang sebelumnya adalah atas nama Hj, RASUNA RAHMAN menjadi atas nama Tergugat Hj. ROZA MUTIA, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari penggugat dan anak-anak Hj RASUNA RAHMAN lainnya adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan bahwa oleh karena surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006, surat keterangan warisan nomor 470 tahun 2006 dan surat penolakan hak waris tanggal 06 februari 2006 tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan penggugat dan anak – anak Hj. RASUNA RAHMAN lainnya, maka perbuatan Turut Tergugat membaliknamakan sertifikat nomor 442 tahun 1998 yang sebelumnya adalah atas nama Hj, RASUNA RAHMAN menjadi atas nama Tergugat Hj. ROZA MUTIA dengan sendirinya adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal demi hukum ;
7. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah objek perkara pada posisi semula menjadi harta bersama Penggugat, Tergugat Hj. ROZA MUTIA dan MAILISNA, SUSMARNI, YULIA RATMA, ERMA YUNIARTI, MULYADI yang terletak di desa lawang Agung, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota sungai Penuh, Propinsi Jambi, yang sebelumnya berdasarkan sertifikat Hak Milik atas nama Hj. RASUNA RAHMAN nomor 442 tahun 1998, Dengan ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Timur dengan ukuran **25 Meter** Berbatas dengan bangunan pagar beton atau Tanah Hj. Rasuna Rahman/Erma Yuniarti alias Bu Ema ;
 - Sebelah Barat dengan ukuran **25 Meter** berbatas dengan Tanah Pak Efendi/Sri Daswati ;

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 6 dari 21 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamah-agung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan ukuran **9 Meter** berbatas dengan Tanah/Bangunan Rumah ROZA MUTIA ;
- Sebelah Selatan dengan ukuran **9 Meter** berbatas dengan Bandar Air ; tanpa syarat dan beban apapun, apabila ingkar maka dibantu dengan alat keamanan negara ;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
 9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari ia lalai melaksanakan hasil putusan dalam perkara ini ;
 10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek perkara dalam Perkara ini ;
 11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang bergerak dan tidak bergerak hak milik TERGUGAT dalam perkara ini ;
 12. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun PARA TERGUGAT mengajukan Verzet, Banding atau Kasasi sekalipun ;
 13. Menghukum TERGUGAT membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut kuasa Para Tergugat / Para Pembanding telah mengajukan gugatan balik/gugatan rekonsensi sebagai berikut :

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang Penggugat Rekonsensi /Para Tergugat Konvensi sampaikan dalam Pokok Perkara Mohon dimasukkan sebagai Satu Kesatuan dalam Gugatan Rekonsensi ini sebagai Satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;
2. Bahwa Penggugat Rekonsensi /Para Tergugat Konvensi tetap menolak semua gugatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi terkecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dalam Persidangan ini ;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonsensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang beralamat di Jln. Depati Parbo No... RT. ... Kelurahan Lawang Agung Kecamatan Pondok Tinggi Kota Sungai Penuh, dengan bukti kepemilikan hak Sertipikat Hak Milik No. 442/ Lawang Agung dengan luas 224 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan Mat Sareh ;
 - Sebelah selatan berbatas dengan Bandar air ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Hajjah Rasuna ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Efendi ;

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 7 dari 21 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 8 dari 21 halaman
putusan mahkamah agung no. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 8 dari 21 halaman
jual beli sebagai berikut :

