



**P U T U S A N**

**Nomor : 54/PDT/2018/PT BTN**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**H. SUHEL Bin H. ISTAHARI**, Umur 77 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Guru, Tempat Tinggal di Jalan KH. Mabruk No. 1 Link Cibeber RT. 07, RW. 01 Kelurahan Cibeber Kota Cilegon, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding/semula Penggugat**;

**M E L A W A N :**

1. **TATI SUMIYATI Binti IDRIS SUDISMAN**, tempat dan tanggal lahir di Bandung, pada Tanggal 12 (dua belas) Juni 1965 (seribu sembilan ratus enam puluh lima) pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di KSB Blok M, Nomor 1 Serang, Rukun Tetangga 001/ Rukun Warga 008, Kelurahan Banjar Agung, Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang-Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I/semula Tergugat I**;
2. **YUDATI IMANIAH**, tempat dan tanggal lahir di Bandung, pada tanggal 20 (dua puluh) Januari 1991 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu), pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di KSB Blok M, Nomor 1 Serang, Rukun Tetangga 001/ Rukun Warga 008, Kelurahan Banjar Agung, Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang-Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II/semula Tergugat II**;
3. **MUHAMAD ILHAM**, tempat dan tanggal lahir di Cilegon, pada Tanggal 31 (tiga puluh satu) Oktober 1993 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga), pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di KSB Blok M, Nomor 1 Serang, Rukun Tetangga 001/ Rukun Warga 008, Kelurahan Banjar Agung, Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang-Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III/semula Tergugat III**;

*Halaman 1 dari 25 Putusan Nomor 54/PDT/2018/PT BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **EDDY MULYAWAN MARTONO**, tempat dan tanggal lahir di Pasuruan, pada Tanggal 10 (sepuluh) Oktober 1965 (seribu sembilan ratus enam puluh lima), pekerjaan Wiraswata, beralamat di Komplek Pondok Cilegon Indah Blok E.03 Nomor 14 A, Rukun Tetangga 002/ Rukun Warga 011, Kelurahan Kedaleman, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV/semula Tergugat IV**;
5. **HJ. ERNA YUDHANINGSIH, S.H. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Cilegon Banten**, Berkedudukan/beralamat di Komplek Ruko Mega Cilegon Blok A. Nomor 10 Simpang Tiga Cilegon, Kota Cilegon Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I**;
6. **KANTOR TANAH KOTA CILEGON**, berkedudukan di Jl. Nuri Blok E Nomor 1 Perumnas Cibeber, Kota Cilegon, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II**;
7. **ACHMAD ZUDIN, ST. MM., PEJABAT LURAH KELURAHAN CIBEBER KOTA CILEGON**, berkedudukan di Jl. Perumnas No.1 RT.001, RW. 003, Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon Kode Pos 42423, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III/semula Turut Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 54/PEN/PDT/2018/PT.BTN tanggal 21 Maret 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 6 Februari 2018;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 1 September 2017 yang diterima oleh Kepaniteraan Perdata pada Pengadilan

Halaman 2 dari 25 Putusan Nomor 54/PDT/2018/PT BTN

### 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

Negeri Serang dan register dengan nomor : 73/Pdt.G/2017/PN Srg tertanggal 11 September 2017 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) "Menikah" dengan AISYAH pada tahun 1950, dan dari Pernikahan itu saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) dikaruniai 6 (enam) orang putra dan putri Yaitu:
  - 1) Hj. . FATMAWATI;
  - 2) IMRON, AS (ALM);
  - 3) H. SAHLAN;
  - 4) USTUHRI;
  - 5) RIDZQIAH;
  - 6) Hj. WAHDAH;
2. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memiliki Tanah Darat semula luasnya  $\pm 1010 \text{ M}^2$  (kurang lebih seribu sepuluh meter persegi) yang berlokasi di Jl. Raya Cilegon, Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon;
3. Bahwa kemudian saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) pada tahun 1982 tanah tersebut di berikan kepada beberapa anaknya antara lain :
  1. H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memberikan Tanah tersebut kepada H.IMRON, AS (ALM) semula seluas  $\pm 344 \text{ M}^2$  (tiga ratus empat puluh empat meter persegi);  
Dan sisanya seluas  $\pm 670 \text{ M}^2$  (enam ratus tujuh puluh meter persegi) di bagikan kepada anak-anaknya yang lain antara lain :
    2. H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memberikan Tanah tersebut kepada H. WAHDAH;
    3. H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memberikan Tanah tersebut kepada A. SAUQI;
    4. H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memberikan Tanah tersebut kepada H. RHOMADHON;
    5. H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memberikan Tanah tersebut kepada H. USTUHRI;
4. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memberikan tanah tersebut memeberikan begitu saja tanpa akta hibah, saya memberikan kepada mereka anak anak saya masing masing tanah beserta bangunannya berupa rumah tinggal, terutama kepada IMRON, AS

Halaman 3 dari 25 Putusan Nomor 54/PDT/2018/PT BTN

#### 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

(ALM) yang saya mohonkan dalam gugatan ini untuk di Tarik Kembali Pemberian Tanah Mutlak Milik saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI;

