



**PUTUSAN**  
Nomor 2358 K/Pdt/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**HAJI YUSUF ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Adi Sucipto Nomor 11 A, Kelurahan Dayan Peken, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Gusti Bagus Made Harnaya, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tenun Nomor 4, Cakranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2017;  
Pemohon Kasasi;

Lawan:

1. **NYONYA SRI HARTATI, S.H., Notaris/PPAT**, berkantor di Jalan Bung Karno Mataram, Kota Mataram;
  2. **HJ. ALUYAH**, bertempat tinggal di Pondok Perasi RT/RW 003/002, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;
  3. **Ir. FUAD**, bertempat tinggal di Kampung Melayu RT/RW 003/002, Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Nomor 2 dan 3 dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. As'ad, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Perintis, Gang Masjid, Nomor 01, Montong Dao, Desa Masbagik Utara Baru, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2018;
  4. **HJ. ELIYA**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Sutomo Nomor 30, Karang Baru, RT 002, Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kota Mataram;
- Para Termohon Kasasi;

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2358 K/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Haji Yusuf Achmad seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat Nyonya Sri Hartati, S.H., Selaku Notaris/PPAT Kota Mataram didalam menerbitkan Akta Hibah Nomor 444/47/Kodya/C/X/1995, tanggal Oktober 1995, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat Haji Yusuf Achmad;
3. Menyatakan sebagai hukum tidak sah dan batal Akta Hibah, Nomor 444/47/Kodya/C/X/1995, tanggal 3 Oktober 1995, dimaksud tersebut, dari Penghibah Hajjah Seha Maryam kepada Penerima Hibah Haji Achmad tersebut, dan Akta Hibah Nomor 444/47/Kodya/C/X/1995, tanggal 3 Oktober 1995 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap siapapun juga;
4. Menyatakan sebagai hukum sah dan mengikat kepada siapapun juga, Akta Wasiat Nomor 2, tanggal 10 Januari 2005, dari Pewasiat Haji Achmad almarhum yang merupakan bahagian dan ditetapkan menjadi hak milik Penerima wasiat yaitu Penggugat Haji Yusuf Achmad;
5. Menyatakan sebagai hukum sah objek sengketa sebagaimana *posita* angka 2 gugatan di atas, yaitu: terletak di Jalan Selaparang, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 159/Cakra Barat, Gambar Situasi Nomor 222/1975, tanggal 2 Desember 1975, atas nama Hajjah Seha Maryam dengan batas batas adalah:  
Sebelah Utara tanah milik atas nama Moh.Hizam, cs;  
Sebelah Timur Jalan Srigunting;  
Sebelah Selatan Jalan Selaparang;  
Sebelah Barat tanah milik atas nama Moh. Hizam, cs;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2358 K/Pdt/2018

#### 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)



Di atasnya berdiri bangunan hotel dan bangunan toko adalah sah milik Penggugat Haji Yusuf Achmad;

6. Menyatakan sebagai hukum besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat Haji Yusuf Achmad sebagaimana rincian pada *posita* angka 8.1 s.d. 8.7, tersebut adalah sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
7. Menghukum kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, untuk patuh dan taat terhadap putusan ini serta tidak melakukan perbuatan yang dapat mengganggu ketertiban, ketentraman dan kenyamanan, penguasaan dan pemilikan Penggugat Haji Yusuf Achmad di atas objek sengketa dimaksud;
8. Menghukum Tergugat I Nyonya Sri Hartati, SH. Selaku Notaris/PPAT untuk membayar seluruh kerugian Penggugat Haji Yusuf Achmad sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), seketika dan sekaligus tanpa ada persyaratan apapun juga;
9. Menghukum Tergugat I Nyonya Sri Hartati, S.H., Selaku Notaris/PPAT di Kota Mataram, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, untuk membayar biaya dalam perkara ini;
10. Menjatuhkan putusan lain yang adil sesuai dengan hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Gugatan Penggugat mengandung cacat *error in objecto*;

Eksepsi Tergugat II dan III:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*), karena Para Penggugat menggabungkan gugatan (kumulasi gugatan) yang tidak memiliki koneksitas atau hubungan erat antara yang satu dengan yang lainnya;
2. Bahwa gugatan penggugat dalam perkara *a quo* telah menyalahi tata cara

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2358 K/Pdt/2018



beracara, karena obyek sengketa *a quo* telah memiliki status hukum berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 78/Pdt.G/2017/PN Mtr tanggal 3 Oktober 2017, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah Rp2.538.000,00 (dua juta lima ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 211/PDT/2017/PT.MTR tanggal 25 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 7 Februari 2018 kemudian terdapatnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 8/Akta - Kas/Pdt/2018/PN Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Februari 2018;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 8 Maret 2018, kemudian Termohon Kasasi II, III/Tergugat II, III/Terbanding II, III mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 12 Maret 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2358 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dari Pemohon Kasasi yang diterima tanggal 27 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan Kasasi Pemohon Kasasi HAJI YUSUF ACHMAD seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 211/PDT/2017/PT.MTR, tanggal 25 Januari 2018 yang telah menguatkan dan mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 78/ PDT.G/2017/PN.MTR, tanggal 3 Oktober 2017 tersebut;