- a. Bahwa pada tahun 2005 sekira tanggal 07 Mei 2005 HJ. RASUNA RAHMAN (ibu kandung Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi II) sakit dan dirawat di Rumah Sakit Cinere Depok selama lebih kurang 13 (tiga belas hari), kemudian pada tanggal 21 Mei 2005 dibawa dan dirawat di Padang, dan Allah berkehendak lain, akhirnya HJ. RASUNA RAHMAN meninggal dunia pada tanggal 24 Mei 2005 ;
- b. Bahwa selama HJ. RASUNA RAHMAN dirawat inap di RS. Cinere, biaya-biaya rawat inap dan lain-lain dibayarkan oleh Penggugat Rekonvensi I yaitu sebesar Rp. 32.500.000,- (tiga puluh dua juta lima ratus rupiah) (sebagaimana kwitansi tanggal 20 mei 2006)., kemudian setelah 1 (satu) minggu dirawat sakit Cinere Depok barulah Misrawati (Tergugat Rekonvensi), Meylisna, Erma datang kerumah sakit, kemudian hasil rembukan mereka memutuskan untuk memindahkan rawat inap ke RS di Padang;
- c. Bahwa sebelum Penggugat Rekonvensi II melakukan transaksi jual beli, terhadap obyek sengketa tersebut tidak ada yang orang yang mau membeli obyek sengketa, karena terjadi kekisruhan diantara anak kandung HJ. RASUNA RAHMAN, yaitu Maylisna, Yulia Ratma, Erma Yuniarti dan lainnya datang kerumah Para Penggugat Rekonvensi yang beralamat di Jl. DR. Setia Budi No.71 RT.002 RW.002 Kel. Pamulang Kec. Pamulang Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten, yang meminta bahkan sampai memohon kepada Penggugat Rekonvensi II untuk membeli tanah tersebut dikarenakan ada salah satu anak Almarhumah HJ. RASUNA RAHMAN, akan diceraikan oleh suaminya karena terpakai uangnya sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah);
- d. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi II tidak mau Almarhumah HJ. RASUNA RAHMAN tersandung hutang piutang duniawi, akhirnya Penggugat Rekonvensi II membeli obyek sengketa aquo, setelah berembuk keluarga dengan diantara anak-anak HJ. RASUNA RAHMAN termasuk Tergugat Rekonvensi, yang dinyatakan oleh "SURAT PERNYATAAN" tertanggal 06 February 2006, berikut terdapat pernyataan tidak akan menuntut dikemudian hari disaksikan oleh Ninik Mamak (Tetua Adat Setempat saat itu) ;
- e. Bahwa kesepakatan jual beli tanah objek perkara terjadi pada tanggal 03 Februari 2006 dimana pembayaran dilakukan dengan cara dicicil, sesuai kesepakatan, dimana pembayaran pertama dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi II saat transaksi yaitu pada tanggal 3 Februari

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 8 dari 21 halaman

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)



putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menyatakan Surat Pernyataan Penolakan Hak Waris tertanggal 6 Februari 2006 jo Surat Pernyataan ahli Waris tanggal 5 Februari 2006 jo Surat keterangan Ahli Waris Nomor 470 Tahun 2006 dibuat tanpa sepengetahuan dan persetujuan Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, karena surat-surat tersebut diatas dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi II dihadapan ninik mamak (tuo-tuo adat) yang dibuat dan ditanda tangani dengan tanpa paksaan dari pihak manapun, dan dimana selain dari saksi-saksi yang menandatangani dalam Surat Pernyataan tersebut, ada saksi-saksi yang lain yang hadir saat itu yang akan Para Penggugat Rekonvensi hadirkan dalam persidangan untuk membuktikan bahwa Tergugat Rekonvensi tidak benar ;
6. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Penggugat Rekonvensi telah mengalami trauma dan perasaan malu dalam pergaulan dimasyarakat, akibat tidak diakuinya jual beli yang telah terjadi dan telah dibayarkan oleh Para Penggugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian materiil maupun immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

DALAM EKSEPSI:

- Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 9 dari 21 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*

verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 5 Februari 2006, Surat Pernyataan Penolakan Hak Waris tertanggal 6 Februari 2006, adalah sah dan mengikat ;
3. Membebaskan biaya perkara kepada PENGGUGAT ;