5. Bahwa batas-batas tanah yang saya berikan kepada anak saya IMRON, AS (Alm) tersebut adalah sebagai berikut :
  - Batas Sebelah Utara : Tanah Milik MARYAMAH;
  - Batas Sebelah Selatan : Jalan Raya Cilegon;
  - Batas Sebelah Barat : Jalan Gang;
  - Batas Sebelah Timur : Tanah Milik MARYAMAH;
6. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) pada saat itu memberikan Tanah dan Bangunan itu kepada IMRON AS Bin H. SUHEL (Alm) hanya memberikan begitu saja tanpa dicatat dihadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah;
7. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) pada saat itu memberikan tanah dan bangunan tersebut hanya untuk dipakai sebagai tempat tinggal atau untuk dikontrakan yang hasilnya bisa untuk membiayai kebutuhan keluarganya dan tanah tersebut tidak boleh “dijual”;
8. Bahwa kemudian tanah saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) tersebut yang tanpa akta hibah yang merupakan peralihan hak dari saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) kepada anak saya IMRON, AS (ALM) kemudian disertipikat oleh anak saya tersebut kepada Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT III) dengan diterbitkan Surat Sertipikat Hak Milik Nomor : 2208, Surat Ukur Nomor : 0215/cibeber/2005 tertanggal 28 oktober 2005 dengan luas semula 344 M<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh empat meter persegi) kemudian dijual tersisa seluas 214 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas Meter persegi) dengan “Warkah” yang menjadi dokumen di Kantor Tanah Kota Cilegon dokumen Tanah milik saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT), yang tercatat pada Buku Tanah “Leter C” dan masih ditagih pembayaran pajaknya melalui Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan hingga 02 Januari 2013;
9. Bahwa kemudian Tanah dan Rumah pemberian saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) tersebut ditinggali oleh IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) beserta Istrinya TATI SUMIYATI (TERGUGAT I) yang kemudian dikarunia 2 (dua) orang anak yaitu YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III);
10. Bahwa sebelum meninggal IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) menyampaikan “WASIAT” yakni :

Halaman 4 dari 25 Putusan Nomor 54/PDT/2018/PT BTN



“Rumah atas nama IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) tidak bisa dijual lepas kecuali dikontrakkan (disewakan) sampai kapanpun waktunya, dan diambil 2,5% (dua setengah persen) untuk diberikan kepada Fakir Miskin dan Yatim Piatu”;

11. Bahwa pada saat menyampaikan “WASIAT” IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) disaksikan oleh :

- 1) USTUHRI Bin H. SUHEL;
- 2) YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II);
- 3) MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III);

Yang kemudian kesaksian tersebut dibuatkan dalam bentuk surat pernyataan yang ditandatangani oleh yang membuat pernyataan dan diketahui oleh saksi-saksi dan Lurah Kelurahan Cibeber ACHMAD ZUDIN, ST. MM (Turut Tergugat III);

12. Bahwa kemudian pada tanggal 06 Januari 2013 IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) meninggal dunia;

13. Bahwa pada saat meninggal dunia ALMARHUM IMRON AS Bin H. SUHEL sudah tidak lagi menjalin hubungan Rumah Tangga dengan TATI SUMIYATI (TERGUGAT I), dan anak-anaknya YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III) tidak lagi tinggal bersamanya pada saat itu;

14. Bahwa kemudian saat ini tanpa diketahui oleh saya H. SUHEL BIN H. ISTAHARI (PENGUGAT) Tanah dan Bangunan atas nama ALMARHUM IMRON AS Bin H. SUHEL “Dijual” dengan dilakukan “Transaksi Jual Beli” antara TATI SUMIYATI (TERGUGAT I), YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III), dengan EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV), dihadapan HJ. ERNA YUDHANINGSIH, S.H. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Cilegon Banten (TURUT TERGUGAT I), dengan Surat Akta Jual Beli Nomor : 928 /2014, tertanggal 5 Desember 2014, kemudian Akta Jual Beli itu di daftarkan di Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT II), yang kemudian di alihkan Hak atas tanah oleh Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT II) yang semula milik IMRON AS kemudian dirubah menjadi milik EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV) tertanggal 09 Desember 2014;





15. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang ditandatangani Para Saksi yang mengetahui ALMARHUM IMRON AS Bin H. SUHEL semasa hidupnya menyatakan "WASIAT" yaitu :

- 1) USTUHRI Bin H. SUHEL ;
- 2) YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II);
- 3) MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III);

Dalam "WASIATNYA" menyatakan :

"Bahwa Rumah atas nama IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) tidak bisa dijual lepas kecuali dikontrakkan (disewakan) sampai kapanpun waktunya, dan diambil 2,5% (dua setengah persen) untuk diberikan kepada Fakir Miskin dan Yatim Piatu"

16. Bahwa dengan "Wasiat" almarhum tersebut Transaksi jual beli antara TATI SUMIYATI (TERGUGAT I), YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III), dengan EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV), dihadapan HJ. ERNA YUDHANINGSIH, S.H. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Cilegon Banten (TURUT TERGUGAT I), dengan Surat Akta Jual Beli Nomor : 928 /2014, tertanggal 5 Desember 2014, kemudian Akta Jual Beli itu didaftarkan di Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT II), yang kemudian dialihkan Hak atas tanah oleh Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT II) yang semula milik IMRON AS kemudian dirubah menjadi milik EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV) tertanggal 09 Desember 2014, harus dibatalkan karna TATI SUMIYATI (TERGUGAT I), YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III) telah "Melanggar Wasiat" almarhum IMRON, AS (alm) dengan menjual tanah dan bangunan itu kepada EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV);

17. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) Pemberi Tanah kepada IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) yakni pada saat Tanah itu dijual oleh TATI SUMIYATI (TERGUGAT I), YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III), kepada EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV), "Masih Hidup dan sehat" hingga saat ini;

18. Bahwa Transaksi Jual beli dihadapan HJ. ERNA YUDHANINGSIH, S.H. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Cilegon Banten (TURUT TERGUGAT I), tertanggal 5 Desember 2014 antara TATI SUMIYATI (TERGUGAT I), YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III), dengan EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV), tidak Pernah “Memberitahukan” sebelum melakukan Transaksi Jual Beli kepada saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT);

19. Bahwa akibat hal tersebut saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) “merasa” haknya dilanggar atau dirugikan dan “dirasa” merekalah orang – orangnya Yakni :

TATI SUMIYATI Binti IDRIS SUDISMAN TERGUGAT I;

YUDATI IMANIAH TERGUGAT II;

MUHAMAD ILHAM TERGUGAT III;

EDDY MULYAWAN MARTONO TERGUGAT IV;

HJ. ERNA YUDHANINGSIH, S.H. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Cilegon Banten. TURUT TERGUGAT I;

KANTOR TANAH KOTA CILEGON. TURUT TERGUGAT II;

ACHMAD ZUDIN, ST., MM., PEJABAT LURAH KELURAHAN CIBEKER KOTA CILEGON. TURUT TERGUGAT III;

Yang tidak bersikap hormat dan menghargai saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) dengan telah melakukan “Transaksi Jual Beli” tanpa sepengetahuannya sebagai Pemberi Tanah/ Hibah dan orang – orang yang telah disebutkan namanya tersebut harus bertanggung jawab dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang pada Perkara Gugatan ini;

20. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) akan “Menarik kembali Tanah” yang telah saya berikan kepada anak saya IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) melalui gugatannya di Pengadilan Negeri Serang;

21. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) beralasan menarik kembali Tanah tersebut karna tanah tersebut adalah milik saya mutlak yang saya miliki dan IMRON, AS (ALM) dan keluarganya hanya boleh menggunakannya sebagai tempat tinggal atau dikontrakan, dan tidak pernah mengijinkan untuk “Dijual”;

22. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini beralasan menurut hukum serta dengan didasari oleh alat-alat bukti dan surat-surat yang sah menurut hukum, sehingga sangat beralasan kiranya apabila Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Serang;

23. Bahwa guna menjamin dipenuhinya gugatan Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV maka sangat beralasan kiranya

Halaman 7 dari 25 Putusan Nomor 54/PDT/2018/PT BTN

#### 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

menurut hukum apabila Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak gugatan didaftarkan sampai putusan dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

24. Bahwa oleh karena Penggugat merasa khawatir apabila nanti putusannya Illusoir (sia-sia) sehingga tidak dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV maka sangatlah beralasan pula menurut hukum apabila saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar sementara diadakan tindakan pendahuluan agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi sebelum putusan akhir atas tanah yang sedang saya gugat ini agar diberikan putusan dalam "Status Quo";

25. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini sangat beralasan menurut hukum serta didasari oleh bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka sangat beralasan pula apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan upaya hukum baik verzet, banding, maupun kasasi;

Berdasarkan dari apa yang telah Penggugat uraikan tersebut di atas, maka bersama ini mohon kepada Bapak Ketua pengadilan Negeri Serang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

Memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar sementara diadakan tindakan pendahuluan agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi kepada saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) sebelum putusan akhir atas tanah dengan Surat Sertipikat Hak Milik Nomor : 2208, Surat Ukur Nomor : 0215/cibeber/2005 tertanggal 28 oktober 2005 dengan luas semula 344 M<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh empat meter persegi) kemudian dijual tersisa 214 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas Meter persegi) atas nama IMRON, AS (Alm), yang berlokasi di Jl. Raya Cilegon, Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Batas Sebelah Utara : Tanah Milik MARYAMAH;
- Batas Sebelah Selatan : Jalan Raya Cilegon;
- Batas Sebelah Barat : Jalan Gang;
- Batas Sebelah Timur : Tanah Milik MARYAMAH;

Yang sedang saya gugat ini agar diberikan putusan dalam "Status Quo";

Halaman 8 dari 25 Putusan Nomor 54/PDT/2018/PT BTN





## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV harus menyerahkan kembali Tanah dan bangunan dengan Surat Sertipikat Hak Milik Nomor : 2208, Surat Ukur Nomor : 0215/cibeber/2005 tertanggal 28 Oktober 2005 seluas 214 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas Meter persegi) atas nama IMRON, AS (Alm) kepada Pemberi Tanah H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT);
3. Menyatakan transaksi jual beli tanah yang berlokasi di Jl. Raya Cilegon, Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon antara TATI SUMIYATI (TERGUGAT I), YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III), dengan EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV), dihadapan HJ. ERNA YUDHANINGSIH, S.H. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Cilegon Banten (TURUT TERGUGAT I), dengan Surat Akta Jual Beli Nomor : 928 /2014, tertanggal 5 Desember 2014, kemudian Akta Jual Beli itu di daftarkan di Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT II), yang kemudian di alihkan Hak atas tanah oleh Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT II) yang semula milik IMRON AS kemudian dirubah menjadi milik EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV) tertanggal 09 Desember 2014 tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak gugatan didaftarkan sampai putusan ini dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan upaya hukum baik verzet, banding, maupun kasasi;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Jika Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut rasa keadilan;



