



**PUTUSAN**

**Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Nany Muliani**, berkedudukan di Jalan Taman Borobudur Tengah no. 2, Rt.005/008 Tunjungsekar, Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanes Yoyok Wijaya, SH Sapto Junaedi, SH. beralamat di Jln. Raya Lontar Kulon (Kuwukan) 88 Sambikerep- Surabaya-60217 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 November 2020 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

- 1. Adi Santoso**, berkedudukan di Jl. Taman Riau no. 7, RT/RW 001/005 Kel/Desa Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada JANA EK SITUMEANG, SH beralamat di Kantor Jl. Raya Pattimura, Sukomanunggal, Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Desember 2020 sebagai **Tergugat I**;
- 2. Agatanu Putra Santoso**, berkedudukan di Cluster scarlet, Jalan Scarlet Barat 5 no. 007 The spring GAD, Kelurahan Cihuni, Kec. Pagedangan, Kab. Tangerang, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada A.M APIK DWI NUGROHO S.H beralamat di JL.CITANDUI NO.52B KOTA MALANG berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Januari 2021 sebagai **Tergugat II**;
- 3. Annisa Sridewi Santoso**, berkedudukan di Jl. Serpong Garden 2 blok c1 no 5, Desa Suradita, Cisauk, Kab. Tangerang, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada A.M APIK DWI NUGROHO S.H beralamat di JL.CITANDUI NO.52B KOTA MALANG berdasarkan surat kuasa

Halaman 1 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg



khusus tanggal 19 Desember 2020 sebagai **Tergugat III**;

**4. Tjendrawati**, berkedudukan di Cluster Scarlet, Jl. Scarlet Barat 5 no. 007 The Springs GAD, Desa Cihuni, Pagedangan, Kab. Tangerang, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada A.M APIK DWI NUGROHO S.H beralamat di JL.CITANDUI NO.52B KOTA MALANG berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Desember 2020 sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 23 November 2020 dalam Register Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**TENTANG KEDUDUKAN PEWARIS DAN AHLI WARIS :**

- 1.** Bahwa, terdapat pasangan suami istri yang bernama ADI SANTOSO dengan ENNY SETIAWATI yang perkawinannya tercatat pada tanggal 1 Maret 1962 sebagaimana dalam Kutipan Akta Perkawinan Nomor 135 / 1962, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, pada tanggal 3 Desember 2019 ;
- 2.** Bahwa, dari perkawinan tersebut, pasangan ADI SANTOSO dan ENNY SETIAWATI di karuniai 2 (dua) orang anak, yaitu :
  - 2.1.** Anak Pertama, lahir di Malang pada tanggal 9 Januari 1963. seorang laki laki bernama BUDIJANTO SANTOSO (**almarhum**);
  - 2.2.** Anak kedua, lahir di Malang pada tanggal 28 September 1967. seorang Perempuan bernama NANY MULIANI. dalam perkara ini di sebut sebagai PENGGUGAT;
- 3.** Bahwa, pada tanggal 10 Januari 2019 ENNY SETIAWATI yang merupakan istri ADI SANTOSO telah meninggal dunia. Hal ini dijelaskan dalam Kutipan Akta kematian Nomor 3573-KM-18032019-0001, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, tertanggal 18 Maret 2019. Oleh karenanya disebut dalam

*Halaman 2 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini sebagai PEWARIS. Dengan kondisi tersebut ADI SANTOSO disebut sebagai Ahli Waris I, maka dalam perkara ini disebut sebagai TERGUGAT I ;

4. Bahwa di terangkan selanjutnya bahwa BUDIJANTO SANTOSO telah meninggal dunia pada tanggal 15 November 2006 sebagaimana kutipan Akta Kematian Nomor 226/2006, tertanggal 22 November 2006. Budijanto Santoso semasa hidup telah menikah dengan seorang perempuan bernama TJENDRAWATI (**Turut Tergugat**) dan dikarunia 2 (dua) orang anak, yaitu :

4.1. Anak pertama bernama AGATANU PUTRA SANTOSO, selanjutnya kedudukannya adalah sebagai Ahli Waris Pengganti BUDIJANTO SANTOSO, maka disebut dalam perkara ini sebagai TERGUGAT II ;,

4.2. Anak Kedua bernama ANNISA SRIDEWI SANTOSO selanjutnya kedudukannya adalah sebagai Ahli Waris Pengganti BUDIJANTO SANTOSO, maka disebut dalam perkara ini sebagai TERGUGAT III ;

5. Bahwa berdasar fakta hukum diatas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim agar menetapkan dalam Putusan Perkara ini, bahwa : ENNY SETIAWATI berkedudukan sebagai PEWARIS. Selanjutnya menetapkan :

5.1. ADI SANTOSO adalah Ahli Waris,

5.2. BUDIJANTO SANTOSO sebagai ahli waris, yang kedudukannya digantikan oleh kedua anaknya, yang bernama :

1. AGATANU PUTRA SANTOSO. dan,
2. ANNISA SRIDEWI SANTOSO

sebagai Ahli Waris Pengganti BUDIJANTO SANTOSO.

5.3. NANY MULIANI sebagai Ahli Waris ;

TENTANG OBYEK YANG DIBAGI WARIS:

6. Bahwa, semasa Perkawinan antara ADI SANTOSO dengan ENNY SETIAWATI yang dimulai sejak keduanya menikah pada tahun 1962, sebagaimana dinyatakan dalam Kutipan Akta Perkawinan Nomor 135 / 1962, pasangan suami istri tersebut telah mengumpulkan harta melalui pembelian tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya. Berikut adalah harta Perkawinan yang berhasil di beli oleh ADI SANTOSO dan ENNY SETIAWATI :

6.1. **OBYEK WARIS PERTAMA** (kesatu) ;

Halaman 3 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

#### 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)



6.1.1. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taman Riau No. 7 Kasin, Kecamatan klojen, Kota Malang dengan Luas 191 m<sup>2</sup> yang dibeli sekira tahun 1966, sebagaimana dinyatakan dalam Buku Tanah Lingkungan III, Tanah Hak : Hak Guna Bangunan, nomor 342. Diterangkan, dalam Akta Jual Beli No. 167 / 1966.

6.1.2. Selanjutnya bukti kepemilikan atas jual beli obyek dimaksud berupa Buku Tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 1451 Tahun 1993, Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen Kota Malang. Atas nama ADI SANTOSO ;

6.1.3. Bahwa dinyatakan dalam Buku Tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 1451 Tahun 1993 terletak di jalan Taman Riau No. 7 Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen Kota Malang, atas nama ADI SANTOSO berdasar pada Surat Ukur Nomor 535/1993 sebagai berikut :

- a. Sebidang Tanah terletak dalam propinsi Jawa timur, Kotamadya malang, Kecamatan klojen, Kelurahan Kasin. Peta Bahgian Pendaftaran Malang Seksi b, lembar 4 Kotak D – 4 ;
- b. Keadaan Tanah : Sebidang tanah diatasnya berdiri bangunan rumah batu ;
- c. Tanda-tanda batas : Tembok tembok, tanda tanda batas menurut Peraturan Menteri Agraria No.8/1961 tidak perlu dipasang lagi, oleh karena tembok tembok tersebut di atas sudah mencukupi ;
- d. Luas 191 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh satu meter persegi) ;
- e. Penunjukan dan penetapan batas : Batas batas ditunjukkan oleh ADI SANTOSO ;

6.1.4. Bahwa atas sebidang tanah dan bangunan yang telah di beli, telah dilakukan penyerahan oleh Penjual, dimana saat itu obyek jual beli telah di tempati oleh Pembeli (ADI SANTOSO);

## **6.2. OBYEK WARIS KEDUA :**

Sebidang tanah dan bangunan berdiri diatasnya dengan Luas 233 m<sup>2</sup>, yang terletak di jalan Bunga Sakura No. 7 kelurahan Jatimulyo,



Kecamatan Lowokwaru kota Malang. Adapun riwayat pembelian obyek dimaksud, PENGGUGAT dapat menjelaskan sebagai berikut :

6.2.1. Sekitar Tahun 2004 pasangan Suami Istri ADI SANTOSO dan ENNY SETIAWATI bermaksud membeli sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Bunga Sakura No. 7 Kota Malang ;

6.2.2. Bahwa, pada hari Selasa, tanggal 2 Maret 2004, Suami Istri ADI SANTOSO dan ENNY SETIAWATI membuat perjanjian dengan kedua anaknya, BUDIJANTO SANTOSO dan NANY MULIANI, yang mana dinyatakan dalam Surat Perjanjian tersebut adalah sebagai berikut :

1. Pasangan Suami Istri ADI SANTOSO dan ENNY SETIAWATI bermaksud membeli sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Bunga Sakura No. 7 Kota Malang, milik dari Ibu Hajjah IDA CHUMAIDA ;
2. Pasangan Suami Istri ADI SANTOSO dan ENNY SETIAWATI meminta tolong kepada anak laki lakinya yang bernama BUDIJANTO SANTOSO yang saat itu bertempat tinggal di Jalan Tukad Yehaya IX A no. 3 Denpasar Bali untuk mewakili jual beli atas obyek jual beli dimaksud ;
3. Pasangan Suami Istri ADI SANTOSO dan ENNY SETIAWATI berjanji apabila urusan jual belinya selesai, anak laki lakinya boleh menempati selama belum memiliki rumah sendiri, atau apabila Pasangan Suami Istri ADI SANTOSO dan ENNY SETIAWATI membutuhkannya, obyek jual beli (Rumah di Jalan Bunga Sakura No.7) dimaksud harus dikembalikan kepada Pasangan Suami Istri ADI SANTOSO dan ENNY SETIAWATI ;
4. Perjanjian tersebut disepakati juga oleh adik BUDIJANTO SANTOSO yang bernama NANY MULIANI ( anak perempuan Pasangan Suami Istri ADI SANTOSO dan ENNY SETIAWATI ) ;

6.2.3. Bahwa kesepakatan yang ditandatangani seluruh pihak dalam Perjanjian tersebut di atas, di tindak lanjuti oleh BUDIJANTO SANTOSO dengan melaksanakan isi perjanjian di maksud.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.2.4. Bahwa melaksanakan jual beli dimaksud oleh PENGGUGAT terbagi dalam dua tahap, yaitu :

## TAHAP PERTAMA :

1. Bahwa ADI SANTOSO melakukan setoran uang tunai pada rekening ENNY SETIAWATI senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) pada Bank Central Asia, pada tanggal 3 Februari 2004. Setoran tersebut untuk pembayaran Obyek jual beli yang dimaksud dalam Surat Perjanjian tanggal 2 Maret 2004;
2. Selanjutnya, pada tanggal 9 Maret 2004 ENNY SETIAWATI di bantu oleh BUDIJANTO SANTOSO menyetorkan/memindah bukukan uang Senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), kepada Rekening Ibu Hajjah IDA CHUMAIDA melalui Rekening 429-03985034 pada Bank Central Asia (BCA). Disebutkan alamat Penyetor adalah Jalan Riau No 7 Malang (alamat ENNY SETIAWATI) ;
3. Bahwa atas setoran ENNY SETIAWATI pada rekening Ibu Hajjah IDA CHUMAIDA, dan ditambah pemberian uang tunai senilai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) oleh ENNY SETIAWATI kepada ibu Hajjah IDA CHUMAIDA saat penanda tangan Akta Jual Beli di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah EKO HANDOKO WIDJAYA, SH. PPAT di Kota Malang. Setelah dianggap LUNAS, maka terbitlah kwitansi tanda terima pembayaran senilai Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) tanggal 9 Maret 2004. Kwitansi dimaksud adalah pembayaran untuk jual beli rumah dengan obyek dimaksud dalam Akta Jual Beli nomor 189/Lw/2004 tanggal 9 Maret 2009 yang di buat oleh EKO HANDOKO WIDJAYA Pejabat pembuat Akta tanah di Kota Malang, dengan Obyek Jual Beli adalah tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Bunga Sakura no.7 Kota Malang, sebagaimana dinyatakan dalam Sertifikat Hak milik Nomor 877/1988 Kelurahan Jatimulyo ;

## TAHAP KEDUA :

Halaman 6 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

### 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

1. Bahwa pada hari Selasa, tanggal 9 Maret 2004 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah EKO HANDOKO WIDJAYA, SH. PPAT di Kota Malang, BUDIJANTO SANTOSO melaksanakan jual belinya dengan Ibu Hajjah IDA CHUMAIDA. sebagaimana dinyatakan dalam AKTA JUAL BELI no. 189/Lw/2004 ;
2. Bahwa obyek jual beli adalah sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di jalan Bunga Sakura No. 7 Kota Malang, sebagaimana dinyatakan dalam Sertifikat Hak milik Nomor 877/1988 Kelurahan Jatimulyo ;
3. Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak milik Nomor 877/1988 Kelurahan Jatimulyo beserta obyek jual beli diserahkan kepada ADI SANTOSO dan ENNY SETIAWATI, Namun secara administratif Sertifikat Hak milik Nomor 877/1988 Kelurahan Jatimulyo di atas namakan BUDIJANTO SANTOSO ;
4. Bahwa sejak jual beli tersebut dilaksanakan, sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di jalan Bunga Sakura No. 7 Kota Malang dikuasai oleh TERGUGAT I (ADI SANTOSO). Demikian juga Sertifikat Hak milik Nomor 877/1988 Kelurahan Jatimulyo di pegang oleh ADI SANTOSO sampai sekarang ;

7. Bahwa berdasar fakta fakta hukum diatas, senyatanya kedua obyek yang tersebut di atas adalah milik ADI SANTOSO dan ENNY SETIAWATI (almarhum), sehingga dibenarkan secara hukum apabila bagian dari harta ENNY SETIAWATI (almarhum) dapat dibagi secara waris kepada ahli waris berdasar pada hukum. Untuk itu Kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar kedua obyek dimaksud bagian dari harta ENNY SETIAWATI (almarhum) di tetapkan sebagai Harta Waris dalam perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

8. Bahwa bermula dari sakitnya ENNY SETIAWATI yang saat itu perlu biaya pengobatan rumah sakit, maka ADI SANTOSO dan NANY MULIANI berinisiatif untuk menjual rumah yang beralamat di Jalan Bunga

Halaman 7 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg



Sakura nomor 7 Kota Malang (obyek waris kedua), dengan pertimbangan rumah dimaksud dalam keadaan kosong ;

9. Bahwa karena BUDIJANTO SANTOSO telah meninggal dunia, maka rencana tersebut kemudian dibicarakan dengan TJENDRAWATI (Turut Tergugat) dan kedua anak BUDIJANTO SANTOSO (Tergugat II dan Tergugat III) sebagai ahli waris pengganti. Akan tetapi rencana tersebut tidak disetujui. Oleh Karena ADI SANTOSO memerlukan uang untuk biaya istrinya, maka ADI SANTOSO bermaksud menjual rumah yang di Jalan Taman Riau No. 7, Rumah yang ditinggali bersama istrinya. Namun rencana tersebut di tentang pula tanpa alasan yang jelas.

