



## **PUTUSAN**

Nomor 324/ PDT/2020/PT SBY.

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

PENGADILAN TINGGI SURABAYA yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**ANI HADI SETYOWATI**, beralamat di Pondok Bambu Asri Raya Nomor 18-20, RT.003/RW.009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur. dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. ASWANTO, S.H. 2. AHMAD MUHTAR, SH., keduanya Advokat dari kantor Hukum ASWANLANIK & PARTNERS di Komplek Taman Buaran Indah 4 Blok LB 6 no.2 Jakarta Timur , berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang tanggal 19 Oktober 2018 Nomor 843/PH/X/2018, dan AHMAD MUHTAR ,S.H. Advokat dari Kantor Hukum FAHMI HASAN SUID ,SH & REKAN yang beralamat di Jalan Cipinang Muara 2 No.29,I, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Februari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang tanggal 24 Februari 2020 Nomor 182/PH/II/2020 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / PENGGUGAT;**

### **Lawan**

**1. H. ACHMAD JAKOEN TJOKROHADI**, beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 2, Rt. 01/rw. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur.

Halaman 1 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara ini memilih domisili hukum dan memberikan kuasa kepada DODDY MOERYANTONO, SH. dan RUDY MURDANI, SH. para Advokat beralamat kator di Jl. Terusan Wijaya Kusuma 19 – Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 282/PH/ IV/2018, tanggal 04-04-2018, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I / TERGUGAT I**;

**2. AGUS BUDIANTO**, beralamat di Plamongan Permai IV Nomor 440, Plamongan Hijau, Semarang, Jawa Tengah. Dalam perkara ini memilih domisili hukum dan memberikan memberikan kuasa kepada DODDY MOERYANTONO, SH. dan RUDY MURDANI, SH. para Advokat beralamat kator di Jl. Terusan Wijaya Kusuma 19 – Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 410/PH/V/2018, tanggal 21-05-2018, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II / TERGUGAT II**;

**3. ANI HADIASTUTI**, beralamat di Jalan Curug Mekar 9 A, RT.05/RW.06, Semplak, Bogor. Dalam perkara ini memilih domisili hukum dan memberikan kuasa kepada DODDY MOERYANTONO, SH. dan RUDY MURDANI, SH. para Advokat beralamat kator di Jl. Terusan Wijaya Kusuma 19 – Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 April 2018 yang telah

Halaman 2 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Malang Nomor : 369/PH/ IV/2018, tanggal 02-05-

2018, selanjutnya disebut **TERBANDING III /**

**TERGUGAT III;**

**4. AHLI WARIS Almarhumah ANI HADI MUKTI LESTARI, yaitu :**

4.1. SETYOADI HENDRALESTARIO, beralamat di jalan Blimbing I/14,

Perumahan Pondok Candra Indah, Sidoarjo, Jawa Timur.

4.2. SAWITRI HANDRALESTARIO, beralamat di Kompleks Blimbing O4

Nomor 27, Malang, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai

**TERBANDING IV / TERGUGAT IV;**

**5. AGUSTIN KEMALAWATI, beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 2, RT.**

01/RW.05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen,

Kota Malang. Dalam perkara ini memilih domisili

hukum dan memilih kediaman hukum dan

memberikan kuasa kepada DODDY

MOERYANTONO, SH. dan RUDY MURDANI, SH.

para Advokat beralamat kator di Jl. Terusan Wijaya

Kusuma 19 – Kota Malang, berdasarkan surat

kuasa khusus tertanggal 11 Mei 2018 yang telah

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Malang Nomor : 411/PH/ V/2018, tanggal 21-5-

2018, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai

**TERBANDING V / TERGUGAT V;**

**6. AGUS BUDI WASONO, beralamat di Delta Timur A.88, Pekayon Jaya,**

Bekasi Selatan. Dalam perkara ini memilih domisili

hukum dan memberikan kuasa kepada DODDY

MOERYANTONO, SH. dan RUDY MURDANI, SH.

para Advokat beralamat kator di Jl. Terusan Wijaya

Kusuma 19 – Kota Malang, berdasarkan surat

Halaman 3 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa khusus tertanggal 27 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 368/PH/ IV/2018, tanggal 02-05-2018, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**

**VI XI/ TERGUGAT VI;**

7. **SETYO BUDI HARTONO**, beralamat di Taman Sulfat I Nomor 24, Kota Malang-17148 Jawa Timur. Dalam perkara ini memilih domisili hukum dan memberikan kuasa kepada DODDY MOERYANTONO, SH. dan RUDY MURDANI, SH. para Advokat beralamat kator di Jl. Terusan Wijaya Kusuma 19 – Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 281/PH/ IV/2018, tanggal 04-04-2018, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII / TERGUGAT VII;**

8. **AGUS HERI PURNOMO**, beralamat di Gading Griya Lestari H-I Nomor 27, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII / TERGUGAT VIII;**

9. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang**, beralamat di Jalan Danau Jonge I Nomor 1, Kota Malang Jawa Timur, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada 1. FATHORRAHEM, SH., 2. IBNU BACHTIAR, S.Sit., 3. DWI PURWANINGSIH, SH., 4. SUMIANTO. para karyawan Badan Pertanahan Kota Malang, semuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Malang Jl. Danau Jonge I NO. 1 Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 November 2017, Nomor : 2028/SK-35.73/XI/2017,

Halaman 4 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Malang tanggal 05 Desember  
2017, selanjutnya disebut sebagai **TURUT  
TERBANDING I / TURUT TERGUGAT I;**

**10. SITI NOER ENDAH, S.H.,** Notaris Pemegang Protokol Notaris dari  
Notaris, beralamat di Jalan Hamid Rusdi 6, Malang-  
Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **TURUT  
TERBANDING II / TURUT TERGUGAT II;**

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 28 Mei 2020  
Nomor: 324/PEN.PDT/2020/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim  
untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat Banding;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Malang tanggal 11 Oktober 2018  
Nomor: 205/PDT`G/2017/PN.Mlg. dan surat-surat yang bersangkutan  
dengan perkara tersebut;

## **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal  
... November 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Malang pada tanggal 2 November 2017, Reg. Nomor 205/Pdt.G/2017/PN  
Mlg. telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa H. Achmad Jakoen Tjokrohadi menikah dengan Hj. Boediharti  
dimana Hj. Boediharti telah meninggal dunia pada tanggal 3 Juli 2017  
dan dari pernikahan tersebut telah dikaruniai anak sebagai berikut :
  - 1.1 Agus Budianto in casu Tergugat II;
  - 1.2 Ani Hadiastuti in casu Tergugat III;
  - 1.3 Almarhumah Ani Hadi Mukti Lestari in casu Tergugat IV;
  - 1.4 Ani Hadi Setyowati in casu Penggugat;

Halaman 5 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.5 Agustin Kemalawati in casu Tergugat V;
- 1.6 Agus Budi Wasono in casu Tergugat VI;
- 1.7 Setyo Budi Hartono in casu Tergugat VII;
- 1.8 Agus Heri Purnomo in casu Tergugat VIII;
2. Bahwa dengan demikian Tergugat I adalah ayah kandung Penggugat dan Tergugat II s/d Tergugat VIII adalah saudara kandung Penggugat;
3. Bahwa sampai dengan saat ini Tergugat tinggal di rumah yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur;
4. Bahwa sebelumnya telah terjadi rangkaian peristiwa sebagai berikut :
  - 4.1 Bahwa rumah yang terletak di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur telah memiliki bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 208/Klojen, seluas 983 m2 atas nama Ahmad Jakoen Tjokrohadi in casu Tergugat I yang berdasarkan Akta Hibah Nomor 162/Klj/11/1999 tanggal 11-11-1999 dibalik nama menjadi atas nama Ani Hadi Setyowati in casu Penggugat;
  - 4.2 Bahwa kemudian pada tahun 1994 rumah yang terletak di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur oleh Tergugat V dijamin ke Bank Exim Yogyakarta dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 80 juta **dimana perbuatan itu dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari anak-anak yang lainnya;**
  - 4.3 Bahwa namun dalam perjalanannya ternyata Tergugat V tidak mampu melunasi pinjaman di Bank Exim Yogyakarta sehingga Tergugat selalu didatangi oleh tukang tagih (debt collector) dari Bank Exim Yogyakarta;
  - 4.4 Bahwa selanjutnya rumah yang terletak di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang,

Halaman 6 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Timur saat itu ditaksir oleh pihak Bank dengan harga jual sebesar Rp. 120 juta, apabila rumah tersebut dijual kepada bank maka Tergugat I akan memperoleh pengembalian kelebihan sebesar Rp. 40 juta;

**4.5 Bahwa guna menyelamatkan rumah tersebut kemudian Penggugat dengan Tergugat VI dan Tergugat VII bersepakat untuk membantu menyelesaikannya selanjutnya telah disepakati oleh Tergugat I bersama-sama dengan Penggugat, Tergugat VI serta Tergugat VII masing-masing menanggung sebesar Rp. 20 juta namun ternyata Penggugat dan Tergugat VII sangat memerlukan dana maka kemudian uang Penggugat dan Tergugat VII di kembalikan oleh Tergugat VI dengan demikian kewajiban pelunasan ke bank ditanggung juta sebagian oleh Tergugat VI sebesar Rp. 60 ;Juta rupiah.**

**4.6 Bahwa pada tahun 1997** Tergugat I mengumpulkan semua anak-anaknya dan menyampaikan bahwa rumah yang terletak di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur tersebut akan dijual akan tetapi sebelum ditawarkan kepada pihak lain lebih baik ditawarkan kepada anak-anak terlebih dahulu siapa tahu ada yang mampu membeli yang mana saat itu Tergugat VI bersedia membeli dengan harga Rp. 250 juta akan tetapi Tergugat I minta harga sebesar Rp. 400 juta dan karena Tergugat VI keberatan maka Tergugat VI batal membeli rumah tersebut;

**5. Bahwa selanjutnya pada tahun 1998** semasa almarhumah Boediharti masih hidup yang mana pada saat itu hubungannya memang dekat dengan Penggugat sering menelpon Penggugat agar Penggugat sajalah yang membeli rumah tersebut namun saat itu **Penggugat belum bersedia karena Penggugat merasakan situasi hubungan diantara**

Halaman 7 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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

saudara kandung sudah mulai tidak baik sehingga Penggugat tidak ingin ikut campur dalam urusan rumah yang di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur;

6. Bahwa namun akan tetapi Penggugat selalu di hubungi oleh Tergugat I maupun almarhumah Boediharti agar Penggugat yang membeli rumah tersebut dengan harga Rp. 400 juta karena Tergugat sangat membutuhkan dana;

7. Bahwa **akhirnya demi membantu orang tua** maka Penggugat pun menyanggupi untuk membeli rumah tersebut namun hanya separohnya saja (50 %) sebesar Rp. 200 juta yang kemudian Penggugat telah melakukan pembayaran dengan rincian sebagai berikut :

7.1	Tanggal 1 Juli 1998 sebesar	Rp. 55.000.000,-;
7.2	Tanggal 1 Juli 1998 sebesar	Rp. 45.000.000,-
7.3	Tanggal 1 Juli 1998 sebesar	Rp. 60.000.000,-

Jumlah Rp. 160.000.000,-

8. Bahwa selanjutnya **pada tanggal 20 Desember 1998** Tergugat I dengan persetujuan almarhumah Boediharti membuat surat yang ditujukan kepada seluruh anak-anak sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 20 Desember 1998 yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

8.1 Bahwa rumah di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur akan dijual dan uang dari hasil penjualan sebesar 50 % akan dipergunakan untuk keperluan Tergugat I serta untuk pengembalian pinjaman kepada Tergugat VI sebesar Rp. 120 juta;

8.2 Bahwa sedangkan yang 50 % nya lagi akan dibagikan kepada anak-anak;

8.3 Bahwa Penggugat telah sanggup membeli sebesar 50 % dan telah

Halaman 8 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pembayaran sejumlah 25 % kemudian sisanya 25 % lagi

akan dibayar secepatnya;

