



**PUTUSAN**

Nomor 4116 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**HIKMATUL HUDA**, bertempat tinggal di Kampung Pasir Karang, RT 014, RW 004, Desa Tanjung Teja, Kecamatan Tanjung Teja, Kabupaten Serang, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Mohammad Tavip Hamonangan Hutasoit, S.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Hukum Monang, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Penancangan Raya, Nomor 34, Kota Serang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2022;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**AKHMAD KHOTIB**, bertempat tinggal di Kampung Pasir Sempur, RT 010, RW 004, Desa Sangiang, Kecamatan Pamarayan, Kabupaten Serang, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Bahtiar Rifai, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor Hukum (*Law Office*) LKBH FPP Kota Cilegon, beralamat di Komplek Pertokoan Jombang *Bussines Center*, Nomor B 11, (RS Kurnia Cilegon), Kelurahan Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2022;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 4116 K/Pdt/2023*



Penggugat dalam surat gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Serang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Surat Pernyataan Hibah Tanah tertanggal 2 Februari 2018 dengan segala akibat hukumnya atas sebidang tanah seluas 3.942 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus empat puluh dua meter persegi), yang terletak di Blok Pabuaran, Desa Bojong Catang, Kecamatan Tunjung Teja, Kabupaten Serang, dengan batas-batas:
  - Sebelah utara : Jalan Link. Musholla
  - Sebelah timur : tanah H. Encep, Lili, Jariah dan Jaenuri
  - Sebelah selatan : tanah Yasin
  - Sebelah barat : tanah Buhari
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Serang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) dan merugikan Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan perubahan/pembuatan SPPT Bumi dan Bangunan Nomor 36.04.290.006.015-0163.0 yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah dan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materill



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp383.110.000,00 (tiga ratus delapan puluh tiga juta seratus sepuluh ribu rupiah);

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian non materill kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar denda (*dwangsom*) setiap harinya kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) apabila Tergugat Rekonvensi tidak menjalankan putusan ini terhitung semenjak berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonvensi mengajukan banding, kasasi dan atau peninjauan kembali;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah memberi Putusan Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Srg., tanggal 1 September 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.720.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 4116 K/Pdt/2023

#### 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

266/PDT/2022/PN BTN., tanggal 7 November 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 November 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2022, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 November 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 266/PDT/2022/PT BTN., *juncto* Nomor 38/Pdt.G/2022/PN SRG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Desember 2022;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Desember 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 266/PDT/2022/PT BTN., tanggal 7 November 2022 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 38/Pdt/2022/PN Srg., tanggal 1 September 2022, dengan:

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah Surat Pernyataan Hibah Tanah tertanggal 2 Februari 2018 dengan segala akibat hukumnya atas sebidang tanah seluas 3.942 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus empat puluh dua) meter persegi, yang terletak di Blok Pabuaran, Desa Bojong Catang, Kecamatan Tunjung Teja, Kabupaten Serang, dengan batas-batas:

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 4116 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Jalan Link. Musholla;
- Sebelah timur : tanah H. Encep, Lili, Jariah dan Jaenuri;
- Sebelah selatan : tanah Yasin;
- Sebelah barat : tanah Buhari

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Penggugat;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp1.720.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah), dan pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Desember 2022 yang pada pokoknya mohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum pertimbangannya telah tepat dan benar;

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karena berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat, menerangkan bahwa sebagian dari luas objek sengketa sudah di jual oleh Penggugat kepada orang lain yaitu Usup, Wanto, Didi, Nur dan Daud,

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 4116 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana Usup sudah mendirikan dan menempati rumah di lokasi objek sengketa dan menggarap tanah tersebut dan pembeli lain telah menggarap tanah tersebut, maka dengan tidak dijadikannya pihak lain tersebut yang telah membeli, menempati serta menggarap di lokasi objek sengketa sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **HIKMATUL HUDA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 4 Desember 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 4116 K/Pdt/2023

### 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

dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H.,  
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H.,M.H.

Maria Anna Samiyati, S.H.,M.H.

ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Lismawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**ENNID HASANUDDIN**  
**NIP. 19590710 198512 1 001**

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 4116 K/Pdt/2023