



PUTUSAN

Nomor 199/Pdt.G/2024/PTA Smg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA SEMARANG

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan hakim majelis, perkara **Gugatan Waris** antara :

██████████, tempat dan tanggal lahir Purwokerto, 1 Januari 1980, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, pendidikan S1, tempat kediaman di Kelurahan ██████████

██████████, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Ikhsan Suparman, S.H., S.E., dan kawan-kawan, Para Advokat yang berkantor di Perum Firdaus Estate Blok Q Nomor 8, RT 006, RW 002, Pamijen, Kecamatan Sokaraja, Kabupaten Banyumas, dengan alamat elektronik muhammadikhsan_suparmanshse@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2024, dahulu sebagai Penggugat, sekarang Pemanding;

melawan

██████████, tempat dan tanggal lahir Banyumas, 15 November 1973, agama Islam, pekerjaan Perawat, Alamat ██████████

██████████, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Junianto, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Dr. Angka Nomor 55, Kelurahan Sokanegara, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas

Halaman 1 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alamat elektronik Advokatjunianto@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2024, dahulu sebagai Tergugat I, sekarang Terbanding I;

[REDACTED], tempat dan tanggal lahir Purwokerto, 8 April 1976, Agama Islam, pekerjaan Guru, alamat Kelurahan [REDACTED]

[REDACTED], dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nur Khozin, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Raya Kediri Desa Kediri, RT 001, RW 001 Kecamatan Karang Lewas, Kabupaten Banyumas, dengan alamat elektronik nurkhozin.adv@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2024, dahulu sebagai Tergugat II, sekarang Terbanding II;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 604/Pdt.G/2024/PA Pwt, tanggal 24 Juni 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 17 Dzulhijjah 1445 Hijriah, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan Penggugat dan Para Tergugat adalah ahli waris dari almarhum [REDACTED];
3. Menetapkan harta yang tersebut dibawah ini adalah harta waris almarhum [REDACTED] yang belum pernah dibagi, yaitu:

Halaman 2 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



3.1. Sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 326, diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 5 April 1994 Nomor 3527/1994, Luas 330 meter persegi, terdaftar nama pemegang hak Darto Cipto Darmadji dan telah dibalik nama menjadi atas nama [REDACTED]

dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Rumah Pak [REDACTED]
- Sebelah Selatan : Rumah [REDACTED];
- Sebelah Barat : Rumah [REDACTED]

3.2. Sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 02466, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Juli 2008 Nomor 00077/Mersi/2008, Luas 205 meter persegi, terdaftar atas nama [REDACTED]

[REDACTED] bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atasnya, terletak di [REDACTED]

[REDACTED], dengan batas-batas sebagai

berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Pak [REDACTED]
- Sebelah Timur : Rumah Ibu [REDACTED];
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Jalan Desa;

4. Menetapkan bagian para ahli waris sebagai berikut:

- [REDACTED] (Penggugat), anak perempuan, mendapat 1/3 (sepertiga) bagian;
- [REDACTED] (Tergugat I), anak perempuan, mendapat 1/3 (sepertiga) bagian;
- [REDACTED] (Tergugat II), anak perempuan, mendapat 1/3 (sepertiga) bagian;

5. Menghukum Para Tergugat untuk melakukan pembagian harta waris tersebut dan menyerahkan kepada para ahli waris sesuai dengan bagian masing-masing, Apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan penjualan lelang dimuka umum dan hasil penjualan lelang tersebut dibagikan kepada para ahli waris sesuai dengan bagian masing-masing;

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Agama Purwokerto pada tanggal 27 Mei 2024 sepanjang mengenai sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 326 dan sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 02466 berikut bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atasnya;

7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp7.723.000,00 (tujuh juta tujuh ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Bahwa berdasarkan berita acara sidang pada saat sidang pengucapan putusan tersebut dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat secara elektronik;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat untuk selanjutnya disebut Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 8 Juli 2024 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Purwokerto pada tanggal 8 Juli 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat yang selanjutnya disebut Para Terbanding pada tanggal 12 Juli 2024;

Bahwa selanjutnya Pemanding telah melengkapi permohonan bandingnya dengan memori banding tertanggal 15 Juli 2024, yang pada pokoknya memohon agar :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding ;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 604/Pdt.G/ 2024/PA Pwt tanggal 24 Juni 2024, sekedar mengenai amar nomor 3 sub.3.1 perlu diperbaiki, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 4 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.

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. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menetapkan Penggugat dan Para Tergugat adalah ahli waris dari

3. Menetapkan harta yang tersebut di bawah ini adalah harta waris almarhum

yang belum pernah dibagi, yaitu :

- 3.1. Sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 326, diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 5 April 1994 Nomor 3527/1994, Luas 330 meter persegi, terdaftar nama pemegang hak , Kabupaten Banyumas, dengan batas-batas sebagai berikut:

- o Sebelah Utara : Jalan Desa;
- o Sebelah Timur : Rumah Pak
- o Sebelah Selatan : Rumah ibu
- o Sebelah Barat : Rumah Bambang ;

- 3.2. Sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 02466, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Juli 2008 Nomor 00077/Mersi/2008, Luas 205 meter persegi, terdaftar atas nama

- dengan batas-batas sebagai berikut :
- o Sebelah Utara : Rumah Pak
 - o Sebelah Timur : Rumah Ibu

Halaman 5 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



- o Sebelah Selatan : Jalan
Desa ;
- o Sebelah Barat : Jalan Desa ;

4. Menetapkan bagian para ahli waris sebagai berikut :

- [REDACTED] (Penggugat), anak perempuan mendapat 1/3 (sepertiga) bagian ;
- [REDACTED] (Tergugat I), anak perempuan mendapat 1/3 (sepertiga) bagian ;
- [REDACTED] (Tergugat II), anak perempuan mendapat 1/3 (sepertiga) bagian ;

5. Menghukum Para Tergugat untuk melakukan pembagian harta waris tersebut dan menyerahkan kepada para ahli waris sesuai dengan bagian masing-masing, Apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka dapat dilakukan penjualan lelang dimuka umum dan hasil penjualan lelang tersebut dibagikan kepada para ahli waris sesuai dengan bagian masing-masing ;

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Agama Purwokerto pada tanggal 27 Mei 2024 sepanjang mengenai sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 326 dan sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 02466 berikut bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atasnya ;

7. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

8. Menghukum Para Terbanding (Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam tingkat banding ;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding pada tanggal 15 Juli 2024;

Bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 19 Juli 2024 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Purwokerto pada tanggal 22 Juli 2024 yang pada pokoknya memohon agar :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding (dahulu Penggugat).