## 8.4 Bahwa kepada anak-anak yang masih berminat dipersilahkan untuk membelinya;

9. Bahwa karena anak-anak yang lain tidak ada yang bersedia membelinya kemudian Tergugat I kembali menghubungi Penggugat dan meminta kepada Penggugat untuk membeli rumah semuanya (100 %) namun harganya tidak Rp. 400 juta akan tetapi Rp. 700 juta;

10. Bahwa sebenarnya Penggugat berat hati untuk membeli rumah di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur bukan dari segi perubahan harga yang awalnya sebesar Rp. 400 juta kemudian berubah menjadi Rp. 700 juta akan tetapi Penggugat merasakan situasi hubungan keluarga sudah tidak harmonis lagi namun akhirnya demi membantu orang tua serta dari pada rumah tersebut dibeli orang lain yang nantinya akan menyulitkan kedua orang tuanya maka Penggugat pun menyanggupinya sehingga Penggugat melanjutkan lagi pembayaran pembelian rumah di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur dengan rincian sebagai berikut :

10.1	Tanggal 23 Pebruari 1999 sebesar	Rp. 55.000.000,-
10.2	Tanggal 23 Pebruari 1999 sebesar	Rp. 120.000.000,-
10.3	Tanggal 10 Maret 1999 sebesar	Rp. 350.000.000,-
10.4	Tanggal 18 Oktober 1999 sebesar	Rp. 15.000.000,-

Jumlah Rp. 540.000.000,-

11. Bahwa maka dengan demikian Penggugat telah membayar lunas seluruh harga pembelian rumah yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota

Halaman 9 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Malang, Jawa Timur dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 208/Klojen, seluas 983 m<sup>2</sup> atas nama Ahmad Jakoen Tjokrohadi sejumlah Rp. 700 juta sebagaimana pembayaran yang dilakukan Penggugat pada poin-7 dan poin-10;

12. Bahwa meskipun Penggugat telah membayar lunas harga pembelian rumah yang terletak di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur, rumah yang terletak di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur namun **Penggugat tetap meminta kepada kedua orang tuanya untuk tetap tinggal di rumah tersebut;**
13. Bahwa kemudian Tergugat I menyampaikan kepada Penggugat akan mengurus seluruh dokumen maupun surat-surat rumah dan Tergugat I meminta kepada Penggugat untuk membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan sebesar Rp. 3.282.500, yang mana uang tersebut telah dibayar Penggugat sebagaimana Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan tanggal 20 Oktober 1999;
14. Bahwa disamping itu, Tergugat I menyatakan kepada Penggugat karena rumah tersebut telah dibeli oleh Penggugat maka biaya perawatan rumah pun juga diserahkan kepada Penggugat dimana saat itu ada beberapa bagian rumah yang memerlukan Renovasi dan perbaikan maka Penggugat memberikan biaya Renovasi dan perbaikan rumah dan disamping itu pula, biaya tagihan air PDAM, listrik, Telepon Rumah dan Pajak Bumi dan Bangunan semuanya juga ditanggung oleh Penggugat;
15. Bahwa **namun kemudian betapa terkejutnya Penggugat karena dokumen yang dibuat oleh Tergugat ternyata bukan Akta Jual Beli tetapi yang dibuat Tergugat adalah berupa Akta Hibah** sebagaimana Akta Hibah Nomor 162/Klj/11/1999 tanggal 11 Nopember 1999 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Notaris Tri Sukmawati Handayani, SH di Kota Malang in casu

Turut Tergugat II;

16. Bahwa demi menghormati orang tua, Penggugat tidak memperlmasalahkannya dan menerima dengan apa yang dilakukan oleh Tergugat I selaku orang tua Penggugat sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 208/Klojen, seluas 983 m2 atas nama Ahmad Jakoen Tjokrohadi berdasarkan Akta Hibah Nomor 162/Klj/11/1999 tanggal 11 Nopember 1999 yang dibuat oleh Notaris Tri Sukmawati Handayani, SH in casu Turut Tergugat II kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 208/Klojen, seluas 983 m2 atas nama Ahmad Jakoen Tjokrohadi dibalik nama menjadi nama Penggugat yang mana saat ini Sertipikat tersebut ada pada Penggugat;
17. Bahwa tanpa ada informasi apapun dari Tergugat kembali **Penggugat mengalami shok** karena pada tanggal 14 Juli 2011 Penggugat menerima panggilan sidang dari Pengadilan Agama Malang yang mana ternyata Tergugat I mengajukan gugatan terhadap Penggugat **yang pada pokoknya Tergugat I akan membatalkan Akta Hibah Nomor 162/Klj/11/1999 tanggal 11 Nopember 1999 yang dibuat oleh Notaris Tri Sukmawati Handayani, SH in casu Turut Tergugat II yang terdaftar di Pengadilan Agama Malang dengan nomor 1000/Pdt.G/2011/PA.Mlg** dan telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 1000/Pdt.G/2011/PA.Mlg tanggal 23 Nopember 2011 yang pada pokoknya membatalkan Akta Hibah Nomor 162/Klj/11/1999 tanggal 11 Nopember 1999 yang dibuat oleh Notaris Tri Sukmawati Handayani, SH in casu Turut Tergugat II dimana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
18. Bahwa Penggugat sangat terpukul membaca isi gugatan yang menyatakan kalau Penggugat lah yang mengajak Tergugat I ke Notaris untuk membuat Akta Hibah serta Penggugat telah

Halaman 11 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**memanfaatkan kondisi Tergugat I yang sudah berusia lanjut untuk menanda tangani Akta Hibah padahal Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan tersebut;**

19. Bahwa selanjutnya guna mempertahankan Akta Hibah Nomor 162/Klj/11/1999 tanggal 11 Nopember 1999 yang dibuat oleh Turut Tergugat II, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Malang yang terdaftar dengan nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Mlg yang mana telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Mlg tanggal 3 Juli 2014 yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena melekat asas ne bis in idem dimana putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
20. Bahwa entah apa yang sebenarnya melandasi Tergugat I untuk mengajukan gugatan pembatalan Akta Hibah mengapa tidak bicara baik-baik dengan Penggugat dan yang lebih menyakitkan lagi permasalahan yang berhubungan dengan rumah yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur dengan sengaja telah di ekspos melalui media masa agar timbul opini publik apabila Penggugat adalah seorang anak yang durhaka kepada orang tua;
21. **Bahwa betapa hancur hati dan perasaan Penggugat dengan situasi yang dialaminya sehingga mau tidak mau tidak ada pilihan bagi Penggugat untuk meluruskan permasalahan yang sebenarnya terjadi maka Penggugat akhirnya mengajukan gugatan ini;**
22. Bahwa sesungguhnya perbuatan hukum yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah perbuatan hukum tentang Jual Beli dimana Penggugat telah membayar lunas harga pembelian tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak dan dikenal

Halaman 12 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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

di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Jalan Diponegoro;
- Sebelah Selatan : Rumah H. Mahmudi;
- Sebelah Timur : Parit;
- Sebelah Utara : Parit;

23. Bahwa tentang **perbuatan hukum Jual Beli** antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah diperkuat dengan Surat tanggal 20 Desember 1998 yang dibuat oleh Tergugat I sebagaimana pada poin-8 selain itu pula juga diperkuat dengan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan oleh Penggugat **namun pada kenyataannya yang dibuat Tergugat I adalah bukan Akta Jual Beli melainkan Akta Hibah dengan maksud dan dengan sengaja agar dikemudian hari nanti Akta Hibah tersebut akan dicabut dan dibatalkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII yang mana hal tersebut sama sekali diluar dugaan Penggugat dan faktanya hal tersebut telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII dengan demikian perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;**

24. Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah dengan telah dibatalkannya Akta Hibah Nomor 162/Klj/11/1999 tanggal 11 Nopember

Halaman 13 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1999 yang dibuat oleh Notaris Tri Sukmawati Handayani, SH di Kota Malang in casu Turut Tergugat II **maka hilanglah hak atas tanah berikut bangunan diatasnya** milik Penggugat yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46;

25. Bahwa sesungguhnya sampai dengan saat ini pembuatan Akta Jual Beli tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 belum pernah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang , untuk itu, guna memenuhi ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka telah cukup alasan bagi Pengadilan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk melakukan proses Jual Beli tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang meskipun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII tidak bersedia maka proses Jual Beli tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 dihadapan

Halaman 14 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang maka proses jual beli tersebut tetap dapat dilakukan tanpa kehadiran Tergugat;

26. Bahwa oleh karena tanah berikut bangunan sebagaimana poin-22 telah bersertipikat yang masuk wilayah hukum Turut Tergugat I sehingga tidak berlebihan apabila Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang in casu Turut Tergugat I ditarik menjadi pihak dalam gugatan serta telah cukup alasan bagi Pengadilan untuk menghukum Turut Tergugat I tunduk dan patuh terhadap putusan;

27. Bahwa Penggugat telah membayar lunas harga pembelian tanah berikut bangunan di atasnya sebagaimana poin-22 dengan demikian telah cukup alasan bagi Pengadilan menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII atau siapa saja yang menguasai dan yang mendapatkan hak dari padanya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan berharga tanpa beban apapun tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Jalan Diponegoro;
- Sebelah Selatan : Rumah H. Mahmudi;
- Sebelah Timur : Parit;
- Sebelah Utara : Parit;

28. Bahwa Penggugat merasa khawatir dengan adanya gugatan ini tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 28/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 akan dialihkan,

Halaman 15 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijamin dan/atau dijual kepada pihak lain dengan demikian telah cukup alasan bagi Pengadilan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Jalan Diponegoro;
- Sebelah Selatan : Rumah H. Mahmudi;
- Sebelah Timur : Parit;
- Sebelah Utara : Parit;

29. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII taat dan patuh terhadap Putusan maka diwajibkan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) secara tanggung renteng setiap hari jika lalai melaksanakan Putusan;

30. Bahwa nyata-nyata Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dimana gugatan ini telah pula diajukan berdasarkan alat bukti yang kuat yang diakui keberadaannya serta mustahil akan terbantahkan dalam perkara ini maka dengan adanya fakta hukum tersebut diatas telah cukup alasan jika Pengadilan menyatakan **Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta)** meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding ataupun Kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan gugatan tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Malang c.q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan memutus sebagai berikut :

Halaman 16 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat telah membayar lunas harga pembelian tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 sebesar Rp. 700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah);
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah hak atas tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46;
5. Menghukum Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII melakukan proses jual beli tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang meskipun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII tidak bersedia melaksanakan proses jual beli tetap dapat dilaksanakan tanpa kehadiran Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII atau siapa saja yang

Halaman 17 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai dan yang mendapatkan hak dari padanya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 dan berharga tanpa beban apapun tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Jalan Diponegoro;
- Sebelah Selatan : Rumah H. Mahmudi;
- Sebelah Timur : Parit;
- Sebelah Utara : Parit;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) secara tanggung renteng setiap hari jika lalai melaksanakan Putusan;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;
10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan patuh terhadap putusan;

ATAU

Bilamana Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat memberikan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Tergugat I memberikan jawaban sebagaia berikut :**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa Tergugat I dengan ini menyatakan menolak seluruh posita maupun petitum gugatan Penggugat kecuali yang Tergugat I dengan tegas akui kebenarannya.
2. Bahwa posita Penggugat angka 4.1 memang benar adanya.
3. Bahwa posita Penggugat angka 4.2 adalah tidak benar, karena Tergugat I tidak pernah memberi kuasa kepada Tergugat V untuk menjaminkan rumah milik Tergugat I yang terletak di Jalan Diponegoro nomor 2 – kota Malang (untuk selanjutnya mohon disebut sebagai rumah sengketa) kepada siapapun termasuk kepada Bank Exim Yogyakarta, maka posita gugatan Penggugat angka 4.2, 4.3 dan 4.5 haruslah dinyatakan ditolak.
4. Bahwa posita Penggugat angka 4.6 adalah tidak benar, karena Tergugat I tidak pernah mengumpulkan anak-anaknya dalam rangka menyampaikan rencana menjual rumah sengketa, yang benar adalah Tergugat I membuat Surat Pernyataan tertanggal 20 Desember 1998 yang isinya menyampaikan rencana menjual 50 (lima puluh) persen dari hak milik Tergugat I atas rumah sengketa dan surat pernyataan tersebut Tergugat I kirimkan kealamat rumah masing-masing anak, mengingat rumahnya anak-anak berjauhan dan waktunya juga terbatas, dengan maksud tidak merepotkan anak-anak, maka Tergugat I minta jawaban persetujuan disampaikan via tilgram (telegram) kecuali yang bertempat tinggal di Malang atau yang secara sukarela datang ke Malang.
5. Bahwa dahulu sebelum Tergugt I berencana untuk menjual rumah sengketa, istri Tergugat I yakni almarhumah Ny. Boediharti pernah cerita kepada Tergugat I bahwasanya Penggugat berkeinginan memiliki rumah sengketa, karena rumah sengketa, karena rumah sengketa letaknya strategis dan tanahnya cukup luas (983 M2), dan Penggugat juga sudah seringkali memberi uang atau titip-titip uang kepada almarhum istri Tergugat I (Ny. Boediharti) sebagai uang muka pembelian

Halaman 19 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

rumah sengketa, karena memang hubungan antara Penggugat dengan istri Tergugat I sangat dekat (anak kesayangan).