Menimbang, bahwa pada hari sidang tanggal : 12 Oktober 2017 Penggugat mengajukan perubahan dan perbaikan gugatan, dimana perubahan dan perbaikan gugatan tersebut dilakukan sebelum Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat mengajukan Jawabannya dan pihak Turut Tergugat II yang saat itu hadir di persidangan menyatakan tidak keberatan, karenanya perubahan dan perbaikan gugatan tersebut dapat dikabulkan sehingga menjadi sebagai berikut :

1. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) "Menikah" dengan AISYAH pada tahun 1950, dan dari Pernikahan itu saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) dikaruniai 6 (enam) orang putra dan putri yaitu:
  - 1) Hj. FATMAWATI;
  - 2) IMRON, AS (ALM);
  - 3) H. SAHLAN;
  - 4) USTUHRI;
  - 5) RIDZQIAH;
  - 6) Hj. WAHDAH;
2. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memiliki Tanah Darat semula luasnya  $\pm 1032 \text{ M}^2$  (kurang lebih seribu tiga puluh dua meter persegi ) yang berlokasi di Jl. Raya Cilegon, Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon;  
Dengan Batas-batas antara lain :
  - Batas Sebelah Utara adalah Tanah Maryamah;
  - Batas Sebelah Timur adalah Tanah Ust. Uhri;
  - Batas Sebelah Selatan adalah Jalan Otonom;
  - Batas Sebelah Barat adalah Sungai;
3. Bahwa Kemudian saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) pada tahun 1982 tanah tersebut di berikan kepada beberapa anaknya antara lain :
  1. H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memberikan Tanah tersebut kepada H.IMRON, AS (ALM) semula seluas  $\pm 344 \text{ M}^2$  (tiga ratus empat puluh empat meter persegi), kemudian karna kesalahan gambar oleh pihak Kantor Tanah Kota Cilegon saat itu kemudian luas tanah itu dirubah menjadi seluas  $214 \text{ M}^2$  (dua ratus empat belas meter persegi);



Dan sisanya seluas  $\pm 670 \text{ M}^2$  (enam ratus tujuh puluh meter persegi) di bagikan kepada anak-anaknya yang lain antara lain :

2. H. SUHEL BIN H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memberikan Tanah tersebut kepada H. WAHDAH;
3. H. SUHEL BIN H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memberikan Tanah tersebut kepada A. SAUQI ;
4. H. SUHEL BIN H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memberikan Tanah tersebut kepada H. RHOMADHON;
5. H. SUHEL BIN H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memberikan Tanah tersebut kepada H. USTUHRI;
4. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memberikan tanah tersebut memberikan begitu saja tanpa akta hibah, saya memberikan kepada mereka anak anak saya masing masing tanah beserta bangunannya berupa rumah tinggal, terutama kepada IMRON, AS (ALM) yang saya mohonkan dalam gugatan ini untuk di Tarik Kembali Pemberian Tanah Mutlak Milik saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI;
5. Bahwa batas- batas tanah yang saya berikan kepada anak saya IMRON, AS (Alm) tersebut adalah sebagai berikut :
  - Batas Sebelah Utara : Tanah Milik MARYAMAH;
  - Batas Sebelah Timur : Tanah Milik MARYAMAH;
  - Batas Sebelah Selatan : Jalan Raya Cilegon;
  - Batas Sebelah Barat : Jalan Gang/ sungai;
6. Bahwa seingat saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) pada saat itu memberikan Tanah dan Bangunan itu kepada IMRON AS Bin H. SUHEL (Alm) hanya memberikan begitu saja tanpa dicatat dihadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (Tanapa Akta Hibah);
7. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) pada saat itu memberikan tanah dan bangunan tersebut hanya untuk dipakai sebagai tempat tinggal atau untuk dikontrakan yang hasilnya bisa untuk membiayai kebutuhan keluarganya dan tanah tersebut tidak boleh “dijual”;
8. Bahwa kemudian tanah saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) tersebut yang tanpa akta hibah yang merupakan peralihan hak dari saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) kepada anak saya IMRON, AS (ALM) kemudian disertipikat oleh anak saya tersebut kepada Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT III) dengan diterbitkan Surat Sertipikat Hak Milik Nomor : 2208 , Surat Ukur Nomor : 0215/cibeber/2005



tertanggal 28 Oktober 2005 dengan luas semula 344 M<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh empat meter persegi) karna kesalahan gambar luasnya dirubah menjadi 214 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi) atas nama IMRON AS, (alm) dengan "Warkah" yang menjadi dokumen di Kantor Tanah Kota Cilegon dokumen Tanah milik saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT), yang tercatat pada Buku Tanah "Leter C" dan masih ditagih pembayaran pajaknya melalui Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan hingga 02 Januari 2013;