Dan,

Bahwa karena kondisi yang memprihatinkan dan penuh kekecewaan membuat sakit ENNY SETIAWATI semakin parah sehingga tidak tertolong, akhirnya meninggal dunia. Tentu hal tersebut membuat ADI SANTOSA dan NANY MULIANI prihatin dan dalam kesedihan yang mendalam ;

10. Bahwa PENGUGAT menggugat Pembagian Waris ini dengan alasan yang jelas dan tetap menghormati hak hak ahli waris yang lain, serta berkaca pada hal hal yang pernah terjadi sebelumnya. Mengingat orang tua PENGUGAT yang saat ini cukup lanjut usia. Untuk itu PENGUGAT menggugat agar Harta Waris dibagi secara adil menurut hukum yang berlaku ;

11. Bahwa atas kedua obyek waris tersebut hendaknya di bagi berdasar bagian masing masing secara adil, dengan perhitungan sebagai berikut :

11.1. Untuk Obyek Waris Pertama (Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taman Riau No 7 Kota Malang) di bagi sebagai berikut :

11.1.1. Obyek terlebih dahulu di bagi 2 (dua), setengah bagian obyek di berikan kepada ADI SANTOSO (Tergugat I) sebagai suami ENNY SETIAWATI (almarhum), sebagai bagian harta bersama di Perkawinannya.

11.1.2. Selanjutnya setengah bagian sisanya yang merupakan Harta Waris, dibagi berdasar jumlah ahli waris yang ada, yaitu :

- 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada ADI SANTOSO ;





- 1/3 bagian dari harta diberikan kepada BUDIJANTO SANTOSO, yang diterimakan kepada Ahli Waris penggantinya, masing :

1. AGATANU PUTRA SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian BUDIJANTO SANTOSO ;
2. ANNISA SRIDEWI SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian BUDIJANTO SANTOSO ;

- 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada NANY MULIANI ;

**11.2.** Untuk Obyek Waris Kedua (Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Bunga Sakura No 7 Kota Malang) di bagi sebagai berikut :

**11.2.1.** Obyek terlebih dahulu di bagi 2 (dua), setengah bagian obyek di berikan kepada ADI SANTOSO (Tergugat I) sebagai suami ENNY SETIAWATI (almarhum), sebagai bagian harta bersama di Perkawinannya.

**11.2.2.** Selanjutnya setengah bagian sisanya yang merupakan Harta Waris, dibagi berdasar jumlah ahli waris yang ada, yaitu :

- 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada ADI SANTOSO ;
- 1/3 bagian dari harta diberikan kepada BUDIJANTO SANTOSO, yang diterimakan kepada Ahli Waris penggantinya, masing :
  1. AGATANU PUTRA SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian BUDIJANTO SANTOSO ;
  2. ANNISA SRIDEWI SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian BUDIJANTO SANTOSO ;
- 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada NANY MULIANI ;

**12.** Bahwa untuk kepastian hukum bagi masing masing ahli waris terhadap pembagian dari bagian harta warisnya, maka sistematika pembagian Harta Waris untuk ahli waris sebagaimana tersebut di posita gugatan nomor 11, PENGUGAT mohon agar ditetapkan dalam Putusan Perkara ini, menjadi sistematika pembagian harta waris dan sekaligus menetapkan sebagai bagian bagian yang menjadi hak waris masing masing ahli waris ;



13. Bahwa PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim Menghukum memerintahkan kepada PENGGUGAT, TERGUGAT I, II dan III, untuk menjual secara Natura atau In Natura semua Harta Waris yang telah ditetapkan dalam Putusan Perkara ini. Dan selanjutnya membagi hasil penjualan Harta Waris tersebut sesuai bagiannya sebagaimana ditetapkan dalam Putusan perkara ini.

14. Menghukum TURUT TERGUGAT agar mentaati dan mematuhi putusan Perkara ini. Untuk itu PENGGUGAT berharap berdasar putusan yang ada agar TURUT TERGUGAT mentaati serta tidak ikut campur dalam pembagian Harta Waris, karena TURUT TERGUGAT bukan sebagai ahli waris ;

15. Bahwa menunjuk pasal 180 HIR, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim, berkenan memutus perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun timbul bantahan (**Verset**), Banding/Kasasi (**uit voerbaar bij voorraad**);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para PENGGUGAT dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

**PRIMER**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa : ENNY SETIAWATI (**almarhum**) berkedudukan sebagai PEWARIS.

Selanjutnya menetapkan :

- 2.1. ADI SANTOSO adalah Ahli Waris,
- 2.2. BUDIJANTO SANTOSO sebagai ahli waris, yang kedudukannya digantikan oleh kedua anaknya, yang bernama :
  1. AGATANU PUTRA SANTOSO. dan,
  2. ANNISA SRIDEWI SANTOSOsebagai Ahli Waris Pengganti BUDIJANTO SANTOSO.
- 2.3. NANY MULIANI sebagai Ahli Waris ;
3. Menetapkan Harta Warisan yang dibagi adalah :
  - 3.1. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Taman Riau no. 7 Kelurahan Kasin, Klojen Malang, dengan Luas 191 m<sup>2</sup> yang dibeli sekira tahun 1966, sebagaimana dinyatakan dalam Buku Tanah Lingkungan III, Tanah Hak : Hak Guna Bangunan, nomor 342. Diterangkan, dalam Akta Jual Beli No. 167 / 1966,



sebagaimana dibuktikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1451 Tahun 1993, Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen Kota Malang. Atas nama ADI SANTOSO ;

3.2. Sebidang tanah dan bangunan berdiri diatasnya dengan Luas 233 m<sup>2</sup>, yang terletak dijalan Bunga Sakura No. 7 kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Lowokwaru kota Malang. yang di nyatakan dalam Sertifikat Hak milik Nomor 877/1988 Kelurahan Jatimulyo atas nama BUDIJANTO SANTOSO ;

4. Menetapkan pembagian harta waris dan hak bagian dari ahli waris adalah:

4.1. Untuk Obyek Waris Pertama (Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taman Riau No. 7 Kasin, Kec. Klojen Kota Malang) di bagi sebagai berikut :

4.1.1. Obyek terlebih dahulu di bagi 2 (dua), setengah bagian obyek di berikan kepada ADI SANTOSO (Tergugat I) sebagai suami ENNY SETIAWATI (almarhum), sebagai bagian harta bersama di Perkawinannya.

4.1.2. Selanjutnya setengah bagian sisanya yang merupakan Harta Waris, dibagi berdasar jumlah ahli waris yang ada, yaitu :

1. 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada ADI SANTOSO ;

2. 1/3 bagian dari harta diberikan kepada BUDIJANTO SANTOSO, yang diterimakan kepada Ahli Waris penggantinya, masing :

2.1. AGATANU PUTRA SANTOSO menerima ½ bagian BUDIJANTO SANTOSO ;

2.2. ANNISA SRIDEWI SANTOSO menerima ½ bagian BUDIJANTO SANTOSO ;

3. 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada NANY MULIANI ;

4.2. Untuk Obyek Waris Kedua (Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Bunga Sakura No 7 Kota Malang) di bagi sebagai berikut :

4.2.1. Obyek terlebih dahulu di bagi 2 (dua), setengah bagian obyek di berikan kepada ADI SANTOSO (Tergugat I)



sebagai suami ENNY SETIAWATI (almarhum), sebagai bagian harta bersama di Perkawinannya.

4.2.2. Selanjutnya setengah bagian sisanya yang merupakan Harta Waris, dibagi berdasar jumlah ahli waris yang ada, yaitu :

1. 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada ADI SANTOSO ;

2. 1/3 bagian dari harta diberikan kepada BUDIJANTO SANTOSO, yang diterimakan kepada Ahli Waris penggantinya, masing :

2.1. AGATANU PUTRA SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian BUDIJANTO SANTOSO ;

2.2. ANNISA SRIDEWI SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian BUDIJANTO SANTOSO ;

3. 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada NANY MULIANI ;

5. Menghukum memerintahkan kepada PENGUGAT, TERGUGAT I, II dan III, untuk menjual secara Natura atau In Natura semua Harta Waris yang telah ditetapkan dalam Putusan Perkara ini. Dan selanjutnya membagi hasil penjualan Harta Waris tersebut sesuai bagiannya sebagaimana ditetapkan dalam Putusan Perkara ini.

6. Menghukum TURUT TERGUGAT agar mentaati dan mematuhi putusan Perkara ini serta tidak ikut campur dalam pembagian Harta Waris, karena bukan sebagai ahli waris ;

7. Menyatakan Perkara ini telah memenuhi pasal 180 HIR, PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim, berkenan memutus perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun timbul bantahan (Verset), Banding/Kasasi (uit voerbaar bij voorraad);

8. Memerintahkan kepada Para TERGUGAT membayar seluruh ongkos ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

#### **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang se adil adilnya (**ex aequo et bono**)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir diwakili kuasanya masing-masing ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Brelly Yuniar Dien Wardi Haskori, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Malang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa benar dalil Penggugat angka 1 halaman 3, Tergugat I dan Almarhum Enny Setiawati merupakan suami istri sebagaimana dalam Kutipan Akta Perkawinan Nomor 135/1962, yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang pada tanggal 3 Desember 2019;h
2. Bahwa benar dalil Penggugat angka 2 halaman 3, Tergugat I dengan Almarhum Enny Setiawati memiliki 2 (dua) orang anak, yaitu:
  1. Almarhum BUDIJANTO SANTOSO;
  2. NANY MULIANI (PENGGUGAT);
3. Bahwa benar dalil Penggugat angka 3 halaman 4, Almarhum Enny Setiawati meninggal dunia pada tanggal 10 Januari 2019 di Malang, sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor 3573-KM-18032019-0001, yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang pada tanggal 18 Maret 2019;
4. Bahwa benar dalil Penggugat angka 4 halaman 4, anak pertama dari Tergugat I dan Almarhum Enny Setiawati yaitu Almarhum BUDIJANTO SANTOSO telah meninggal dunia pada tanggal 15 November 2006 di Malang, sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor 226/2006, yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang pada tanggal 22 November 2006;
5. Bahwa benar pula semasa hidupnya Almarhum BUDIJANTO SANTOSO telah menikah dengan TJENDRAWATI (Turut Tergugat) dan memiliki 2 (dua) orang anak, yaitu:
  1. AGATANU PUTRA SANTOSO (TERGUGAT II);
  2. ANNISA SRIDEWI SANTOSO (TERGUGAT III);

Halaman 13 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg





6. Bahwa benar dalil Penggugat angka 5 halaman 4, AHLI WARIS dari Pewaris Almarhum Enny Setiawati adalah sebagai berikut:

1. ADI SANTOSO (TERGUGAT I);
2. Almarhum BUDIJANTO SANTOSO, yang dalam hal ini digantikan oleh anaknya, yaitu:
  - 2.1. AGATANU PUTRA SANTOSO (TERGUGAT II);
  - 2.2. ANNISA SRIDEWI SANTOSO (TERGUGAT III);
3. NANY MULIANI (PENGGUGAT);

7. Bahwa benar seluruh dalil Penggugat angka 6 halaman 5 s/d 8, Tergugat I dan Almarhum Enny Setiawati memiliki dan/atau meninggalkan beberapa harta benda yang dibeli dengan menggunakan uang keduanya, yaitu sebagai berikut:

1. Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1451/Kel. Kasin, Kec. Klojen, tertulis atas nama ADI SANTOSO, dengan Surat Ukur tanggal 21-8-1993, No. 535, seluas 191 M<sup>2</sup>, terletak di Jl. Taman Riau, No. 7, Kota Malang, yang pembeliannya dilakukan pada tanggal 22 Juni 1966 sebagaimana dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 167/1966, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Klojen;
2. Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 877/Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, tertulis atas nama BUDIJANTO SANTOSO, dengan Surat Ukur tanggal 31-12-1988, No. 4602, seluas 233 M<sup>2</sup>, terletak di Jl. Bunga Sakura, No. 7, Kota Malang;

8. Bahwa untuk Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Bunga Sakura, No. 7, Kota Malang, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 877/Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, tertulis atas nama BUDIJANTO SANTOSO tersebut, pembeliannya dilakukan dengan meminjam nama Almarhum BUDIJANTO SANTOSO;

9. Bahwa dengan adanya pinjam nama tersebut, sehingga yang mengurus semua proses jual belinya adalah Almarhum BUDIJANTO SANTOSO, dan sangat beralasan mengapa di AJB, SERTIFIKAT, dll tertulis atas nama Almarhum BUDIJANTO SANTOSO. Namun, dalam hal melakukan pembayaran kepada penjual Ibu Hajjah IDA CHUMAIDA adalah Almarhum Enny Setiawati, dengan menggunakan uang bersama Tergugat I dan Almarhum Enny Setiawati;