DALAM REKONVENSİ:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang beralamat di Jln. Depati Parbo No... RT. ... Kelurahan Lawang Agung Kecamatan Pondok Tinggi Kota Sungai Penuh, dengan bukti kepemilikan hak Sertipikat Hak Milik No. 442/ Lawang Agung dengan luas 224 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan Mat Sareh ;
 - Sebelah selatan berbatas dengan Bandar air ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Hajjah Rasuna ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Efendi ;
3. Menyatakan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 5 Februari 2006, Surat Pernyataan Penolakan Hak Waris tertanggal 6 Februari 2006, adalah sah dan mengikat ;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi ;

Atau apabila hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*) ;

Membaca, serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sungai Penuh tanggal 9 Mei 2018 Nomor 43/Pdt.G/2017/PN. Spn yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSİ ;

A. DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat No.3 untuk seluruhnya;

B. DALAM PROVISI ;

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima ;

C. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah tanah dari Hj.RASUNA RAHMAN ;

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 10 dari 21 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
3. Menyatakan bahwa Penggugat, ROZA MUTIA, MAILISNA, SUSMARNI, YULIA RATMA, ERMA YUNIARTI, MULYADI, memiliki hak atas tanah objek perkara ;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat membuat surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006, surat keterangan warisan nomor 470 tahun 2006 dan surat penolakan hak waris tanggal 06 februari 2006, sebagai dasar membaliknamakan Sertifikat Nomor 442 Tahun 1998 yang sebelumnya adalah atas nama Hj. RASUNA RAHMAN menjadi atas nama Tergugat Hj. ROZA MUTIA, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat dan anak-anak HJ.RASUNA RAHMAN lainnya adalah perbuatan yang telah sengaja menghilangkan hak Penggugat dan anak-anak HJ.RASUNA RAHMAN ;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat membuat surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006, surat keterangan warisan nomor 470 tahun 2006 dan surat penolakan hak waris tanggal 06 februari 2006, sebagai dasar membaliknamakan Sertifikat Nomor 442 tahun 1998 yang sebelumnya adalah atas nama Hj, RASUNA RAHMAN menjadi atas nama Tergugat Hj. ROZA MUTIA, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat dan Anak-anak HJ.RASUNA RAHMAN lainnya adalah perbuatan Melawan Hukum ;
6. Menyatakan bahwa oleh karena surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006, surat keterangan warisan nomor 470 tahun 2006 dan surat penolakan hak waris tanggal 06 februari 2006 tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat dan anak-anak HJ.RASUNA RAHMAN lainnya maka perbuatan Turut Tergugat No.4 membaliknamakan Sertifikat Nomor 442 tahun 1998 yang sebelumnya adalah atas nama Hj, RASUNA RAHMAN menjadi atas nama Tergugat Hj. ROZA MUTIA dengan sendirinya adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal demi hukum ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan tanah objek perkara pada posisi semula menjadi harta bersama Penggugat, Tergugat ROZA MUTIA dan MAILISNA, SUSMARNI, YULIA RATMA, ERMA YUNIARTI, MULYADI yang terletak di Desa Lawang Agung, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi, yang sebelumnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Hj. RASUNA RAHMAN Nomor 442 tahun 1998, Dengan ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
- Sebelah Timur dengan ukuran **25 Meter** Berbatas dengan bangunan pagar beton atau Tanah Hj. Rasuna Rahman/Erma Yuniarti alias Bu Ema ;
 - Sebelah Barat dengan ukuran **25 Meter** berbatas dengan Tanah Pak Efendi/Sri Daswati ;

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 11 dari 21 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan ukuran **9 Meter** berbatas dengan

Tanah/Bangunan Rumah ROZA MUTIA ;

- Sebelah Selatan dengan ukuran **9 Meter** berbatas dengan Bandar Air ;
tanpa syarat dan beban apapun, apabila ingkar maka dibantu dengan
alat Keamanan Negara ;

8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari ia lalai melaksanakan hasil putusan dalam perkara ini ;
10. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.961.000,- (dua juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI/REKONVENSI ;

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.961.000,-(dua juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah)