9. Bahwa kemudian Tanah dan Rumah pemberian saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) tersebut ditinggali oleh IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) beserta Istrinya TATI SUMIYATI (TERGUGAT I) yang kemudian dikarunia 2 (dua) orang anak yaitu YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III);
10. Bahwa sebelum meninggal IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) menyampaikan "WASIAT" yakni :  
"Rumah atas nama IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) tidak bisa dijual lepas kecuali dikontrakkan (disewakan) sampai kapanpun waktunya, dan diambil 2,5% (dua setengah persen) untuk diberikan kepada Fakir Miskin dan Yatim Piatu";
11. Bahwa pada saat menyampaikan "WASIAT" IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) disaksikan oleh :
  - 1) USTUHRI Bin H. SUHEL;
  - 2) YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II);
  - 3) MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III);Yang kemudian kesaksian tersebut dibuatkan dalam bentuk surat pernyataan yang ditandatangani oleh yang membuat pernyataan dan diketahui oleh saksi-saksi dan Lurah Kelurahan Cibeber ACHMAD ZUDIN, ST., MM. (Turut Tergugat III);
12. Bahwa kemudian pada tanggal 06 Januari 2013 IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) meninggal dunia;
13. Bahwa pada saat meninggal dunia ALMARHUM IMRON AS Bin H. SUHEL Sudah tidak lagi menjalin hubungan Rumah Tangga dengan TATI SUMIYATI (TERGUGAT I), dan anak- anaknya YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III) tidak lagi tinggal bersamanya pada saat itu;



14. Bahwa kemudian saat ini tanpa diketahui oleh saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) Tanah dan Bangunan atas nama ALMARHUM IMRON AS Bin H. SUHEL "Dijual" dengan dilakukan "Transaksi Jual Beli" antara TATI SUMIYATI (TERGUGAT I), YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III), dengan EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV), dihadapan HJ. ERNA YUDHANINGSIH, S.H. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Cilegon Banten (TURUT TERGUGAT I), dengan Surat Akta Jual Beli Nomor : 928 /2014, tertanggal 5 Desember 2014, kemudian Akta Jual Beli itu di daftarkan di Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT II), yang kemudian di alihkan Hak atas tanah oleh Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT II) yang semula milik IMRON AS kemudian dirubah menjadi milik EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV) tertanggal 09 Desember 2014;

15. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang ditandatangani Para Saksi yang mengetahui ALMARHUM IMRON AS Bin H. SUHEL semasa hidupnya menyatakan "WASIAT" yaitu :

- 1) USTUHRI Bin H. SUHEL;
- 2) YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II);
- 3) MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III);

Dalam "WASIATNYA" menyatakan :

"Bahwa Rumah atas nama IMRON AS bin H. SUHEL (alm) tidak bisa dijual lepas kecuali dikontrakkan (disewakan) sampai kapanpun waktunya, dan diambil 2,5% (dua setengah persen) untuk diberikan kepada Fakir Miskin dan Yatim Piatu";

16. Bahwa dengan "Wasiat" almarhum tersebut Transaksi jual beli antara TATI SUMIYATI (TERGUGAT I), YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III), dengan EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV), dihadapan HJ. ERNA YUDHANINGSIH, S.H. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Cilegon Banten (TURUT TERGUGAT I), dengan Surat Akta Jual Beli Nomor : 928 /2014, tertanggal 5 Desember 2014, kemudian Akta Jual Beli itu di daftarkan di Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT II), yang kemudian di alihkan Hak atas tanah oleh Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT II) yang semula milik IMRON AS kemudian dirubah menjadi milik EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV) tertanggal 09 Desember 2014, harus dibatalkan karena TATI SUMIYATI





(TERGUGAT I), YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III) telah “Melanggar Wasiat” almarhum IMRON, AS (alm) dengan menjual tanah dan bangunan itu kepada EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV);

17. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) adalah sebagai pemilik tanah sebelumnya atas Surat Sertipikat Hak Milik Nomor : 2208 , Surat Ukur Nomor : 0215/cibeber/2005 tertanggal 28 Oktober 2005 dengan luas semula 344 M<sup>2</sup> ( tiga ratus empat puluh empat meter persegi) karna kesalahan gambar luasnya dirubah menjadi 214 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi) atas nama IMRON AS (alm);
18. Bahwa bukti atas kepemilikan atas tanah tersebut dapat dilihat atas asal usul tanah di Kantor Tanah Kota Cilegon pada Daftar Isian 208 Nomor : 1427 /AJB/ 2005 sebelum Surat Sertipikat Hak Milik Nomor : 2208, Surat Ukur Nomor : 0215/cibeber/2005 tertanggal 28 Oktober 2005 dengan luas semula 344 M<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh empat meter persegi) karena kesalahan gambar luasnya dirubah menjadi 214 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi) atas nama IMRON AS (alm) diterbitkan;
19. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) Pemberi Tanah kepada IMRON AS bin H. SUHEL (alm) yakni pada saat Tanah itu dijual oleh TATI SUMIYATI (TERGUGAT I), YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III), kepada EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV), “Masih Hidup dan sehat” hingga saat ini;
20. Bahwa Transaksi Jual beli dihadapan HJ. ERNA YUDHANINGSIH, S.H. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Cilegon Banten (TURUT TERGUGAT I), tertanggal 5 Desember 2014 antara TATI SUMIYATI (TERGUGAT I), YUDATI IMANIAH (TERGUGAT II), dan MUHAMMAD ILHAM (TERGUGAT III), dengan EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV), tidak Pernah “Memberitahukan” sebelum melakukan Transaksi Jual Beli kepada saya H. SUHEL BIN H. ISTAHARI (PENGGUGAT);
21. Bahwa akibat hal tersebut saya H. SUHEL BIN H. ISTAHARI (PENGGUGAT) “merasa” haknya dilanggar atau dirugikan dan “dirasa” merekalah orang – orangnya Yakni :  
TATI SUMIYATI Binti IDRIS SUDISMAN. TERGUGAT I;  
YUDATI IMANIAH. TERGUGAT II;  
MUHAMAD ILHAM. TERGUGAT III ;  
EDDY MULYAWAN MARTONO. TERGUGAT IV ;



HJ. ERNA YUDHANINGSIH, SH. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Cilegon Banten TURUT TERGUGAT I;

KANTOR TANAH KOTA CILEGON. TURUT TERGUGAT II;

ACHMAD ZUDIN, ST. MM., PEJABAT LURAH KELURAHAN CIBEKER KOTA CILEGON. TURUT TERGUGAT III.