Halaman 6 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 60
4/Pdt.G/2024/PA Pwt, tertanggal 24 Juni 2024.

SUBSIDAIR

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Agama Semarang berpendapat lain mohon
putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan
diserahkan kepada Pembanding pada tanggal 22 Juli 2024;

Bahwa Pembanding telah diberitahukan untuk melakukan pemeriksaan
berkas (*inzage*) pada tanggal 22 Juli 2024 dan atas pemberitahuan *inzage*
tersebut, Pembanding telah melakukan pemeriksaan berkas (*inzage*) pada
tanggal 25 Juli 2024;

Bahwa Terbanding I telah diberitahukan untuk melakukan pemeriksaan
berkas (*inzage*) pada tanggal 22 Juli 2024, namun hingga batas waktu yang
telah ditentukan, Terbanding tidak datang melakukan pemeriksaan berkas;

Bahwa Terbanding II telah diberitahukan untuk melakukan pemeriksaan
berkas (*inzage*) pada tanggal 22 Juli 2024 dan atas pemberitahuan *inzage*
tersebut, Pembanding datang melakukan pemeriksaan berkas (*inzage*) pada
tanggal 25 Juli 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Tinggi Agama Semarang pada tanggal 5 Agustus 2024 dengan
perkara Nomor 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg, dan telah diberitahukan kepada
Ketua pengadilan Agama Purwokerto dengan Nota Dinas Nomor
3000 /PAN.PTA.W11-A/HK2.6/VIII/2024 tertanggal 5 Agustus 2024, yang
tembusannya disampaikan kepada Pembanding dan Para Terbanding;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara *a quo* adalah sebagai
Penggugat pada perkara Pengadilan Agama Purwokerto Nomor
604/Pdt.G/2024/PA Pwt, tanggal 24 Juni 2024 Masehi, bertepatan dengan
tanggal 17 Dzulhijjah 1445 Hijriah, sedangkan Terbanding adalah Para Tergugat
pada perkara tersebut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 188 HIR *jo* Pasal 61
Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-
Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang

Halaman 7 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.

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

Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, adalah pihak yang legal (*persona standi in judicio*) untuk mengajukan permohonan banding dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat pada tingkat banding memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya sebagaimana tertera pada identitas tersebut, maka berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Juni 2024 serta surat-surat pendukung lainnya yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding, dinilai telah memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, dan telah memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994, maka atas dasar itu Kuasa Hukum Pembanding dinyatakan memiliki *legal standing* mewakili Pembanding dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 8 Juli 2024 dan pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 604/Pdt.G/2024/PA Pwt, tanggal 24 Juni 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 Dzulhijjah 1445 Hijriah tersebut, Pembanding hadir secara elektronik, dengan demikian permohonan banding diajukan masih dalam tenggat waktu banding (14 hari) sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, oleh karena telah memenuhi tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima untuk diperiksa di tingkat banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Semarang yang juga sebagai *judex factie* agar dapat memberikan putusan yang benar dan adil, maka perlu memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Purwokerto, untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus ulang pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan meneliti secara saksama Bundel A yang terdiri dari surat gugatan, berita acara sidang dan surat-surat lain yang berkaitan dengan proses persidangan, serta Bundel B yang terdiri dari Salinan Resmi Putusan Pengadilan Agama

Halaman 8 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purwokerto Nomor 604/Pdt.G/2024/PA Pwt, tanggal 24 Juni 2024, serta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan administrasi banding, dan telah pula membaca Memori Banding Pemanding dan Kontra Memori Banding Terbanding I, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang eksepsi Tergugat I, baik yang berkenaan dengan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*), maupun eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*), Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang eksepsi-eksepsi tersebut telah tepat dan benar, sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding. Dengan demikian, eksepsi Tergugat I tersebut harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak secara maksimal baik oleh Majelis Hakim itu sendiri di setiap persidangan maupun melalui proses mediasi dengan bantuan Mediator Drs. Fuad Amin, M.Si., namun ternyata upaya tersebut tidak berhasil. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat upaya damai tersebut telah memenuhi maksud ketentuan Pasal 130 HIR *jo.* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sehingga proses penyelesaian perkara secara *litigasi* dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari secara saksama mengenai Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 604/Pdt.G/2024/PA Pwt, tanggal 24 Juni 2024 tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Pengadilan Agama Purwokerto yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan lelaki [REDACTED] telah meninggal

Halaman 9 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.