Membaca, relas pemberitahuan putusan diluar hadir kepada Turut Tergugat / Turut Terbanding tanggal 16 Mei 2018 Nomor 43/Pdt.G/2017/Pn. Spn;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungai Penuh tanggal 15 Mei 2018 Nomor 12/Pdt.G/B/2018/PN. Spn yang menyatakan bahwa Tergugat I, II/Pembanding I, II telah mengajukan permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sungai Penuh tanggal 9 Mei 2018 Nomor 43/Pdt.G/2017/PN. Spn untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca, akta pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sungai Penuh bahwa pada tanggal 16 Mei 2018 pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan secara sah dan seksama masing-masing kepada Kuasa Terbanding/Kuasa Penggugat, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II ;

Membaca, surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Tergugat tertanggal 17 Mei 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungai Penuh tanggal 26 Juni 2018 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sungai Penuh pada tanggal 3 Juli

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 12 dari 21 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung kepada Kuasa Terbanding/Kuasa Penggugat, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II;

Membaca, akta pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 43/Pdt.G/2017/PN.Spn yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sungai Penuh, telah memberitahukan/memberi kesempatan masing-masing kepada Pembanding I /Tergugat I, Pembanding II/Tergugat II, Kuasa Terbanding /Kuasa Penggugat dan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I tertanggal 22 Mei 2018 untuk mempelajari berkas atau memeriksa berkas perkara Nomor 43/Pdt.G/2017/PN. Spn yang dimohonkan banding tersebut selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungai Penuh karena berkas perkara telah selesai diminutasi sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Sungai Penuh Nomor 43/Pdt.G/2017/PN. Spn tersebut dijatuhkan pada tanggal 9 Mei 2018 yang dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan tanpa dihadiri Turut Tergugat I,II;

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Tergugat pada tanggal 16 Mei 2018;

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

Menimbang, bahwa keberatan atau alasan banding dari Penasehat Hukum Pembanding semula Tergugat sebagaimana terurai dalam memori banding pada pokoknya adalah :

1. Bahwa majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya baik dalam putusan sela maupun putusan akhir yang menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena jelas –jelas dalam surat gugatan yang dipermasalahkan adalah barang warisan dan kebetulan pihak-pihak semua juga beragama Islam maka Pengadilan Agama yang berhak memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Bahwa hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya yang mengabulkan gugatan penggugat pada petitum 5 (lima) bahwa perbuatan para Tergugat membalik nama sertifikat hak milik No. 442 Tahun 1998 atas nama Hj. Rasuna Rahman menjadi Hj. Roza Mutia adalah perbuatan melawan hukum, karena berdasar fakta persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya pada petitum poin 4, poin 10 dan poin 11 dan pada petitum poin 4, poin 5 dan poin 6 karena bukti

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 13 dari 21 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan dan keterangan para saksi Penggugat (Helmi dan Dedi) yang menjadi dasar pertimbangan tidak ada kesesuaian karena bukti P.2 yang isinya membantah telah menandatangani surat-surat bukti T.1, T.3 dan T.5 dan ternyata bukti tentang palsunya tanda tangan Penggugat dengan saudara-saudaranya tersebut tidak pernah ada dan seandainya tanda tangannya tersebut dipalsukan maka seharusnya melapor ke Polisi dengan dugaan tindak pidana pemalsuan surat atau pemalsuan tanda tangan bukan mengajukan gugatan perdata ke pengadilan negeri ;

3. Bahwa pertimbangan hukum yang menolak gugatan Rekonsensi karena perbuatan membalik nama tanah sengketa tersebut oleh Para Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonsensi adalah perbuatan melawan hukum dan perbuatan yang telah sengaja menghilangkan hak Penggugat dan anak-anak Hj. Rasuna Rahman lainnya dan dengan itu menjadi dasar menolak gugatan Penggugat Rekonsensi;

Bahwa pertimbangan tersebut mencederai kepentingan hukum Para Tergugat karena berdasar fakta dipersidangan sesuai bukti T.5, T.7, T.8 dan T.9 telah terjadi jual beli tanah sengketa dan hal tersebut tidak pernah dibantah oleh Penggugat dan uangnya sudah dibayar lunas oleh Para Tergugat;