6. Bahwa ternyata yang paling berminat untuk membeli rumah sengketa adalah Penggugat, sedangkan Tergugat III, IV, VI dan VII menyetujui rencana Tergugat I beserta almarhumah Ny. Boediharti menjual rumah sengketa, asalkan cara pembayarannya tunai, bukannya dicicil atau diangsur agar tidak repot dikelak kemudian hari.
7. Bahwa Tergugat I telah menerima beberapa kali pembayaran dari Penggugat melalui almarhumah Ny. Boediharti yakni istri Tergugat I, yang apabila dijumlah hampir mencapai 25 % (dua puluh lima persen) dari harga jual yang Tergugat I dan almarhumah Ny. Boediharti telah tetapkan harga jualnya.
8. Bahwa begitulah ceritanya atau alasanya mengapa sampai Tergugat I membuat surat Pernyataan tertanggal 20 Desember 1998 tersebut pada angka 4 diatas, karena Tergugat I didesak oleh almarhumah Ny. Boediharti, mengingat almarhumah sudah menerima uang dari Penggugat, sehingga almarhumah Ny. Budiharti merasa tidak enak sama Penggugat apabila tidak memenuhi keinginannya untuk memiliki rumah sengketa.
9. Bahwa saudara-saudara kandung Penggugat yakni Tergugat II sampai dengan Tergugat VII, seringkali menanyakan kepada Tergugat I maupun kepada almarhumah Ny. Boediharti apakah Penggugat sudah melunasi kewajibannya ?
10. Bahwa berkaitan dengan situasi sebagaimana angka 9 tersebut diatas, Penggugat merasa khawatir akan kemungkinan batalnya Penggugat bisa memiliki rumah sengketa, maka Penggugat dengan bujuk rayunya kepada almarhumah Ny. Boediharti dan juga kepada Tergugat I, meskipun belum lunas pembayarannya, Penggugat pada tanggal 11 Nopember 1999 mengajak Tergugat I yang sudah berusia lanjut (77 th)

Halaman 20 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

beserta almarhumah Ny. Boediharti untuk membuat akta hibah atas rumah sengketa dihadapan Notaris/PPAT, maka terbitlah Akta Hibah nomor 162/Klj/11/1999 tertanggal 11-11-1999 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Tri Sukmawati Handayani, SH.

11. Bahwa selanjutnya setelah dibayarnya BPHTB hibah oleh Penggugat, maka Sertifikat atas rumah sengketa dibalik nama menjadi atas nama Penggugat.
12. Bahwa setelah sekian lama Penggugat tidak juga melunasi pembayarannya, padahal Penggugat berjanji kepada Tergugat I (kesepakatannya) bahwasanya satu tahun setelah penanda tangan akta hibah (setahun setelah bulan Nopember 1999) Penggugat akan melunasi sisa pembayarannya dan sekaligus Sertifikat rumah sengketa boleh dibalik nama atas nama Penggugat, faktanya sampai saat sekarang ini Penggugat tidak kunjung melunasi kekurangannya, maka kesepakatan jual beli rumah sengketa tersebut adalah batal.
13. Bahwa sebagaimana kita ketahui bersama, jual-beli rumah terjadi karena adanya kesepakatan mengenai barang yang dijual, harga, cara pembayaran dan penyerahan.
14. Bahwa sebagaimana Tergugat I akui kebenarannya, dapat dibaca pada jawaban pertama Tergugat I angka 2 dan 10 diatas, bahwa pada tanggal 11 Nopember 1999, saat pembuatan Akta hibah nomor 162/Klj/11/1999 tertanggal 11-11-1999 tersebut, Notaris/ PPAT telah membacakan isi akta hibah tersebut dan Penggugat mengerti dan selanjutnya Penggugat mendatangi akta hibah tersebut.
15. Bahwa atas dasar Akta Hibah nomor 162/Klj/11/1999 tertanggal 11 Nopember 1999 tersebut dan BPHTB yang telah dibayarnya, Penggugat juga dengan sadar telah membalik nama Sertifikat atas rumah sengketa dari semula tertulis atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat.

Halaman 21 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut pada angka 10, 11, 14 dan 15 diatas, terbukti secara hukum bahwasanya Penggugat dengan sadar telah menyetujui dan mengakui adanya proses hibah atas rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat.
17. Bahwa Tergugat I akan mengajukan bukti-bukti yakni TI-1, TI-2, TI-3, TI-4, TI-5, dan TI-6, yang apabila didalam jawaban-jawaban Penggugat maupun didalam posita gugatannya dibaca secara seksama, dapat disimpulkan bahwasanya Penggugat selalu mendalilkan bahwasanya Akta Hibah nomor 162/Klj/11/1999 tertanggal 11 Nopember 1999 adalah sah dan Penggugat bersikukuh mempertahankan keabsahan Akta Hibah tersebut, artinya terbukti secara hukum bahwa beralihnya obyek sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat adalah melalui proses hibah, bukan jual beli.
18. Bahwa akan tetapi, didalam gugatan Penggugat tertanggal kosong bulan Nopember 2017 a quo, dalil- dalil atau posita gugatan Pengugat berubah drastis dengan menyatakan bahwasanya Penggugat telah membayar lunas pembelian rumah sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada posita gugatan Penggugat berubah drastis dengan menyatakan bahwasanya Penggugat telah membayar lunas pembelian rumah sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada posita gugatan Penggugat angka 7, 10 dan 11, padahal Tergugat I tidak pernah memberikan bukti pelunasan terhadap Penggugat, justru Penggugat telah wanprestasi sehingga jual beli atas rumah sengketa adalah batal (vide bukti TI-7).
19. Bahwa nampaklah rekayasa dan keserakahan Penggugat, yang dengan itikad buruk berupaya memiliki rumah sengketa dengan menyatakan bahwasanya Penggugat telah membayar lunas (membeli) rumah sengketa padahal tidak, berdasarkan bukti-bukti TI-1 sampai dengan TI-6, membuktikan bahwasanya Penggugat dengan gigih

Halaman 22 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mempertahankan dalilnya bahwa beralihnya rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat adalah melalui proses hibah, bahkan sudah membayar BPHTB hibah dan sudah membalik nama rumah sengketa menjadi atas nama Penggugat.

20. Bahwa disatu sisi Penggugat bertahan dengan dalil bahwa hibah atas rumah sengketa adalah sah (vide bukti TI-1 s/d TI-6) akan tetapi didalam posita gugatan Penggugat a quo, menyatakan telah membeli rumah sengketa dengan telah membaayar lunas (vide bukti posita gugatan Penggugat angka 11 baris pertama). Mana yang benar ??? Menurut hukum karena terbukti, tentunya hibah adalah yang benar meskipun pada akhirnya hibah tersebut digugat untuk dibatalkan.
21. Bahwa Tergugat I tidak pernah meminta/menyuruh Penggugat untuk membayar BPHTB hibah tersebut karena kalau tidak dibayar, sertifikat atas rumah sengketa tersebut tidak bisa diproses balik nama menjadi nama Penggugat.
22. Bahwa memang sudah sejak lama Penggugat membantu membayar rekening-rekening PDAM, listrik dan telepon Tergugta I yang nota bene adalah orang tua kandungnya sendiri, mengingat Penggugat sangat mampu dari segi finansiiil, jadi tindakan Penggugat tersebut adalah hal yang biasa dan lumrah bahwasanya anak berbakti kepada orang tuanya karena Tergugaat I juga sudah lama pensiun, hal tersebut tidak membuktikan kepemilikan atas rumah sengketa.
23. Bahwa sudh menjadi kewajiban Notaris untuk membacakan dan menerangkan isi akta yang dibuatnya kepada para pihak yang menghadap atau membuat suatu akta sebelum para pihak menanda tangani akta tersebut, oleh karenanya sangat tidak masuk akal bahwasanya Penggugat yang seorang sarjana (Doktoranda/Dra) menyatakan terkejut karena akta yang dibuat oleh Notaris Tri Sukmawati Handayani, SH, ternyata bukan akta jual beli melainkan akta

Halaman 23 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hibah, sedangkan Penggugat tetap saja menanda tangani Akta Hibah Nomor 162/Klj/11/1999 tanggal 11 Nopember 1999, lagi pula yang melakukan pembayaran BPHTB hibah tersebut adalah Penggugat.

24. Bahwa bukannya demi menghormati orang tua Penggugat tidak mempermasalahkan, akan tetapi fakta hukumnya adalah Penggugat secara sadar mengajak Tergugat I beserta almarhum Ny. Boediharti menghadap Notaris Tri Sukmawati Handayani, SH, untuk menanda tangani Akta Hibah atas rumah sengketa.
25. Bahwa memang Tergugat I menyadari bahwasanya telah dibujuk rayu oleh Penggugat untuk menanda tangani akta hibah, disamping itu juga bahwa Penggugat telah wanprestasi (vide bukti TI-7) yakni tidak melunasi pembayaran atas rumah sengketa yang seharusnya dilakukan oleh Penggugat satu tahun setelah penanda tangan akta hibah, maka Tergugat I membatalkan akta hibah atas rumah sengketa tersebut, dikarenakan Penggugat diajak bicara baik-baik untuk mengembalikan Sertifikat atas rumah sengketa akan tetapi tidak ada tanggapan sama sekali dari Penggugat.
26. Bahwa sangat tidak masuk akal dan naif sekali apabila Tergugat I sebagai orang tua kandung yang sudah tua renta akan menyusahkan anak kandungnya sendiri, dan perlu diketahui bahwasanya anak kandung Tergugt I berjumlah 7 (tujuh) anak, oleh karenanya Tergugat I haruslah berbuat adil terhadap ketujuh anak-anaknya.
27. Bahwa tidak ada yang perlu diluruskan didalam permasalahan yang berkaitan dengan rumah sengketa, yang jelas terbukti secara hukum bahwasanya Penggugat telah dengan sadar tanpa ada paksaan dari siapapun juga menanda tangani Akta Hibah nomor 162/Klj/11/1999 pada tanggal 11 Nopember 1999 atas rumah sengketa, bukan menanda tangani akta jual beli.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

28. Bahwa tragis sekali pernyataan Penggugat sebagai seorang sarjana yang telah dengan sadar mengajak Tergugat I beserta almarhum istri Tergugat I menanda tangani akta hibah kemudian mengajukan gugatan dengan mendalilkan bahwasanya sebenarnya bukan hibah tetapi jual beli, padahal kesepakatan jual beli pun batal mengingat Penggugat tidak melunasi sisa pembayaran yang menjadi kewajibannya (vide bukti TI-7).
29. Bahw sampai saat ini, sertifikat rumah sengketa masih tertulis atas nama Penggugat dan masih dikuasai Penggugt (vide bukti posita gugatan Penggugat angka 16), maka Tergugt I tidak mungkin dapat mengalihkan hak atas rumah sengketa, sehingga permintaan sita jaminan atas rumah sengketa adalah sesuatu hal yang lucu dan tidak berdasar hukum, oleh karena permintaan sita jaminan haruslah dinyatakan ditolak.
30. Bahwa sebagaimana telah tergugat I uraikan diatas untuk seluruhnya bahwa posita gugatan Penggugat adalah suatu rekayasa, yakni disatu sisi Penggugat tetap mempertahankan dalil-dalil bahwasanya peralihan hak atas rumah sengketa adalah berdasarkan hibah (vide bukti TI-1 s/d TI-6), tetapi disatu sisi sebagaimana posita gugatan a quo Penggugat menyatakan peralihan hak atas rumah sengketa berdasarkan sudah membayar lunas jual beli, sehingga posita gugatan Penggugat bertolak belakang dengan kenyataannya, maka menurut hukum selayaknya apabila gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, oleh karena permitaan uang paksa (dwangsom) adalah tidak berdasarkan hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak.
31. Bahwa tidak ada putusan Pengadilan yang menyatakan bahwasanya Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka permintaan putusan uitvoerbaar bij voorraad haruslah dinyatakan ditolak.