10. Bahwa berdasarkan hal tersebut, pada hakikatnya hak kepemilikan melekat pada yang melakukan pembayaran yaitu Tergugat I dan Almarhum Enny Setiawati dan sertifikat rumah tersebut serta surat-surat lainnya telah diserahkan oleh Almarhum BUDIJANTO SANTOSO kepada Tergugat I setelah proses jual beli selesai, dan hingga saat ini sertifikat rumah serta surat-surat lainnya dipegang oleh Tergugat I;

11. Bahwa adapun pinjam nama tersebut telah disepakati sebelumnya dalam SURAT PERJANJIAN tertanggal 2 Maret 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I, Almarhum Enny Setiawati, Almarhum BUDIJANTO SANTOSO dan Penggugat serta saksi-saksi dengan syarat dan ketentuan yang tertuang didalamnya;

12. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam SURAT PERJANJIAN tertanggal 2 Maret 2004, setelah pengurusan jual beli selesai Almarhum BUDIJANTO SANTOSO boleh menempati rumah terletak di Jl. Bunga Sakura, No. 7, Kota Malang tersebut selama belum memiliki rumah sendiri atau apabila Tergugat I dan Almarhum Enny Setiawati membutuhkannya haruslah dikembalikan;

13. Bahwa sebelumnya, Almarhum BUDIJANTO SANTOSO bersama istrinya Turut Tergugat dan kedua anaknya Tergugat II dan Tergugat III tinggal dan mengontrak rumah di Denpasar, BALI. Bahkan Suatu ketika karena keuangan keluarga Almarhum BUDIJANTO SANTOSO kurang, Tergugat I pernah membantu untuk melunasi uang kontrakan rumah mereka;

Bahwa sampai pada akhirnya oleh karena tidak mempunyai pekerjaan tetap, Almarhum BUDIJANTO SANTOSO bersama istrinya Turut Tergugat dan kedua anaknya Tergugat II dan Tergugat III pulang ke Malang dan tinggal di rumah Tergugat I dan Almarhum Enny Setiawati di Jl. Taman Riau, No. 7, Kota Malang;

14. Bahwa benar dalil Penggugat angka 7 halaman 8, atas 2 (dua) obyek Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Taman Riau, No. 7, Kota Malang dan Jl. Bunga Sakura, No. 7, Kota Malang adalah MILIK TERGUGAT I dan Pewaris Almarhum Enny Setiawati;

15. Bahwa benar dalil Penggugat angka 8 & 9 halaman 9, dimana sebelum Almarhum Enny Setiawati meninggal dunia, Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Bunga Sakura, No. 7, Kota Malang pernah akan dijual dan uangnya akan digunakan untuk biaya



pengobatan Almarhum Enny Setiawati, namun Turut Tergugat, Tergugat II dan Tergugat III tidak setuju;

Bahwa kemudian, oleh karena Turut Tergugat tidak setuju, sehingga karena sangat mendesak biaya pengobatan Almarhum Enny Setiawati, akhirnya yang akan dijual diganti yaitu Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Taman Riau, No. 7, Kota Malang, akan tetapi Turut Tergugat, Tergugat II dan Tergugat III tetap juga tidak setuju. Sampai pada akhirnya, oleh karena tidak ada biaya untuk berobat, akhirnya Almarhum Enny Setiawati meninggal dunia;

16. Bahwa benar dalil Penggugat angka 10, 11 & 12 halaman 9 s/d 10, Tergugat I setuju dan sependapat apabila terhadap obyek waris yaitu 2 (dua) obyek Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Taman Riau, No. 7, Kota Malang dan Jl. Bunga Sakura, No. 7, Kota Malang dibagi secara adil menurut hukum yang berlaku;

Bahwa Tergugat I setuju dan sependapat pula dengan sistematika pembagian obyek waris sebagaimana dalil Penggugat angka 11;

17. Bahwa Tergugat I setuju dan sependapat dengan dalil Penggugat angka 13 halaman 11, agar Majelis Hakim menghukum memerintahkan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menjual secara natura dan/atau innatura obyek waris, dan selanjutnya hasil penjualan dibagi sesuai dengan sistematika pembagian tersebut diatas;

18. Bahwa benar dalil Penggugat angka 14 halaman 9, karena Turut Tergugat bukan ahli waris dari Pewaris Almarhum Enny Setiawati;

19. Bahwa Tergugat I setuju dan sependapat dengan dalil Penggugat angka 15 halaman 11, agar Majelis Hakim berkenan memutus perkara ini dengan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), karena mengingat Tergugat I sudah usia lanjut;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, TERGUGAT I dengan ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan bahwa : ENNY SETIAWATI (almarhum) berkedudukan sebagai PEWARIS;
- Selanjutnya menetapkan:
- 2.1. ADI SANTOSO adalah Ahli Waris;



2.2. BUDIJANTO SANTOSO sebagai Ahli Waris, yang kedudukannya digantikan oleh kedua anaknya, yang bernama:

1. AGATANU PUTRA SANTOSO; dan
  2. ANNISA SRIDEWI SANTOSO;
- Sebagai Ahli Waris pengganti BUDIJANTO SANTOSO.

2.3. NANY MULIANI sebagai Ahli Waris ;

3. Menetapkan Harta Warisan yang dibagi adalah :

3.1. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Taman Riau No. 7, Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen, Kota Malang, dengan Luas 191 m<sup>2</sup> yang dibeli sekira tahun 1966, sebagaimana dinyatakan dalam Buku Tanah Lingkungan III, Tanah Hak : Hak Guna Bangunan, Nomor 342. Diterangkan, dalam Akta Jual Beli No. 167 / 1966, sebagaimana dibuktikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1451 Tahun 1993, Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen, Kota Malang. Atas nama ADI SANTOSO ;

3.2. Sebidang tanah dan bangunan berdiri diatasnya dengan Luas 233 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Bunga Sakura No. 7, Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Lowokwaru, kota Malang. Yang di nyatakan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 877/1988, Kelurahan Jatimulyo, atas nama BUDIJANTO SANTOSO ;

4. Menetapkan pembagian harta waris dan hak bagian dari ahli waris adalah :

4.1. Untuk Obyek Waris Pertama (Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taman Riau No. 7, Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang) di bagi sebagai berikut :

4.1.1. Obyek terlebih dahulu di bagi 2 (dua), setengah bagian obyek di berikan kepada ADI SANTOSO (Tergugat I) sebagai suami ENNY SETIAWATI (almarhum), sebagai bagian harta bersama di Perkawinannya.

4.1.2. Selanjutnya setengah bagian sisanya yang merupakan Harta Waris, dibagi berdasar jumlah ahli waris yang ada, yaitu :

1.1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada ADI SANTOSO ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada BUDIJANTO SANTOSO, yang diterimakan kepada Ahli Waris penggantinya, masing :

2.1. AGATANU PUTRA SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian BUDIJANTO SANTOSO;

2.2. ANNISA SRIDEWI SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian BUDIJANTO SANTOSO ;

3. 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada NANY MULIANI ;

4.2. Untuk Obyek Waris Kedua (Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Bunga Sakura No. 7, Kota Malang) di bagi sebagai berikut :

4.2.1. Obyek terlebih dahulu di bagi 2 (dua), setengah bagian obyek di berikan kepada ADI SANTOSO (Tergugat I) sebagai suami ENNY SETIAWATI (almarhum), sebagai bagian harta bersama di Perkawinannya.

4.2.2. Selanjutnya setengah bagian sisanya yang merupakan Harta Waris, dibagi berdasar jumlah ahli waris yang ada, yaitu :

1. 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada ADI SANTOSO;

2. 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada BUDIJANTO SANTOSO, yang diterimakan kepada Ahli Waris penggantinya, masing :

2.1. AGATANU PUTRA SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian BUDIJANTO SANTOSO;

2.2. ANNISA SRIDEWI SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian BUDIJANTO SANTOSO ;

3. 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada NANY MULIANI ;

5. Menghukum memerintahkan kepada PENGGUGAT, TERGUGAT I, II dan III, untuk menjual secara natura atau innatura semua harta waris yang telah ditetapkan dalam putusan perkara ini. Dan selanjutnya membagi hasil penjualan harta waris tersebut sesuai bagiannya sebagaimana ditetapkan dalam putusan perkara ini;

6. Menghukum TURUT TERGUGAT agar mentaati dan mematuhi putusan perkara ini serta tidak ikut campur dalam pembagian harta waris, karena bukan sebagai ahli waris;

7. Menyatakan Perkara ini telah memenuhi pasal 180 HIR, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim, berkenan memutus perkara

Halaman 18 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun timbul bantahan (*Verset*), Banding/Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);

8. Memerintahkan kepada Para TERGUGAT membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa sebelum menjawab Gugatan Penggugat, dengan ini Tergugat II Tergugat III dan Turut Tergugat terlebih dahulu akan menjelaskan tentang kedudukannya dan/atau posisinya dalam kewarisan, dan status posisi tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bunga Sakura No. 7 Malang sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup>, atas nama Budijanto Santoso sebagai harta waris yang menjadi obyek sengketa.

Tentang ahli waris

- Bahwa Tergugat II/ Agatanu Putra Santoso dan Tergugat III/ Annisa Sridewi Santoso adalah anak-anak dari perkawinan antara Turut Tergugat/Tjendrawati dengan almarhum Budijanto Santoso.
- Bahwa oleh karena Budijanto Santoso sudah meninggal maka sebagai ahli waris dari almarhum Budijanto Santoso adalah Tergugat II/ Agatanu Putra Santoso, Tergugat III/ Annisa Sridewi Santoso dan Turut Tergugat/Tjendrawati.
- Bahwa almarhum Budijanto Santoso dan Penggugat /Nany Muliani adalah merupakan anak-anak dari Perkawinan antara almarhum Enny Setiawati dengan Adi Santoso / Tergugat I.
- Bahwa dengan meninggalnya almarhum Enny Setiawati maka sebagai ahli warisnya adalah Adi Santoso (Tergugat I), Penggugat dan Budijanto Santoso yang kedudukannya digantikan oleh ahli waris pengganti, yaitu Tergugat II serta Tergugat III (yang merupakan anak-anak dari almarhum Budijanto Santoso) sebagai ahli waris pengganti dari Budijanto Santoso yang telah meninggal dunia terlebih dahulu.

Tentang Harta Waris

- Bahwa almarhum Budijanto Santoso adalah suami dari Turut Tergugat/Tjendrawati.

Halaman 19 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

#### 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

- Bahwa selama perkawinannya antara almarhum Budijanto Santoso dengan Turut Tergugat/Tjendrawati selain dilahirkan dua orang anak yaitu Tergugat II dan Tergugat III juga telah mempunyai harta berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bunga Sakura No. 7 Malang sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang atas nama Budijanto Santoso, yang diperoleh/dibeli pada tahun 2004.
- Bahwa setelah belinya tanah dan bangunan tersebut maka almarhum Budijanto Santoso beserta Turut Tergugat beserta anak-anaknya yang sebelumnya tinggal di Bali kemudian pindah ke Malang untuk menempati rumah yang di belinya tersebut.
- Bahwa selama almarhum Budijanto dan keluarga tinggal dan menempati rumah di jalan Bunga Sakura No. 7 Malang telah melakukan perbaikan dan/atau renovasi.
- Bahwa dengan meninggalnya Budijanto Santoso maka yang berhak mewaris adalah istri dan anak-anaknya, yaitu Turut Tergugat/Tjendrawati, Tergugat II/ Agatanu Putra Santoso dan Tergugat III/Annisa Sridewi Santoso, hal ini sesuai dengan yang diatur dalam pasal 852 KUHPerduta.

## A. DALAM POKOK PERKARA (KONVENSII)

1. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;
2. Bahwa benar Adi Santoso/Tergugat I dan (alm) Enny Setiawati adalah merupakan pasangan suami istri, yang dikaruniai 2 (dua) orang anak, yaitu (alm) Budijanto Santoso dan Nany Muliani/Penggugat.
3. Bahwa benar (alm) Budijanto Santoso dan Tjendrawati/Turut Tergugat adalah merupakan pasangan suami istri yang dikaruniai 2 (dua) orang anak, yaitu Tergugat II/ Agatanu Putra Santoso dan Tergugat III/ Annisa Sridewi Santoso.
4. Bahwa untuk menentukan kedudukan siapa pewaris dan siapa yang mewaris adalah di tentukan oleh status harta waris yang ditinggalkan.
5. Bahwa berdasarkan fakta otentik dan fakta hukum sebagaimana diuraikan tersebut di atas, tentang ahli waris dan tentang harta waris maka sudah jelas tentang kedudukan dan hak para ahli waris.

Halaman 20 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

### 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)



6. Bahwa oleh karenanya jelas dan terang benderang bahwa posisi Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris pengganti hanyalah untuk obyek harta waris yang berupa tanah dan bangunan SHM No. 1451 tahun 1993, terletak di Kelurahan Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, luas 191 m<sup>2</sup>, atas nama Adi Santoso atau setempat di kenal sebagai Jalan Taman Riau No. 7, Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, yang merupakan harta yang diperoleh dalam perkawinan antara (almarhum) Enny Setiawati dengan Adi Santoso/Tergugat I.

7. Bahwa untuk tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup>, atas nama Budijanto Santoso yang terletak di jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo oleh karena merupakan harta yang diperoleh dan/atau dibeli oleh (almarhum) Budijanto Santoso semasa dalam perkawinan dengan Turut Tergugat/Tjendrawati maka yang berhak mewaris adalah istri dan anak-anaknya dalam hal ini adalah Tjendrawati/Turut Tergugat, Agatanu Putra Santoso/Tergugat II dan Annisa Sridewi Santoso/Tergugat III.

8. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas, maka dalil Penggugat pada angka 4 dan 5 harus di kesampingkan, karena yang benar adalah sebagaimana yang diuraikan dalam dalil jawaban Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat angka 6 dan 7 tersebut di atas, sehingga oleh karenanya maka Majelis Hakim harus memutuskan dan menetapkan :

a. Bahwa Penggugat/Nany Muliani, Tergugat I/Adi Santoso dan Budijanto Santoso yang kedudukannya digantikan oleh ahli waris pengganti, yaitu Agatanu Putra Santoso /Tergugat II serta Annisa Sridewi Santoso/Tergugat III adalah ahli waris yang hanya berhak atas harta waris yang berupa tanah dan bangunan SHM No. 1451 tahun 1993, terletak di Kelurahan Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, luas 191 m<sup>2</sup>, atas nama Adi Santoso atau setempat di kenal sebagai Jalan Taman Riau No. 7, Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, yang merupakan harta yang diperoleh dalam perkawinan antara (almarhum) Enny Setiawati dengan Adi Santoso/Tergugat I.

b. Bahwa Tjendrawati/Turut Tergugat, Agatanu Putra Santoso /Tergugat II dan Annisa Sridewi Santoso/Tergugat III adalah ahli waris dari Budijanto Santoso atas harta waris yang berupa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo,



Kec. Lowokwaru, Kota Malang, yang merupakan harta yang diperoleh dalam perkawinan antara (almarhum) Budijanto santoso dengan Tjendrawati/Turut Tergugat.

**9.** Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 6, karena yang benar adalah bahwa selama perkawinan antara (almarhum) Enny Setiawati dengan Adi Santoso/Tergugat I hanya mempunyai dan/atau membeli tanah dan bangunan SHM No. 1451 tahun 1993, terletak di Kelurahan Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, luas 191 m<sup>2</sup>, atas nama Adi Santoso atau setempat di kenal sebagai Jalan Taman Riau No. 7, Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, sehingga dengan meninggalnya Enny Setiawati maka yang menjadi harta waris adalah tanah dan bangunan SHM No. 1451 tahun 1993, terletak di Kelurahan Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, luas 191 m<sup>2</sup>, atas nama Adi Santoso atau setempat di kenal sebagai Jalan Taman Riau No. 7, Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, tidak lebih dari itu, dan sebagai ahli waris salah satunya adalah Tergugat II dan Tergugat III yang merupakan ahli waris pengganti dari Budijanto Santoso.

**10.** Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 6.2 yang menyatakan bahwa obyek sengketa, berupa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, adalah merupakan harta waris peninggalan dari almarhum Enny Setiawati, karena yang benar adalah bahwa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang adalah tanah dan bangunan yang diperoleh dan/atau dibeli oleh (alm) Budijanto Santoso semasa hidupnya dan semasa dalam ikatan perkawinan (alm) Budijanto Santoso dengan Tjendrawati/Turut Tergugat, oleh karenanya tanah dan bangunan tersebut adalah merupakan harta waris peninggalan dari (alm) Budijanto Santoso dan sebagai ahli warisnya hanyalah Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat.

**11.** Bawa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat menolak dengan tegas uraian dalil gugatan Penggugat pada angka 6.2.1, s/d angka 6.2.4 karena uraian dalil tersebut adalah merupakan pemutar balikkan fakta dan merupakan uraian yang menyesatkan, karena fakta hukum yang sebenarnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan hal ini di akui oleh Penggugat dalam gugatannya bahwa obyek sengketa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang adalah tanah dan bangunan yang diperoleh dan/atau dibeli oleh (alm) Budijanto Santoso semasa hidupnya dan semasa dalam ikatan perkawinan (alm) Budijato Santoso dengan Tjendrawati/Turut Tergugat, hal ini sebagaimana dituangkan dalam Akte Jual No. 189/Lw/2004 tertanggal 9 Maret 2004 yang dibuat dan di tanda tangani oleh dan/atau dihadapan Eko Handoko Wijaya, SH., PPAT Kota Malang, yang di dalam akta jual beli tersebut di sebutkan bahwa Budijanto Santoso sebagai Pembeli dan Hajjah Ida Chumaida sebagai penjual.

**12.** Bahwa jelas dan tegas Akte Jual No. 189/Lw/2004 tertanggal 9 Maret 2004 yang dibuat dan di tanda tangani oleh dan/atau dihadapan Eko Handoko Wijaya, SH., PPAT Kota Malang, yang didalam akte jual beli dimaksud terdapat klausul bahwa "akte jual ini sebagai bukti sah (kuitansi) pelunasan pembayaran harga tanah" yang mana sebagai pihak pembeli adalah Budijanto Santoso.

**13.** Bahwa perolehan dan/atau kepemilikan tanah dan bangunan tersebut di atas di perkuat dan dipertegas lagi dengan dilakukannya balik nama pada Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang menjadi atas nama Budijanto Santoso. hal ini merupakan fakta hukum dan bukti otentik yang tidak bisa terbantahkan bahwa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang adalah tanah dan bangunan yang diperoleh dan/atau dibeli oleh (alm) Budijanto Santoso semasa hidupnya dan semasa dalam ikatan perkawinan (alm) Budijato Santoso dengan Tjendrawati/Turut Tergugat, sehingga oleh karenanya yang berhak mewaris hanyalah Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat.

**14.** Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 7, karena berdasarkan fakta hukum dan bukti otentik yang ada sebagaimana diuraikan dalam jawaban tersebut di atas, tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel.

Halaman 23 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

#### 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)





Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang adalah tanah dan bangunan yang diperoleh dan/atau dibeli oleh (alm) Budijanto Santoso semasa hidupnya dan semasa dalam ikatan perkawinan (alm) Budijato Santoso dengan Tjendrawati/Turut Tergugat, sehingga yang berhak mewaris hanyalah Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, oleh karenanya tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang adalah bukan merupakan bagian dari harta peninggalan Enny Setiawati sehingga Penggugat dan Tergugat I tidak berhak untuk mendapatkan bagian waris tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang.

**15.** Bahwa memang benar sebelum meninggal Enny Setiawati dalam keadaan sakit, dan memerlukan biaya untuk pengobatannya, namun adalah merupakan hal yang tidak tepat bila untuk biaya pengobatannya Penggugat dan Tergugat I harus menjual tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, walaupun dengan alasan/pertimbangan bangunan tersebut "dalam keadaan kosong", karena tanah dan bangunan tersebut adalah merupakan hak sepenuhnya dari Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat sebagai ahli waris dari Budijanto Santoso.

**16.** Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan "bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat menentang rencana penjualan obyek gugatan", kondisi yang sebenarnya adalah Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tidak pernah menghalang- halangi apalagi menentang untuk melakukan penjualan tanah dan bangunan SHM No. 1451 tahun 1993, terletak di Kelurahan Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, luas 191 m<sup>2</sup>, atas nama Adi Santoso atau setempat di kenal sebagai Jalan Taman Riau No. 7, Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang karena tanah dan bangunan tersebut adalah merupakan harta peninggalan dari (alm) Enny Setiawati dan menjadi hak sepenuhnya dari ahli warisnya.

Namun untuk Tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang atas nama Budijanto



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang yang merupakan harta peninggalan (alm) Budijanto Santoso adalah menjadi hak sepenuhnya bagi ahli waris Budijanto Santoso, dalam hal ini adalah Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, oleh karenanya menyangkut obyek harta waris ini adalah merupakan urusan sepenuhnya dari ahli waris Budijanto Santoso, dan Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat tidak akan menghalang-halangi, mempersulit apalagi menentang Penggugat dan Tergugat I untuk menjual tanah dan bangunan SHM No. 1451 tahun 1993, terletak di Kelurahan Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, luas 191 m<sup>2</sup>, atas nama Adi Santoso atau setempat di kenal sebagai Jalan Taman Riau No. 7, Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang.

**17.** Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka sudah seharusnya Majelis Hakim mengesampingkan dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 8 dan 9.

**18.** Bahwa Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat menolak dalil penggugat angka 11, karena dalil tersebut adalah dalil tanpa dasar yang benar, karena seharusnya yang menjadi obyek gugatan Penggugat tentang pembagian harta waris hanyalah tanah dan bangunan SHM No. 1451 tahun 1993, terletak di Kelurahan Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, luas 191 m<sup>2</sup>, atas nama Adi Santoso atau setempat di kenal sebagai Jalan Taman Riau No. 7, Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang dan sangat keliru bila tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang juga di jadikan obyek dalam gugatan Penggugat.

Oleh karenanya tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang harus dikeluarkan sebagai obyek dalam gugatan Penggugat.

**19.** Bahwa Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat menolak cara/model pembagian waris sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam gugatan angka 11.1 yang merupakan dalil tanpa dasar dan terkesan asal-asalan hanya untuk kepentingan diri Penggugat dan Terguat I, karena dalam hukum waris tidak dikenal adanya pembagian harta waris yang diperhitungkan terlebih dahulu harta bersamanya (gono gininya), perhitungan/pembagian harta bersama (gono gini) hanya ada dan dilakukan

Halaman 25 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg



manakala suami istri melakukan perceraian bukan dan/atau tidak dilakukan pembagian harta bersama (gono gini) manakala salah satu pihak dari suami istri ada yang meninggal terlebih dahulu, bila itu terjadi maka harta yang ada adalah merupakan harta waris yang utuh yang harus dibagi secara merata kepada ahli warisnya sebagaimana di atur dalam ketentuan pasal 852 KUHPerdara, tidak ada ketentuan yang menyatakan bahwa "harta waris sebelum dilakukan pembagiannya kepada para ahli waris harus diambil 1/2 bagian terlebih dahulu yang menjadi hak salah satu pasangan suami istri yg masih hidup sebagai harta bersamanya (harta gono gini) dalam perkawinannya dengan almarhum" baru yang ½ bagian tersebut di bagikan ke ahli waris yang ada.

**20.** Bahwa berdasarkan uraian angka 19 tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat pada angka 11, angka 11.1.1, angka 11.1.2, angka 11.2, angka 11.2.1 dan angka 11.2.2 harus di tolak dan/atau dikesampingkan.

**21.** Bahwa Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 12, karena dalil tersebut adalah merupakan dalil yang asal-asalan tanpa dasar yang jelas dan sangat merugikan Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat.

**22.** Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat untuk selebihnya sebagaimana di uraikan dalam dalil gugatan angka 13 s/d 15.

**23.** Bahwa berdasarkan tersebut di atas yang secara jelas dan gamblang telah diuraikan, maka Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menetapkan dan menyatakan :

- a. bahwa obyek sengketa berupa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang harus dikeluarkan sebagai obyek dalam gugatan Penggugat.
- b. bahwa ahli waris dari Enny Setiawati adalah Adi Santoso (Tergugat I), Penggugat dan Budijanto Santoso yang kedudukannya digantikan oleh ahli waris pengganti, yaitu Tergugat II serta Tergugat III (yang merupakan anak-anak dari almarhum Budijanto Santoso) sebagai ahli waris pengganti dari Budijanto Santoso yang telah meninggal dunia terlebih dahulu.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. bahwa sebagai ahli waris dari almarhum Budijanto Santoso adalah Tergugat II/ Agatanu Putra Santoso, Tergugat III/ Annisa Sridewi Santoso dan Turut Tergugat/Tjendrawati.

d. Bahwa harta waris yang ditinggalkan oleh almarhum Enny Setiawati hanya berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan SHM No. 1451 tahun 1993, terletak di Kelurahan Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, luas 191 m<sup>2</sup>, atas nama Adi Santoso atau setempat di kenal sebagai Jalan Taman Riau No. 7, Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa dan mutus perkara dalam konvensi ini sebagai berikut :

a. Menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

b. Menetapkan dan menyatakan bahwa harta waris yang ditinggalkan oleh almarhum Enny Setiawati hanya berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan SHM No. 1451 tahun 1993, terletak di Kelurahan Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, luas 191 m<sup>2</sup>, atas nama Adi Santoso atau setempat di kenal sebagai Jalan Taman Riau No. 7, Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang.

c. Menetapkan dan menyatakan bahwa ahli waris dari Enny Setiawati adalah Adi Santoso (Tergugat I), Penggugat dan Budijanto Santoso yang kedudukannya digantikan oleh ahli waris pengganti, yaitu Tergugat II serta Tergugat III (yang merupakan anak-anak dari almarhum Budijanto Santoso) sebagai ahli waris pengganti dari Budijanto Santoso yang telah meninggal dunia terlebih dahulu.

d. Menghukum Penggugat dan/ atau Tergugat I untuk melakukan pembagian harta waris peninggalan Enny Setiawati yang berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan SHM No. 1451 tahun 1993, terletak di Kelurahan Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, luas 191 m<sup>2</sup>, atas nama Adi Santoso atau setempat di kenal sebagai Jalan Taman Riau No. 7, Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang untuk dilakukan pembagian dan menyerahkan bagian warisnya kepada masing-masing ahli waris secara proporsional.

e. Menetapkan dan menyatakan bahwa ahli waris dari almarhum Budijanto Santoso adalah Tergugat II/ Agatanu Putra Santoso, Tergugat III/ Annisa Sridewi Santoso dan Turut Tergugat/Tjendrawati.

Halaman 27 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg



f. Menetapkan dan menyatakan bahwa obyek sengketa berupa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang LUAS 233 m<sup>2</sup>, atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang harus dikeluarkan sebagai obyek dalam gugatan Penggugat.

g. Menetapkan dan menyatakan bahwa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang adalah harta waris peninggalan Budijanto Santoso dan merupakan hak sepenuhnya bagi ahli warisnya yaitu Tergugat II/ Agatanu Putra Santoso, Tergugat III/ Annisa Sridewi Santoso dan Turut Tergugat/Tjendrawati.

h. Menghukum Penggugat dan/atau Tergugat I untuk menyerahkan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang beserta Buku Sertipikah Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang kepada ahli waris Budijanto Santoso, yaitu Tergugat II/ Agatanu Putra Santoso, Tergugat III/ Annisa Sridewi Santoso dan Turut Tergugat/Tjendrawati.

