



PUTUSAN
Nomor 2270 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **DALIMI**, bertempat tinggal di Lrg. Palapa Nomor 39 RT 02, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;
2. **DARIYONO**, bertempat tinggal di Jalan Palapa Nomor 39 RT 02, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Adriansyah, S.H., M.M., Advokat, berkantor di Jalan Kapten M. Daud Nomor 30 RT 18, Kelurahan Payo Lebar, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat dan Turut Tergugat I/Terbanding dan Turut Terbanding I;

L a w a n :

1. **ROSNELLY Binti BAHARUDDIN ABBAS**, bertempat tinggal di Jalan Betung Raya RT 11 RW 05, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
2. **NOVITA Binti BAHARUDDIN ABBAS**, bertempat tinggal di Javos Graha Lestari D.IV/10 RT 003 RT 008, Kelurahan Jurang Mangu Barat, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Fitri Susanti, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Koprak Kohar Puri Beringin, Blok E14, Kelurahan The Hok, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

D a n

KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI, berkedudukan Jalan Kolonel Pol. M.Thaher Nomor 17, Kota Jambi;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat II/Turut

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 2270 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat dan Turut Tergugat I/Terbanding dan Turut Terbanding I dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat II/Turut Terbanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Jambi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah beserta bangunan berdasarkan Surat Hibah tanggal 1 Mei 1988, yang mana dalam surat hibah tersebut dinyatakan Pemberi Hibah adalah Baharuddin Abbas (orang tua kandung Para Penggugat) memberikan hibah kepada Rosniar (almarhum), Rosnelly dan Novita (Para Penggugat) yang mana ketiga orang penerima hibah adalah anak kandung Pemberi Hibah, atas sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Lorong Palapa Nomor 39 RT 02 Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, yang dikuasai dan dihuni oleh Pemberi Hibah berdasarkan Hak Guna Bangunan Nomor 31/XIV/1976 tanggal 10 Mei 1976 Surat Keputusan Walikotamadya Jambi Kepala Daerah TK.II Jambi, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Januari 1978 Nomor 161/1978, luas tanah 429 m² dan bangunan sebuah rumah tinggal permanent dengan izin Walikotamadya Kepala Daerah TK II Jambi Nomor 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;
2. Bahwa semasa hidup ayah Penggugat (Baharuddin Abas) bekerja sebagai TNI-AD dan setelah pensiun berprofesi sebagai wartawan sehingga dapat memiliki tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atas, sejak tahun 1980 Baharuddin Abas menempati tanah dan menghuni rumah bersama istri dan ketiga anak perempuan Baharuddin Abas (Rosniar, Rosnelly dan Novita), Dalimi/Tergugat pada tahun 1983 menikah dengan Rosniar dan sejak saat itu Tergugat juga bertempat tinggal dan hidup di rumah milik orang tua Para Penggugat tersebut bersama orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat, ibu Para Penggugat meninggal dunia pada tahun 1984;
3. Bahwa berikutnya Para Penggugat tidak lagi bertempat tinggal di rumah ayah

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 2270 K/Pdt/2016

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

Para Penggugat di Jambi oleh karena bekerja dan menikah serta berdomisili di Jakarta, dan yang menemani ayah Para Penggugat di rumah adalah Rosniar dan Tergugat, namun ayah Para Penggugat sering bolak balik ke Jakarta Jambi untuk menjenguk Para Penggugat sambil berobat dan merawat kesehatan;