Dan dengan mengadili sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi Haji Yusuf Achmad seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat I/Termohon Kasasi I Nyonya Sri Hartati, SH. selaku Notaris/PPAT Kota Mataram didalam menerbitkan Akta Hibah Nomor 444/47/Kodya/C/X/1995, tanggal 3 Oktober 1995, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat/Pemohon Kasasi Haji Yusuf Achmad;
3. Menyatakan sebagai hukum tidak sah dan batal Akta Hibah, Nomor : 444/47/Kodya/C/X/1995, tanggal 3 Oktober 1995 dimaksud tersebut, dari Penghibah Hajjah Seha Maryam kepada Penerima Hibah Haji Achmad tersebut, dan Akta Hibah Nomor 444/47/Kodya/C/X/1995, tanggal 3 Oktober 1995 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap siapapun juga;
4. Menyatakan sebagai hukum sah dan mengikat kepada siapapun juga, Akta Wasiat Nomor 2, tanggal 10 Januari 2005, dari Pewasiat Haji Achmad almarhum yang merupakan bahagian dan ditetapkan menjadi hak milik Penerima wasiat yaitu Penggugat/Pemohon Kasasi Haji Yusuf Achmad;
5. Menyatakan sebagai hukum sah objek sengketa sebagaimana *posita*

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2358 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 2 gugatan di atas, yaitu: terletak di Jalan Selaparang, Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara Kota Mataram, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 159/Cakra Barat, Gambar Situasi Nomor 222/1975, tanggal 2 Desember 1975, atas nama Hajjah Seha Maryam, dengan batas batas adalah:

Sebelah Utara tanah milik atas nama Moh. Hizam, cs;

Sebelah Timur Jalan Srigunting;

Sebelah Selatan jalan Selaparang;

Sebelah Barat tanah milik atas nama Moh. Hizam, cs;

Di atasnya berdiri bangunan hotel dan bangunan toko adalah sah milik Penggugat/Pemohon Kasasi Haji Yusuf Achmad;

6. Menyatakan sebagai hukum besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat/Pemohon Kasasi Haji Yusuf Achmad sebagaimana rincian pada *posita* angka 8.1 s.d. 8.7., tersebut adalah sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
7. Menghukum kepada Tergugat II/Termohon Kasasi II, Tergugat III/Termohon Kasasi III dan Tergugat 4/Termohon Kasasi IV, untuk patuh dan taat terhadap putusan ini serta tidak melakukan perbuatan yang dapat mengganggu ketertiban, ketentraman dan kenyamanan, penguasaan dan pemilikan Penggugat/Pemohon Kasasi Haji Yusuf Achmad di atas objek sengketa dimaksud;
8. Menghukum Tergugat I/Termohon Kasasi I Nyonya Sri Hartati, SH, selaku Notaris/PPAT untuk membayar seluruh kerugian Penggugat Haji Yusuf Achmad sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), seketika dan sekaligus tanpa ada persyaratan apapun juga;
9. Menghukum Tergugat I/Termohon Kasasi I Nyonya Sri Hartati, S.H., selaku Notaris/PPAT di Kota Mataram, Tergugat II/Termohon Kasasi II, Tergugat III/Termohon Kasasi III dan Tergugat IV/Termohon Kasasi IV, untuk membayar biaya dalam perkara ini;
10. Menjatuhkan putusan lain yang adil sesuai dengan hukum (*ex aequo et bono*);

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2358 K/Pdt/2018

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 27 Februari 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 12 Maret 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram) ternyata putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok perkara dalam gugatan *a quo* adalah mengenai keabsahan hibah terurai dalam Akta Hibah Nomor 444/47/Kodya/C/X/1995, tanggal 3 Oktober 1995 dibuat di hadapan Termohon Kasasi I, yang menurut Pemohon Kasasi dibuat secara melawan hukum;
2. Bahwa *Judex Facti* berpendapat bahwa perbuatan Termohon Kasasi I membuat Akta Hibah dalam perkara *a quo* sesuai dengan kewenangannya dibuat oleh pemilik objek hibah sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa terhadap pendapat *Judex Facti* tersebut Pemohon Kasasi tidak sependapat dan berpendapat pada pokoknya bahwa Akta Hibah yang dibuat Termohon Kasasi I dalam perkara ini adalah cacat karena objek hibah bukan milik pembuat hibah *in casu* Hj. Seha Maryam tetapi milik almahum Haji Achmad yang telah diberikan kepada Pemohon Kasasi melalui wasiat;
4. Bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar karena hibah dibuat oleh pihak yang berhak atas objek hibah kemudian dibuat sesuai kewenangan Termohon Kasasi I sehingga sah dan mengikat;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HAJI YUSUF ACHMAD** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 8 Oktober 2018 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd/.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd/.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2358 K/Pdt/2018

### 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

Panitera Pengganti

ttd/.

Retno Kusriani, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

**Mahkamah Agung R.I.**

a.n. Panitera,

Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H.,M.H.**

**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2358 K/Pdt/2018

**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)