



PUTUSAN

NOMOR 152/PDT/2025/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara gugatan antara:

1. **JAN SIOE MEI/MARIANA CANDRA**; Bertempat Tinggal di JL. Mojopahit No. 64, RT 03 RW 01, Desa Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; Untuk selanjutnya, disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;
2. **MARIANI**; Bertempat tinggal di Perum. Taman Airlangga No. 6, RT 19, RW 06, Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; Untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat II**;
3. **SIANGFUK**; Bertempat tinggal di Jl. Diponogoro 257, Genteng, Dusun Lidah, Gambiran, Banyuwangi; Untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula Tergugat III**;
4. **MARIA**; Bertempat tinggal di Jl. Kombes. Pol. Doeryat No. : 40, RW 02, Desa/Kel. Sidokumpul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Kode Pos 61212.; Untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV semula Tergugat IV**;

Untuk Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV disebut sebagai **Para Pembanding dahulu Para Tergugat**

Dalam hal ini telah diwakili oleh kuasa hukumnya :

BOBYANTO GUNAWAN, S.H., M.H dan **DIAN AYU PARAMITA, S.H., M.H**
Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **"H.A.M & ASSOCIATES"** Yang berdomisili di Ruko Surya Inti Permata Blok D. Nomor 88-89, Jalan Jemur Andayani, Kota Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Januari 2025.

lawan :

Hal 1 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **SENTOSO PRAYOGO, S.E. AK** Bertempat tinggal Jl. Mojopahit RT.002 RW.001 Kelurahan Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Penggugat I**;

2. **LISANAWATI**; Bertempat tinggal Jl. Mojopahit 57 RT. 002 RW.001 Kelurahan Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Penggugat II**;

3. **CAROLINE PRAYOGO**; Bertempat tinggal Jl. Mojopahit 57 RT. 002 RW.001 Kelurahan Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Penggugat III**;

4. **SEPTHALIA PRAYOGO**; Bertempat tinggal Jl. Mojopahit 57 RT. 002 RW.001 Kelurahan Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Penggugat IV**;

5. **FLORENSIA PRAYOGO**; Bertempat tinggal Jl. Mojopahit 57 RT. 002 RW.001 Kelurahan Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Penggugat V**;

6. **FREDERICK SAMUEL PRAYOGO**; Bertempat tinggal Jl. Mojopahit 57 RT. 002 RW.001 Kelurahan Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI semula Penggugat VI**;

7. **DRA. EC. VONNY PRAYOGO**; Bertempat tinggal Panjunan RT.010 RW. 003 Desa Panjunan, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VII semula Penggugat VII**;

8. **YOLANDA PRAYOGO, SE**; Bertempat tinggal P. Pucang Indah Blok M-16 RT. 025 RW.006 Kelurahan Pucang, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VIII semula Penggugat VIII**;

Hal 2 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



9. LINDA PRAYOGO; Bertempat tinggal Jl. Taman Galaxi Indah P5/18 RT.08 RW. 14 Kelurahan Jaka Setia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IX semula Penggugat IX**;

10. NJOEK ING/TJAN NJOEK ING; Bertempat tinggal Jl. Kombes Polisi Duryat 64ART 011 RW 004 Kelurahan Sidoklumpuk, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding X semula Penggugat X**;

11. RINA; Bertempat tinggal Jl. Penjaringansari PS 11-4L/1 7 RT.003 RW. 011 Kelurahan Penjaringansari Kecamatan Rungkut Kotamadya Surabaya Provinsi Jawa Timur; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XI semula Penggugat XI**;

12. CHRISTIEN HARIANTO; Bertempat tinggal Green Semanggi Mangrove Blok A Nomer 3 RT. 005 RW .007, Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Rungkut Kotamadya Surabaya; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XII semula Penggugat XII**;

13. AGUS SUGIANTO; Bertempat tinggal Kemayoran Baru Nomer 42 RT.008 RW.002 Kelurahan Penjaringansari Kecamatan Rungkut Kotamadya Surabaya Provinsi Jawa Timur; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XIII semula Penggugat XIII**;

14. DWI WASITO; Bertempat tinggal Jl. Mojopahit 47A RT.002 RW.001 Kelurahan Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XIV semula Penggugat XIV**;

15. SOELISTRI; Bertempat tinggal Jl. Mojopahit 47A RT.002 RW.001 Kelurahan Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XV semula Penggugat XV**;

16. SUTJIPTO; Bertempat tinggal Jl. Bumi Citra Fajar Sekawan Elok I B1/3 RT.31 RW.001 Kelurahan Bulu Sidokare, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XVI semula Penggugat XVI**;

Hal 3 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. **HADI WINATA**; Bertempat tinggal Jl. Mojopahit 47A RT.002 RW.001 Kelurahan Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XVII semula Penggugat XVII**;

18. **SUMARSONO SUGIANTO**; Bertempat tinggal Jl. Gebang Raya AJ 14 RT.022 RW.001 Kelurahan Gebang, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XVIII semula Penggugat XVIII**;

19. **SHERLY CHANDRA**; Bertempat tinggal Ruko Golden MADRID 2 Blok G Nomer Sektor XIV RT.005 RW.002 Kelurahan Rawamekar Jaya, Kecamatan Serpong Kotamadya Tangerang Selatan; dan Untuk Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XIX semula Penggugat XIX**;