Halaman 25 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian pada jawaban pertama Tergugat I tersebut diatas untuk seluruhnya, maka Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak seluruh posita maupun petitum gugatan Penggugat.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## **Tergugat II dan V memberikan jawaban sebagai berikut :**

1. Bahwa pada bulan Desember 1998, Tergugat II dan V pernah menerima surat yang berisi pernyataan dari Tergugat I yang disetujui oleh almarhumah ibu Hj. Boediharti (ibu kandung Tergugat II dan V) yang nota bene adalah istri Tergugat I, bahwasanya Tergugat I berencana menjual 50 persen dari haknya atas rumah milik Tergugat I yang terletak di Jl. Diponegoro nomor 2- Kel. Klojen – Kota Malang, utamanya dijual kepada anak-anaknya yang berminat membeli, sebagaimana Tergugat II dan V ketahui bahwasanya rumah tersebut telah bersertifikat Hak Milik dengan nomor 208, tertulis atas nama Tergugat I, yang untuk selanjutnya mohon disebut sebagai rumah sengketa.
2. Bahwa Tergugat II dan V pernah diberitahu oleh almarhumah Ny. Hj. Boediharti bahwasanya Penggugat telah lama menaruh minat untuk memiliki rumah sengketa dengan alasan letaknya strategis, tanahnya luas, sayang seandainya ada rencana dijual kepada orang lain lebih baik dibeli Penggugat.
3. Bahwa almarhumah Ny. Hj. Boediharti juga pernah bercerita bahwasanya Penggugat telah menitipkan sejumlah uang sebagai uang muka seandainya rumah sengketa tersebut jadi dijual.
4. Bahwa ternyata gayung bersambut, Tergugat III menerima surat dari Tergugat I sebagaimana tersebut pada angka 1 diatas.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Bahwa Tergugat III sebagai anak kandung dari Tergugat II dan V, menyetujui apa saja yang menjadi keinginan Tergugat I atas segala yang dimiliki Tergugat I termasuk keinginan menjual rumah sengketa utamanya kepada anak-anaknya yang berminat membeli, akan tetapi Tergugat II dan V tidak berminat membeli.
6. Bahwa sebagai bukti persetujuan atas keinginan Tergugat I menjual rumah sengketa tersebut, Tergugat II dan V menanda tangani Surat Pernyataan Tergugat I tersebut.
7. Bahwa pada sekitar bulan Nopember 1999, Tergugat III disodori Penggugat kertas bermeterai kosong yang hanya ada nomor-nomor 1 s/d 7 untuk ditanda tangani oleh Tergugat II dan V, tanpa berprasangka buruk mengingat Penggugat adalah adik kandung Tergugat II dan kakak kandung Tergugat II dan kakak kandung Tergugat V, maka Tergugat II dan V menanda tangani blanko kosong tersebut.
8. Bahwa Tergugat II dan V baru tahu dan menyadari setelah adanya gugatan dari Tergugat I kepada Penggugat, bahwasanya blanko kosong tanpa tanggal yang Tergugat II dan V tanda tangani dulu oleh Penggugat diisi nama dan pernyataan bahwasanya Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII menyetujui hibah atas rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat.
9. Bahwa ternyata Tergugat I bersama almarhumah Ny. Hjh. Boediharti pada tanggal 11 Nopember 1999 telah diajak menghadap Notaris/PPAT Tri Sukmawati Handayani, SH. untuk menanda tangani akta hibah atas rumah sengketa kepada Penggugat, demikian yang diceritakan almarhumah Ny. Hjh. Boediharti kepada Tergugat II dan V.
10. Bahwa sekitar bulan Mei 2009, Tergugat I mengatakan kepada Tergugat II dan V, yang juga dihadiri oleh almarhumah Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII bahwasanya Penggugat tidak kunjung melunasi pembayaran atas pembelian 50 % harga rumah sengketa, padahal

Halaman 27 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sesuai kesepakatan antara Tergugat I dengan Penggugat bahwasanya satu tahun setelah penanda tangan akta hibah Penggugat harus melunasi sisa pembayarannya, akan tetapi sudah lebih dari 18 tahun Penggugat tidak kunjung melunasi pembayarannya.

11. Bahwa kemudian Tergugat I pada tanggal 4 Mei 2009 membuat akta Surat Pernyataan nomor 01 dihadapan Notaris Sulasiyah Amini, SH., yang isinya antara lain pernyataan bahwa Penggugat telah wanprestasi dengan tidak melunasi pembayaran atas rumah sengketa, akan tetapi Penggugat telah membalik nama rumah sengketa menjadi atas nama Penggugat, pernyataan bahwa Tergugat I akan mengambil kembali sertifikat atas rumah sengketa dari tangan Penggugat kecuali Penggugat melunasi pembayaran atas rumah sengketa.
12. Bahwa Akta Pernyataan Tergugat I tersebut telah dikirimkan kepada para Tergugat yang tidak hadir pada pertemuan dsengan Tergugat I dan juga kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak juga menyelesaikan apa yang menjadi kewajibannya.
13. Bahwa pada akhirnya Tergugat II dan V tahu bahwasanya Tergugat I pada tahun 2011 mengajukan gugatan pembatalan akta hibah atas rumah sengketa terhadap Penggugat, yang pada akhirnya gugatan Tergugat I dikabulkan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (vide bukti TI-1 s/d TI-4).
14. Bahwa apabila membaca isi putusan TI-1 s/d TI-6, terbukti bahwasanya Penggugat bersikukuh mempertahankan prinsipnya peralihan hak atas rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat adalah hibah, kan lucu apabila Penggugat berbalik menyatakan bahwasanya peralihan hak atas rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat seharusnya jual-beli, padahal Penggugat telah wanprestasi dan Penggugat dengan sadar dan mengerti telah menanda tangani akta hibah atas rumah sengketa dan juga telah membalik nama sertifikat

Halaman 28 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah sengketa menjadi atas nama Penggugat, oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan seharusnya Tergugat I menandatangani akta jual-beli atas rumah sengketa dengan Penggugat tidak berdasar hukum, maka haruslah dinyatakan ditolak.

15. Bahwa Tergugat II dan V bukanlah para pihak didalam perbuatan hukum hibah atas rumah sengketa antara Tergugat I dengan Penggugat, justru Tergugat II dan V diminta oleh Penggugat untuk menanda tangani blangko kosong bermeterai (kertas meterai) dan Tergugat II dan V tanda tangani, dimana perbuatan melawan hukumnya ?, maka tuduhan Penggugat bahwasanya Tergugat II dan V telah melakukan perbuatan melawan adalah tidak berdasar hukum, maka haruslah dinyatakan ditolak.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II dan V untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

### **Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut :**

1. Bahwa pada bulan Desember 1998, Tergugat III pernah menerima surat yang berisi pernyataan dari Tergugat I yang disetujui oleh almarhumah ibu Hj. Boediharti (ibu kandung Tergugat III) yang nota bene adalah istri Tergugat I, bahwasanya Tergugat I berencana menjual 50 persen dari haknya atas rumah milik Tergugat I yang terletak di Jl. Diponegoro nomor 2- Kel. Klojen – Kota Malang, utamanya dijual kepada anak-anaknya yang berminat membeli, sebagaimana Tergugat III ketahui bahwasanya rumah tersebut telah bersertifikat Hak Milik dengan nomor



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

208, tertulis atas nama Tergugat I, yang untuk selanjutnya mohon disebut sebagai rumah sengketa.

2. Bahwa Tergugat III pernah diberitahu oleh almarhumah Ny. Hjh. Boediharti bahwasanya Penggugat telah lama menaruh minat untuk memiliki rumah sengketa dengan alasan letaknya strategis, tanahnya luas, sayang seandainya ada rencana dijual kepada orang lain lebih baik dibeli Penggugat.
3. Bahwa almarhumah Ny. Hjh. Boediharti juga pernah bercerita bahwasanya Penggugat telah menitipkan sejumlah uang sebagai uang muka seandainya rumah sengketa tersebut jadi dijual.
4. Bahwa ternyata gayung bersambut, Tergugat III menerima surat dari Tergugat I sebagaimana tersebut pada angka 1 diatas.
5. Bahwa Tergugat III sebagai anak kandung dari Tergugat I, menyetujui apa saja yang menjadi keinginan Tergugat I atas segala yang dimiliki Tergugat I termasuk keinginan menjual rumah sengketa utamanya kepada anak-anaknya yang berminat membeli, akan tetapi Tergugat III tidak berminat membeli.
6. Bahwa sebagai bukti persetujuan atas keinginan Tergugat I menjual rumah sengketa tersebut, Tergugat III menanda tangani Surat Pernyataan Tergugat I tersebut.
7. Bahwa pada sekitar bulan Nopember 1999, Tergugat III disodori Penggugat kertas bermeterai kosong yang hanya ada nomor-nomor 1 s/d 7 untuk ditanda tangani oleh Tergugat III, tanpa berprasangka buruk mengingat Penggugat adalah adik kandung Tergugat III, maka Tergugat III menanda tangani blanko kosong tersebut.
8. Bahwa Tergugat III baru tahu dan menyadari setelah adanya gugatan dari Tergugat I kepada Penggugat, bahwasanya blanko kosong tanpa tanggal yang Tergugat III tanda tangani dulu oleh Penggugat diisi nama dan pernyataan bahwasanya Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII

Halaman 30 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menyetujui hibah atas rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat.