Bahwa bukti T.3 dan T.5 bersesuaian pula dengan keterangan pada saksi Tergugat yaitu Syamsu Rahman dan Djamaludin kalau pembuatan surat tersebut adalah inisiatif dari Penggugat dan ahli waris Hj. Rasuna Rahman lainnya bukan inisiatif Para Tergugat dan peristiwa tersebut tidak pernah dibantah oleh Penggugat;

4. Bahwa majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh saat melakukan pemeriksaan pada saksi telah menunjukkan sikap atau tindakan keberpihakan kepada Penggugat karena saat pemeriksaan terhadap para saksi Penggugat Penasehat Hukum Penggugat diberikesempatan seluas-luasnya menanyakan kepada saksi, namun saat giliran pemeriksaan pada saksi Tergugat hal tersebut tidak diberikan kepada Penasehat Hukum Tergugat malah pertanyaan hakim kepada saksi terlalu berbelit-belit dan membingungkan saksi bahkan para saksi telah ditanya tentang “ pendapat” saksi tentang bukti T.5 yang tidak dicantumkan penolakan hak waris tanggal 6 Februari 2006; Berdasarkan uraian-uraian di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pemanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sungai Penuh Nomor 43/Pdt.G/2017/PN. Spn tanggal 9 Mei 2018;

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 14 dari 21 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan mengadili sendiri dengan amar :

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat sekarang Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi sekarang Pembanding untuk seluruhnya ;
3. Membebankan biaya perkara kepada Terbanding.

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding sebagaimana terurai dalam memori banding nomor 1 dan nomor 4 majelis hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa terhadap putusan sela yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sungai Penuh berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini majelis hakim Tingkat banding sependapat karena pokok gugatan adalah perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan Para Tergugat /Para Pembanding yang telah melakukan balik nama atau peralihan hak tanah sengketa atas nama semula Hj. Rasuna Rahman menjadi atas nama Hj. Roza Mutia yang menurut Penggugat/Terbanding tanpa sepengetahuan atau persetujuan semua ahli waris Hj. Rasuna Rahman atau Penggugat dan saudara- saudaranya tidak pernah menandatangani surat-surat yang dipergunakan Para Tergugat untuk membalik nama tanah sengketa menjadi atas nama Tergugat atau dalam bahasa yang mudah dicerna Tergugat telah memalsukan tanda tangan para ahli waris dari almarhumah Hj. Rasuna Rahman maka hal tersebut Pengadilan Negeri yang berhak memeriksa terhadap keberatan nomor 4 tentang keberpihakan majelis hakim tingkat pertama saat memeriksa saksi-saksi dimana saat pemeriksaan saksi Penggugat Penasehat Hukum Penggugat diberiwaktu/kesempatan pertama yang seluas-luasnya mengajukan pertanyaan terhadap saksi baru kemudian Majelis Hakim yang bertanya, namun saat giliran pemeriksaan terhadap saksi Tergugat Penasehat Hukum Tergugat tidak diberi kesempatan bertanya terlebih dahulu dan langsung Majelis Hakim yang bertanya kepada para saksi dan pertanyaan-pertanyaannya terlalu berbelit-belit sehingga menyulitkan para saksi untuk menjawab, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa hal tersebut adalah hanyalah merupakan suatu cara Majelis Hakim dalam mencari fakta-fakta dalam menggali pembuktian perkara dan setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama terhadap keterangan para saksi baik dalam berita acara sidang maupun keterangan para saksi dalam putusan ternyata tidak ditemukan adanya penyimpangan yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa perkara ini, dengan pertimbangan tersebut maka keberatan tersebut tidak beralasan dan harus dikesampingkan, sedangkan terhadap keberatan lainnya akan dipertimbangkan bersamaan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 15 dari 21 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id putusan majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan memori banding tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang eksepsi dalam amar putusan yang menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya dan provisi dalam amar putusan menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima, namun terhadap pertimbangan dalam pokok perkara dan amar putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya majelis hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan atau alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa inti pokok gugatan perkara ini adalah Para Tergugat/Pembanding digugat oleh Penggugat/Terbanding yang menuduh Para Tergugat /Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu membalik nama tanah sengketa dari atas nama Hj. Rasuna Rahman menjadi atas nama Hj. Roza Mutia (Tergugat II/Pembanding II) tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat/Terbanding dan anak-anak Hj. Rasuna Rahman lainnya dengan cara memalsukan tanda tangan semua anak atau ahli waris Hj. Rasuna Rahman yaitu dalam surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006 (bukti T.1, TT.3) surat keterangan waris tanggal 7 Februari 2006 (bukti T.2,TT.4) surat pernyataan penolakan hak waris tanggal 6 Februari 2006 (bukti T.3,TT.6) dan surat pernyataan penjualan tanah sengketa tanggal 3 Februari 2006 (bukti T.5);