Yang tidak bersikap hormat dan menghargai saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) dengan telah melakukan "Transaksi Jual Beli" tanpa sepengetahuannya sebagai Pemberi Tanah/ Hibah dan orang – orang yang telah disebutkan namanya tersebut harus bertanggung jawab dihadapan majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang pada Perkara Gugatan in;

22. Bahwa untuk mendapatkan hak – hak saya H. SUHEL BIN H. ISTAHARI (PENGGUGAT) juga telah mendaftarkan gugatan di kepaniteraan pengadilan agama Kota Cilegon dengan tercatat dalam Perkara Nomor : 361/Pdt.G/2015/PA. Clg, tertanggal 03 Juni 2015;
23. Bahwa dalam Putusannya tertanggal 16 September 2015 Ketua Pengadilan Agama Kota Cilegon memutuskan :
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
  2. Menyatakan ahli waris yang sah dari almarhum Imron Bin H. Suhel yang meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 2013 di wilayah Kcamatan Cibeber Kota Cilegon adalah sebagai berikut :
    - 2.1 H. Suhel bin H. Istahari (ayah kandung);
    - 2.2 Yudati Imaniah binti Imron (anak perempuan kandung/Tergugat I);
    - 2.3 Muhammad Ilham bin Imron (anak laki-laki kandung/Tergugat II);
  3. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris berdasarkan faraidh adalah sebagai berikut :
    - 3.1 H. Suhel bin H. Istahari mendapat 3/18 atau 1/6 atau (tiga per delapan belas atau seperenam);
    - 3.2 Yudati Imaniah binti Imron mendapat 5/18 (lima per delapan belas);
    - 3.3 Muhammad Ilham bin Imron mendapat 10/18 (sepuluh per delapan belas atau lima per sembilan);
  4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini sejumlah Rp. 841.000,- (delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);



24. Bahwa YUDATI IMANIAH TERGUGAT II dan MUHAMAD ILHAM TERGUGAT III tidak mematuhi Putusan Pengadilan Agama Kota Cilegon tersebut hingga saat ini;
25. Bahwa TATI SUMIYATI Binti IDRIS SUDISMAN TERGUGAT I, YUDATI IMANIAH TERGUGAT II dan MUHAMAD ILHAM TERGUGAT III dan EDDY MULYAWAN MARTONO TERGUGAT IV pada saat menjual tanah tersebut kepada EDDY MULYAWAN MARTONO TERGUGAT IV telah membohongi saya H. SUHEL BIN H. ISTAHARI (PENGGUGAT) dengan membuat Akta Jual Beli dihadapan HJ. ERNA YUDHANINGSIH, S.H. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Cilegon Banten TURUT TERGUGAT I dengan mencatatkan dengan harga yang tidak sesungguhnya, dicatatkan dalam AJB tersebut dijual dengan harga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) akan tetapi sesungguhnya diperkirakan Harga Jual Tanah tersebut Kurang lebih Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah);
26. Bahwa atas tindakan TATI SUMIYATI Binti IDRIS SUDISMAN TERGUGAT I, YUDATI IMANIAH TERGUGAT II, EDDY MULYAWAN MARTONO TERGUGAT IV, telah merugikan hak-hak saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT);
27. Bahwa mereka juga tidak melaksanakan amar putusan Ketua Pengadilan Agama Kota Cilegon memutuskan tertanggal 16 September 2015 yang memutuskan bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memiliki Hak 3/18 atau 1/6 atau (tiga per delapan belas atau seperenam) dengan membayarkan hak hak saya tersebut;
28. Bahwa saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) untuk mendapatkan hak tersebut sampai mendaftarkan gugatan pada Pengadilan Negeri Serang dengan tercatat pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dengan Perkara Nomor : 8/Pdt.G/2017/PN.SRG;
29. Bahwa selama proses mediasi dan pemeriksaan perkara oleh majelis hakim mereka TATI SUMIYATI Binti IDRIS SUDISMAN TERGUGAT I, YUDATI IMANIAH TERGUGAT II, EDDY MULYAWAN MARTONO TERGUGAT IV, telah melukai dan mendurhakai saya sebagai "Mantan Mertua, Kakek, dan Orang tua dengan membayar dan memberikan hak saya secara baik-baik tanpa harus dengan cara menggugat di pengadilan akan tetapi faktanya mereka benar benar tidak memiliki Rasa Hormat yang baik terhadap orang tua;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa kemudian hasil Putusan Majelis Hakim atas gugatan saya ditolak hanya karna saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) yang sudah tua dan lemah daya ingatnya menghapal batas-batas atas tanah yang saya gugat tersebut pada saat sidang peninjauan setempat, atau gugatan saya tidak dikabulkan atau ditolak;
31. Bahwa Hibah dapat “dibatalkan atau diambil kembali” oleh Pemberi Hibah berdasarkan Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1688 KUHPer :
1. Jika syarat-syarat penghibahan itu tidak dipenuhi oleh penerima Hibah;
  2. Jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau suatu kejahatan lain atas diri penghibah;
  3. Jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah padanya.
32. Bahwa Hibah dapat “dibatalkan atau diambil kembali” oleh Pemberi Hibah berdasarkan Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1672 KUHPer :
- Akan tetapi, orang tua tersebut sebelumnya dapat menjanjikan bahwa ia tetap berhak mengambil benda-benda yang telah dihibahkannya, dalam hal penerima hibah maupun penerima hibah beserta keturunannya meninggal dunia terlebih dahulu daripada si pemberi hibah, demi kepentingan si pemberi hibah.
33. Bahwa TATI SUMIYATI Binti IDRIS SUDISMAN TERGUGAT I, YUDATI IMANIAH TERGUGAT II, sebagai ahli waris telah melanggar ketentuan ketentuan yang merupakan syarat- syarat yang harus dipatuhinya sebagai mana telah diuraikan dalam surat gugatan ini;
34. Bahwa dengan dalil – dalil tersebut saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) akan “Menarik kembali Tanah” yang telah saya berikan kepada anak saya IMRON AS Bin H. SUHEL (alm) dengan Surat Sertipikat Hak Milik Nomor : 2208, Surat Ukur Nomor : 0215/cibeber/2005 tertanggal 28 Oktober 2005 dengan luas semula 344 M<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh empat meter persegi) karna kesalahan gambar luasnya dirubah menjadi 214 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi) atas nama IMRON AS (alm) menjadi milik saya;
35. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini beralasan menurut hukum serta dengan didasari oleh alat-alat bukti dan surat-surat yang sah menurut hukum, sehingga sangat beralasan kiranya apabila Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Serang ;