9. Bahwa ternyata Tergugat I bersama almarhumah Ny. Hjh. Boediharti pada tanggal 11 Nopember 1999 telah diajak menghadap Notaris/PPAT Tri Sukmawati Handayani, SH. untuk menanda tangani akta hibah atas rumah sengketa kepada Penggugat, demikian yang diceritakan almarhumah Ny. Hjh. Boediharti kepada Tergugat III.
10. Bahwa sekitar bulan Mei 2009, Tergugat I mengatakan kepada Tergugat III, yang juga dihadiri oleh almarhumah Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII bahwasanya Penggugat tidak kunjung melunasi pembayaran atas pembelian 50 % harga rumah sengketa, padahal sesuai kesepakatan antara Tergugat I dengan Penggugat bahwasanya satu tahun setelah penanda tangan akta hibah Penggugat harus melunasi sisa pembayarannya, akan tetapi sudah lebih dari 18 tahun Penggugat tidak kunjung melunasi pembayarannya.
11. Bahwa kemudian Tergugat I pada tanggal 4 Mei 2009 membuat akta Surat Pernyataan nomor 01 dihadapan Notaris Sulasiyah Amini, SH., yang isinya antara lain pernyataan bahwa Penggugat telah wanprestasi dengan tidak melunasi pembayaran atas rumah sengketa, akan tetapi Penggugat telah membalik nama rumah sengketa menjadi atas nama Penggugat, pernyataan bahwa Tergugat I akan mengambil kembali sertifikat atas rumah sengketa dari tangan Penggugat kecuali Penggugat melunasi pembayaran atas rumah sengketa.
12. Bahwa Akta Pernyataan Tergugat I tersebut telah dikirimkan kepada para Tergugat yang tidak hadir pada pertemuan dengan Tergugat I dan juga kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak juga menyelesaikan apa yang menjadi kewajibannya.
13. Bahwa pada akhirnya Tergugat III tahu bahwasanya Tergugat I pada tahun 2011 mengajukan gugatan pembatalan akta hibah atas rumah

Halaman 31 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa terhadap Penggugat, yang pada akhirnya gugatan Tergugat I dikabulkan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (vide bukti TI-1 s/d TI-4).

14. Bahwa apabila membaca isi putusan TI-1 s/d TI-6, terbukti bahwasanya Penggugat bersikukuh mempertahankan prinsipnya peralihan hak atas rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat adalah hibah, kan lucu apabila Penggugat berbalik menyatakan bahwasanya peralihan hak atas rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat seharusnya jual-beli, padahal Penggugat telah wanprestasi dan Penggugat dengan sadar dan mengerti telah menanda tangani akta hibah atas rumah sengketa dan juga telah membalik nama sertifikat rumah sengketa menjadi atas nama Penggugat, oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan seharusnya Tergugat I menandatangani akta jual-beli atas rumah sengketa dengan Penggugat tidak berdasar hukum, maka haruslah dinyatakan ditolak.
15. Bahwa Tergugat III bukanlah para pihak didalam perbuatan hukum hibah atas rumah sengketa antara Tergugat I dengan Penggugat, justru Tergugat III diminta oleh Penggugat untuk menanda tangani blangko kosong bermeterai (kertas meterai) dan Tergugat III tanda tangani, dimana perbuatan melawanhukumnya ?, maka tuduhan Penggugat bahwasanya Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan adalah tidak berdasar hukum, maka haruslah dinyatakan ditolak.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Halaman 32 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Tergugat VI memberikan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa pada bulan Desember 1998, Tergugat VI pernah menerima surat yang berisi pernyataan dari Tergugat I yang disetujui oleh almarhumah ibu Hj. Boediharti (ibu kandung Tergugat VI) yang nota bene adalah istri Tergugat I, bahwasanya Tergugat I berencana menjual 50 persen dari haknya atas rumah milik Tergugat I yang terletak di Jl. Diponegoro nomor 2- Kel. Klojen – Kota Malang, utamanya dijual kepada anak-anaknya yang berminat membeli, sebagaimana Tergugat VI ketahui bahwasanya rumah tersebut telah bersertifikat Hak Milik dengan nomor 208, tertulis atas nama Tergugat I, yang untuk selanjutnya mohon disebut sebagai rumah sengketa.
2. Bahwa Tergugat VI pernah diberitahu oleh almarhumah Ny. Hj. Boediharti bahwasanya Penggugat telah lama menaruh minat untuk memiliki rumah sengketa dengan alasan letaknya strategis, tanahnya luas, sayang seandainya ada rencana dijual kepada orang lain lebih baik dibeli Penggugat.
3. Bahwa almarhumah Ny. Hj. Boediharti juga pernah bercerita bahwasanya Penggugat telah menipiskan sejumlah uang sebagai uang muka seandainya rumah sengketa tersebut jadi dijual.
4. Bahwa ternyata gayung bersambut, Tergugat VII menerima surat dari Tergugat I sebagaimana tersebut pada angka 1 diatas.
5. Bahwa Tergugat VI sebagai anak kandung dari Tergugat I, menyetujui apa saja yang menjadi keinginan Tergugat I atas segala yang dimiliki Tergugat I termasuk keinginan menjual rumah sengketa utamanya kepada anak-anaknya yang berminat membeli, akan tetapi Tergugat VI tidak berminat membeli.
6. Bahwa sebagai bukti persetujuan atas keinginan Tergugat I menjual rumah sengketa tersebut, Tergugat VI menanda tangani Surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pernyataan Tergugat I tersebut dengan menyatakan setuju untuk dijual sebesar 50 persen seperti termaksud dalam surat pernyataan tersebut.

7. Bahwa pada sekitar bulan Nopember 1999, Tergugat VI disodori Penggugat kertas bermeterai kosong yang hanya ada nomor-nomor 1 s/d 7 untuk ditanda tangani oleh Tergugat VI, tanpa berprasangka buruk mengingat Penggugat adalah kakak kandung Tergugat VI, maka Tergugat VI menanda tangani blanko kosong tersebut.
8. Bahwa Tergugat VI baru tahu dan menyadari setelah adanya gugatan dari Tergugat I kepada Penggugat, bahwasanya blanko kosong tanpa tanggal yang Tergugat VI tanda tangani dulu oleh Penggugat diisi nama dan pernyataan bahwasanya Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII menyetujui hibah atas rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat.
9. Bahwa ternyata Tergugat I bersama almarhumah Ny. Hj. Boediharti pada tanggal 11 Nopember 1999 telah diajak menghadap Notaris/PPAT Tri Sukmawati Handayani, SH. untuk menanda tangani akta hibah atas rumah sengketa kepada Penggugat, demikian yang diceritakan almarhumah Ny. Hj. Boediharti kepada Tergugat VI.
10. Bahwa sekitar bulan Mei 2009, Tergugat I mengatakan kepada Tergugat VI, yang juga dihadiri oleh almarhumah Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII bahwasanya Penggugat tidak kunjung melunasi pembayaran atas pembelian 50 % harga rumah sengketa, padahal sesuai kesepakatan antara Tergugat I dengan Penggugat bahwasanya satu tahun setelah penanda tangan akta hibah Penggugat harus melunasi sisa pembayarannya, akan tetapi sudah lebih dari 18 tahun Penggugat tidak kunjung melunasi pembayarannya.
11. Bahwa kemudian Tergugat I pada tanggal 4 Mei 2009 membuat akta Surat Pernyataan nomor 01 dihadapan Notaris Sulasiyah Amini, SH., yang dihadiri juga oleh Tergugat III, V, VIII dan almarhumah Tergugat IV,

Halaman 34 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang isinya antara lain pernyataan bahwa Penggugat telah wanprestasi dengan tidak melunasi pembayaran atas rumah sengketa, akan tetapi Penggugat telah membalik nama rumah sengketa menjadi atas nama Penggugat, pernyataan bahwa Tergugat I akan mengambil kembali sertifikat atas rumah sengketa dari tangan Penggugat kecuali Penggugat melunasi pembayaran atas rumah sengketa.

12. Bahwa Akta Pernyataan Tergugat I tersebut telah dikirimkan kepada para Tergugat yang tidak hadir pada pertemuan dengan Tergugat I dan juga kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak juga menyelesaikan apa yang menjadi kewajibannya.
13. Bahwa pada akhirnya Tergugat VI tahu bahwasanya Tergugat I pada tahun 2011 mengajukan gugatan pembatalan akta hibah atas rumah sengketa terhadap Penggugat, yang pada akhirnya gugatan Tergugat I dikabulkan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (vide bukti TI-1 s/d TI-4).
14. Bahwa apabila membaca isi putusan TI-1 s/d TI-6, terbukti bahwasanya Penggugat bersikukuh mempertahankan prinsipnya peralihan hak atas rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat adalah hibah, kan lucu apabila Penggugat berbalik menyatakan bahwasanya peralihan hak atas rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat seharusnya jual-beli, padahal Penggugat telah wanprestasi dan Penggugat dengan sadar dan mengerti telah menanda tangani akta hibah atas rumah sengketa dan juga telah membalik nama sertifikat rumah sengketa menjadi atas nama Penggugat, oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan seharusnya Tergugat I menandatangani akta jual-beli atas rumah sengketa dengan Penggugat tidak berdasar hukum, maka haruslah dinyatakan ditolak.
15. Bahwa Tergugat VI bukanlah para pihak didalam perbuatan hukum hibah atas rumah sengketa antara Tergugat I dengan Penggugat, justru

Halaman 35 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VI diminta oleh Penggugat untuk menanda tangani blangko kosong bermeterai (kertas meterai) dan Tergugat VI tanda tangani, dimana perbuatan melawanhukumnya ?, maka tuduhan Penggugat bahwasanya Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan adalah tidak berdasar hukum, maka haruslah dinyatakan ditolak.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat VI untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

## **Tergugat VII memberikan jawaban sebagai berikut :**

1. Bahwa pada bulan Desember 1998, Tergugat VII pernah menerima surat yang berisi pernyataan dari Tergugat I yang disetujui oleh almarhumah ibu Hj. Boediharti (ibu kandung Tergugat III) yang nota bene adalah istri Tergugat I, bahwasanya Tergugat I berencana menjual 50 persen dari haknya atas rumah milik Tergugat I yang terletak di Jl. Diponegoro nomor 2- Kel. Klojen – Kota Malang, utamanya dijual kepada anak-anaknya yang berminat membeli, sebagaimana Tergugat III ketahui bahwasanya rumah tersebut telah bersertifikat Hak Milik dengan nomor 208, tertulis atas nama Tergugat I, yang untuk selanjutnya mohon disebut sebagai rumah sengketa.
2. Bahwa Tergugat VII pernah diberitahu oleh almarhumah Ny. Hj. Boediharti bahwasanya Penggugat telah lama menaruh minat untuk memiliki rumah sengketa dengan alasan letaknya strategis, tanahnya luas, sayang seandainya ada rencana dijual kepada orang lain lebih baik dibeli Penggugat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Bahwa almarhumah Ny. Hj. Boediharti juga pernah bercerita bahwasanya Penggugat telah menitipkan sejumlah uang sebagai uang muka seandainya rumah sengketa tersebut jadi dijual.
4. Bahwa ternyata gayung bersambut, Tergugat VII menerima surat dari Tergugat I sebagaimana tersebut pada angka 1 diatas.
5. Bahwa Tergugat VII sebagai anak kandung dari Tergugat I, menyetujui apa saja yang menjadi keinginan Tergugat I atas segala yang dimiliki Tergugat I termasuk keinginan menjual rumah sengketa utamanya kepada anak-anaknya yang berminat membeli, akan tetapi Tergugat VII tidak berminat membeli.
6. Bahwa sebagai bukti persetujuan atas keinginan Tergugat I menjual rumah sengketa tersebut, Tergugat VII menanda tangani Surat Pernyataan Tergugat I tersebut dengan catatan asalkan pembayarannya dilaksanakan secara tunai.
7. Bahwa pada sekitar bulan Nopember 1999, Tergugat VII disodori Penggugat kertas bermeterai kosong yang hanya ada nomor-nomor 1 s/d 7 untuk ditanda tangani oleh Tergugat III, tanpa berprasangka buruk mengingat Penggugat adalah kakak kandung Tergugat VII, maka Tergugat VII menanda tangani blanko kosong tersebut.
8. Bahwa Tergugat VII baru tahu dan menyadari setelah adanya gugatan dari Tergugat I kepada Penggugat, bahwasanya blanko kosong tanpa tanggal yang Tergugat VII tanda tangani dulu oleh Penggugat diisi nama dan pernyataan bahwasanya Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII menyetujui hibah atas rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat.
9. Bahwa ternyata Tergugat I bersama almarhumah Ny. Hj. Boediharti pada tanggal 11 Nopember 1999 telah diajak menghadap Notaris/PPAT Tri Sukmawati Handayani, SH. untuk menanda tangani akta hibah atas

Halaman 37 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

rumah sengketa kepada Penggugat, demikian yang diceritakan almarhumah Ny. Hj. Boediharti kepada Tergugat VII.