Menimbang, bahwa karena dasar gugatan adalah surat pernyataan Penggugat bersama saudara-saudaranya yang kesemuanya adalah anak /ahli waris Hj. Rasuna Rahman tertanggal 27 Februari 2017 (bukti P.2) yang isinya pernyataan tidak pernah menandatangani surat dalam bentuk apapun sebagai persyaratan balik nama penerbitan sertifikat hak milik Nomor 442 Tahun 1998 yang semula atas nama Hj. Rasuna Rahman menjadi atas nama Hj. Roza Mutia (Tergugat II/Pembanding II);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan cermat dan seksama terhadap putusan beserta bukti-bukti dalam perkara ini, peristiwa atau kronologis perkara ini berawal dari kejadian sebelum meninggalnya Hj. Rasuna Rahman atau Ibu kandung Penggugat, Tergugat II dan saudara lainnya yang lama menderita sakit kemudian berobat/dirawat di Rumah Sakit Jakarta, kemudian di pindah ke Rumah Sakit Padang hingga meninggal dunia karena biaya perawatan Hj. Rasuna Rahman (pemilik tanah sengketa)

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 16 dari 21 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung yang banyak sedangkan anak-anaknya semua sudah berkeluarga/mandiri, maka atas kesepakatan bersama salah satu anak yang bernama Hj. Roza Mutia (Tergugat II) yang disuruh membiayainya terlebih dahulu, karena Hj. Rasuna Rahman masih mempunyai barang warisan berupa tanah sengketa maka atas kesepakatan semua ahli waris tanah tersebut dijual untuk mengganti biaya rumah sakit Hj. Rasuna Rahman dan sepakat tanah itu dijual dan dibeli Hj. Roza Mutia (Tergugat II) sebagaimana surat pernyataan semua ahli waris tertanggal 3 Februari 2006 (bukti T.5);

Menimbang, bahwa karena pemilik tanah yaitu Hj. Rasuna Rahman telah meninggal dunia maka untuk proses jual beli atau balik nama menjadi atas nama Hj. Roza Mutia (Tergugat II) agar cepat dan menghemat biaya ditempuhlah dengan jalan membuat surat pernyataan penolakan hak waris tersebut (bukti T.3, TT.6) ;

Menimbang, bahwa karena semua syarat-syarat untuk balik nama dari atas nama Hj. Rasuna Rahman menjadi atas nama Hj. Roza Mutia telah terpenuhi yaitu:

1. Surat permohonan balik nama waris (bukti TT.2)
2. Sertifikat hak milik nomor 442 Desa Lawang Agung atas nama Hj. Rasuna Rahman (bukti P.3, T.4, TT.1)
3. Surat pernyataan ahli waris tanggal 5 Februari 2006 (bukti T.1, TT.3)
4. Surat keterangan waris tanggal 7 Februari 2006 (bukti T.2, TT.4)
5. Surat keterangan kematian tanggal 6 Februari 2006 (bukti TT.5)
6. Surat pernyataan penolakan hak waris tanggal 6 Februari 2006 (bukti T.3, TT.6)