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

dunia dalam keadaan beragama Islam pada tanggal 24 November 2023 dan istrinya bernama [REDACTED], telah meninggal dunia dalam keadaan beragama Islam pada tanggal 31 Januari 2014 sebagai Pewaris. Pada saat meninggalnya Pewaris tersebut, hanya meninggalkan tiga orang anak perempuan masing-masing bernama [REDACTED] (Tergugat I), [REDACTED] (Tergugat II) dan [REDACTED] (Penggugat). Dalil gugatan Penggugat tersebut diakui oleh Para Tergugat dan telah sejalan dengan keterangan saksi-saksi di depan persidangan, sehingga berdasar pada pertimbangan-pertimbangan tersebut, dalil gugatan Penggugat mengenai Pewaris dan para ahli waris, dinilai telah terbukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

- Bahwa Pewaris selain meninggalkan para ahli waris, juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994, luas 330 meter persegi (obyek sengketa satu), terdaftar atas nama pemegang hak [REDACTED], berikut bangunan rumah tempat tinggal dan kos-kosan yang berdiri di atasnya, kini dikuasai Tergugat I, terletak [REDACTED], dan sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 02466/2008, luas 205 meter persegi (obyek sengketa dua), terdaftar atas [REDACTED], berikut bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atasnya, kini dikuasai Tergugat II, terletak di [REDACTED];
- Bahwa terhadap obyek sengketa satu pada Sertipikat Hak Milik Nomor 326, Luas 330 meter persegi, terdaftar pemegang hak [REDACTED] dipinjam oleh Tergugat I untuk keperluan sebagai jaminan kredit di Bank Danamon Purwokerto, sebagaimana ternyata dalam Surat Perjanjian tertanggal 14 April 2005 antara [REDACTED] sebagai Pihak Pertama dengan [REDACTED] sebagai Pihak Kedua, yang pada pokoknya isinya berbunyi :

Halaman 10 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pihak Pertama (I) pinjam buku Sertipikat tersebut di atas untuk keperluan sebagai jaminan kredit di Bank Danamon Purwokerto ;
2. Untuk memenuhi persyaratan kredit dari pihak Bank, pihak kedua (II) setuju untuk balik nama Sertipikat tersebut dari pihak kedua (II) ke pihak pertama (I) untuk masa kredit di Bank (6 tahun) ;
3. Pihak I sanggup untuk mengembalikan dan balik nama lagi Sertipikat tersebut di atas ke pihak kedua (II) apabila masa kredit di Bank telah selesai ;

- Bahwa untuk menindak lanjuti dari Surat Perjanjian tertanggal 14 April 2005 yang antara lain berbunyi "Untuk memenuhi persyaratan kredit dari pihak Bank, pihak kedua (II) setuju untuk balik nama Sertipikat tersebut dari pihak kedua (II) ke pihak pertama (I) untuk masa kredit di Bank (6 tahun)" tersebut, maka dibuatlah hibah atas obyek sengketa satu pada Sertipikat Hak Milik Nomor 326 tersebut oleh [REDACTED]

[REDACTED] kepada [REDACTED] (Tergugat I) yang dituangkan dalam Akta Hibah Nomor 178/IV/PWT/HB/2005 tanggal 19 April 2005 yang dibuat oleh Maria Haryani Ningrum Sumargo,S.H., PPAT di Kabupaten Banyumas;

- Bahwa berdasarkan atas hak Akta Hibah Nomor 178/IV/PWT/HB/2005 tanggal 19 April 2005 tersebut, oleh Tergugat I, dimohonkan balik nama kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas sehingga obyek sengketa satu pada Sertipikat Hak Milik Nomor 326, luas 330 meter persegi, terdaftar atas nama [REDACTED] dilakukan balik nama menjadi atas nama pemegang hak Nuniek Wahyuningsih (Tergugat I) ;

- Bahwa oleh karena balik nama tersebut hanya diperuntukkan sebagai jaminan kredit di Bank Danamon Purwokerto, dan terhadap kredit tersebut oleh Tergugat I telah dibayar lunas sehingga Hak Tanggungan Nomor 01334/2005 atas obyek sengketa telah dihapus berdasarkan Surat Roya tanggal 19 September 2008 Nomor 057/CMM-PWT/ROYA/0908 dari PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk, namun Tergugat I tetap tidak

Halaman 11 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan balik nama kembali ke atas nama pemilik semula yakni Darko Cipto Darmadji (Darmaji), sesuai yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut, pada pokoknya diakui oleh Tergugat II, namun dibantah dan/atau ditanggapi oleh Tergugat I sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
- Bahwa terhadap obyek sengketa satu pada Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994, tidak benar merupakan tanah warisan. Adapun yang termasuk sebagai harta waris adalah :

1) Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 02466/2008 yang dikuasai Tergugat II, terletak di Kelurahan Mersi, RT002, RW007 Kecamatan [REDACTED]

2) Mobil Kijang Super G Tahun 1995 dengan Nomor Polisi [REDACTED]

[REDACTED]. Bahwa atas mobil Kijang Super G Tahun 1995 tersebut telah dijual dengan harga Rp29.500.000,00 (dua puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dan uang hasil penjualan mobil tersebut telah dibagi dengan rincian sebagai berikut :

- Tergugat I selaku anak pertama menerima sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Tergugat II selaku anak kedua menerima sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- almarhum Bapak Darko Cipto Darmadji menerima sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Penggugat selaku anak ketiga menerima sebesar Rp21.500.000,00 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

3) Uang hasil penjualan tanah Sertipikat Hak Milik yang saat ini telah dibalik nama menjadi atas nama [REDACTED] sebesar Rp445.000.000,00 (empat ratus empat puluh lima juta rupiah) atas yang terletak di Jalan [REDACTED] 1, [REDACTED]

[REDACTED] Dalam proses jual beli hanya melibatkan Almarhum [REDACTED]

Halaman 12 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



██████████, Tergugat II dan Penggugat. Selanjutnya atas penjualan tanah tersebut, Penggugat diberi bagian sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) yang kemudian oleh Penggugat digunakan untuk pelunasan mobil Honda City dengan Nomor Polisi B ████████ NEP dan sekarang sudah dibalik nama. Sisa penjualan tanah kurang lebih sebesar Rp335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) kemudian digunakan oleh ██████████ untuk membangun rumah diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 02466 yang saat ini ditempati dan dikuasai oleh Tergugat II. Dalam hal ini Tergugat I sama sekali tidak menerima uang atas penjualan tanah Sertipikat Hak Milik atas nama ██████████ tersebut;