10. Bahwa sekitar bulan Mei 2009, Tergugat I mengatakan kepada Tergugat VII, yang juga dihadiri oleh almarhumah Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VIII bahwasanya Penggugat tidak kunjung melunasi pembayaran atas pembelian 50 % harga rumah sengketa, padahal sesuai kesepakatan antara Tergugat I dengan Penggugat bahwasanya satu tahun setelah penanda tangan akta hibah Penggugat harus melunasi sisa pembayarannya, akan tetapi sudah lebih dari 18 tahun Penggugat tidak kunjung melunasi pembayarannya.
11. Bahwa kemudian Tergugat I pada tanggal 4 Mei 2009 membuat akta Surat Pernyataan nomor 01 dihadapan Notaris Sulasiyah Amini, SH., yang dihadiri juga oleh Tergugat III, V, VIII dan almarhumah Tergugat IV, yang isinya antara lain pernyataan bahwa Penggugat telah wanprestasi dengan tidak melunasi pembayaran atas rumah sengketa, akan tetapi Penggugat telah membalik nama rumah sengketa menjadi atas nama Penggugat, pernyataan bahwa Tergugat I akan mengambil kembali sertifikat atas rumah sengketa dari tangan Penggugat kecuali Penggugat melunasi pembayaran atas rumah sengketa.
12. Bahwa Akta Pernyataan Tergugat I tersebut telah dikirimkan kepada para Tergugat yang tidak hadir pada pertemuan dengan Tergugat I dan juga kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak juga menyelesaikan apa yang menjadi kewajibannya.
13. Bahwa pada akhirnya Tergugat VII tahu bahwasanya Tergugat I pada tahun 2011 mengajukan gugatan pembatalan akta hibah atas rumah sengketa terhadap Penggugat, yang pada akhirnya gugatan Tergugat I dikabulkan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (vide bukti TI-1 s/d TI-4).





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa apabila membaca isi putusan TI-1 s/d TI-6, terbukti bahwasanya Penggugat bersikukuh mempertahankan prinsipnya peralihan hak atas rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat adalah hibah, kan lucu apabila Penggugat berbalik menyatakan bahwasanya peralihan hak atas rumah sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat seharusnya jual-beli, padahal Penggugat telah wanprestasi dan Penggugat dengan sadar dan mengerti telah menanda tangani akta hibah atas rumah sengketa dan juga telah membalik nama sertifikat rumah sengketa menjadi atas nama Penggugat, oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan seharusnya Tergugat I menandatangani akta jual-beli atas rumah sengketa dengan Penggugat tidak berdasar hukum, maka haruslah dinyatakan ditolak.
15. Bahwa Tergugat VII bukanlah para pihak didalam perbuatan hukum hibah atas rumah sengketa antara Tergugat I dengan Penggugat, justru Tergugat III diminta oleh Penggugat untuk menanda tangani blangko kosong bermeterai (kertas meterai) dan Tergugat VII tanda tangani, dimana perbuatan melawanhukumnya ?, maka tuduhan Penggugat bahwasanya Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan adalah tidak berdasar hukum, maka haruslah dinyatakan ditolak.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

**Sedangkan Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :**

1. Bahwa riwayat tanah atas obyek sengketa dapat dijelaskan sebagai berikut:

Halaman 39 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 208/Kelurahan Klojen terbit tanggal 15 Maret 1995 atas nama Achmad Tjakoen Tjokrohadi (Tergugat I).
  - b. Bahwa memang benar Sertipikat Hak Milik Nomor 208/Kelurahan Klojen terjadi peralihan hak karena hibah kepada Ani Hadi Setyowati tanggal 17 Desember 1999 berdasarkan Akta Hibah Nomor 162/Klj/11/1999 tanggal 11 November 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Tri Sukmawati H, SH., PPAT di Malang.
2. Bahwa berdasarkan uraian jawaban Turut Tergugat I diatas, tindakan Turut Tergugat I tidak terbukti melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (Asas Kecermatan, Asas tidak berbuat sewenang-wenang, Asas tidak menyalahgunakan wewenang untuk tujuan lain, Asas Kepastian Hukum dan telah memenuhi unsur-unsur Pasal 3 Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Baik dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme
  3. Berdasarkan paparan singkat Turut Tergugat tersebut diatas, kiranya dapat memberi gambaran dan menjadi pertimbangan Majelis Hakim yang Mulia memeriksa perkara.

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat I i.c. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Malang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 205 / Pdt.G / 2017 / PN.Mlg untuk mempertimbangkan dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Pengugat ditolak untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 208/Kelurahan Klojen terjadi peralihan hak karena hibah kepada Ani Hadi Setyowati, adalah benar dan sah menurut hukum;
3. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 40 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan

Negeri Malang telah menjatuhkan putusan Nomor 205/Pdt.G/2017/PN/

Mlg.tanggal 11 Oktober 2018 yang amarnya sebagai berikut

1. Menyatakan gugatan Penggugat Nebis in idem;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp. 4.341.000,- (empat juta tiga ratus empat puluh satu ribu Rupiah);

## Membaca berturut-turut :

1. Risalah pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri yang dibuat oleh Manuel Flavio,S.H., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa pada tanggal 17 Oktober 2018 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 205/Pdt.G/2017/PN.Mlg. tanggal 11 Oktober 2018 kepada Tergugat IV, karena pada saat diucapkan Tergugat IV tidak hadir;
2. Risalah pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri yang dibuat oleh Manuel Flavio,S.H., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa pada tanggal 16 Oktober 2018 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 205/Pdt.G/2017/PN.Mlg. tanggal 11 Oktober 2018 kepada Turut Tergugat I, karena pada saat diucapkan Turut Tergugat I tidak hadir;
3. Risalah pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri yang dibuat oleh Manuel Flavio,S.H., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa pada tanggal 16 Oktober 2018 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 205/Pdt.G/2017/PN.Mlg. tanggal 11 Oktober 2018 kepada Turut Tergugat II karena pada saat diucapkan Turut Tergugat II tidak hadir;

Halaman 41 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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

4. Risalah pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri yang dibuat oleh Bambang Eko Budiarto, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo, menerangkan bahwa pada tanggal 24 Oktober 2018 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 205/Pdt.G/2017/PN.Mlg. tanggal 11 Oktober 2018 kepada Tergugat IV, karena pada saat diucapkan Tergugat IV tidak hadir;
5. Risalah pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri yang dibuat oleh Michael Danang DH, S.H., M.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara, menerangkan bahwa pada tanggal 09 Desember 2019 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 205/Pdt.G/2017/PN.Mlg. tanggal 11 Oktober 2018 kepada Tergugat VIII, karena pada saat diucapkan Tergugat VIII tidak hadir;
6. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa pada tanggal 19 Oktober 2018, Kuasa Pembanding / Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 205/Pdt.G/2017/PN.Mlg tanggal 11 Oktober 2018 tersebut;
7. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Manuel Flavio S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa pada tanggal 23 Oktober 2018 kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat I telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
8. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Manuel Flavio S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa pada tanggal 23 Oktober 2018 kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat II telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
9. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Manuel Flavio S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang,

Halaman 42 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- menerangkan bahwa pada tanggal 23 Oktober 2018 kepada Terbanding VII / Tergugat VII telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
10. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Manuel Flavio S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa pada tanggal 25 Oktober 2018 kepada Terbanding VI/ Tergugat V telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
11. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Manuel Flavio S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa pada tanggal 24 Oktober 2018 kepada Terbanding IV / Tergugat IV telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
12. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Manuel Flavio S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, menerangkan bahwa pada tanggal 25 Oktober 2018 kepada Terbanding I / Tergugat I telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
13. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Sambodo Rahardjo, S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo, menerangkan bahwa pada tanggal 29 Oktober 2018 kepada Terbanding IV/ Tergugat IV telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
14. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Edi Suwarsono Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang, menerangkan bahwa pada tanggal 2 Nopember 2018 kepada Terbanding II / Tergugat II telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
15. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Riska Herliatasi Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi, menerangkan bahwa pada tanggal 5 Nopember 2018 kepada

Halaman 43 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Terbanding VI / Tergugat VI telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;

16. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Ilah Nurlaelah Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor , menerangkan bahwa pada tanggal 7 Nopember 2018 kepada Terbanding III / Tergugat III telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;

17. Memori banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat tertanggal 19 Nopember 2018, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 19 Nopember 2018 dan memori banding telah diserahkan masing-masing kepada :

1. Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 22 Nopember 2018 ;
2. Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 23 Nopember 2018 ;
3. Terbanding V / Tergugat V pada tanggal 22 Nopember 2018 ;
4. Terbanding VII / Tergugat VII pada tanggal 22 Nopember 2018 ;
5. Turut Terbanding I / Turut Tergugat I pada tanggal 22 Nopember 2018 ;
6. Turut Terbanding II / Turut Tergugat II pada tanggal 22 Nopember 2018 ;
7. Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 30 Nopember 2018 ;
8. Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 6 Desember 2018 ;
9. Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 3 Desember 2018 ;
10. Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 14 Desember 2018 ;
11. Terbanding VIII / Tergugat VIII pada tanggal 9 Desember 2018 ;

18. Kontra Memori banding yang diajukan oleh Terbanding I, II, III, V, VI, VII, / Tergugat I, II, III, V, VI, VII, tertanggal 16 Januari 2019, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang tanggal 16 Januari 2019 dan Kontra memori banding telah diserahkan masing-masing kepada :

1. Turut Terbanding I / Turut Tergugat I pada tanggal 22 Nopember

Halaman 44 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018

2. Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 18 Januari 2019 ;
3. Turut Terbanding II / Turut Tergugat II pada tanggal 18 Januari 2019;
4. Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 22 Januari 2019 ;
5. Pembanding / Tergugat Penggugat pada tanggal 29 Januari 2019;
6. Terbanding VIII / Tergugat VIII pada tanggal 9 Desember 2019;
19. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Manuel Flavio S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, yang menerangkan bahwa kepada Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 25 Oktober 2018 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
20. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Manuel Flavio S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, yang menerangkan bahwa kepada Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 24 Oktober 2018 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
21. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Manuel Flavio S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, yang menerangkan bahwa kepada Terbanding V / Tergugat V pada tanggal 25 Oktober 2018 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
22. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Manuel Flavio S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, yang menerangkan bahwa kepada Terbanding VII / Tergugat VII pada tanggal 23 Oktober 2018 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
23. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Manuel Flavio S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, yang menerangkan bahwa kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat I pada

Halaman 45 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanggal 23 Oktober 2018 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

24. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Manuel Flavio S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang, yang menerangkan bahwa kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat II pada tanggal 23 Oktober 2018 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

25. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Sambodo Rahardjo S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang menerangkan bahwa kepada Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 29 Oktober 2018 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

26. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Edy Suwasono. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang yang menerangkan bahwa kepada Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 2 Nopember 2018 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

27. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Riska Herlitasari Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi, yang menerangkan bahwa kepada Terbanding VI / Tergugat VI pada tanggal 5 Nopember 2018 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

28. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh M. Taufik Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa kepada Pembanding / Penggugat pada tanggal 5 Nopember 2018 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Halaman 46 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat melalui kuasa hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding / Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan memori bandingnya tanggal 19 November 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada dasarnya Pembanding **tidak sependapat/ keberatan terhadap POKOK PERKARA** yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Malang dalam perkara ini ;
2. Bahwa dalam Jawabannya, PARA TERBANDING DAN TURUT TERBANDING tidak ada yang mengajukan Eksepsi mengenai Nebis in idem
3. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding terhadap pertimbangan hukum (*Ratio Decidendi*) pada Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 205/Pdt.G/2017/PN.Mlg, tertanggal 11 Oktober 2018, yaitu sebagai berikut

BAHWA KEBERATAN PEMBANDING DALAM PUTUSAN PERKARA INI ADALAH :

- I. Bahwa Majelis Hakim telah memberikan Putusan yang bersifat **ultra petita** yang mana Putusan Ultra Petita adalah bertentangan dengan asas-asas hukum perdata.
- II. Bahwa PARA TERBANDING dan TURUT TERBANDING tidak ada satupun yang mengajukan *Eksepsio Res Judicata* atau *Nebis In Idem*, atau disebut juga *exceptie van gewijsde zaak*, kasus perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali.
- III. Bahwa digariskan pada Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 Rv. Putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan

Halaman 47 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikemukakan dalam gugatan. Larangan ini disebut *ultra petitum partium*. Hakim yang melebihi posita maupun petitum gugat, dianggap telah melampaui batas wewenang atau *ultra vires*, yakni bertindak melampaui wewenangnya (*beyond the powers of his authority*). Apabila putusan mengandung *ultra petitum*, harus dinyatakan cacat (*invalid*) meskipun hal itu dilakukan hakim dengan iktikad baik (*good faith*) maupun sesuai dengan kepentingan umum (*public interest*), mengadili dengan cara mengabulkan melebihi dari apa yang digugat, dapat dipersamakan dengan tindakan yang tidak sah (ilegal) meskipun dilakukan dengan iktikad baik.