#### B. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa seluruh dalil yang tertuang dalam Konvensi mohon dianggap terulang dan sebagai bagian yang tak terpisahkan dalam dalil gugatan rekonvensi ini.

2. Bahwa dalam gugatan rekonvensi ini, Tergugat II di sebut sebagai Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III di sebut sebagai Penggugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat dalam konvensi disebut sebagai Penggugat III Rekonvensi (atau kesemuanya di sebut juga sebagai Para Penggugat Rekonvensi) dan Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat I Rekonvensi dan serta Tergugat I Konvensi disebut sebagai Tergugat II Rekonvensi (atau keduanya disebut juga sebagai Para Tergugat Rekonvensi).

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II Konvensi/ Agatanu Putra Santoso dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi/





Annisa Sridewi Santoso adalah anak-anak dari perkawinan antara Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi/Tjendrawati dengan almarhum Budijanto Santoso.

4. Bahwa oleh karena Budijanto Santoso sudah meninggal maka sebagai ahli waris dari almarhum Budijanto Santoso adalah Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II Konvensi/Agatanu Putra Santoso, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi/ Annisa Sridewi Santoso dan Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi/Tjendrawati.

5. Bahwa selama perkawinannya antara almarhum Budijanto Santoso dengan Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi/Tjendrawati selain dilahirkan dua orang anak yaitu Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II Konvensi/Agatanu Putra Santoso dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi/ Annisa Sridewi Santoso juga telah mempunyai harta berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bunga Sakura No. 7 Malang sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang atas nama Budijanto Santoso, yang diperoleh/dibeli pada tahun 2004.

6. Bahwa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang tersebut adalah tanah dan bangunan yang diperoleh dan/atau dibeli oleh (alm) Budijanto Santoso semasa hidupnya dan semasa dalam ikatan perkawinan (alm) Budijato Santoso dengan Tjendrawati/Turut Tergugat, hal ini sebagaimana dituangkan dalam Akte Jual No. 189/Lw/2004 tertanggal 9 Maret 2004 yang dibuat dan di tanda tangani oleh dan/atau dihadapan Eko Handoko Wijaya, SH., PPAT Kota Malang, yang di dalam akta jual beli tersebut di sebutkan bahwa Budijanto Santoso sebagai Pembeli dan Hajjah Ida Chumaida sebagai penjual.

7. Bahwa jelas dan tegas Akte Jual No. 189/Lw/2004 tertanggal 9 Maret 2004 yang dibuat dan di tanda tangani oleh dan/atau dihadapan Eko Handoko Wijaya, SH., PPAT Kota Malang, yang didalam akte jual beli dimaksud terdapat klausul bahwa "akte jual ini sebagai bukti sah (kuitansi) pelunasan pembayaran harga tanah" yang mana sebagai pihak pembeli adalah Budijanto Santoso.

8. Bahwa perolehan dan/atau kepemilikan tanah dan bangunan tersebut di atas di perkuat dan dipertegas lagi dengan dilakukannya balik



nama pada Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang menjadi atas nama Budijanto Santoso, hal ini merupakan fakta hukum dan bukti otentik yang tidak bisa terbantahkan bahwa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang adalah tanah dan bangunan yang diperoleh dan/atau dibeli oleh (alm) Budijanto Santoso semasa hidupnya dan semasa dalam ikatan perkawinan (alm) Budijanto Santoso dengan Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi/Tjendrawati.

**9.** Bahwa setelah dibelinya tanah dan bangunan tersebut maka almarhum Budijanto Santoso beserta Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi beserta anak-anaknya yang sebelumnya tinggal di Bali kemudian pindah ke Malang untuk menempati rumah yang di belinya tersebut.

**10.** Bahwa selama almarhum Budijanto dan keluarga tinggal dan menempati rumah di jalan Bunga Sakura No. 7 Malang telah melakukan perbaikan dan/atau renovasi.

**11.** Bahwa dengan meninggalnya Budijanto Santoso maka ahli waris satu-satunya dan yang berhak mewaris adalah istri dan anak-anaknya, yaitu Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi/Tjendrawati, Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II Konvensi/Agatanu Putra Santoso dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi/ Annisa Sridewi Santoso, hal ini sesuai dengan sebagaimana yang diatur dalam pasal 852 KUHPerdara.

**12.** Bahwa untuk kelangsungan masa depan kehidupan dan Pendidikan yang layak untuk anak-anak almarhum Budijanto Santos, maka Penggugat Rekonvensi III/Tjendrawati memboyong Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi ke Jakarta.

**13.** Bahwa keberangkatan Para Penggugat Rekonvensi tersebut diketahui dan di restui oleh almarhum Enny Setiawati dan Tergugat II Rekonvensi/ Adi Santoso.

**14.** Bahwa dengan keberangkatannya Para Penggugat Rekonvensi ke Jakarta maka untuk sementara tanah dan bangunan rumah yang ditempati Para Penggugat Rekonvensi yang merupakan peninggalan almarhum Budijanto Santoso di titipkan kepada almarhum Enny Setiawati dan Adi Santoso sebagai orang tua almarhum Budijanto Santoso yang



juga merupakan kakek dan nenek Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi agar dapat diambil manfaatnya, yaitu dengan dikontrakkan kepada orang lain.

**15.** Bahwa akan tetapi itikad baik tersebut di balas dengan perbuatan yang melawan hukum, yaitu bahwa Para Tergugat Rekonvensi mengklaim tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang atas nama Budijanto Santoso adalah tanah milik pasangan suami istri Enny Setiawati dengan Adi Santoso/Tergugat II Rekonvensi, saat ini telah menjadi harta waris yang harus dibagi dengan meninggalnya Enny Setiati.

**16.** Bahwa disamping obyek tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bunga Sakura No. 7 Malang diklaim dan dikuasai oleh ParaTergugat Rekonvensi, demikian pula buku Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang atas nama Budijanto Santoso dikuasai oleh Tergugata Rekonvensi II dan/atau Tergugat I Rekonvensi.

**17.** Bahwa perbuatan menguasai dan mengklaim bahwa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru,Kota Malang yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat-sangat merugikan Para Penggugat Rekonvensi, karena jelas dan terang benderang bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bunga Sakura tersebut adalah merupakan hak milik sepenuhnya Para Penggugat Rekonvensi.

**18.** Bahwa kerugian yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah selain tidak dapat menguasai obyek sengketa juga kerugian lainnya yaitu :

Kerugian Materiil

- Bila rumah yang berdiri di atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru,Kota Malang di sewakan dengan nilai sewa per tahunnya adalah sebesar Rp



30.000.000,- (tigapuluh juta rupiah) maka keuntungan yang mestinya didapat oleh Para Penggugat Rekonvensi sejak tahun 2009 hingga sekarang tahun 2021 atau selama 12 (duabelas) tahun adalah Rp 30.000.000,- x 12 tahun = Rp 360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah)

- Dengan dilayangkannya gugatan oleh Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi maka Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat Konvensi) terpaksa harus mengeluarkan biaya jasa advokat yang besarnya adalah Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah).

Sehingga total total kerugian materiil yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi, selain selain tidak dapat menguasai obyek sengketa adalah sebesar Rp 360.000.000,00 + Rp 75.000.000,00 = Rp 435.000.000,00 (empat ratus tigapuluh lima juta rupiah)

**19.** Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka dengan ini kami mohon kepada Pengadilan Negeri Malang agar dapat memerintahkan dan menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk segera menyerahkan objek perkara berupa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang beserta Buku Sertifikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso kepada Para Penggugat Rekonvensi.

**20.** Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat Rekonvensi telah memenuhi unsur pasal 1365 KUHPerdara yaitu perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige heidsdaad*), maka patut dan wajar kiranya Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng harus mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi yang besarnya sebagaimana diuraikan dalam dalil angka 18 tersebut di atas, yaitu sebesar Rp 435.000.000,00 (empat ratus tigapuluh lima juta rupiah).

**21.** Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan atas perkara ini maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang beserta Buku Sertifikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso.
- Buku Sertifikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso

**22.** Bahwa oleh karena dalil-dalil rekonvensi ini di dasarkan pada bukti-bukti autentik yang sah menurut hukum, maka penggugat rekonvensi mohon kiranya terhadap putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum berupa verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali dari para tergugat rekonvensi (*uitvoerbaar bij voorraaj*).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat III Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memutuskan sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI

- 1.** Menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2.** Menetapkan dan menyatakan bahwa harta waris yang ditinggalkan oleh almarhum Enny Setiawati hanya berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan SHM No. 1451 tahun 1993, terletak di Kelurahan Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, luas 191 m<sup>2</sup>, atas nama Adi Santoso atau setempat di kenal sebagai Jalan Taman Riau No. 7, Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang.
- 3.** Menetapkan dan menyatakan bahwa ahli waris dari Enny Setiawati adalah Adi Santoso (Tergugat I), Penggugat dan Budijanto Santoso yang kedudukannya digantikan oleh ahli waris pengganti, yaitu Tergugat II serta Tergugat III (yang merupakan anak-anak dari almarhum Budijanto Santoso) sebagai ahli waris pengganti dari Budijanto Santoso yang telah meninggal dunia terlebih dahulu.

Halaman 33 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat dan/ atau Tergugat I untuk melakukan pembagian harta waris peninggalan Enny Setiawati yang berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan SHM No. 1451 tahun 1993, terletak di Kelurahan Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang, luas 191 m<sup>2</sup>, atas nama Adi Santoso atau setempat di kenal sebagai Jalan Taman Riau No. 7, Kasin, Kec. Klojen, Kota Malang untuk dilakukan pembagian dan menyerahkan bagian warisnya kepada masing-masing ahli waris secara proporsional.
5. Menetapkan dan menyatakan bahwa ahli waris dari almarhum Budijanto Santoso adalah Tergugat II/ Agatanu Putra Santoso, Tergugat III/ Annisa Sridewi Santoso dan Turut Tergugat/Tjendrawati.
6. Menetapkan dan menyatakan bahwa obyek sengketa berupa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang harus dikeluarkan sebagai obyek dalam gugatan Penggugat Konvensi/Terggugat I Rekonvensi.
7. Menetapkan dan menyatakan bahwa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang adalah harta waris peninggalan Budijanto Santoso dan merupakan hak sepenuhnya bagi ahli warisnya yaitu Tergugat II/ Agatanu Putra Santoso, Tergugat III/ Annisa Sridewi Santoso dan Turut Tergugat/Tjendrawati.
8. Menghukum Penggugat dan/atau Tergugat I untuk menyerahkan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang beserta Buku Sertipikah Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang kepada ahli waris Budijanto Santoso, yaitu Tergugat II/ Agatanu Putra Santoso, Tergugat III/ Annisa Sridewi Santoso dan Turut Tergugat/Tjendrawati.

DALAM REKONPENS

Halaman 34 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

#### 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

1. Menerima gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menetapkan dan menyatakan bahwa ahli waris dari almarhum Budijanto Santoso adalah Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi/ Agatanu Putra Santoso, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi/ Annisa Sridewi Santoso dan Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi/Tjendrawati.
3. Menetapkan dan menyatakan bahwa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang adalah harta waris peninggalan Budijanto Santoso dan merupakan hak sepenuhnya bagi ahli warisnya yaitu Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi/ Agatanu Putra Santoso, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi/ Annisa Sridewi Santoso dan Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi/Tjendrawati.
4. Menghukum Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk menyerahkan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang beserta Buku Sertipikah Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang kepada ahli waris Budijanto Santoso, yaitu Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi/ Agatanu Putra Santoso, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi/ Annisa Sridewi Santoso dan Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi/Tjendrawati.
5. Menyatakan sah dan berharga atas sita jamian yang dimohonkan terhadap :
  - Tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang beserta Buku Sertifikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso.

Halaman 35 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

#### 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)



- Buku Sertifikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso

6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang di alami oleh Para Penggugat Rekonvensi yang besarnya adalah :

Kerugian Materiil

- Bila rumah yang berdiri di atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang di sewakan dengan nilai sewa per tahunnya adalah sebesar Rp 30.000.000,- (tigapuluh juta rupiah) maka keuntungan yang mestinya didapat oleh Para Penggugat Rekonvensi sejak tahun 2009 hingga sekarang tahun 2021 ataa selama 12 (duabelas) tahun adalaah Rp 30.000.000,- x 12 tahun = Rp 360.000.000,00 (tigaratus enam puluh juta rupiah)
- Dengan dilayangkannya gugatan oleh Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi maka Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat Konvensi) terpaksa harus mengeluarkan biaya jasa advokat yang besarnya adalah Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah).

Sehingga total total kerugian materiil yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi, selain selain tidak dapat menguasai obyek sengketa adalah sebesar Rp 360.000.000,00 + Rp 75.000.000,00 = Rp 435.000.000,00 (empat ratus tigapuluh lima juta rupiah).

7. Menetapkan dan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum berupa verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali dari para tergugat rekonvensi (*uitvoerbaar bij voorraaj*).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Biaya perkara menurut hukum

A t a u



Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkehendak lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONVENSI :**

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat meminta agar 2 (dua) obyek waris yaitu:

1. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Taman Riau no. 7 Kelurahan Kasin, Klojen Malang, dengan Luas 191 m<sup>2</sup>, sebagaimana dinyatakan dalam Buku Tanah Lingkungan III, Tanah Hak : Hak Guna Bangunan, nomor 342. Diterangkan, dalam Akta Jual Beli No. 167 / 1966, sebagaimana dibuktikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1451 Tahun 1993, Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen Kota Malang. Atas nama ADI SANTOSO.
2. Sebidang tanah dan bangunan berdiri diatasnya dengan Luas 233 m<sup>2</sup>, yang terletak di jalan Bunga Sakura No. 7 kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Lowokwaru kota Malang. yang dinyatakan dalam Sertifikat Hak milik Nomor 877/1988 Kelurahan Jatimulyo atas nama BUDIJANTO SANTOSO ;

Agar dinyatakan sebagai harta peninggalan (harta waris) dari alm. Enny Setiawati, yang selanjutnya dibagi kepada seluruh ahli waris dari Enny Setiawati yaitu Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (sebagai ahli waris pengganti dari alm.Budijanto Santoso).