4. Bahwa oleh karena ayah Para Penggugat mendengar kabar bahwa tanah dan rumah yang selama ini ditempati tidak lama lagi akan dilepaskan oleh Pemda Kota Jambi kepada penghuni selama ini untuk menjadi Hak Milik dan sementara ayah merasa sudah tua dan sakit-sakitan, pada 1 Mei 1988 ayah Para Penggugat membuat surat Hibah terhadap tanah dan rumah yang dimiliki ayah diperuntukkan kepada ketiga anaknya Roniar, Rosnelly dan Novita, dan selanjutnya kepengurusan rumah dan tanah menjadi Hak milik diurus oleh ayah Penggugat sehingga Surat Ukur tanggal 16 Januari 1978 Nomor 161/1978 tidak berlaku lagi dan digantikan dengan Surat Ukur tanggal 3 Februari 1989 Nomor 287/1989 yang menyatakan Baharuddin Abbas sebagai pemilik;
5. Bahwa pada 12 Maret 1989 ayah Para Penggugat meninggal dunia di Jakarta dan dimakamkan di Makam Pahlawan Kalibata pada tanggal 13 Maret 1989, selanjutnya disepakati oleh Para Penggugat dan Rosniar bahwa pengurusan sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan diurus dan dipercayakan kepada Rosniar untuk melanjutkan kepengurusan, dan rumah untuk sementara agar tetap dihuni dan dijaga oleh Rosniar, atas perawatan rumah ada beberapa kali Para Penggugat juga dimintai bantuan dana untuk tambahan biaya perawatan dan rehab rumah oleh Rosniar;
6. Bahwa pada sekira tahun 2012 Rosniar datang ke Jakarta untuk berobat diabetes juga menemui kedua adiknya/Para Penggugat dan menyampaikan bahwa rumah dan tanah milik mereka bertiga telah menjadi sertifikat hak milik dan sertifikat terbit atas nama Rosniar sendiri yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar, namun saat itu buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar tidak diperlihatkan langsung oleh Rosniar kepada adik-adiknya (Para Penggugat), Rosniar hanya memberikan surat pernyataan dan berpesan kepada adik-adiknya bahwa surat dapat dipergunakan jika terjadi sesuatu pada dirinya karna 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

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 2270 K/Pdt/2016

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 tanah hibah selama ini hanya Rosniar sendiri untuk tempat tinggal Rosniar dan keluarga;

7. Bahwa setelah kembali ke Jambi Para Penggugat mendengar kabar Rosniar harus dirawat intensif di rumah sakit karena dalam keadaan koma, dan setelah dirawat rumah sakit akhirnya Rosniar wafat pada 31 Mei 2013, dan setelah beberapa hari Rosniar dikebumikan Para Penggugat menemui Dalimi/Tergugat untuk menanyakan dan meminta Sertifikat hak milik rumah dan tanah milik Rosniar dan Para Penggugat, dan pada waktu itu Tergugat sendiri sudah lama mengetahui tentang hibah dari ayah Para Penggugat kepada ketiga anaknya atas tanah dan rumah yang selama ini ditempati oleh Rosniar dan Tergugat, sehingga Tergugat mengatakan sertifikat hak milik atas rumah milik ayah Penggugat ada tersimpan namun nanti dalam 2 hari akan dicari dan akan diserahkan Tergugat kepada Para Penggugat;
8. Bahwa oleh karena Para Penggugat harus segera kembali ke Jakarta maka sertifikat hak milik belum sempat diambil dari Tergugat, namun sekira dari tanggal 27 September 2013 sampai dengan 2 Oktober 2013 Para Penggugat ada ke Jambi dan meminta sertifikat hak milik itu kepada Tergugat dan alasan Tergugat sedang dicari dan lupa dimana tempat menyimpannya, dan bulan November 2013 kemudian Penggugat (atas nama Novita) datang ke Jambi dan ditemani paman Para Penggugat (adik ibu Para Penggugat) menemui Tergugat untuk meminta sertifikat hak milik atas rumah dan tanah milik Para Penggugat, namun pada pertemuan itu tidak disangka oleh Penggugat ternyata Tergugat menyatakan tidak mau menyerahkan sertifikat hak milik Kepada Penggugat dengan alasan rumah itu adalah juga milik Tergugat karena Tergugat turut mengeluarkan biaya biaya untuk merawat dan merehab rumah dan juga turut repot membantu istrinya dalam kepengurusan hingga menjadi sertifikat hak milik;
9. Bahwa selanjutnya permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat masih dibicarakan secara kekeluargaan, dan karena Para Penggugat kerkediaman di Jakarta maka Para Penggugat memberikan kuasa kepada salah satu keluarga Para Penggugat di Jambi yang bernama Zulkarnain dan Junaedi untuk menemui Tergugat, dan hasil dari beberapa kali pertemuan intinya Tergugat memberikan penawaran bahwa Tergugat akan memberikan uang senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat sebagai pengganti hak kepemilikan Para Penggugat terhadap rumah dan tanah, dan selanjutnya rumah dan tanah menjadi milik Tergugat;
10. Bahwa mendengar penawaran dari Tergugat, Para Penggugat tidak bersedia