(M. Yahya Harahap, S.H. : Hukum Acara Perdata, Cetakan ke-13, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2013, Hal : 801-802).

IV. Bahwa menurut kami, seharusnya Majelis Hakim tidak dapat memberikan putusan yang tidak menyangkut Pokok Perkara, karena PARA PEMBANDING dan TURUT TERBANDING tidak ada yang mengajukan Eksepsi *Nebis in idem*, selain itu pada hakikatnya Gugatan yang diajukan PEMBANDING berbeda sama sekali dasarnya maupun subjeknya dengan gugatan yang telah ada sebelumnya.

V. Bahwa dalam pertimbangannya (halaman 40 putusan) Majelis Hakim menyatakan untuk dapat dikatakan adanya *nebis in idem* haruslah diperoleh beberapa syarat kumulatif, yaitu :

- Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya.
- Terhadap perkara yang terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.
- Subjek atau pihak yang berperkara sama.
- Objek gugatan juga sama.

**Namun** dalam pertimbangan selanjutnya (halaman 42 putusan) Majelis Hakim menyatakan :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***Menimbang, bahwa dalam perkara aquo penggugat menggugat para Tergugat obyek sengketa yaitu tanah dan rumah yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro No. 2, RT.01/RW 05 Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur seluas 983 M2 No. 208 atas nama Achmad Jakoen Tjokrohadji dan telah dibalik nama menjadi Dra. Ani Hadi Sudibyo dimana dalam dalilnya Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat atas dasar jual beli menurut Majelis Hakim adalah alasan Penggugat yang hanya untuk menghindari adanya gugatan Nebis in Idem karena berdasar bukti P-6 yang berupa sertifikat hak milik no. 208/Klojen dengan surat ukur 46/1995 atas nama Penggugat dalam kolom peralihannya tertulis bahwa peralihannya adalah karena hibah.***

Bahwa pertimbangan semacam ini selain tidak 'nyambung' dengan gugatan PEMBANDING, tidak mempertimbangkan pula bukti surat dan kesaksian KAMELIA KRISTANTI, pegawai Notaris/PPAT yang bekerja di Kantor Notaris/PPAT TRI SUKMAWATI HANDAYANI, sehingga Pertimbangan semacam ini sangat merugikan dan mendzalimi PEMBANDING.

1. Setelah 12 tahun (sejak tahun 1999) menjadi pemilik rumah dan tanah di Jl. Diponegoro berdasarkan sertifikat hak milik No. 208/klojen tiba-tiba PEMBANDING dikejutkan dengan Gugatan Pembatalan Akta Hibah yang menjadi dasar peralihan atau balik nama sertifikat hak milik tersebut oleh TERBANDING I dan Istri TERBANDING I yang mana keduanya adalah orang tua PEMBANDING yang sangat PEMBANDING sayangi. Walaupun rumah dan tanah tersebut telah PEMBANDING bayar lunas, PEMBANDING tetap mengizinkan agar rumah tersebut ditempati oleh TERBANDING I dan Istri TERBANDING I. Adapun gugatan pembatalan ini diajukan ke Pengadilan Agama Malang dengan Nomor Perkara :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1000/Pdt.G/2011/PA.Mlg tertanggal 23 November 2011 yang pada pokoknya ingin membatalkan Akta Hibah No. 162/Klj/11/1999.

2. Bahwa di tingkat pertama di Pengadilan Agama Malang, gugatan TERBANDING I dan Istri dinyatakan bahwa Pengadilan Agama tidak berwenang mengadili perkara tersebut (eksepsi kompetensi absolut yang diajukan PEMBANDING dikabulkan majelis hakim).
3. Bahwa kemudian TERBANDING I dan Istri mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Agama Surabaya. Bahwa kemudian Pengadilan Tinggi Agama Surabaya melalui Putusannya No. 48/Pdt.G/2012/PTA.Sby memutuskan menguatkan putusan Pengadilan Agama Malang.
4. Bahwa selanjutnya TERBANDING I dan Istri mengajukan Kasasi Ke Mahkamah Agung dan Mahkamah Agung mengabulkan Kasasi TERBANDING I dan Istri dan memutuskan yang pada pokoknya bahwa Akta Hibah No. 162/Klj/11/1999 batal demi hukum sebagaimana dalam putusan perkara nomor : 492K/AG/2012
5. Bahwa selanjutnya PEMBANDING mengajukan upaya hukum luar biasa berupa Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung, namun upaya hukum PK yang diajukan PEMBANDING ditolak oleh Mahkamah Agung sebagaimana dalam putusan perkara nomor : 78/PK/AG/2013
6. Bahwa pada tahun 2014, PEMBANDING mengajukan gugatan perdata wanprestasi kepada TERBANDING I dan Istri yang telah membatalkan secara sepihak Akta Hibah No. 162/Klj/11/1999. Bahwa di tingkat pertama, gugatan yang diajukan PEMBANDING dalam perkara nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Mlg diputus oleh Majelis Hakim dengan putusan mengabulkan eksepsi Para Tergugat (TERBANDING I dan Istri) dengan menyatakan gugatan nebis in idem.
7. Bahwa kemudian PEMBANDING mengajukan upaya Hukum Banding Ke Pengadilan Tinggi Surabaya dengan register perkara No.

Halaman 50 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05/PDT/2015/PT.SBY, kemudian Majelis Hakim yang memeriksa memutuskan dengan Putusan Mengabulkan Gugatan Pembanding (PEMBANDING)

8. Bahwa selanjutnya TERBANDING I dan istri mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung dan Mahkamah Agung mengabulkan upaya Hukum Kasasi dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Malang yang menyatakan bahwa Gugatan PEMBANDING *nebis in idem*.
9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Gugatan PMH yang diajukan PEMBANDING kali ini tidak termasuk *kategori Nebis in idem*, karena selain subyek perkaranya berbeda, dasar pengajuan gugatan juga sangat berbeda.

Bahwa sesuai dengan dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, nyata-nyata PEMBANDING dapat membuktikan dalil-dalil sebagaimana yang dituangkan dalam gugatannya, seharusnya *Judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama mengabulkan seluruh gugatan PEMBANDING dalam Pokok Perkara;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka PEMBANDING mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding tersebut diatas ;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 205/Pdt.G/2017/ PN. Mlg, tertanggal 11 Oktober 2018 menjadi sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PEMBANDING seluruhnya;
2. Menyatakan TERBANDING I, TERBANDING II, TERBANDING III, TERBANDING IV, TERBANDING V, TERBANDING VI, TERBANDING VII dan TERBANDING VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PEMBANDING;

Halaman 51 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Menyatakan PEMBANDING telah membayar lunas harga pembelian tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 sebesar Rp. 700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah);
4. Menyatakan PEMBANDING adalah pemilik sah hak atas tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 28/Klojen, Surat Ukur Nomor 46;
5. Menghukum PEMBANDING dengan TERBANDING I, TERBANDING II, TERBANDING III, TERBANDING IV, TERBANDING V, TERBANDING VI, TERBANDING VII dan TERBANDING VIII melakukan proses jual beli tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang meskipun TERBANDING I, TERBANDING II, TERBANDING III, TERBANDING IV, TERBANDING V, TERBANDING VI, TERBANDING VII dan TERBANDING VIII tidak bersedia melaksanakan proses jual beli tetap dapat dilaksanakan tanpa kehadiran TERBANDING I, TERBANDING II, TERBANDING III, TERBANDING IV, TERBANDING V, TERBANDING VI, TERBANDING VII dan TERBANDING VIII;;
6. Menghukum TERBANDING I, TERBANDING II, TERBANDING III, TERBANDING IV, TERBANDING V, TERBANDING VI, TERBANDING VII dan TERBANDING VIII atau siapa saja yang menguasai dan yang mendapatkan hak dari padanya menyerahkan kepada PEMBANDING

Halaman 52 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam keadaan kosong, rumah dan tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 dan berharga tanpa beban apapun tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak dan dikenal di jalan Diponegoro Nomor 2, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa seluas 983 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Klojen, Surat Ukur Nomor 46 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Jalan Diponegoro;
- Sebelah Selatan : Rumah H. Mahmudi;
- Sebelah Timur : Parit;
- Sebelah Utara : Parit;

7. Menghukum TERBANDING I, TERBANDING II, TERBANDING III, TERBANDING IV, TERBANDING V, TERBANDING VI, TERBANDING VII dan TERBANDING VIII untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) secara tanggung renteng setiap hari jika lalai melaksanakan Putusan;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan;
9. Menghukum TERBANDING I, TERBANDING II, TERBANDING III, TERBANDING IV, TERBANDING V, TERBANDING VI, TERBANDING VII dan TERBANDING VIII untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;
10. Menghukum TURUT TERBANDING I dan TURUT TERBANDING II tunduk dan patuh terhadap putusan;

ATAU

Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas Memori banding tersebut, para Terbanding /Tergugat I, Tergugat II, tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VII melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Kontra Memori

Banding tertanggal 7 Januari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bersama surat ini perkenalkanlah saya, **DODDY MOERYANTONO, SH.**, dan **RUDY MURDANY, SH.**, keduanya advokat, beralamat kantor di Jl. Terusan Wijayakusuma no. 19 – kota Malang, yang didalam hal ini bertindak untuk dan atas nama klien sebagai berikut :

1. **Bp. H. ACHMAD JAKOEN TJOKROHADI**, purnawirawan TNI-AD, agama Islam, beralamat di Jl. Diponegoro no. 2 – kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Maret 2018 yang terlampir didalam berkas perkara ;
2. **AGUS BUDIANTO**, swasta, agama Islam, beralamat di Plamongan Permai IV no. 440, Plmongan Hijau – Semarang – Jawa Tengah;
3. **ANI HADIASTUTI**, swasta, agama Islam, beralamat di Jl. Curug Mekar 9 A, RT 05 RW 06, Semplak – Bogor – Jawa Barat;
4. **AGUSTIN KEMALAWATI**, swasta, agama Islam, beralamat di Jl. Diponegoro no. 2 – kota Malang;
5. **AGUS BUDI WASONO**, swasta, beralamat di Delta Timur A 88, Pekayon Jaya, Bekasi Selatan;
6. **SETYO BUDI HARTONO**, swasta, berlamat di Taman Sulfat I no. 24 – kota Malang;

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Maret 2018 terlampir didalam berkas perkara, yang untuk selanjutnya mohon disebut sebagai

..... **PARA TERBANDING.**

Para Terbanding dengan ini hendak menyampaikan kontra memori banding atas memori banding Pembanding tanggal 19 Nopember 2018, sebagai berikut :

1. Bahwa menurut hemat Para Terbanding, filosofi bahwasanya Hakim tidak boleh menjadi corong Undang-Undang adalah sangat tepat dan benar,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

karena Hakim itu **wajib mencari kebenaran** dan **menegakkan keadilan** dan juga rechts vinding ( penemuan hukum ).