- Bahwa terhadap obyek sengketa satu yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 326 seluas 330 meter persegi, telah dihibahkan oleh Pewaris semasa hidupnya kepada Tergugat I untuk kemudian digunakan sebagai jaminan hutang di Bank Danamon, kemudian atas tanah tersebut seluas 245 meter persegi diberikan kepada Tergugat I oleh Almarhum Bapak ██████████ karena jasa atau pengganti biaya pengeluaran dari Tergugat I yang telah merawat Ibu ██████████ menggantikan tanggung jawab Almarhum Bapak ██████████ untuk merawat Ibu ██████████ sebagai orang tua angkat ██████████;
- Bahwa Tergugat I telah memenuhi tanggung jawab dengan merawat sebaik baiknya, memenuhi kebutuhan sehari-hari, hingga membiayai operasi sampai 2 kali dan memberikan perawatan total kepada ██████████ selama terbaring penuh 2 tahun di tempat tidur mulai dari kebutuhan makan, mandi, dan perawatan luka tanpa bantuan dari siapapun. Hal ini yang berat karena Tergugat I dan suami Tergugat I menjadi tidak bisa meninggalkan Ibu Darsem terlalu lama serta harus memberikan perhatian yang penuh, sehingga seluruh perawatan Ibu Darsem menggunakan uang dari Tergugat I dan suami Tergugat I yang apabila ditotalkan sekitar kurang lebih sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga hibah Pewaris kepada Tergugat I, bukan hibah secara cuma-cuma tetapi karena adanya jasa Tergugat I tersebut;

- Bahwa atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994 masih ada sisa seluas 85 meter persegi yang mana masih dalam satu kesatuan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 326 pada tahun 2008 dibeli oleh Tergugat I senilai Rp74.000.000,00. (tujuh puluh empat juta rupiah) dari hasil pendapatan (gaji) Tergugat I bersama suami, penjualan mobil [REDACTED] tahun 1995 dan dari hasil meminjam dari BPD, sehingga atas Surat Perjanjian tertanggal 14 April 2005 antara Tergugat I dengan Almarhum [REDACTED] menjadi tidak berlaku, sehingga Bapak [REDACTED] tidak pernah memperlakukan surat perjanjian tersebut kepada pihak Tergugat I dikarenakan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 326 seluas 330 meter persegi sudah dibeli oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab tersebut, sepakat para pihak mengenai tanah obyek sengketa dua yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 02466, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Juli 2008 Nomor : 00077/Mersi/2008, luas 205 meter persegi, terdaftar atas nama [REDACTED] (Tergugat II) sebagai harta warisan Pewaris yang belum dibagi kepada para ahli warisnya, sehingga berdasar pada pertimbangan tersebut, serta ketentuan Pasal 174 HIR yang menyatakan pengakuan di depan sidang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, maka dalil gugatan Penggugat mengenai hal ini dinilai telah terbukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya berselisih dalil antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai obyek sengketa satu berupa sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994, luas 330 meter persegi, terdaftar atas nama pemegang hak Darko Cipto Darmadji, berikut bangunan rumah tempat tinggal dan kos-kosan yang berdiri di atasnya, terletak di [REDACTED]

[REDACTED], yang oleh Penggugat didalilkan sebagai harta warisan Pewaris yang belum dibagi kepada para ahli warisnya, sedangkan Tergugat I membantah dengan dalil bahwa harta tersebut bukan harta warisan, sebab sudah dihibahkan oleh Pewaris semasa hidupnya kepada Tergugat I atas jasa

Halaman 14 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I yang telah merawat Ibu [REDACTED] menggantikan tanggung jawab almarhum [REDACTED] untuk merawat Ibu [REDACTED] sebagai orang tua angkatnya;

Menimbang, bahwa Pasal 163 HIR menyebutkan bahwa barangsiapa yang mengatakan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan, untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan tentang adanya hak itu atau adanya kejadian itu;

Menimbang, bahwa karena dalil tentang adanya harta warisan Pewaris yang belum dibagi kepada para ahli warisnya berupa sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994, luas 330 meter persegi, terdaftar nama pemegang hak [REDACTED], berikut bangunan rumah tempat tinggal dan kos-kosan yang berdiri di atasnya, didalilkan oleh Penggugat, maka kepada Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang diberi kode bukti P.1 sampai dengan bukti P.10 dan yang berkaitan langsung dengan dalil gugatan Penggugat adalah bukti P.8 berupa fotocopy Surat [REDACTED] [REDACTED] (Pewaris) dan [REDACTED] (Tergugat I) serta saksi-saksi, dan bukti P.9 berupa fotocopy dari fotocopy Buku Tanah/Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994 atas nama Darko Cipto Darmaji, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas;

Menimbang, bahwa bahwa bukti P.8 berupa fotocopy surat perjanjian telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya, sehingga bukti tersebut secara formil memenuhi syarat bukti dan secara materil bersesuaian dengan dalil gugatan Penggugat. Selanjutnya bukti P.9 berupa fotocopy Buku Tanah/Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994 atas nama [REDACTED] [REDACTED], telah diberi meterai secukupnya dan tidak dicocokkan dengan aslinya, namun demikian bukti P.9 tersebut, isinya tidak dibantah oleh Para Tergugat, bahkan bukti serupa oleh Tergugat I diajukan pula sebagai alat bukti di persidangan yang diberi kode bukti T.1.4 berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994, telah diberi meterai dan sesuai dengan aslinya, sehingga