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 2270 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menyatakan bagaimana jika Para Penggugat yang memberikan uang senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada tergugat sebagai pengganti biaya rehab selanjutnya Tergugat mengembalikan sertifikat hak milik dan menyerahkan rumah dan bangunan kepada Para Penggugat. Atas pernyataan Para Penggugat tersebut Tergugat tidak bersedia dengan alasan bahwa Tergugat bersama istrinya Rosniar telah merehab rumah tersebut memakan biaya lebih besar dari Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan belum lagi biaya yang dikeluarkan untuk membayar ganti rugi atas pelepasan kaveling rumah dari pemerintah dan jasa kerepotan Tergugat yang turut membantu Rosniar mengurus sampai menjadi sertifikat hak milik;

11. Bahwa oleh karena pembicaraan permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat telah berlarut-larut dan tidak pernah mencapai kesepakatan, bahkan selama lebih kurang 6 (enam) bulan waktu yang diminta oleh Tergugat sejak Rosniar meninggal dunia dan untuk menyerahkan SHM, Tergugat tidak mau menunjukkan sekalipun wujud Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar kepada pihak Para Penggugat dengan berbagai alasan, akhirnya pada tanggal 28 Mei 2014 Para Penggugat melaporkan Tergugat kepada Polresta Jambi tentang tindak Pidana Penggelapan Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar beserta objek sertifikat hak milik tersebut, dan Para Penggugat terkejut karena hasil penyelidikan pihak kepolisian ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar ternyata telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Dalimi/Tergugat dan Daryono/Turut Tergugat (anak pungut Dalimi dan Rosniar) berdasarkan Surat Keterangan waris tanggal 11 Juni 2013 di Kantor Pertanahan Kota Jambi (Turut Tergugat II) yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2013;
12. Bahwa ternyata selama perundingan secara kekeluargaan Tergugat tidak mau menunjukkan wujud Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar dan selalu mengulur-ulur waktu dengan berbagai alasan untuk tidak mau mengembalikan tanah dan rumah milik Penggugat, adalah sengaja dilakukan Tergugat sehingga berkesempatan Tergugat dapat mengurus dan membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar menjadi atas nama Tergugat dan Turut Tergugat berdasarkan Surat keterangan waris yang berisi keterangan yang tidak benar yaitu Dariyono yang sebenarnya adalah anak pungut dinyatakan sebagai anak kandung Rosniar, setelah Tergugat berhasil secara fisik maupun secara tertulis

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 2270 K/Pdt/2016

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)



memiliki harta milik Para Penggugat dan berhasil menghalangi Para Penggugat mengambil harta milik Para Pengugat, selanjutnya Tergugat menyatakan tidak akan pernah menyerahkan rumah dan tanah yang sekarang dihuni Tergugat bersama Turut Tergugat dan istri baru Tergugat kepada Para Penggugat, dan Tergugat siap berlawanan dengan Para Penggugat di Pengadilan;

13. Bahwa perbuatan Tergugat melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik 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, oleh karena:

- Tergugat sangat mengetahui bahwa objek dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar bukan milik Rosniar sendiri, akan tetapi juga milik Para Penggugat yang berasal dari hibah ayah Rosniar dan Para Penggugat, dan sebelum melakukan balik nama Tergugat telah berjanji menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar dan objek sertifikat hak milik kepada Para Penggugat;
- Tergugat membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar menjadi atas nama Tergugat dan turut Tergugat berdasarkan Surat keterangan waris yang seolah-olah objek sertifikat hak milik tersebut merupakan harta *gono gini* Tergugat dengan Rosniar dan bagian waris untuk Dariyono/Turut Tergugat I, padahal Tergugat mengetahui rumah dan tanah adalah milik ayah Rosniar yang dihibahkan kepada Rosniar dan Para Penggugat dan Tergugat tidak mendapat bagian hibah dari ayah mertuanya dan hanya menghuni rumah dan tanah oleh sejak menjadi menantu ayah Para Penggugat;
- Tergugat telah membuat surat keterangan waris yang cacat hukum yaitu dengan menggunakan data yang tidak benar yaitu menyatakan Dariyono/Turut Tergugat I adalah anak kandung Rosniar agar Dariyono dapat turut memiliki hak objek Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar padahal sebenarnya Dariyono hanya anak pungut yang tidak pernah dilakukan adopsi secara hukum di Pengadilan dan dengan demikian tidak memiliki hak atas objek Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar;

14. Bahwa dengan telah beralih hak kepemilikan atas objek Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar menjadi atas nama Dalimi/Tergugat dan Dariyono/Turut Tergugat I, maka objek yang menjadi objek perkara hak kepemilikan dalam perkara ini adalah objek tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih yang terletak di Lorong Palapa Nomor 39 RT 02 Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi seluas 555 m² beserta bangunan rumah permanent yang berdiri di atas tanah;

15. Bahwa Para Penggugat merasa sangat sulit mengambil hak milik Para Penggugat oleh karena baik secara fisik objek dikuasai Tergugat maupun secara surat kepemilikan telah dibalik nama sertifikat hak milik menjadi milik Tergugat dan Turut Tergugat I, maka demi keadilan dan kepastian hukum atas hak milik Penggugat, Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jambi;
16. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat adalah sengketa kepemilikan yang berdasar secara hukum, dan telah dapat dinilai bahwa Tergugat tidak memiliki niat baik dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum untuk tidak menyerahkan hak milik Para Penggugat dan menghalangi Para Penggugat mengambil Hak Milik Para Penggugat, maka sangat beralasan terhadap objek perkara diletakkan sita jaminan dan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat I diperintahkan segera melaksanakan putusan untuk menyerahkan objek perkara kepada Para Penggugat apabila putusan telah berkekuatan hukum tetap, dan jika terjadi keterlambatan pelaksanaan putusan maka Tergugat wajib membayar uang paksa kepada Penggugat atas keterlambatan pelaksanaan putusan (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari sepanjang waktu hingga putusan dapat dilaksanakan secara paksa oleh Pengadilan Negeri Jambi;
17. Bahwa mengingat sudah berbagai upaya telah dilakukan Penggugat selama ini untuk mengambil hak milik Penggugat dan selalu dihalangi Tergugat, hingga akhirnya harus dilakukan gugatan ke Pengadilan, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dapat dibebankan kepada Terguga;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jambi agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek perkara sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih yang terletak di Lorong Palapa Nomor 39 RT 02 Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi seluas 555 m² beserta bangunan rumah permanent yang berdiri di atas tanah;

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 2270 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Sertifikat Hak Milik 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 Juni 2013 atas nama Dalimi/Tegugat dan Dariyono/Turut Tergugat I sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar kepada atas nama Dalimi/Tergugat dan Dariyono/Turut Tergugat I, dan selanjutnya hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih beralih kepada atas nama Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I menyerahkan Sertifikat Hak Milik 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 di atasnya;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Jambi) untuk melaksanakan peralihan balik nama pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih menjadi atas nama Para Penggugat berdasarkan keputusan ini;
10. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan yang diletakkan atas objek perkara;
11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat apabila Tergugat dan Turut Tergugat I lalai melaksanakan putusan ini;
12. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara kepada pihak Tergugat dan Turut Tergugat I;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa gugatan ini telah secara keliru diajukan oleh Penggugat karena

