



PUTUSAN
Nomor 61/PDT/2024/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang mengadili Perkara Perdata pada Tingkat Banding telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini dalam Perkara antara:

- 1. Komarudin BAC**, lahir di Jakarta, 05 Desember 1955, pekerjaan pensiunan BUMN, alamat di Jln. Mindi Blok Y/16 Rt 014 / Rw 08, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang bersangkutan adalah suami dari Almarhumah Ibu Nurcahya, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat I**;
- 2. Muhammad Rahadiansyah**, tempat / tanggal lahir di Jakarta, 01 Oktober 1981, pekerjaan karyawan BUMN, Alamat di Jl. Mindi Blok Y/16 Rt 014 / Rw 08, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang bersangkutan adalah anak kandung pertama dari Almarhumah Ibu Nurcahya, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Tergugat II**;
- 3. Lidia Ningsih**, tempat / tanggal lahir di Jakarta, 09 September 1982, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat di Jl. Mindi Blok Y/16 Rt 014 / Rw 08, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang bersangkutan adalah anak kandung kedua dari Almarhumah Ibu Nurcahya selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III** semula **Tergugat III**;
- 4. Rully Fadli**, tempat / tanggal lahir di Jakarta, 21 Mei 1989, pekerjaan karyawan Swasta, Alamat di Jl. Mindi Blok

Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor 61/PDT/2024/PT BTN



Y/16 Rt014 / Rw 08, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang bersangkutan adalah anak kandung ketiga dari Almarhumah Ibu Nurcahya, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV** semula **Tergugat IV**;

5. Indra Cahyadi, tempat / tanggal lahir di Jakarta, 23 September 1993, pekerjaan karyawan Swasta, Alamat di Jl. Minda Blok Y/16 Rt 014 / Rw 08, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang bersangkutan adalah anak kandung keempat dari Almarhumah Ibu Nurcahya, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding V** semula **Tergugat V**;

Dalam hal ini para **Pembanding** semula para **Tergugat** memberikan Kuasa kepada Angga Brata Rosihan, S.H. dan Andi Syamsul Bahri, S.H. Advokat & Konsultan Hukum pada Law Firm ABR & Partners beralamat di Ruko, Jalan Enggano Blok A3 No. 15, Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rongkasbitung pada tanggal 26 Februari 2024;

L a w a n :

Andi Dona Ros Als Eros Binti Andi Madusila, Lahir di Banten, Tanggal 28 Juni 1951, NIK : 3172036806510002, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Jalan Salak No.16 Rt. 007 Rw. 014, Desa Lagoa, Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 61/PDT/2024

Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor 61/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT BTN tanggal 26 Maret 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

- Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Banten Nomor 61/PDT/2024
- PT BTN tanggal 26 Maret 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 61/PDT/2024/PT BTN tanggal 26 Maret 2024 tentang Penentuan Hari Sidang;
- Berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk Perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rkb tanggal 12 Februari 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Konvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan secara hukum bahwa sebidang tanah berdasarkan Akta Hibah No 216/2002 dengan No Persil. 132 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Warunggunung seluas 238 m2 (dua ratus tiga puluh delapan meter persegi) dan telah memiliki Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dengan Nomor : 36.02.160.003.001-0244.0 atasnama ANDIDONA ROS Als. EROS dengan batas – batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara : Tanah PJKA

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor 61/PDT/2024/PT BTN



- b. Sebelah Timur : Tanah Milik NUNUNG NURCAHYA
- c. Sebelah Selatan : Jalan Raya
- d. Sebelah Barat : Tanah Milik Maryani

Adalah sah secara hukum milik Penggugat;

- 4. Menyatakan perubahan nama pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik No. 59/ 1985 dari SUHAEMAH menjadi atas nama NURCAHYA yang diterbitkan Turut Tergugat tertanggal 8 Februari 2018 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.613.000,00 (tiga juta enam ratus tiga belas ribu rupiah)

Menimbang, bahwa setelah Putusan Pengadilan Negeri Rangkas Bitung Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rkb diucapkan pada tanggal 12 Februari 2024 dengan dihadiri oleh Santi Indah Pratiwi, S.H. sebagai Panitera Pengganti diberitahu secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rangkas Bitung pada tanggal 12 Februari 2024, Pembanding semula Para Tergugat /Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor Nomor 1/Pdt.G /PN Rkb tanggal 26 Februari 2024, yang dibuat oleh Ahmad Letondot Basarin Panitera pada Negeri Rangkas Bitung. Permohonan banding tersebut tidak disertai dengan memori banding dan telah diberitahukan secara patut dan saksama kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 26 Februari 2024 melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rangkasbitung;

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor 61/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pembanding semula Para Tergugat ataupun melalui Kuasa Hukumnya tidak mengemukakan alasan-alasan bandingnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rangkas Bitung Nomor 1/Pdt.G /2023/PN.Rkb tanggal 12 Februari 2024, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi pada pokoknya menyatakan: "Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi untuk seluruhnya" sudah tepat dan benar;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rangkas Bitung Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rkb tanggal 12 Februari 2024, serta bukti-bukti yang diajukan kedua pihak ternyata tidak ada hal – hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat

Halaman 5 dari 10 halaman Putusan Nomor 61/PDT/2024/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama tersebut, karena putusan Pengadilan Negeri Rangkas Bitung yang dimohonkan banding tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar baik yang menyangkut faktanya maupun pertimbangan hukumnya dalam menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan-alasan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ditingkat banding;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi berdasarkan bukti surat P-1 sampai dengan P-19 dan saksi-saksi Surhalim, Mamat Jayarahmat, Emboy Cahyana, Apip Saepudin, telah dapat membuktikan telah terjadi peralihan hak atas sebagian tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 59/1985 (bukti P-3) melalui hibah dari Suhaemah kepada Penggugat Konvensi sebagaimana bukti P-4 berupa Fotokopi Akta hibah Nomor 216/2002 tanggal 12 November 2002, hibah atas tanah seluas 238 M², antara Ny. Suhaemah selaku pemberi hibah dengan Ny. Eros selaku penerima hibah;

Menimbang bahwa terhadap hal tersebut para Tergugat Konvensi membantahnya dan mengajukan bukti surat P.T-14 berupa surat pernyataan atas nama Suhaenah (Suhaemah Binti H. M. Ali) tertanggal 13 Maret 2017 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Suhaenah (Suhaemah Binti H. M. Ali) tidak merasa memberikan hibah dan menandatangani akte hibah Eros No. 216/2002;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama surat pernyataan merupakan surat yang hanya mengikat si pembuat pernyataan (berdiri sendiri) dan tidak memiliki nilai pembuktian selama tidak didukung oleh alat bukti lainnya. Bahwa dipersidangan, para Tergugat Konvensi hanya mengajukan alat bukti surat yang telah diberi tanda bukti P.T-1 sampai dengan P.T-30 dan tidak mengajukan 1 (satu) pun alat bukti Saksi. Bahwa tidak ada satupun alat bukti yang dapat membuktikan kebenaran dari isi surat pernyataan tersebut. Sebaliknya, Saksi Surhalim yang merupakan Saksi yang diajukan Penggugat Konvensi dipersidangan menerangkan bahwa pada tahun 2017, Saksi yang

Halaman 6 dari 10 halaman Putusan Nomor 61/PDT/2024/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

saat itu menjabat sebagai staff desa selaraja bidang pemerintahan didatangi oleh Tergugat I dan istrinya yaitu Sdr. Nunung Nurcahya beserta anak laki – lakinya dan bersama dengan Sdr. Suhaemah ke rumah Saksi, saat Saksi tunjukan surat Akta Hibah Penggugat Konvensi dan menunjukan tanda tangan Sdr. Suhaemah di Akta Hibah tersebut, Suhaemah mengakui bahwa tanda tangan tersebut adalah tandatangannya dan mengakui telah memberikan sebagian tanah miliknya kepada Penggugat Konvensi melalui hibah; Suhaemah mengakui bahwa tanda tangan tersebut adalah tandatangannya dan mengakui telah memberikan sebagian tanah miliknya kepada Penggugat Konvensi melalui hibah;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena terdapat perbedaan luas tanah dari tanah yang dialihkan dengan alas/dasar hak nya yang mana tanah yang dialihkan dalam SHM No 59/1985 dari atas nama Suhaemah ke atas nama Nurcahya adalah seluas 530 M², sedangkan alas hak peralihan adalah Akta Hibah Nomor 36/Warunggunung/1991 seluas 180 M², dan di persidangan para Tergugat Konvensi tidak mampu membuktikan adanya dasar peralihan lainnya, dengan demikian peralihan hak pada Sertifikat Hak Milik Nomor 59/1985 yang semula tercatat atas nama Suhaemah menjadi atas nama Nurcahya dilandaskan dengan alas hak yang tidak sah;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar karena telah terjadi peralihan hak yang sah atas sebagian tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 59/1985 melalui hibah dari Suhaemah kepada Penggugat Konvensi menjadi alasan hokum Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk menyatakan perbuatan para Tergugat Konvensi yang mengklaim kepemilikan seluruh tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 59/1985 sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa terhadap perbuatan Turut Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa Turut Tergugat dalam sebuah gugatan didudukkan/ditarik sebagai pihak adalah hanya untuk dapat turut dinyatakan tunduk dan patuh terhadap isi putusan dan bukan untuk

Halaman 7 dari 10 halaman Putusan Nomor 61/PDT/2024/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

dinyatakan telah melakukan sebuah perbuatan melawan hukum, dengan demikian Majelis Hakim tidak akan mengklasifikasikan perbuatan Turut Tergugat dan Turut Tergugat hanyalah pihak yang akan tunduk dan patuh terhadap isi putusan;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam pertimbangannya bahwa para Penggugat Rekonvensi tidak berhasil membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, berkesimpulan gugatan para Penggugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sebaliknya gugatan para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi ditolak seluruhnya, maka kepada para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Rangkas Bitung Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rkb tanggal 12 Februari 2024 yang dimohonkan banding tersebut patut untuk dikuatkan;

Memperhatikan, ketentuan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Rkb tanggal 12 Februari 2024 yang dimohonkan

Halaman 8 dari 10 halaman Putusan Nomor 61/PDT/2024/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)



banding;

- Menghukum Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari Selasa, tanggal 2 April 2024 yang terdiri dari NINIK ANGGRAINI, S.H. sebagai Hakim Ketua, BONTOR AROEAN, S.H., M.H. dan MAURID SINAGA, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 25 April 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh YUYUN ENTRY, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tinggi Banten pada hari itu juga.

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

BONTOR AROEAN, S.H., M.H.

NINIK ANGGRAINI, S.H.

Ttd

MAURID SINAGA, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

YUYUN ENTRY, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. MeteraiRp 10.000,00

Halaman 9 dari 10 halaman Putusan Nomor 61/PDT/2024/PT BTN



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

2. RedaksiRp 10.000,00
3. Biaya ProsesRp 130.000,00
JumlahRp 150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 10 dari 10 halaman Putusan Nomor 61/PDT/2024/PT BTN