Halaman 17 dari 25 Putusan Nomor 54/PDT/2018/PT BTN

#### 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)



36. Bahwa guna menjamin dipenuhinya gugatan Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV maka sangat beralasan kiranya menurut hukum apabila Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak gugatan didaftarkan sampai putusan dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;
37. Bahwa oleh karena Penggugat merasa khawatir apabila nanti putusannya **Illusoir** (sia-sia) sehingga tidak dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV maka sangatlah beralasan pula menurut hukum apabila saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar sementara diadakan tindakan pendahuluan agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi sebelum putusan akhir atas tanah yang sedang saya gugat ini agar diberikan putusan dalam "Status Quo".
38. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini sangat beralasan menurut hukum serta didasari oleh bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka sangat beralasan pula apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan upaya hukum baik verzet, banding, maupun kasasi ;

Berdasarkan dari apa yang telah Penggugat uraikan tersebut di atas, maka bersama ini mohon kepada Bapak Ketua pengadilan Negeri Serang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar sementara diadakan tindakan pendahuluan agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi kepada saya H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT) sebelum putusan akhir atas tanah dengan Surat Sertipikat Hak Milik Nomor : 2208, Surat Ukur Nomor : 0215/Cibeber/2005/ tertanggal 28 Oktober 2005 dengan luas Semula 344 M<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh empat meter persegi) karna kesalahan gambar luasnya dirubah menjadi 214 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi) atas nama IMRON AS, (alam), yang berlokasi di Jl. Raya Cilegon, Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber.Kota Cilegon, Dengan batas – batas sebagai berikut :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas Sebelah Utara = Tanah milik MARYAMAH;
- Batas Sebelah Selatan = Jalan Raya Cilegon;
- Batas Sebelah Barat = Jalan Gang;
- Batas Sebelah Timur = Tanah Milik MARYAMAH;

Yang sedang saya gugat ini agar diberikan putusan dalam "Status Quo" sampai ada Keputusan Pengadilan bersifat tetap *In Kracht Van Gewijsde*;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV harus menyerahkan kembali Tanah dan Bangunan seperti semula dengan Surat Sertipikat Hak Milik Nomor : 2208, Surat Ukur Nomor : 0215/cibeber/2005 tertanggal 28 Oktober 2005 dengan luas semula 344 M<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh empat meter persegi) karna kesalahan gambar luasnya dirubah menjadi 214 M<sup>2</sup> (dua ratus empat belas meter persegi) atas nama IMRON AS (alm), kepada Pemberi Tanah H. SUHEL Bin H. ISTAHARI (PENGGUGAT);
3. Menyatakan transaksi Jual - beli tanah yang berlokasi di Jl. Raya Cilegon, Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, antara TATI SUMIYATI binti IDRIS SUDISMAN TERGUGAT I, YUDATI IMANIAH TERGUGAT II, dengan EDDY MULYAWAN MARTONO TERGUGAT IV, dihadapan HJ. ERNA YUDHANINGSIH, S.H. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Cilegon Banten (TURUT TERGUGAT I), dengan Surat Akta Jual Beli Nomor : 928 /2014, tertanggal 5 Desember 2014, kemudian Akta Jual Beli itu di daftarkan di Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT II) ,yang kemudian di alihkan Hak atas tanah oleh Kantor Tanah Kota Cilegon (TURUT TERGUGAT II) yang semula milik IMRON AS kemudian dirubah menjadi milik EDDY MULYAWAN MARTONO (TERGUGAT IV) tertanggal 09 Desember 2014 "Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum ";
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak gugatan didaftarkan sampai putusan ini dilaksanakan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Halaman 19 dari 25 Putusan Nomor 54/PDT/2018/PT BTN