Halaman 15 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P.9 berupa fotocopy yang diajukan oleh Penggugat tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat tersebut, telah dipertimbangkan juga oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara tepat dan benar yang diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga berdasar pada pertimbangan-pertimbangan tersebut diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994, luas 330 meter persegi, terletak di [REDACTED], semula terdaftar sebagai pemegang hak atas nama [REDACTED], kemudian dibeli oleh [REDACTED] (Pewaris) dengan Akta Jual Beli Nomor 73/JB/PWT/XI/1994 yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (Surjana Hadiwidjaja, S.H.) pada tanggal 8 November 1994;
- Bahwa pada tanggal 14 April 2005, dibuat Surat Perjanjian antara Tergugat I dengan [REDACTED] (Pewaris) yang dikuatkan dengan 4 orang saksi di antaranya Tergugat II dan suami Tergugat I. Adapun isi perjanjian tersebut, Tergugat I pinjam buku Sertipikat tanah Nomor 097846 kepada [REDACTED] sebagai jaminan kredit di Bank dan untuk keperluan tersebut [REDACTED] menyetujui Sertipikat dibalik nama kepada Tergugat I dengan perjanjian apabila masa kredit telah selesai akan dilakukan balik nama kembali menjadi atas nama [REDACTED];
- Bahwa buku Sertipikat Tanah Nomor 097846 yang dipinjam Tergugat I dari Pewaris adalah berkenaan dengan sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 326, diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 5 April 1994 Nomor : 3527/1994, luas 330 meter persegi, terdaftar atas nama pemegang [REDACTED] Darmadji (obyek sengketa satu);
- Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan balik nama ke atas nama [REDACTED] meskipun kredit Tergugat I di bank telah dilunasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat

Halaman 16 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama yang mempertimbangkan bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994 tersebut, terbukti harta warisan almarhum [REDACTED] yang belum dibagi kepada para ahli warisnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan saksi di depan persidangan bernama [REDACTED], saksi tersebut bukanlah orang yang terhalang menjadi saksi dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah di depan persidangan secara terpisah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pewaris juga meninggalkan sepetak tanah dan rumahnya di Kelurahan [REDACTED];
- Bahwa dahulu tanah dan rumah tersebut milik Darsem yakni ibu angkat Darko, selanjutnya tanah dan rumah tersebut menjadi milik Darko (Pewaris);
- Bahwa Tergugat I menempati rumah tersebut sejak [REDACTED] meninggal dunia;
- Bahwa sejak Darsem masih hidup sudah ada kos-kosan, bahkan biaya hidup Bu Darsem saat itu, dari penghasilan kos-kosan;
- Bahwa sepertinya kos-kosan itu sudah bertambah kamarnya;

Menimbang, bahwa keterangan saksi [REDACTED] tersebut, telah sejalan dan/atau diperkuat dengan keterangan saksi Penggugat lainnya bernama [REDACTED], bahkan mengenai keberadaan rumah dan kos-kosan sejak Bu [REDACTED] masih hidup, juga diterangkan oleh saksi Tergugat I bernama [REDACTED], sehingga berdasar pada keterangan saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa pada saat [REDACTED] (Pewaris) menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 326 kepada Tergugat I untuk keperluan pengajuan peminjaman kredit di bank, pada bulan April 2005, telah berdiri rumah dan kos-kosan di atas tanah obyek sengketa satu tersebut;
- Bahwa sejak [REDACTED] masih hidup, rumah kos-kosan telah mendatangkan hasil, bahkan untuk keperluan biaya hidup Bu Darsem dengan mengandalkan hasil rumah kos-kosan tersebut;

Halaman 17 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis yang diberi kode bukti T.1.1 sampai dengan bukti T.1.33; setelah membaca dan mempelajari bukti-bukti Tergugat I tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bukti T.1.4 berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994 atas nama Tergugat I, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas, telah diberi meterai dan sesuai dengan aslinya;
- Bukti T.1.5 berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) NOP 33.02.740.006.011.0059.0 atas nama Tergugat I, yang dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyumas, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, dan
- Bukti T.1.6. berupa fotocopy Akta Hibah Nomor 178/IV/PWT/HB/2005 tanggal 19 April 2005, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Maria Haryani Ningrum Sumargo, S.H., bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya;

Ketiga bukti Tergugat I tersebut terkait langsung dengan bukti yang diajukan Penggugat yang diberi kode P.8 berupa surat perjanjian antara Nuniek Wahyuningsih (Tergugat I) dengan Darko Cipto Darmaji (Pewaris) tentang pinjaman buku Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994 oleh Tergugat I dari Pewaris untuk keperluan sebagai jaminan kredit di Bank Danamon Purwokerto tertanggal 14 April 2005, bahkan ketiga bukti Tergugat I tersebut diterbitkan oleh pihak yang berwenang akibat adanya surat perjanjian dimaksud, dan mengenai hal ini juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara tepat dan benar, yang selanjutnya diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti-bukti Tergugat I lainnya, tidak ada yang berkaitan langsung dan/atau menunjukkan adanya hak kepemilikan Tergugat I terhadap tanah obyek sengketa satu, sebagaimana dalil bantahan Tergugat I, demikian halnya saksi-saksi yang diajukan Tergugat I tidak ada satupun saksi yang menerangkan tentang kepemilikan Tergugat I terhadap tanah obyek sengketa satu;

Halaman 18 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Menimbang, bahwa yang menjadi masalah selanjutnya dalam perkara *a quo* adalah apakah rumah dan kos-kosan yang berdiri di atas tanah obyek sengketa satu sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994, telah dilakukan renovasi oleh Tergugat I, ataukah telah dibongkar dan dibangun ulang oleh Tergugat I, sehingga dapat dikategorikan sebagai milik Tergugat I ? untuk ini dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalil mengenai adanya renovasi dan/atau pembongkaran rumah atau kos-kosan diajukan oleh Tergugat I, sehingga berdasar pada Pasal 163 HIR tersebut, maka kepada Tergugat I dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan bukti tertulis yang diberi kode bukti T.1.1 sampai dengan bukti T.1.33; setelah membaca dan memperhatikan bukti-bukti tertulis tersebut yang berkaitan langsung dengan dalil bantahan Tergugat I adalah bukti T.1.10, T.1.22 dan bukti T.1.28;