Berdasarkan syarat-syarat tersebut karena kesemua surat asli dan memenuhi ketentuan Pasal 37 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan tidak ada yang mengajukan keberatan maka oleh Turut Tergugat II/Turut Terbanding II yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kerinci diproseslah balik nama terhadap tanah sengketa dari atas nama Hj. Rasuna Rahman menjadi atas nama Hj. Roza Mutia (Tergugat II/Pembanding II);

Menimbang, bahwa terhadap surat pernyataan Penggugat bersama saudara-saudaranya tertanggal 27 Februari 2017 (bukti. P.2) yaitu surat pernyataan tidak pernah menandatangani surat dalam bentuk apapun sebagai persyaratan balik nama sertifikat hak milik nomor 442 Tahun 1998 dari atas nama Hj. Rasuna Rahman menjadi atas nama Hj. Roza Mutia (Tergugat II /Pembanding II) atau dengan kata lain surat-surat dan tanda tangan Penggugat dan saudara-saudaranya tersebut adalah palsu atau dipalsukan oleh Hj. Roza Mutia (Tergugat II/Pembanding II), majelis hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata semua perjanjian atau kesepakatan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 17 dari 21 halaman

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)



putusan mahkamah agung goid

Menimbang, bahwa karena pernyataan Penggugat dan saudara- saudaranya tidak pernah membuat kesepakatan atau menandatangani surat-surat persyaratan balik nama tanah sengketa dari atas nama Hj. Rasuna Rahman menjadi atas nama Hj. Roza Mutia (Tergugat II/Pembanding II) baru muncul tanggal 27 Februari 2017 (bukti P.2) atau setelah 11 (sebelas) tahun sejak pernyataan /kesepakatan terjadi yaitu tahun 2006, maka keaslian tanda tangan tersebut haruslah diuji terlebih dahulu, selama belum ada putusan hakim pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan tanda tangan tersebut palsu atau terbukti dipalsukan oleh Hj. Roza Mutia maka semua surat dan tanda tangan tersebut adalah sah dan tetap berlaku, karena menurut pengamatan Majelis Hakim Tingkat Banding secara kasat mata setelah membandingkan semua tanda tangan dalam bukti surat baik yang diajukan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat adalah sama atau identik dan sesuai keterangan para saksi Tergugat yaitu Syamsu Rahman dan Djamaludin yang ikut menandatangani surat-surat bukti tersebut menerangkan saat penandatanganan surat-surat tersebut semua anak Hj. Rasuna Rahman yaitu Penggugat dan saudara-saudaranya telah berkumpul dan menandatangani surat-surat bukti tersebut tidak ada yang berkeberatan;

Menimbang, bahwa karena sampai sekarang belum / tidak ada putusan hakim pidana yang menyatakan tanda tangan dan surat-surat persyaratan balik nama tanah sengketa dan atas nama Hj. Rasuna Rahman menjadi atas nama Hj. Roza Mutia palsu atau dipalsukan dan balik nama tersebut telah melalui prosedur yang benar, semua persyaratan telah terpenuhi serta balik nama tersebut dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi yang berwenang untuk itu dan tanah tersebut sudah lama dikuasai Hj. Roza Mutia serta semua kewajiban terkait tanah sengketa seperti pajak, iuran dan lain-lain telah dipenuhi oleh Hj. Roza Mutia, maka menurut majelis hakim Tingkat Banding tanah sengketa adalah hak milik yang sah dari Hj. Roza Mutia ;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan-pertimbangan tersebut majelis hakim tingkat banding, berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga menolak seluruh gugatan Penggugat sebagaimana amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Rekonvensi dari para Penggugat Rekonvensi/Para Pembanding/Para Tergugat sebagaimana terurai dalam gugatan Rekonvensi yaitu agar dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang beralamat di Jln. Depati Parbo Kelurahan Lawang Agung Kecamatan Pondok Tinggi Kota Sungai Penuh sebagaimana terurai dalam sertifikat hak milik No. 442/Lawang Agung seluas 224 M2 dengan batas-batas :