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 2270 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya Pemerintah Kota Jambi harus dimasukkan sebagai pihak karena yang melepaskan hak kepada Tergugat dan Turut Tergugat I melalui Almarhumah Rosinar adalah Pemerintah Daerah Kota Jambi dengan dasar pada bulan Maret 1986 Pemda Kota Jambi bagian Umum dan Biro aset menyampaikan surat pemberitahuan kepada kavling perumahan Pasir Putih yang isi surat tersebut adalah perintah setor dan ganti rugi atas putusan Mendagri. Surat Perintah Setor ganti rugi terjadi tiga kali berturut turut yaitu tahun 1986, 1987 dan 1988;

Berdasarkan alasan tersebut di atas, Tergugat dan Turut Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

- Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak dan mohon untuk menyatakan eksepsi diterima dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat dalam Konvensi mohon disebut dengan Penggugat dalam Rekonvensi (Penggugat Rekonvensi) sedang Penggugat Konvensi mohon disebut dengan Tergugat dalam Rekonvensi (Tergugat Rekonvensi);
2. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi;
3. Bahwa dengan adanya peraturan baru yang berlaku tentang ganti rugi dan penguasaan tanah beserta hak-hak pemegang penguasaan tanah yang ditetapkan oleh peraturan daerah berdasarkan undang-undang telah sesuai dengan ketentuan;
4. Bahwa dengan adanya gugatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sangat menyita waktu dan nama baik dari Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi telah dilaporkan Tergugat Rekonvensi kepada pihak Kepolisian Resort Kota Jambi yang hal ini menyangkut nama baik Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan alasan tersebut;
5. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian baik materiil maupun Immaterial. Untuk kerugian materiil sebesar Rp2.000.000.000,00 dan ganti kerugian immaterial sebesar Rp10.000.000.000,00;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jambi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 2270 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebanyak Rp12.000.000.000,00 sekaligus dan seketika;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jambi telah memberikan Putusan Nomor 81/Pdt.G/2014/PN Jmb., tanggal 9 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp1.494.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 97/PDT/2015/PT JMB., tanggal 23 November 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 9 Juni 2015, Nomor 81/Pdt.G/2014/PN Jmb., yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

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 Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih yang terletak di Lorong Palapa Nomor 39 RT 02 Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Jambi

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 2270 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan Kota Jambi seluas 555 m² beserta bangunan rumah permanen yang berdiri di atas 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 Sertifikat Hak Milik 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 Juni 2013 atas nama Dalimi/Tegugat dan Dariyono/Turut Tergugat I sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap peralihan Sertifikat Hak Milik 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 Sertifikat Hak Milik 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 di atasnya;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp500.000,00 (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 Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum pihak Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat Pengadilan pertama ditetapkan sejumlah Rp1.494.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) dan pada tingkat banding adalah sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 7 Desember 2015 kemudian terhadapnya

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 2270 K/Pdt/2016



oleh Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 81/Pdt.G/2014/PN Jmb., *juncto* 97/PDT/2015/PT JMB., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Januari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Penggugat I pada tanggal 3 Februari 2016;
- Penggugat II pada tanggal 27 Januari 2016;
- Turut Tergugat II pada tanggal 3 Februari 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 16 Februari 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*, telah salah dalam pertimbangan hukumnya yang telah mengadili sendiri dan tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang menyatakan bahwa eksepsi Pemohon Kasasi tidak berdasarkan hukum karena Pemohon Kasasi dalam jawaban gugatan kasasi sudah tepat dan benar tercantum secara cermat dan runut tentang peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi;
2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*, telah salah dalam pertimbangan hukumnya mengenai pertimbangan menolak eksepsi dari Pemohon Kasasi/Tergugat 1 dan Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*, telah salah menerapkan hukum mengenai pertimbangan tanah hak pakai dari negara. Seharusnya tidak boleh dihibahkan kepada anak karena statusnya hak guna bangunan dan



dibatasi oleh aturan yang lebih tinggi sesudahnya.