### 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

5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan upaya hukum baik verzet, banding, maupun kasasi;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau : Jika Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut rasa keadilan.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat II mengajukan Eksepsi dan Jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Obscur Libel (Gugatan Penggugat Kabur) bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat Kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan Hukum, unsur kelalaian, unsur hubungan kausal dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat II melalui ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata sebagai berikut:
  - 1) Suatu perbuatan melawan Hukum;  
Adanya perbuatan Turut Tergugat II yang bersifat bertentangan dengan hukum.
  - 2) Kerugian;  
Adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat akibat perbuatan Turut Tergugat II.
  - 3) Kesalahan dan Kelalaian;  
Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Turut Tergugat II;
  - 4) Hubungan Kausal;  
Adanya hubungan Kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Turut Tergugat II dengan ini mohon agar Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini menerima Eksepsi Turut Tergugat II dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 20 dari 25 Putusan Nomor 54/PDT/2018/PT BTN



**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan perkara dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa sebelum Turut Tergugat II terhadap gugatan penggugat dalam pokok perkara, perlu Turut Tergugat II sampaikan kembali tentang riwayat pendaftaran dan penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 2208/Cibeber Surat Ukur Nomor 2151/Cibeber/2005 Luas 214 M2, tanggal 28 Oktober 2005 tercatat pemegang Hak EDDY MULYAWAN MARTONO:
  - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2208/Cibeber yang terbit tanggal 17 November 2009 diproses melalui Kegiatan Proyek Ajudikasi Tahun Anggaran 2005 (Proyek Pendaftaran Tanah Sistematik) dimana pada saat kegiatan pengumpulan data yuridis data-data yang dimiliki oleh IMRON AS sudah memenuhi syarat sesuai ketentuan yang berlaku yang diantaranya adalah:
    - Data Identitas pemohon berupa Kartu Tanda Penduduk;
    - SPPT-PBB Nomor 36.72.040.005.003.0013.0;
    - Akta Hibah No: 136/2001, tanggal 16 April 2001 atas nama Imron penerima hibah;
    - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sistematik;
    - Surat Permohonan;
  - b. Bahwa Surat/Dokumen pemohon yang disampaikan oleh pemohon beserta data pendukungnya dikeluarkan oleh Instansi yang terkait berupa Surat Keterangan, hal ini menunjukkan bahwa secara yuridis formal pemohon telah memenuhi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
  - c. Bahwa perlu Turut Tergugat II tegaskan Sertipikat Hak Milik Nomor 2208/Cibeber, Surat Ukur Nomor 02151/Cibeber/2005 tanggal 28 Oktober 2005 luas 214 M2 tercatat semula atas nama IMRON AS, proses penerbitannya melalui Pengakuan Hak bekas milik adat yang penerbitan sertifikatnya ditandatangani oleh Panitia Ajudikasi. Selanjutnya berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 10



Januari 2013, dibalik nama 3 (tiga) ahli waris antara lain : 1. Tati Sumiyati, 2. Yudati Imaniah, 3. Muhamad Ilham;

d. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 928/2014 tanggal 05 Desember 2014 didaftarkan peralihannya sehingga selaku pemegang hak adalah EDDY MULYAWAN MARTONO;

e. Bahwa proses pendaftaran yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat II diatas secara yuridis formal sudah memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana telah diatur dalam ketentuan:

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian diatas bersama ini Turut Tergugat II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat dari perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 6 Februari 2018, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

**I. DALAM PROVISI :**

- Menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat;

**II. DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II tersebut;



**III. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 5.076.000,- (lima juta tujuh puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 15 Februari 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang yang menyatakan bahwa Pembanding/semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 6 Februari 2018. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding/semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding/semula Para Turut Tergugat berdasarkan Surat Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding tanggal 19 Februari 2018;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Membaca Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas (*inzage*) kepada Pembanding/semula Penggugat dan kepada Para Terbanding/ semula Para Tergugat serta kepada Para Turut Terbanding/semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 9 Maret 2018 untuk mempelajari atau memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 6 Februari 2018 yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan

*Halaman 23 dari 25 Putusan Nomor 54/PDT/2018/PT BTN*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 6 Februari 2018 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/semula Penggugat tetap di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka mereka dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang khususnya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 73/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 6 Februari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Selasa tanggal 17 April 2018 oleh kami Parliungan Napitupulu, S.H.,M.Hum. selaku Hakim Ketua Majelis dengan Siti Farida MT, S.H.,M.H. dan Hartadi, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24 April 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Wilan Witarsih, S.IP., S.H.,

Halaman 24 dari 25 Putusan Nomor 54/PDT/2018/PT BTN



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

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

SITI FARIDA MT, S.H.,M.H.

P. NAPITUPULU, S.H.,M.Hum.

HARTADI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

WILAN WITARSIH, S.IP.,S.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi.....	Rp. 139.000,-
<hr/>	
J u m l a h .....	Rp. 150.000,-

(Terbilang : Seratus lima puluh ribu rupiah)