Menimbang, bahwa bukti T.1.10 berupa perkiraan ongkos tukang yang dibuat oleh Tergugat I tertanggal 10 Januari 2013, bukti T.1.22 berupa penerimaan pencairan kredit tertanggal 01 Februari 2010 sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), dan bukti T.1.28 berupa penerimaan pencairan kredit atas [REDACTED], tertanggal 14 Desember 2010 sebesar Rp156.438.112,00 (seratus lima puluh enam juta empat ratus tiga puluh delapan ribu seratus dua belas rupiah), ketiga bukti tertulis tersebut, hanyalah catatan dan/atau surat-surat biasa yang dibuat dan/atau ditanda tangani oleh Tergugat I/suami Tergugat I dan dari ketiga bukti tersebut tidak secara otomatis menunjukkan adanya renovasi dan/atau pembongkaran/pembangunan rumah dan kos-kosan peninggalan Pewaris. Demikian halnya bukti tertulis lainnya tidak menunjukkan adanya renovasi dan/atau pembongkaran/pembangunan rumah atau kos-kosan tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga telah mengajukan saksi bernama Sunarti binti Samsudin, pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :



- Bahwa saksi pernah menjadi asisten rumah tangga Tergugat I sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2003 di rumah Tergugat I di [REDACTED];
- Bahwa pada awal saksi bekerja sebagai asisten rumah tangga tahun 1999, saat itu Tergugat I masih tinggal di rumah orangtuanya yakni [REDACTED] di Kelurahan [REDACTED];
- Bahwa saksi pernah dengar bapak [REDACTED] menyuruh Tergugat I untuk merawat dan menemani ibu [REDACTED] di rumah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2000 saksi pernah mendengar ibu [REDACTED] mengatakan kepada bapak [REDACTED] siapa yang mau menemani dan merawat ibu [REDACTED] maka akan diberikan rumah tersebut, lalu oleh bapak [REDACTED] disampaikan kepada Tergugat I;
- Bahwa saat saksi keluar bekerja, [REDACTED] sudah sakit, dan hanya bisa berbaring di tempat tidur, dan setahu saksi [REDACTED] memang sudah sakit sekitar 2 (dua) tahun setelah jatuh dan sempat dioperasi sampai 2 (dua) kali. [REDACTED] mulai sakit tahun 2001 saat jatuh lalu dioperasi sampai 2 (dua) kali dan setelah itu hanya berbaring di kamar sampai meninggal;
- Bahwa untuk keperluan sehari-hari [REDACTED] yang menanggung adalah Tergugat I, disamping itu ada juga [REDACTED] dari kosan;
- Bahwa sekitar tahun 1999 Tergugat I pernah membongkar dan renovasi rumah tersebut dan yang membiayai adalah Tergugat I dan suaminya;
- Bahwa rumah di [REDACTED] tersebut dibangun sekitar tahun 1999-2000an dari awal sampai akhir;
- Bahwa saat sebelum dibangun kembali, rumah tersebut menghadap ke arah timur setelah dibangun kembali menjadi menghadap ke arah barat;
- Bahwa saksi mengetahui karena pada saat itu Tergugat I dan suaminya bercerita mengajukan pinjaman ke bank untuk membangun rumah tersebut;

Halaman 20 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar satu minggu yang lalu, saksi sempat lewat rumah itu dan melihat sudah banyak perubahan dibanding saat saksi masih bekerja dahulu, soalnya dahulu saat saksi bekerja ada kos-kosan yang hanya 4 (empat) pintu sekarang sudah ada 8 (delapan) pintu;

Menimbang, bahwa keterangan saksi [REDACTED] yang menerangkan adanya pembongkaran dan renovasi rumah dari awal sampai akhir terjadi dalam tahun 1999-2000, biayanya dari Tergugat I, saksi ketahui karena pernah dengar Tergugat I dan suaminya bercerita mengajukan pinjaman ke bank untuk membangun rumah tersebut. Keterangan saksi tersebut hanya diajukan oleh seorang diri, dan mengenai biaya pembongkaran atau renovasi berasal dari Tergugat I, hanya berdasarkan pada kesimpulan saksi semata, sebab saksi hanya pernah dengar dari Tergugat I dan suaminya bercerita mengajukan pinjaman ke bank untuk membangun rumah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi kedua Tergugat I bernama [REDACTED], pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah bahwa sekitar tahun 1999, ia (saksi) sebagai tukang kayu pernah bikin kusen untuk kamar kos-kosan, dan saksi bikin kusen untuk rumah Tergugat I dan suaminya, sekitar tahun 2008, saksi tidak tahu apakah ada bangunan lama atau tidak saat memasang kusen. Keterangan saksi [REDACTED] yang menerangkan tentang pembuatan kusen untuk kos-kosan pada tahun 1999, sedangkan pembuatan kusen untuk rumah Tergugat I dan suaminya, nanti pada tahun 2008, keterangan demikian hanya diajukan oleh seorang diri, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding menyimpulkan bahwa selain keterangan saksi [REDACTED] tidak jelas berapa banyak kusen yang ia buat, juga keterangan saksi tersebut, justru bertentangan dengan keterangan saksi Sunarti binti Samsudin yang menerangkan adanya pembongkaran dan renovasi rumah dari awal sampai akhir terjadi dalam tahun 1999-2000, sebaliknya saksi [REDACTED] menerangkan bahwa ia membuat kusen rumah Tergugat I dan suaminya, nanti pada tahun 2008;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi ketiga Tergugat I bernama [REDACTED] telah memberikan keterangan di bawah sumpah