2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*, telah salah menerapkan hukum mengenai pertimbangan tanah hak pakai awal urutannya masing masing Kavling 1 kepunyaan Syamsulwatir, kavling 2 atas nama Baharudin, seluas 429 m² kavling 3 atas nama H. Marpaung seluas 555 m² dan kavling 4 atas nama Alamsyah. Karena letak kavling 2 (429) lebih baik dari kavling 3, H. Marpaung menukar kavling tersebut dengan Baharudin Abas tetapi secara administrasi kejelasan penggantian Gambar Situasi atas nama Baharudin dari kavling 2 ke kavling 3 tidak dilaksanakan dengan sendirinya sampai keluar surat perintah ganti rugi oleh Pemda Kota Jambi Gambar Situasi atas nama Baharudin Abas sudah gugur dan tidak berlaku demi hukum sesuai dengan tuntutan Penggugat yaitu seluas 429 m² dan setelah diadakan sidang lapangan terbukti bahwa apa yang diajukan di dalam gugatan tidak sesuai dengan kenyataan yang ada di lapangan baik luas maupun batas batasnya sedangkan Pemohon Kasasi membayar ganti rugi kepada Pemda Kota Jambi bukan atas nama Baharudin Abas lagi maka otomatis gugatan yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi adalah *error in obyekto*;
3. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*, telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangannya mengenai pengesahan hibah dari Baharudin Abas kepada Rosniar dan Para Penggugat karena hibah terhadap milik Negara/Pemda Kota Jambi tidak dibenarkan sesuai hukum yang berlaku;
4. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*, telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangannya mengenai luas tanah yang disengketakan yang tidak sesuai dengan kenyataan yang ada karena luas 429 adalah kavling Nomor 2 kemudian atas kesepakatan berganti dengan Nomor 3 atas nama H. Marpaung jadi objek perkara adalah milik H. Marpaung bukan atas nama Baharudin Abas, yang seharusnya kalau mengacu kepada sertifikat atas nama Rosniar yang telah dibaliknamakan menjadi sertifikat hak milik dari Dahlimi dan Daryono tidak ada hubungan lagi dengan Baharudin Abas dan penyelesaian administrasi ganti rugi dan penerbitan sertifikat dilakukan oleh Pemohon Kasasi;
5. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*, telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/ Pasir Putih kepada Para Tergugat/Pemohon Kasasi karena secara prosedur tindakan balik nama sertifikat hak milik sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagai ahli waris yang sah dari Rosniar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*, telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangannya mengenai ganti rugi atas sebidang tanah seluas 555 m² atas nama Rosniar dengan pihak Pemda Kota Jambi sesuai dengan ketentuan hukum yang membayar ganti rugi adalah pemilik dari tanah milik Pemda Kota Jambi sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku dan pembayaran ganti rugi tersebut antara Dahlimi dan Rosniar masih terikat sebagai suami istri dan ini menentukan bahwa harta tersebut adalah merupakan harta *gono gini* atau harta bersama dalam perkawinan;
7. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*, telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat I karena balik nama tersebut sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
8. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*, telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangannya mengenai kepemilikan tanah perkara karena sesuai dengan sidang lapangan/*ekspertise* tanah perkara yang dimaksud tidak sesuai ukuran maupun batas batasnya sehingga tidak bisa dieksekusi/*non eksekutorial*;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jambi tidak salah menerapkan hukum. Para Penggugat dapat membuktikan sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa milik Baharuddin Abbas/ayah Para Penggugat dan objek sengketa tersebut telah dihibahkan oleh Baharuddin Abbas kepada Para Penggugat pada tanggal 1 Mei 1988;

Bahwa terhadap tanah objek sengketa, Kantor Pertanahan Kota Jambi juga telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Pasir Putih atas nama Rosniar pada tanggal 17 November 1993;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: DALIMI, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 2270 K/Pdt/2016



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

Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. DALIMI** dan **2. DARIYONO**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat dan Turut Tergugat I/Terbanding dan Turut Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 24 November 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Edy Wibowo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Edy Wibowo, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

- | | |
|----------------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi ... | Rp489.000,00 |
| J u m l a h ... | Rp500.000,00 |

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 2270 K/Pdt/2016