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawabannya pada pokoknya mengakui untuk obyek waris yang pertama dan kedua adalah merupakan harta peninggalan/harta waris dari alm. Enny Setiawati;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya mengakui untuk obyek waris yang pertama yaitu Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Taman Riau no. 7 Kelurahan Kasin, Klojen Malang,



dengan Luas 191 m<sup>2</sup>, sebagaimana dinyatakan dalam Buku Tanah Lingkungan III, Tanah Hak : Hak Guna Bangunan, nomor 342. Diterangkan, dalam Akta Jual Beli No. 167 / 1966, sebagaimana dibuktikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1451 Tahun 1993, Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen Kota Malang. Atas nama ADI SANTOSO, adalah merupakan harta peninggalan/harta waris dari alm. Enny Setiawati, namun demikian untuk obyek waris kedua yaitu berupa Sebidang tanah dan bangunan berdiri diatasnya dengan Luas 233 m<sup>2</sup>, yang terletak di jalan Bunga Sakura No. 7 kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Lowokwaru kota Malang. yang dinyatakan dalam Sertifikat Hak milik Nomor 877/1988 Kelurahan Jatimulyo atas nama BUDIJANTO SANTOSO Tergugat dan Turut Tergugat membantah bahwa obyek tersebut bukanlah harta peninggalan/harta waris dari alm. Enny Setiawati tetapi obyek tersebut dibeli oleh alm. Budijanto Santoso semasa hidupnya dan semasa dalam ikatan perkawinan dengan Turut Tergugat sehingga obyek kedua tersebut adalah harta peninggalan/harta waris dari alm. Budijanto Santoso dan sebagai ahli warisnya adalah Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Penggugat khususnya terhadap obyek waris kedua yaitu Sebidang tanah dan bangunan berdiri diatasnya dengan Luas 233 m<sup>2</sup>, yang terletak di jalan Bunga Sakura No. 7 kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Lowokwaru kota Malang. yang dinyatakan dalam Sertifikat Hak milik Nomor 877/1988 Kelurahan Jatimulyo atas nama BUDIJANTO SANTOSO, dibantah oleh Tergugat maupun Turut Tergugat maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil pokok gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan tersebut, kuasa Penggugat mengajukan alat bukti surat yaitu :

1. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 493/1967 tanggal 8 Januari 2020 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1451 atas nama ADI SANTOSO, surat ukur tanggal 21 Agustus 1993 no. 535 luas 192 m<sup>2</sup> terletak di Kel. Kasin, Kec. Klojen Kota Malang, diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli no. 167/1966 tanggal 22 Juni 1966, diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik no. 877 atas nama BUDIJANTO SANTOSO, Gambar situasi no. 4602 tahun 1988 luas 233 m<sup>2</sup> terletak di Kel. Jatimulyo Kec. Lowokwaru Kota Malang, diberi tanda P-4 ;





5. Fotokopi bukti setoran sebesar Rp. 200.000.000,- tanggal 3 Februari 2004 ke rekening BCA no. 3850013691 atas nama ENNY SETIAWATI, diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi Surat Perjanjian tanggal 2 Maret 2004, diberi tanda P-6 ;
7. Fotokopi kwitansi pembelian rumah di Jalan Bunga Sakura No. 7 sebesar Rp. 205.000.000,- yang dibayarkan oleh ENNY SETIAWATI, diberi tanda P-7 ;
8. Fotokopi Akta Jual Beli no. 189/Lw/2004 tanggal 9 Maret 2004, diberi tanda P-8 ;
9. Fotokopi Akta Kematian No. 3573-KM-18032019-0001 tanggal 18 Maret 2019 atas nama ENNY SETIAWATI yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Akta Kematian no. 226/2006 tanggal 22 Nopember 2006 atas nama BUDIJANTO, SANTOSO yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Akta Perkawinan No. 135/1962 tanggal 3 Desember 2019 atas nama ADI SANTOSO dengan ENNY SETIAWATI, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa semua fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-10 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi yang keterangannya sebagai berikut :

1. **PENNI JUNIARTI**, memberi keterangan di bawah janji keterangannya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi adalah saksi yang menyaksikan perjanjian pinjam nama antara Adi Santoso dan Budijanto Santoso ;
  - Bahwa kronologisnya saksi pada waktu itu dimintai tolong oleh bu Enny Setiawati yaitu istri Pak Adi Santoso untuk menjadi saksi karena akan membeli rumah di Jalan Sakura 7 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu itu Bu Enny meminjam nama anaknya yaitu Budijanto Santoso untuk transaksi jual beli rumah karena bu Enny dan Pak Adi tidak mengerti masalah pajaknya ;
- Bahwa saat itu saksi dimintai tolong untuk ikut menandatangani surat perjanjian di Jalan Taman Riau di rumah Pak Adi dan Bu Enny ;
- Bahwa pada waktu itu yang hadir adalah saksi, Bu Nany, Bu Enny, Pak Adi, Pak Budi, Bu Meriam dan ada yang lain tetapi saksi lupa ;
- Bahwa saksi tahu Tjendrawati tetapi tidak mengenal ;
- Bahwa Bu Tjendrawati tidak hadir pada waktu pembuatan perjanjian ;
- Bahwa nama istri Pak Adi Santoso adalah Enny tetapi saksi tidak tahu kepanjangannya ;
- Bahwa pak Adi Santoso dan bu Enny dikaruniai 2 orang anak yaitu Budijanto Santoso dan Nany Muliani ;
- Bahwa Bu Enny sudah meninggal dunia sekitar 1 tahun yang lalu.;
- Bahwa Nany Muliani masih hidup ;
- Bahwa Budijanto Santoso sudah meninggal dunia ;
- Bahwa yang membayar rumah adalah Pak Adi Santoso ;
- Bahwa inti perjanjian adalah pinjam nama saja dan kalau sudah selesai maka rumah yang dibeli akan dikembalikan kepada Pak Adi Santoso ;
- Bahwa saksi melihat para pihak tanda tangan pada surat perjanjian ;
- Bahwa Pak Budijanto jadi membeli rumah, saksi tahu dari Pak Adi Santoso ;
- Bahwa Perjanjian di tandatangani di rumah Jalan Taman Riau 7 ;
- Bahwa Pak Budijanto tahu kalau hanya namanya saja yang dipakai untuk jual beli rumah ;
- Bahwa saksi menjadi tetangga Pak Adi Santoso sejak sekitar tahun 2000 an ;
- Bahwa Rumah saksi dekat dengan rumah Pak Adi Santoso karena alamat saksi Jalan Taman Riau 3 ;

Halaman 40 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

#### 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

- Bahwa yang menulis perjanjian adalah Pak Adi Santoso ;
- Bahwa waktu itu Pak Adi meminta tolong saksi untuk menjadi saksi lalu saksi datang ke rumahnya ;
- Bahwa tanah yang akan dibeli adalah di Jalan Bunga Sakura ;
- Bahwa saksi tanda tangan hanya di satu surat perjanjian ;
- Bahwa selama ini Pak Adi Santoso tinggal di Jalan Taman Riau ;
- Bahwa saksi tahu rumah Pak Budijanto Santoso di Bali ;
- Bahwa saksi mengenal saksi-saksi yang menandatangani surat perjanjian yaitu Meriam, Hartoyo Nugroho tidak kenal, Nidyawati Chandra tidak kenal ;

## 2. **RIANA RAHMI PURNAMA**, memberikan keterangan di bawah janji sebagai berikut :

- Bahwa istri Pak Adi Santoso bernama ENNY SETIAWATI ;
- Bahwa Pak Adi Santoso dan Bu Enny Setiawati mempunyai 2 orang anak yaitu Budijanto Santoso dan Nany Muliani ;
- Bahwa Bu Enny sudah meninggal tetapi saksi lupa kapan meninggalnya ;
- Bahwa saksi tahu, Budijanto Santoso menikah dengan Tjendrawati dan mempunyai 2 orang anak ;
- Bahwa Budijanto Santoso sudah meninggal dunia tetapi saksi lupa kapan meninggalnya ;
- Bahwa Pak Budijanto Santoso dan Bu Tjendrawati tinggal di Bali ;
- Bahwa mereka sudah lama karena bekerja di sana ;
- Bahwa sebelum menikah Pak Budijanto tinggal di Jalan Taman Riau dan setelah menikah tinggal di Bali ;
- Bahwa sebelum menikah Pak Budijanto tinggal di sana dan setelah menikah tinggal di Bali ;
- Bahwa gugatan Nany Muliani adalah tentang warisan rumah di Jalan Taman Riau ;
- Bahwa rumah tersebut belum dibagi waris ;

Halaman 41 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menempati rumah tersebut adalah Pak Adi Santoso ;
- Bahwa saksi ketemu terakhir ketika baru pindah ke Malang dari Bali sekitar tahun 2008 dan setelah Pak Budijanto Santoso sakit saksi sempat menjenguk di rumah sakit ;
- Bahwa waktu itu saksi bertemu di rumah Jalan Taman Riau dan dia bercerita kalau sedang sakit dan tidak kerja lagi dan tinggal di Malang ;
- Bahwa ketika saksi berkunjung ke rumah Budijanto, hanya bertemu dengan siapa saja dengan Budijanto saja ;
- Bahwa keluarganya Budijanto dibawa juga ke Malang dan istrinya bekerja di Hotel Tugu ;
- Bahwa terakhir saksi menengok ketika Budijanto di rumah sakit namun tidak bisa bertemu ;
- Bahwa saksi mengenal Budijanto Santoso sejak kecil karena teman sekolah ;
- Bahwa Budijanto bekerja sebagai marketing di Bali namun saksi tidak tahu detailnya ;
- Bahwa Budijanto pindah ke Malang karena sakit dan belum bisa kerja;

### 3. **ARIFIN SIREGAR**, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Pak Adi Santoso karena sesama penjual/sales keliling ;
- Bahwa Saksi pernah datang ke rumah Pak Adi Santoso di Jalan Taman Riau;
- Bahwa saksi tahu tentang rumah di Jalan Sakura no. 7 adalah rumah tersebut dibeli oleh Pak Adi Santoso.
- Bahwa saksi mengetahui dari teman saksi yang bernama Solikin kalau rumah tersebut dijual ;
- Bahwa saksi menghubungi Pak Adi Santoso karena saksi tahu Pak Adi Santoso berniat mencari rumah yang harganya miring ;
- Bahwa setelah memberitahu, saksi mengantarkan Pak Adi Santoso untuk melihat rumah tersebut ;

Halaman 42 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat rumah tersebut bersama Pak Gunawan suami dari bu Ida Zumaidah pemilik rumah tersebut. Itu terjadi pada tahun 2004 ;
- Bahwa setelah beberapa minggu saksi dikabari oleh Pak Adi Santoso kalau dia cocok dengan harga rumah tersebut. Lalu Pak Adi Santoso bersama nyonyanya datang melihat rumah tersebut ;
- Bahwa yang menemui adalah Pak Gunawan dan bu Ida Zumaidah ;
- Bahwa yang saksi dengar adalah Pak Adi Santoso cocok dengan harganya yaitu Rp. 205.000.000,- ;
- Bahwa setelah deal dengan harga, saksi diajak ke notaris sekitar 3 minggu kemudian ;
- Bahwa proses pembayaran rumah tersebut menurut cerita bu Enny, dia mentransfer uang Rp. 200.000.000,- dan yang Rp. 5.000.000,- dibayar tunai ;
- Bahwa terhadap bukti P-5, saksi membenarkan, yaitu bukti transfer Rp. 200.000.000,- melalui bank BCA;
- Bahwa pembayaran uang tersebut diserahkan kepada bu Ida Zumaidah ;
- Bahwa ketika di notaris bu Enny bersama anaknya yang bernama Budiyanto Santoso karena Pak Adi Santoso sedang sakit ;
- Bahwa waktu itu bu Enny bilang hanya pinjam nama saja pada anaknya Budiyanto Santoso ;
- Bahwa setelah transaksi, saksi dengar kabar akan ditempati sendiri tetapi saksi tidak tahu siapa;
- Bahwa setelah proses di notaris saksi besoknya disuruh ke rumah Pak Adi Santoso dan diberi uang jasa sebesar Rp. 2.000.000,- ;
- Bahwa saksi tahu berapa luas tanah atau rumah yang dibeli yaitu 230 meter persegi ;
- Bahwa saksi tinggal di Probolinggo dan waktu terjadi transaksi tersebut saksi tinggal di Malang ;
- Bahwa hubungan saksi sebagai sahabat dengan Pak Adi Santoso ;
- Bahwa pada saat rumah ditawarkan, penghuninya adalah Pak Gunawan dan bu Ida Zumaidah ;
- Bahwa saksi yakin kalau Pak Gunawan dan bu Ida adalah pemiliknya karena saksi ditunjukkan sertifikatnya atas nama bu Ida ;