Halaman 21 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya bahwa rumah tersebut sudah direnovasi, karena dahulu adalah rumah tua dan sekitar tahun 2022 saksi lewat rumah tersebut sudah berubah sama sekali daripada yang dahulu. Keterangan saksi Tergugat I tentang adanya renovasi rumah tersebut, oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dinilai sebagai kesimpulan saksi semata, saksi tidak mengetahui secara jelas mengenai proses renovasi rumah tersebut dan saksi sama sekali tidak tahu menahu tentang adanya pembongkaran dan/atau pembangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa selain dari pertimbangan tersebut, ternyata setelah memperhatikan secara saksama bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Majelis Hakim Tingkat Banding menemukan kejanggalan-kejanggalan sebagai berikut :

1. Bahwa mengenai adanya pembongkaran dan/atau pembangunan rumah dari awal hingga akhir/selesai yang dilakukan oleh Tergugat I di atas tanah obyek sengketa satu, hanya dikemukakan oleh satu orang saksi bernama Sunarti binti Samsudin, pada pokoknya menerangkan bahwa kejadian tersebut pada tahun 1999 sampai dengan tahun 2000, dan hal ini tidak dibantah oleh Tergugat I di depan persidangan, namun bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat I tentang adanya biaya yang dikeluarkan oleh Tergugat I untuk pembongkaran dan/atau pembangunan rumah tersebut, dibuat dan/atau dikeluarkan setelah berlalu 10 tahun pembongkaran dan/atau Pembangunan rumah dimaksud yaitu sebagai berikut :

- a) Bukti T.1.10 berupa perkiraan ongkos tukang yang dibuat oleh Tergugat I tertanggal 10 Januari 2013;
- b) Bukti T.1.22 berupa penerimaan pencairan kredit sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), tertanggal 01 Februari 2010, dan;
- c) Bukti T.1.28 berupa penerimaan pencairan kredit atas nama [REDACTED] sebesar Rp156.438.112,- (seratus lima puluh enam juta empat ratus tiga puluh delapan ribu seratus dua belas rupiah), tertanggal 14 Desember 2010;

Halaman 22 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Padahal Tergugat I mengajukan dalil-dalil bantahan bahwa inilah biaya-biaya yang digunakan oleh Tergugat I untuk renovasi dan membangun rumah dan/atau kos-kosan tersebut;

2. Bahwa kalau Tergugat I mendalilkan adanya pembongkaran dan/atau pembangunan ulang rumah/kos-kosan di atas tanah obyek sengketa satu di tahun 1999 sampai tahun 2000, tetapi kenapa Tergugat I tidak mengajukan bukti-bukti tentang adanya surat izin melakukan pembongkaran dan/atau pembangunan rumah di atas tanah obyek sengketa tersebut, padahal saat rumah Pewaris dibangun di atas tanah obyek sengketa dua tahun 1995, Pewaris mendapatkan izin untuk membangun rumah, sebagaimana tersebut pada bukti T.2.5 berupa fotocopy Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama [REDACTED] (Pewaris);

3. Bahwa berdasarkan bukti P.8 berupa fotocopy surat perjanjian tertanggal 14 April 2005 antara [REDACTED] (Pewaris) dengan [REDACTED] (Tergugat I), diketahui oleh 4 orang saksi, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, di antara isi perjanjian tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

- a) Pihak Pertama (I) pinjam buku Sertipikat tersebut di atas untuk keperluan sebagai jaminan kredit di Bank Danamon Purwokerto;
- b) Untuk memenuhi persyaratan kredit dari pihak bank, pihak kedua (II) setuju untuk balik nama Sertipikat tersebut dari pihak kedua (II) ke pihak pertama (I) untuk masa kredit di Bank (6 tahun) ;
- c) Pihak I sanggup untuk mengembalikan dan balik nama lagi Sertipikat tersebut di atas ke pihak kedua (II) apabila masa kredit di bank telah selesai ;

Bahwa meskipun kredit Tergugat I di Bank Danamon Purwokerto dan/atau bank lainnya telah selesai/ lunas sebagaimana buti T.1.13 dan T.1.14, namun kenapa Tergugat I tidak mengembalikan nama Pewaris di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994 sebagai pemegang hak sesuai isi Surat Perjanjian tersebut ? Kenapa Tergugat I justru mendalilkan tanah obyek sengketa satu bukan harta warisan Pewaris, melainkan harta miliknya Tergugat I ? dan dengan dasar apa Tergugat I mendalilkan telah melakukan

Halaman 23 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

renovasi, pembongkaran dan/atau pembangunan rumah/kos-kosan di atas tanah obyek sengketa satu, tanpa sepengetahuan atau seizin ahli waris lain, padahal Tergugat I mengetahui tanah tersebut adalah tanah warisan ?

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dan/atau kejanggalan-kejanggalan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dalil-dalil bantahan Tergugat I yang menyatakan adanya pembongkaran dan/atau pembangunan baru rumah/kos-kosan di atas tanah obyek sengketa satu, yang dapat mengalihkan harta warisan Pewaris menjadi miliknya, dinilai tidak terbukti;

Menimbang, bahwa sekiranya juga Tergugat I telah melakukan perbaikan atau renovasi terhadap rumah dan/atau dilakukan penambahan kamar kos-kosan sehingga Tergugat I dapat mengubah modelnya saat ini, sebagaimana yang didalilkan Tergugat I, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai suatu kewajaran atau kelayakan yang tidak mengubah status kepemilikan Pewaris terhadap obyek sengketa satu, sebab Tergugat I bersama suami dan anak-anaknya telah menikmati/ menempati rumah tersebut dan telah memperoleh pendapatan dari hasil kos-kosan dalam waktu yang cukup lama yakni selama 15 tahun;