2. Bahwa sebelum masuk pada pokok permasalahan, perkenankanlah Para Terbanding sekedar memberikan ilustrasi tentang persengketaan antara anak dan orang tua kandungnya, yakni berawal dari keserakahan seorang anak yang dengan segala cara ingin menguasai/memiliki harta orang tua kandungnya dengan jalan mengajukan gugatan untuk yang ketiga kalinya.
3. Bahwa seluruh pertimbangan hukum yang diambil oleh judex factie Pengadilan Negeri Malang didalam memutus perkara perdata nomor 205/Pdt.G/2017/PN.Mlg. adalah sudah tepat dan benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yurisprudensi dan telah sesuai pula dengan **rasa keadilan**, oleh karenanya selaknyalah apabila pertimbangan hukum yang diambil oleh judex factie Pengadilan Negeri Malang tersebut dipertahankan dan selanjutnya dipakai sebagai pertimbangan hukum bagi Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya untuk memutus perkara a quo.
4. Bahwa didalam petitum gugatan Penggugat/Pembanding mencantumkan petitum subsidair “ **ex aquo et bono** “, yang artinya adalah “ **menurut keadilan** “.
5. Bahwa dalam doktrin yang kontemporer, petitum subsidair ex aquo et bono dalam surat gugatan dimaknai sebagai memberi ruang kebebasan memilih bagi Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara, agar dapat menjatuhkan putusan secara lebih bebas dan lebih rasional serta **sesuai dengan rasa keadilan**, sekalipun berupa amar putusan dengan kualifikasi yang sama sekali berbeda dengan kualifikasi yang dituntut oleh pihak Penggugat, sehingga konsekwensinya adalah bahwasanya Penggugat menyetujui pertimbangan hukum yang telah diambil oleh

Halaman 55 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

judex factie Pengadilan Negeri Malang yang telah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku dan juga **memenuhi rasa keadilan**.

6. Bahwa keberatan Pembanding tentang pernyataan bahwasanya putusan judex factie Pengadilan Negeri Malang bersifat ultra petita adalah sangat keliru, karena arti daripada putusan ultra petita adalah putusan yang melebihi dari yang diminta/dimohon, sedangkan putusan judex factie Pengadilan Negeri Malang dalam pertimbangan hukumnya tentang hukum acaranya, sama sekali tidak menyentuh pada substansi perkara atau petitum gugatan Penggugat/Pembanding, oleh karenanya keberatan Pembanding haruslah dikesampingkan untuk selanjutnya dinyatakan ditolak.
7. Bahwa judex factie didalam memutus perkara perdata, **wajib hukumnya** untuk memperhatikan adanya surat bukti berupa putusan Hakim lainnya yang berkaitan, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, bilamana hal ini diabaikan maka putusan judex factie tersebut dinilai telah melanggar hukum ex pasal 30 Undang-Undang nomor 14 tahun 1985, sehingga putusannya dalam tingkat kasasi akan dibatalkan oleh Mahkamah Agung.
8. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Malang dalam perkara perdata nomor 205/Pdt.G/2017/PN.Mlg telah mempertimbangkan adanya bukti-bukti T I-5 dan T I-6 yang berkaitan dengan perkara a quo dan **telah inkraacht van gewijsde**, yang amar putusannya berbunyi “ Menyatakan perkara gugatan nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Mlg. **nebis in idem** “.
9. Bahwa sehubungan dengan alasan tersebut pada angka 5, 6 dan 7 tersebut diatas, maka putusan judex factie Pengadilan Negeri Malang dalam perkara perdata nomor 205/Pdt.G/2017/PN.Mlg. adalah sudah tepat dan benar.

Halaman 56 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Para Terbanding mohon kepada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mempertahankan pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Malang dan dipakai sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam memutus perkara a quo.
2. Menyatakan menolak memori banding Pembanding.
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa asas Nebis In Idem yang diatur dalam pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata haruslah memenuhi syarat – syarat sebagai berikut :

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Putusan bersifat positif;
4. Subyek atau pihak yang berperkara sama ;
5. Obyek gugatan juga sama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 1000/Pdt.G/2011/PA Mlg. dimana yang menjadi pokok permasalahan adalah mengenai pembatalan Akta Hibah Nomor 162/Kjr/11/1999 tanggal 11 November 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Tri Sukma Wali Handayani, SH atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Diponegoro nomor 2 Rt.01.RW.05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, seluas 983 M 2, Sertifikat Hak Milik Nomor 208, atas nama Achmad Jakoen Tjokrohadi dan telah dibalik nama menjadi Dra Ani Hadi Sudibyo dimana dalam perkara tersebut telah diputus dan dinyatakan

Halaman 57 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bahwa Pengadilan Agama tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut dan Penggugat ( H. Achmad Jakoen Tjokrohadi dan Hj. Boediharti binti Noyodiharjo ) dalam perkara tersebut mengajukan banding ( Vide bukti T-2 ) dan dalam putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor :48/Pdt.G/2012/PTA.SBY. (vide T-2) diputus yaitu menguatkan putusan Pengadilan Agama Malang, akan tetapi dalam tingkat Kasasi, Mahkamah Agung menjatuhkan putusan pembatalan Akta Hibah Nomor 162/Klj/11/1999. Tanggal 11 November 1999 dan dalam tingkat Peninjauan Kembali yang diajukan Dra Ani Hadi Setyowati alias Ani Hadi Sudibyo binti H. Achmad Jakoen Tjokrohadi dan Surya Indra Sudibyo, Peninjauan Kembali tersebut ditolak ( bukti T-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa salinan putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Mlg, bukti P-6 berupa putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 136 K/PDT/2016 dalam perkara wanprestasi atas Hibah berdasarkan Akta Hibah Nomor 162/Klj/11/1999 tanggal 11 Nopember 1999 terhadap tanah dan rumah di Jalan Diponegoro Nomor 2. RT.01 Rw.05, Kelurahan Klojen Kecamatan Klojen, Kota Malang seluas 983 M2 Nomor 208 atas nama Achmad Jakoen Tjokrohadi dan telah dibalik nama menjadi Dra Ani Hadi Sudibyo dimana dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dinyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima karena Nebis In Idem ;

Menimbang, bahwa perkara agou, penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa( tanah dan rumah ) yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 2 Kota Malang ) adalah milik Penggugat atas dasar jual beli, akan tetapi menurut Majelis Hakim Tingkat pertama dan didukung oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, alas an Penggugat yang hanya untuk menghindari adanya gugatan Nebis In Idem , karena berdasarkan bukti P-6 berupa sertifikat Hak

Halaman 58 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Milik Nomor 208/Klojen dengan surat ukur Nomor 46/1995 atas nama Penggugat didalam kolom perubahannya tertulis bahwa peralihannya adalah karena Hibah, oleh karena itu telah terpenuhi suatu perkara Nebis In Idem berdasarkan 2 syarat tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa putusan Kasasi Nomor 492K/AG/2012 dalam amarnya dinyatakan bahwa gugatan Penggugat dikabulkan dan dinyatakan batal Akta Hibah Nomor 162/Klj/11/1999 tanggal 11 Nopember 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Tri Sukmawati Handayani SH, sehingga syarat ke tiga dari perkara Nebis In Idem telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa dalam bukti T-1 berupa gugatan Pembatalan Hibah yaitu putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 1000/Pdt.G/2011/PA Mlg. sebagai pihak para Penggugat adalah H. Achmad Jakoen Tjokrohadi dan 2. Hj. Boediarti, sedangkan sebagai pihak Para Tergugat adalah 1. Dra. Ani Indra Sudibyo juga disebut Ani Hadi setyowati. 2. Suryo Indra Sudibyo Bin Joko Sudibyo, sedangkan dalam perkara Nomor:06/Pdt.G/2014/PN Mlg. (bukti P-5) sebagai Penggugat adalah Dra Ani Indra Sudibyo juga disebut Ani Hadi Setyowati, sedangkan sebagai pihak para Tergugat adalah 1. H.Achmad Jakoen Tjokrohadi 2. Hj. Boediarti, sehingga berdasarkan bukti P-5 dan P-6 telah dinyatakan bahwa pihak atau subyek dalam perkara Nomor 1000/Pdt.G/2011/PA Mlg. dengan perkara Nomor 06/Pdt.G/2014/Pn Mlg adalah sama ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo pihak Penggugat adalah Ani Hadi Setyowati dan Para Tergugatnya adalah 1. H.Achmad Jakoen Tjokrohadi. 2. Agus Budiarto, Ano Hadiastuti, 4. Ahli Waris Almah Ani Hadi Mukti Lestari yaitu Setyowati Hendra lestario dan Sawitri Hendra lestario 5.

Halaman 59 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Agustin Kemalawati.6. Agus Budi Wasono,7. Setyo Budi Hartono, 8. Agus Heri Purnoo.9. Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang (.Turut Tergugat I 10. Siti Noer Endah SH, (Turut Tergugat II );

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat dinyatakan bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII adalah anak kandung Tergugat I dan Penggugat adalah juga anak kandung Tergugat I, sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding hal tersebut adalah subyek gugatan yang sama dengan perkara Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Mlg, oleh karena itu syarat ke-4 telah terpenuhi untuk adanya Nebis In Idem ;

Menimbang, bahwa dalam perkara Nomor 1000/Pdt.G/2011/PA.Mlg. dan nomor: 06/Pdt.G/2014/Pn.Mlg. obyek yang disengketakan adalah tanah dam rumah yang terletak dn dikenal di Jalan Diponegoro Nomor 2. Rt.01. Rw.05, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, seluas 983 M2 Nomor 208. Atas nama Achmad Jakoen Tjokrohadi dan telah dibalik nama menjadi Dra. Ani Hadi Sudibyo, dimana dalam perkara tersebut status Hibah terhadap obyek sengketa telah dibatalkan dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, oleh karena obyek gugatan dalam kedua perkara tersebut adalah sama, maka syarat ke-5 telah dipenuhi untuk adanya Nebis In Idem ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, ternyata seluruh unsur Nebis In Idem dalam pasal 1917 KUHPerdara telah terpenuhi, maka gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat sudah sepatutnya dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan

Halaman 60 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 11 Oktober 2018

Nomor 205/Pdt.G/2017/PN/Mlg, Memori banding dari Pembanding / Penggugat, Kontra Memori Banding dari Terbanding / Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Majelis hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas. maka putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 11 Oktober 2018 Nomor 205/Pdt.G/2017/PN Mlg. dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding / Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang, tanggal 11 Oktober 2018 Nomor : 205/Pdt.G/2017/PN.Mlg. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,-- ( seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 61 dari 62 Putusan Nomor 324/PDT/2020/PT SBY

### 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)



Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim

Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Selasa**, tanggal **20 Juli 2020** oleh kami, **Sutrisni, S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya, selaku Hakim Ketua Majelis, **Edy Tjahjono, S.H.M.Hum** dan **Sutriadi Yahya, S.H.M.H.** para Hakim Tinggi selaku Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 28 Mei 2020 Nomor: 324/PEN.PDT/2020/PT.SBY dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 28 Juli 2020** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **Darmadji, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis

**1.H.Edy Tjahjono, S.H.M.Hum.**

**Sutrisni, S.H.**

**2. Sutriadi Yahya, S.H.M.H.**

Panitera Pengganti,

**Darmadji, SH.**

Perincian biaya banding

- |                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| 1. Redaksi putusan                 | Rp. 10.000,--         |
| 2. Materai                         | Rp. 6.000,--          |
| 3. Pemberkasan                     | <u>Rp. 134.000,--</u> |
| Jumlah                             | Rp. 150.000,--        |
| ( seratus lima puluh ribu rupiah ) |                       |





**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)