Halaman 43 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu penandatanganan akta notaris hanya cerita dari bu Enny pinjam nama ke anaknya ;
- Bahwa pada saat tanda tangan di notaris, saksi ada disitu ;
- Bahwa yang hadir adalah Pak Gunawan, Bu Ida Zumaidah, Bu Enny dan Pak Budiyanto ;
- Bahwa yang tanda tangan adalah Pak Budiyanto ;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Bu Enny yang Rp. 200.000.000,- ditransfer ke pemilik rumah sedangkan yang Rp. 5.000.000,- dibayar tunai ;
- Bahwa yang menyampaikan adalah bu Enny dan pinjam nama ke anaknya yang bernama Budiyanto ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Kuasa Tergugat I menyatakan siap dengan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor 135/1962 tertanggal 3 Desember 2019 antara Adi Santoso dengan Enny Setiawati yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, diberi tanda T1-1 ;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3573-KM-18032019-0001 tertanggal 18 Maret 2019 atas nama Enny Setiawati, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, diberi tanda T1-2 ;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 112/1933 tertanggal 28 Agustus 2019 atas nama Adi Santoso, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, diberi tanda T1-3 ;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas Nama: ADI SANTOSO, diberi tanda T1-4 ;
5. Fotokopi SURAT PERJANJIAN Tertanggal 2 Maret 2004, diberi tanda T1-5 ;
6. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) No. 189/Lw/2004 tertanggal 9 Maret 2004 antara Ibu Hajjah IDA CHUMAIDA dengan Almarhum Budijanto Santoso, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris EKO HANDOKO WIDJAJA, SH, berkedudukan di Kota Malang, diberi tanda T1-6 ;
7. Fotokopi Kwitansi pembayaran Enny Setiawati kepada Ibu Hajjah IDA CHUMAIDA sebesar Rp 205.000.000,-(dua ratus lima juta rupiah) tertanggal 9 Maret 2004, diberi tanda T1-7 ;

Halaman 44 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

#### 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

8. Fotokopi Bukti Setoran Bank BCA dari ADI SANTOSO (Tergugat I) kepada Enny Setiawati sebesar Rp 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) tertanggal 3 Februari 2004, diberi tanda T1-8 ;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 877/Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, tertulis atas nama BUDIJANTO SANTOSO, dengan Surat Ukur tanggal 31-12-1988, No. 4602, seluas 233 M<sup>2</sup>, terletak di Jl. Bunga Sakura, No. 7, Kota Malang, diberi tanda T1-9 ;
10. Fotokopi Surat Perpanjangan Sewa Menyewa Tertanggal 22 November 2019 antara Tuan ADI SANTOSO dengan Tuan JUDIANTO, yang didaftarkan oleh Notaris PAULUS OLIVER YOESOE, SH berkedudukan di Malang, diberi tanda T1-10;
11. Fotokopi Surat Perpanjangan Sewa Menyewa Tertanggal 26 Oktober 2016 antara Tuan ADI SANTOSO dengan Tuan JUDIANTO, yang didaftarkan oleh Notaris PAULUS OLIVER YOESOE, SH berkedudukan di Malang, diberi tanda T1-11 ;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1451/Kel. Kasin, Kec. Klojen, tertulis atas nama ADI SANTOSO, dengan Surat Ukur tanggal 21-8-1993, No. 535, seluas 191 M<sup>2</sup>, terletak di Jl. Taman Riau, No. 7, Kota Malang, diberi tanda T1-12 ;
13. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) No. 167/1966 tertanggal 22 Juni 1966 antara Nona Kwee Hong Kiem selaku penjual dengan Liem Tik Gie (ADI SANTOSO), yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Klodjen Kotapradja Malang, diberi tanda T1-13 ;

Menimbang, bahwa semua Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat mengajukan bukti suratnya, sebagai berikut :

1. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor 153/1988 tertanggal 24 Agustus 1988 antara Budijanto Santoso dengan Tjendrawati yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, diberi tanda T2, T3 & TT-1 ;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 226/2006 tertanggal 22 Nopember 2006 atas nama Budijanto Santoso, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, diberi tanda T2, T3 & TT-2 ;

Halaman 45 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 773/1989 tertanggal 2 Pebruari 2006 atas nama Agatanu Putra Santoso, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bandung, diberi tanda T2, T3 & TT-3 ;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 4136/1991 tertanggal 30 Desember 1991 atas nama Annisa Sridewi Santoso, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bandung, diberi tanda T2, T3 & TT-4 ;
5. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3573051007270360024 atas nama Kepala Keluarga Budijanto Santoso yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, diberi tanda T2, T3 & TT-5 ;

Menimbang, bahwa semua Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan dan tidak ada bukti surat aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II, Tergugat III & Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan dalil pokok gugatan mengenai siapa ahli waris dari alm. ENNY SETIAWATI ?

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut;

- Bahwa Tergugat I ( ADI SANTOSO) dan ENNY SETIAWATI adalah pasangan suami istri yang sah ( bukti T.1.1)
- Bahwa dari perkawinan tersebut lahir 2 (dua) orang anak yaitu NANY MULIANI dan BUDIJANTO SANTOSO ( Bukti P.1 dan bukti T.2.3 dan TT-5 )
- Bahwa BUDIJANTO SANTOSO menikah secara sah dengan TJENDRAWATI ( Turut Tergugat ) dan mempunyai 2 ( dua) orang anak yaitu AGATANU PUTRA SANTOSO ( Tergugat II) dan ANNISA SRIDEWI SANTOSO ( Tergugat III ) , ( bukti T2, T3 & TT-1, bukti T2, T3 & TT-3, bukti T2, T3 & TT-4 ) ;
- Bahwa ibu ENNY SETIAWATI telah meninggal dunia tanggal 10 Januari 2019 ( bukti P-9 dan bukti T.1-2) ;
- Bahwa BUDIJANTO SANTOSO telah meninggal dunia pada tanggal 15 Nopember 2006 ( bukti P-10 dan bukti T2, T3 & TT-2) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas Majelis berpendapat bahwa dengan meninggalnya ibu ENNY SETIAWATI dan BUDIJATO SANTOSO maka yang menjadi ahli warisnya adalah : Penggugat

Halaman 46 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

#### 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

(anak dari alm. ENNY SETIAWATI) , Tergugat I (suami dari ENNY SETIAWATI), Tergugat II dan Tergugat III (cucu alm. ENNY SETIAWATI /ahli waris pengganti dari alm. Budijanto Santoso);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar obyek waris pertama dan kedua dalam perkara ini adalah merupakan harta peninggalan/harta waris dari alm. ENNY SETIAWATI;

Menimbang, bahwa di dalam dalil gugatannya menyebutkan bahwa semasa perkawinan Tergugat I dengan alm. ENNY SETIAWATI , telah membeli:

- Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taman Riau No. 7 Kasin, Kecamatan klojen, Kota Malang dengan Luas 191 m2 yang dibeli sekira tahun 1966, sebagaimana dinyatakan dalam Buku Tanah Lingkungan III, Tanah Hak : Hak Guna Bangunan, nomor 342. Diterangkan, dalam Akta Jual Beli No. 167 / 1966 dengan bukti kepemilikan atas jual beli obyek dimaksud berupa Buku Tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 1451 Tahun 1993, Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen Kota Malang. Atas nama ADI SANTOSO ;
- Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 877/Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, tertulis atas nama BUDIJANTO SANTOSO, dengan Surat Ukur tanggal 31-12-1988, No. 4602, seluas 233 M2 , terletak di Jl. Bunga Sakura, No. 7, Kota Malang;

Menimbang, bahwa terhadap obyek yang pertama baik tergugat I, tergugat II, tergugat III dan turut tergugat tidak menyangkal dan mengakui bahwa obyek tersebut adalah harta waris peninggalan alm. ENNY SETIAWATI sehingga terhadap obyek harta waris yang pertama tidak akan dipertimbangkan lagi oleh karena tidak dipersengketakan antara para pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap obyek waris yang kedua, Tergugat I mengakuinya namun Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat menyangkalnya di dalam dalil jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa obyek tersebut dibeli oleh alm. Budijanto Santoso semasa hidupnya dan semasa dalam ikatan perkawinan dengan Turut Tergugat sehingga obyek kedua tersebut adalah harta peninggalan/harta waris dari alm. Budijanto Santoso dan sebagai ahli warisnya adalah Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, dengan demikian selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar obyek waris yang kedua yaitu Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah, sebagaimana dalam

Halaman 47 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 877/Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, tertulis atas nama BUDIJANTO SANTOSO, dengan Surat Ukur tanggal 31-12-1988, No. 4602, seluas 233 M2, terletak di Jl. Bunga Sakura, No. 7, Kota Malang, adalah merupakan harta peninggalan/harta waris dari alm. ENNY SETIAWATI;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan penggugat mengenai obyek waris yang berada di Jl. Bunga Sakura, No. 7, Kota Malang, Penggugat telah mengajukan alat bukti sebagaimana tersebut di atas dan selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah *in casu* telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik no. 877 atas nama BUDIJANTO SANTOSO, Gambar situasi no. 4602 tahun 1988 luas 233 m2 terletak di Kel. Jatimulyo Kec. Lowokwaru Kota Malang, sebagaimana bukti P-4 dan T.1-9 ;

Menimbang, bahwa di dalam bukti T.1-6 berupa Akta Jual Beli (AJB) No. 189/Lw/2004 tertanggal 9 Maret 2004 antara Ibu Hajjah IDA CHUMAIDA dengan Almarhum Budijanto Santoso, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris EKO HANDOKO WIDJAJA, SH, berkedudukan di Kota Malang, membuktikan bahwa tanah tersebut dijual oleh pihak pertama yaitu Hajjah IDA CHUMAIDA dan sebagai pembeli adalah BUDIJANTO SANTOSO ;

Menimbang, bahwa di dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa pada hari Selasa, tanggal 2 Maret 2004, Tergugat I dan ENNY SETIAWATI membuat perjanjian dengan kedua anaknya, BUDIJANTO SANTOSO dan Penggugat, yang mana dinyatakan dalam Surat Perjanjian bahwa Tergugat I dan ENNY SETIAWATI bermaksud membeli sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Bunga Sakura No. 7 Kota Malang, milik dari Ibu Hajjah IDA CHUMAIDA dalam perjanjian tersebut Tergugat I dan ENNY SETIAWATI meminta tolong kepada anak laki lakinya yang bernama BUDIJANTO SANTOSO yang saat itu bertempat tinggal di Jalan Tukad Yehaya IX A no. 3 Denpasar Bali untuk mewakili jual beli atas obyek tersebut dan Tergugat I dan ENNY SETIAWATI berjanji apabila urusan jual belinya selesai, anak laki lakinya ( BUDIJANTO SANTOSO ) boleh menempati selama belum memiliki rumah sendiri, atau apabila Tergugat I dan ENNY SETIAWATI membutuhkannya, obyek jual beli (Rumah di Jalan Bunga Sakura No.7) dimaksud harus dikembalikan kepada Tergugat I dan ENNY SETIAWATI , Perjanjian tersebut disepakati juga oleh BUDIJANTO SANTOSO dan Penggugat, dan perjanjian tersebut dapat dibuktikan oleh Pengugat sebagaimana dalam bukti surat P-6/T.1-5 berupa foto copy surat perjanjian;

Halaman 48 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap Surat Perjanjian tersebut dinyatakan kebenarannya oleh keterangan saksi Penggugat yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yaitu saksi atas nama Penni Juniarti yang menyatakan menyaksikan dibuatnya surat perjanjian tersebut dan membenarkan isi perjanjian yang intinya jual beli atas tanah di jalan Bunga Sakura No. 7 Kota Malang menggunakan nama atau meminjam nama anak dari Tergugat I dan ENNY SETIAWATI yaitu BUDIJANTO SANTOSO karena mereka tidak mengerti urusan pajak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan berdasarkan bukti P.5 dan bukti T.1-8 membuktikan adanya setoran uang sejumlah Rp 200.000.000,- ( dua ratus juta rupiah) melalui transfer Bank BCA bukti P-7 dan T.1-7 berupa Kwitansi pembayaran menyatakan bahwa pada tanggal 9 Maret 2004 telah dibayar sejumlah uang dari ENNY SETIAWATI kepada Ida Chumaida atas pembelian sebuah rumah ( tanah dan bangunan ) yang terletak di Jl. Bunga Sakura No.7 Rt.004, Rw.09 Jatimulyo Kota Malang dengan harga sebesar Rp 205.000.000,- ( dua ratus lima juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Arifin Siregar menyatakan bahwa saksi adalah makelar tanah yang menghubungkan Tergugat I dengan ibu Ida Zumaidah ( pemilik rumah di Jl. Bunga Sakura No.7 Rt.004, Rw.09 Jatimulyo Kota Malang ) dan membenarkan memang benar ibu Enny Setiawati membayar pembelian rumah tersebut dengan rincian yang Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ditransfer ke pemilik rumah sedangkan yang Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dibayar tunai ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis berpendapat bahwa benar pada tanggal 9 Maret 2004 alm. ENNY SETIAWATI telah membayar pembelian rumah di Jl. Bunga Sakura No.7 Rt.004, Rw.09 Jatimulyo Kota Malang namun demikian dalam Akta Jual Beli disebutkan sebagai pembeli adalah atas nama BUDIJANTO SANTOSO dikarenakan berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 2 Maret 2004 menyatakan bahwa untuk kepengurusan pembelian rumah tersebut alm. ENNY SETIAWATI dan Tergugat I meminta tolong kepada anaknya yaitu BUDIJANTO SANTOSO ;

Menimbang, bahwa apabila melihat tanggal pembayaran atas pembelian rumah di Jl. Bunga Sakura No.7 Rt.004, Rw.09 Jatimulyo Kota Malang di kwitansi (bukti P-7 dan T.1-7) adalah tanggal 9 Maret 2004 yaitu waktu selama masa perkawinan Tergugat I dan ENNY SETIAWATI berlangsung, sehingga dengan demikian rumah di Jl. Bunga Sakura No.7 Rt.004, Rw.09 Jatimulyo Kota Malang adalah harta bersama antara Tergugat I dan ENNY SETIAWATI dan

Halaman 49 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

#### 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

oleh karena pada tanggal 10 Januari 2019 ENNY SETIAWATI meninggal dunia maka saat ini rumah di Jl. Bunga Sakura No.7 Rt.004, Rw.09 Jatimulyo Kota Malang menjadi harta warisan dari alm. ENNY SETIAWATI ;