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatasan dengan Bandar air ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hajjah Rasuna;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Efendi;

Menimbang, bahwa karena tanah sengketa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara dalam gugatan Konvensi sebagaimana terurati di atas adalah diperoleh melalui prosedur dan syarat-syarat semua terpenuhi dan balik nama tanah sengketa dari atas nama Hj. Rasuna Rahman menjadi atas nama Hj. Roza Mutia dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi yang berwenang untuk itu, selain itu segala kewajiban terkait tanah sengketa yaitu kesepakatan pembayaran sejumlah uang kepada saudara-saudara Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi bersama saudara-saudaranya juga telah terpenuhi sebagaimana bukti T.5, T.6, T.7, T.8 dan T.9 maka dengan demikian tanah sengketa adalah sudah menjadi hak milik yang sah dari Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi sehingga petitum No. 2 gugatan Rekonvensi haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena sampai sekarang surat Pernyataan ahli waris tertanggal 5 Februari 2006 (bukti T.1, TT.3), surat pernyataan penolakan Hak waris tertanggal 6 Februari 2006 (bukti T.3, TT.6) sebagai dasar balik nama tanah sengketa dari atas nama Hj. Rasuna Rahman menjadi Hj. Roza Mutia belum/tidak dinyatakan palsu dengan putusan hakim pidana sebagaimana dipertimbangkan diatas maka petitum no.3 gugatan Rekonvensi haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum No. 4 gugatan Rekonvensi yaitu tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi karena perbuatan melawan hukum tersebut tidak secara jelas diuraikan dalam posita gugatan Rekonvensi, maka petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum no. 5 gugatan Rekonvensi yaitu agar Tergugat Rekonvensi dihukum membayar biaya perkara maka akan dipertimbangkan dalam pertimbangan Konvensi dan Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan-pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat Rekonvensi dikabulkan sebagian sebagaimana terurai dalam amar putusan ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Konvensi ditolak sedangkan gugatan Rekonvensi dikabulkan sebagian maka pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ;

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 19 dari 21 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Sungai Penuh tanggal 9 Mei 2018 Nomor 43/Pdt.G/2017/PN. Spn tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBg dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding/ para Tergugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sungai Penuh tanggal 9 Mei 2018 Nomor 43/Pdt.G/2017/PN. Spn yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya .

DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Depati Parbo Kelurahan Lawang Agung Kecamatan Pandan Tinggi Kota Sungai Penuh sebagaimana terurai dalam sertifikat hak milik No. 442 / Lawan Agung dengan luas 224 M2 dengan batas-batas :
 - Sebelah utara berbatas dengan lat Sareh ;
 - Sebelah selatan berbatas dengan Bandar air ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Hajjah Rasuna;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Efendi;
3. Menyatakan surat keterangan Ahli waris tertanggal 5 Februari 2006 dan surat pernyataan Penolakan Hak waris tertanggal 6 Februari 2006 adalah sah dan mengikat ;
4. Menolak gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 20 dari 21 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung pada tingkat banding diucapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari Rabu tanggal 8 Agustus 2018 oleh kami **PURWONO, SH.MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **HIRAS SIHOMBING, SH** dan **HASOLOAN SIANTURI, SH.M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 5 Juli 2018, Nomor : 57/PDT/2018/PT JMB untuk memeriksa dan memutus perkara ini pada Tingkat Banding, Putusan mana diucapkan pada hari **Kamis** tanggal 16 Agustus 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **HENDRI FAKHRUDDIN, SH MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

HIRAS SIHOMBING, SH

PURWONO, SH.MH

HASOLOAN SIANTURI, SH.M.Hum

Panitera Pengganti,

HENDRI FAKHRUDDIN, SH MH

Biaya perkara :

1. Materai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 5.000,00
3. Pemberkasan	: Rp 139.000,00
Jumlah	: Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Putusan No. 57/PDT/2018/PT JMB halaman 21 dari 21 halaman