Menimbang, bahwa adapun dalil keberatan lainnya dari Tergugat I seperti tanah obyek sengketa satu, sebenarnya luasnya bukan 330 meter persegi, melainkan hanya 245 meter persegi, sedang tambahannya seluas 85 meter persegi, justru yang beli adalah Tergugat I pada tahun 2008 seharga Rp74.000.000,00(tujuh puluh empat juta rupiah), sehingga luasnya menjadi 330 meter persegi sesuai dengan yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik, dalil bantahan tersebut dinilai tidak didukung oleh bukti-bukti di depan persidangan dan/atau dinilai bertentangan dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, sehingga dalil bantahan Tergugat I dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa rumah dan kos-kosan yang berdiri di atas tanah obyek sengketa satu, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/1994, luas 330 meter persegi, ditetapkan sebagai harta peninggalan/warisan Pewaris yang akan dibagi kepada para ahli warisnya,

Halaman 24 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan rumah dan kos-kosan tersebut tidak termasuk harta peninggalan almarhum [REDACTED]

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai besarnya bagian masing-masing para ahli waris. Pertimbangan-pertimbangan tersebut dinilai telah tepat dan benar dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai pengabulan sita, penolakan terhadap putusan serta merta dan menolakan terhadap tuntutan Penggugat mengenai pendapatan dari hasil kos-kosan selama 15 tahun dikuasai Tergugat I, pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dinilai telah tepat dan benar, sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasar pada pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka keberatan-keberatan Pembanding tersebut dinilai telah dipertimbangkan dan/atau telah *inklusif* dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasar pada pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 604/Pdt.G/2024/PA Pwt, tanggal 24 Juni 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 17 Dzulhijjah 1445 Hijriah tersebut dapat dikuatkan dengan memperbaiki diktum amar angka 3.1 (tiga titik satu) sehingga menjadi "sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 326, diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 5 April 1994 Nomor 3527/1994, luas 330 meter persegi, terdaftar nama pemegang hak [REDACTED] dan telah dibalik nama menjadi atas nama [REDACTED] berikut bangunan rumah tempat tinggal dan kos-kosan yang berdiri di atasnya, terletak di [REDACTED],

Kabupaten Banyumas, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 25 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Rumah Pak [REDACTED];
- Sebelah Selatan : Rumah ibu [REDACTED];
- Sebelah Barat : Rumah [REDACTED]"

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini mengenai sengketa dalam bidang kewarisan, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR, jo Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 biaya perkara dalam Tingkat Pertama dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng dan dalam tingkat banding dibebankan kepada Pemanding;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan dan peraturan perundang-undangan lain serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- I. Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding dapat diterima;
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 604/Pdt.G/2024/PA Pwt, tanggal 24 Juni 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 17 Dzulhijjah 1445 Hijriah dengan perbaikan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan Penggugat dan Para Tergugat adalah ahli waris dari almarhum [REDACTED] dan almarhumah. [REDACTED]
3. Menetapkan harta berupa :

Halaman 26 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.

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

3.1. Sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 326, diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 5 April 1994 Nomor 3527/1994, luas 330 meter persegi, terdaftar nama pemegang hak [REDACTED] dan telah dibalik nama menjadi atas nama [REDACTED], berikut bangunan rumah tempat tinggal dan kos-kosan yang berdiri di atasnya, terletak di [REDACTED] Kelurahan [REDACTED] [REDACTED], dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Rumah Pak [REDACTED];
- Sebelah Selatan: Rumah ibu [REDACTED];
- Sebelah Barat : Rumah [REDACTED];

3.2. Sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 02466, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Juli 2008 Nomor 00077/Mersi/2008, Luas 205 meter persegi, terdaftar atas nama [REDACTED] berikut bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atasnya, terletak di [REDACTED] Kabupaten [REDACTED] [REDACTED]

- Sebelah Utara : Rumah Pak [REDACTED];
- Sebelah Timur : Rumah Ibu [REDACTED];
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Jalan Desa;

Adalah harta warisan almarhum [REDACTED] yang belum dibagi kepada para ahli warisnya;

4. Menetapkan bagian para ahli waris sebagai berikut:

4.1 [REDACTED] (Penggugat), anak perempuan, mendapat 1/3 (sepertiga) bagian;

Halaman 27 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



4.2 [REDACTED] (Tergugat I), anak perempuan, mendapat 1/3 (sepertiga) bagian;

4.3 [REDACTED] (Tergugat II), anak perempuan, mendapat 1/3 (sepertiga) bagian;

5. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan harta warisan tersebut kepada para ahli waris sesuai dengan bagian masing-masing sebagaimana tersebut pada diktum angka 4 (empat), apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka dapat dilakukan penjualan lelang dimuka umum dan hasil penjualan lelang tersebut dibagikan kepada para ahli waris sesuai dengan bagian masing-masing;

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Agama Purwokerto pada tanggal 27 Mei 2024 terhadap harta obyek sengketa;

7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama secara tanggung renteng sejumlah Rp7.723.000,00 (tujuh juta tujuh ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

III. Membebaskan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Semarang pada hari Selasa, tanggal 13 Agustus 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 8 Shafar 1446 Hijriah oleh kami **Drs. H. Eko Nurahmat, M.H** sebagai Ketua Majelis, **Hj. Sri Sulistyani Endang Setyawati, S.H., M.SI., dan Dr. Drs. M. Basir, M.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 3 September 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 Shafar 1446 Hijriah, oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dan H. Irawan Hari Waluyo, S.H., sebagai Panitera Pengganti, kemudian diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Halaman 28 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

ttd

Hj. Sri Sulistyani Endang Setyawati, S.H., M.Si. Drs. H. Eko Nurahmat, M.H.

Hakim Anggota,

ttd

Dr. Drs. M. Basir, M.H.

Panitera Pengganti

ttd

H. Irawan Hari Waluyo, S.H.

Rincian Biaya:

1. Administrasi	:Rp130.000,00
2. Redaksi	:Rp 10.000,00
3. <u>Meterai</u>	:Rp <u>10.000,00</u>
Jumlah	:Rp150.000,00

Halaman 29 dari 29 hlm. Put. No. 199/Pdt.G/2024/PTA.Smg.

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)