Menimbang, bahwa di dalam dalil jawaban Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat telah membantah dengan menyatakan bahwa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang adalah tanah dan bangunan yang diperoleh dan/atau dibeli oleh (alm) Budijanto Santoso semasa hidupnya dan semasa dalam ikatan perkawinan (alm) Budijanto Santoso dengan Tjendrawati/Turut Tergugat, oleh karenanya tanah dan bangunan tersebut adalah merupakan harta waris peninggalan dari (alm) Budijanto Santoso dan sebagai ahli warisnya hanyalah Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa meskipun dalam Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 tertulis sebagai pemegang hak atas obyek tersebut adalah (alm) Budijanto Santoso, namun demikian Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa yang melakukan pembelian dan pembayaran atas obyek tersebut adalah Tergugat I dan alm. ENNY SETIAWATI, dengan demikian obyek tersebut secara hukum adalah milik Tergugat I dan alm. ENNY SETIAWATI, sehingga pihak Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat membuktikan dalil bantahannya tersebut, dengan demikian telah terbukti bahwa obyek tersebut adalah merupakan harta peninggalan/harta warisan dari alm. ENNY SETIAWATI sehingga Penggugat dapat membuktikan dalil pokok gugatannya dan petitum gugatan Penggugat pada angka 3 yang meminta agar menetapkan harta warisan dari alm. ENNY SETIAWATI berupa Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Taman Riau No. 7, Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen, Kota Malang, dengan Luas 191 m<sup>2</sup> yang dibeli sekira tahun 1966, sebagaimana dinyatakan dalam Buku Tanah Lingkungan III, Tanah Hak : Hak Guna Bangunan, Nomor 342. Diterangkan, dalam Akta Jual Beli No. 167 / 1966, sebagaimana dibuktikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1451 Tahun 1993, Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen, Kota Malang. Atas nama ADI SANTOSO, dan Sebidang tanah dan bangunan berdiri diatasnya dengan Luas 233 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Bunga Sakura No. 7, Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Lowokwaru, kota Malang. Yang di nyatakan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 877/1988, Kelurahan Jatimulyo, atas nama BUDIJANTO SANTOSO, dapat dikabulkan;

Halaman 50 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

#### 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)



Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara a quo telah terbukti maka terhadap petitum kedua gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam UU Perkawinan diatur tentang Harta Benda Dalam Perkawinan pada Pasal 35, yang menyatakan:

1. Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.
2. Harta bawaan dari masing-masing suami istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 832 KUHPerdota menyebutkan bahwa ada 4 (empat) golongan orang yang berhak mendapatkan harta warisan yaitu :

1. Golongan I :

Yang termasuk dalam golongan I adalah keluarga pada garis lurus ke bawah yaitu suami atau istri yang ditinggalkan, anak-anak, dan keturunan beserta suami atau istri yang hidup terlama ;

2. Golongan II:

Yang termasuk dalam golongan II adalah keluarga pada garis lurus ke atas, seperti orang tua dan saudara beserta keturunannya ;

3. Golongan III :

Yang termasuk dalam golongan III adalah kakek, nenek dan leluhur;

4. Golongan IV :

Yang termasuk dalam golongan IV adalah keluarga pada garis ke samping dan keluarga lainnya hingga derajat keenam ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara in casu berlaku ahli waris dalam golongan I dimana berdasarkan Pasal 852 KUHPerdota anak-anak dan keturunannya sama kedudukannya dalam mewaris itu sehingga tidak dipersalkan apakah mereka laki-laki atau perempuan, tertua atau termuda dan berdasarkan pasal 852 huruf a KUHPerdota menetapkan bahwa bagian suami atau istri yang hidup terlama maka bagian warisannya adalah sama besar dengan bagian seorang anak.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka harta waris alm. ENNY SETIAWATY yaitu sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taman Riau No. 7 Kasin, Kecamatan klojen, Kota Malang dengan Luas 191 m2 dan sebidang Tanah dan Bangunan Rumah, seluas 233 M2 , terletak di Jl. Bunga Sakura, No. 7, Kota Malang dibagi menjadi berikut ;



Menimbang, bahwa oleh karena obyek warisan tersebut dibeli selama perkawinan berlangsung maka harta bersama tersebut dibagi 2 terlebih dahulu yaitu bagian dari Tergugat 1 adalah  $\frac{1}{2}$  dan bagian dari alm. ENNY SETIAWATY  $\frac{1}{2}$  ;

Menimbang, bahwa selanjutnya bagian alm. ENNY SETIAWATY dibagi kepada ahli warisnya yaitu :

1.  $\frac{1}{3}$  bagian diberikan kepada Tergugat I
2.  $\frac{1}{3}$  bagian diberikan kepada BUDIJANTO SANTOSO, namun oleh karena BUDIJANTO SANTOSO telah meninggal dunia maka hak warisnya jatuh kepada Tergugat II sebesar  $\frac{1}{2}$  dari bagian BUDIJANTO SANTOSO dan Tergugat III sebesar  $\frac{1}{2}$  dari bagian BUDIJANTO SANTOSO ;
3.  $\frac{1}{3}$  bagian diberikan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum keempat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum kelima dan keenam merupakan akibat hukum dikabulkannya pokok gugatan , maka terhadap petitum kelima dan keenam dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat ketujuh yang meminta agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (Verzet), Banding/Kasasi (Uitvoerbaar bij voorrad ), menurut Majelis Hakim harus ditolak oleh karena syarat untuk dijatuhkannya Putusan serta merta / Uitvoerbaar bij voorrad sebagaimana diatur dalam pasal 180 ayat (1) HIR, pasal 332 Rv, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorrad ) Dan Provisionil, serta Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorrad ) Dan Provisionil, tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedelapan yaitu "Memerintahkan kepada Para Tergugat membayar seluruh ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini " Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka biaya perkara dibebankan kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan sebagian ;

#### **DALAM REKONVENSİ :**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dalil pokok gugatan Penggugat Rekonvensi dalam gugatan rekonvensinya pada pokoknya



adalah sama dengan dalil bantahan Penggugat Rekonvensi dalam gugatan konvensi yang pada pokoknya meminta agar menetapkan dan menyatakan bahwa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 877/1988 Kelurahan Jatimulyo Kec. Lowokwaru, Kota Malang, luas 233 m<sup>2</sup> atas nama Budijanto Santoso atau setempat di kenal sebagai jalan Bunga Sakura No. 7 Kel. Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang adalah harta waris peninggalan Budijanto Santoso dan merupakan hak sepenuhnya bagi ahli warisnya yaitu Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi/ Agatanu Putra Santoso, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi/ Annisa Sridewi Santoso dan Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi/Tjendrawati;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek dalam gugatan rekonvensi tersebut diatas telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi dan telah dinyatakan dalam pertimbangan gugatan konvensi bahwa obyek tersebut adalah milik dari Tergugat I dan alm. ENNY SETIAWATY, sehingga dengan meninggalnya ENNY SETIAWATY maka obyek tersebut menjadi harta peninggalan/harta waris dari alm. ENNY SETIAWATY;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tidak perlu untuk mempertimbangkan lagi dalil gugatan rekonvensi, dan secara mutatis mutandis Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan hukum dalam gugatan konvensi dalam pertimbangan hukum gugatan rekonvensi, dengan demikian gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dan Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi haruslah ditolak;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian dan gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dan Penggugat III Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi ditolak, maka Tergugat II Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 832 KUHPerdara, pasal 852 huruf a KUHPerdara Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

*Halaman 53 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan bahwa : ENNY SETIAWATI (almarhum) berkedudukan sebagai PEWARIS, dan menetapkan ahli waris dari ENNY SETIAWATI (almarhum) adalah:
  - ADI SANTOSO (Tergugat I)
  - BUDIJANTO SANTOSO (almarhum), yang kedudukannya digantikan oleh kedua anaknya, yang bernama :
    - AGATANU PUTRA SANTOSO (Tergugat II) dan,
    - ANNISA SRIDEWI SANTOSO (Tergugat III)sebagai Ahli Waris Pengganti BUDIJANTO SANTOSO.
- NANY MULIANI (Penggugat)
3. Menetapkan Harta Warisan dari almarhum ENNY SETIAWATI yang harus dibagi adalah :
  - 3.1. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Taman Riau no. 7 Kelurahan Kasin, Klojen Malang, dengan Luas 191 m2 yang dibeli sekira tahun 1966, sebagaimana dinyatakan dalam Buku Tanah Lingkungan III, Tanah Hak : Hak Guna Bangunan, nomor 342. Diterangkan, dalam Akta Jual Beli No. 167 / 1966, sebagaimana dibuktikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1451 Tahun 1993, Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen Kota Malang. Atas nama ADI SANTOSO ;
  - 3.2. Sebidang tanah dan bangunan berdiri diatasnya dengan Luas 233 m2, yang terletak di jalan Bunga Sakura No. 7 kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Lowokwaru kota Malang. yang di nyatakan dalam Sertifikat Hak milik Nomor 877/1988 Kelurahan Jatimulyo atas nama BUDIJANTO SANTOSO ;
4. Menetapkan pembagian harta waris dan hak bagian dari ahli waris atas kedua obyek waris tersebut adalah sebagai berikut:
  - a. Untuk obyek waris pertama berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Taman Riau no. 7 Kelurahan Kasin, Klojen Malang, dengan Luas 191 m2 yang dibeli sekira tahun 1966, sebagaimana dinyatakan dalam Buku Tanah Lingkungan III, Tanah Hak : Hak Guna Bangunan, nomor 342. Diterangkan, dalam Akta Jual Beli No. 167 / 1966, sebagaimana dibuktikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1451 Tahun 1993, Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen Kota Malang. Atas nama ADI SANTOSO.

Halaman 54 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

### 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)



- Obyek waris terlebih dahulu di bagi 2 (dua), setengah bagian obyek di berikan kepada ADI SANTOSO (Tergugat I) sebagai suami ENNY SETIAWATI (almarhum), sebagai bagian harta bersama dari Perkawinannya dengan ENNY SETIAWATI (almarhum).

- Selanjutnya setengah bagian sisanya yang merupakan Harta Waris dari ENNY SETIAWATI (almarhum)., dibagi berdasar jumlah ahli waris yang ada, yaitu :

1. 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada ADI SANTOSO ( Tergugat I ) ;
2. 1/3 bagian dari harta diberikan kepada BUDIJANTO SANTOSO, yang diterimakan kepada Ahli Waris penggantinya, masing :
  - 2.1. AGATANU PUTRA SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian BUDIJANTO SANTOSO ( Tergugat II ) ;
  - 2.2. ANNISA SRIDEWI SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian BUDIJANTO SANTOSO ( Tergugat III ) ;
3. 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada NANY MULIANI ( Penggugat ) ;

b. Untuk obyek waris kedua berupa sebidang tanah dan bangunan berdiri diatasnya dengan Luas 233 m2, yang terletak dijalan Bunga Sakura No. 7 kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Lowokwaru kota Malang. yang di nyatakan dalam Sertifikat Hak milik Nomor 877/1988 Kelurahan Jatimulyo atas nama BUDIJANTO SANTOSO.

- Obyek waris terlebih dahulu di bagi 2 (dua), setengah bagian obyek di berikan kepada ADI SANTOSO (Tergugat I) sebagai suami ENNY SETIAWATI (almarhum), sebagai bagian harta bersama dari Perkawinannya dengan ENNY SETIAWATI (almarhum).

- Selanjutnya setengah bagian sisanya yang merupakan Harta Waris dari ENNY SETIAWATI (almarhum). , dibagi berdasar jumlah ahli waris yang ada, yaitu :

1. 1/3 bagian dari Harta Waris diberikan kepada ADI SANTOSO ( Tergugat I ) ;
2. 1/3 bagian dari harta diberikan kepada BUDIJANTO SANTOSO, yang diterimakan kepada Ahli Waris penggantinya, masing :
  - 2.1. AGATANU PUTRA SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian BUDIJANTO SANTOSO ( Tergugat II ) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2. ANNISA SRIDEWI SANTOSO menerima  $\frac{1}{2}$  bagian  
BUDIJANTO SANTOSO ( Tergugat III );

3.  $\frac{1}{3}$  bagian dari Harta Waris diberikan kepada NANY MULIANI  
( Penggugat ) ;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Penggugat sebagai  
ahli waris dari almarhum ENNY SETIAWATI untuk membagi harta waris  
tersebut dengan cara menjual secara Natura atau In Natura semua Harta  
Waris yang telah ditetapkan dalam putusan ini dan selanjutnya membagi hasil  
penjualan Harta Waris tersebut sesuai dengan bagian masing-masing ahli  
waris sebagaimana ditetapkan dalam putusan ini.

6. Menghukum Turut Tergugat agar mentaati dan mematuhi putusan dalam  
perkara ini.

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

## DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat II Konvensi,  
Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dan Penggugat III  
Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi.

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat II Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III  
Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/ Penggugat  
III Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.049.200,00  
(dua juta empat puluh sembilan ribu dua ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Negeri Malang, pada hari Senin, tanggal 12 Juli 2021, oleh kami,  
Mohamad Indarto, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Budi Prayitno, S.H.,  
M.H. dan Martaria Yudith Kusuma, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim  
Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan  
Negeri Malang Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg tanggal 21 Januari 2021, putusan  
tersebut pada hari Selasa, tanggal 27 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan  
terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim  
Anggota tersebut, Widyatmoko, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat  
Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/Tergugat II  
Rekonvensi Kuasa Tergugat II Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III  
Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/ Penggugat III  
Rekonvensi.

Halaman 56 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Mlg

### 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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Budi Prayitno, S.H., M.H.

Mohamad Indarto, S.H., M.Hum.

Martaria Yudith Kusuma, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Widyatmoko, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. ATK	Rp.	75.000,00
3. Biaya Penggandaan	Rp.	18.000,00
4. PNPB	Rp.	60.000,00
5. Meterai	Rp.	10.000,00
6. Redaksi	Rp.	10.000,00
7. Pemeriksaan setempat	Rp.	750.000,00
8. Panggilan	Rp.	1.096.200,00
Jumlah	Rp.	2.049.200,00

( dua juta empat puluh sembilan ribu dua ratus rupiah )