20. **HENNYLIA CHANDRA**; Bertempat tinggal Jl. RA KARTINI NOMER 34 RT.006 RW.002 Kelurahan Sidoklumpuk, Kecamatan Sidoarjo Kota Sidoarjo; dan Untuk Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XX semula Penggugat XX**;

21. **NYOEK DJOEN/TJAN YULIANA CHANDRA**; Bertempat tinggal Jl. Mojopahit 47 A Rt.002 Rw.001 Desa Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XXI semula Penggugat XXI**;

22. **NYOEK POEN/SULAINI**; Bertempat tinggal Dusun Sepanjang Wetan RT.001 RW.002 RT.002 Desa Sepanjang, Kecamatan Glenmore, Kabupaten Banyuwangi; dan Untuk Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XXII semula Penggugat XXII**;

23. **TJANDRA WIYANA**; Bertempat tinggal Jl. Erlangga 71 A RL.003 Rw.001 Desa Sidokare, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo; dan Untuk Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XXIII semula Penggugat XXIII**;

24. **TJAHYO PRAYOGO.IR**; Bertempat tinggal Jl. BarukTengah I/47 RT.002 RW.010 Kelurahan Kedung Baruk, Kecamatan

Hal 4 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rungkut Kotamadya Surabaya; dan Untuk Selanjutnya disebut sebagai

Terbanding XXIV semula Penggugat XXIV;

Untuk selanjutnya disebut **Para Penggugat;**

Dalam hal ini telah diwakili oleh kuasa hukumnya :

1. **AGUNG SILO WIDODO BASUKI, SH., MH**

2. **MOCH. TAKIM, SH., MH**

Masing-masing yang tersebut diatas adalah Para Advokat dan Para Konsultan Hukum di Kantor "**AGUNG SILO WIDODO BASUKI & Partners**" berkantor di Perumahan Pondok Mutiara Blok R-26 RT.020 RW.009, Kelurahan Banjar Bendo, Kecamatan Sidoarjo, dengan alamat domisili dalam Email : muhamadtakitmdanpartners2019@gmail.com.

Berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor : 008/ASWB-ADV/II/2025;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 24 Februari 2025 Nomor 152/PDT/2025/PT SBY, tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 24 Februari 2025 Nomor 152/PDT/2025/PT SBY untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 21 Januari 2025 Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Sda dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 21 Januari 2025 Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Sda yang diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI.

Hal 5 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian.
2. Menyatakan **Para Penggugat** adalah **Para Penggugat** yang baik dan benar;
3. Menyatakan **Tergugat I** dan **Tergugat II** dan **Tergugat III** dan **Tergugat IV** telah melakukan **Perbuatan Melanggar Hukum (Onrechtmatigedaa)**;
4. Menyatakan **Tergugat I** dan **Tergugat II** dan **Tergugat III** dan **Tergugat IV** telah melakukan **Perbuatan Penyalahgunaan Keadaan** atau ***misbruik van omstandigheden***;
5. Menyatakan Obyek Tanah dan Bangunan yang telah dibeli oleh Almarhum TJAN HOET MIEN (Warga Negara RRC) dan Almarhumah LIE KWIE TJING (Warga Negara RRC) **yang terletak (dahulu dikenal dengan nama Jl. Mojopahit No. 35-37)** dan sekarang dikenal dengan nama **Jl. Mojopahit No. 47.A, Desa Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo merupakan Obyek Sengketa** dengan Bukti Kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 134; seluas 579 M2; yang terletak di Desa Celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo merupakan milik dari Para Penggugat dan Para Tergugat, dengan batas- batas sebagai berikut :

Batas Utara : Toko Star Elektronik

Batas Selatan : Jalan Kampung

Batas Timur : Rumah Tetangga

Batas Barat : Jalan Raya Majapahit

6. Menyatakan bahwa Bidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 134; Luas 579 M2; atas nama MARIANA CANDRA; berikut bangunan unit rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Mojopahit No. 47.A, Desa celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, adalah merupakan harta warisan **(Boedel Waris) peninggalan dari** Almarhum TJAN HOET MIEN dan Almarhumah LIE KWIE TJING; dan/atau

Hal 6 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



7. Menyatakan bahwa Bidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 134; Luas 579 M2; atas nama MARIANA CANDRA; berikut bangunan unit rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Mojopahit No. 47.A, Desa celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, adalah **secara hukum merupakan harta bersama** dan/atau harta yang **dimiliki secara bersama-sama** oleh para Seluruh Para Ahli Waris Almarhum TJAN HOET MIEN dan Almarhumah LIE KWIE TJING,

8. Menyatakan bahwa tindakan atau perbuatan TERGUGAT yang menginginkan untuk memiliki dan/atau menguasai untuk diri pribadinya terhadap Bidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 134; Luas 579 M2; atas nama MARIANA CANDRA; berikut bangunan unit rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Mojopahit No. 74.A, Desa celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, adalah **merupakan bentuk perbuatan yang bersifat melawan hukum (on recht matiegedaad)** dan/atau Menyatakan diri TERGUGAT telah **terbukti melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum (on recht matiegedaa)**; dan

9. Menghukum dan memerintahkan kepada PARA PENGUGAT dan PARA TERGUGAT untuk melaksanakan **pembagian atas harta warisan (Boedel Waris) atas peninggalan dari Almarhum TJAN HOET MIEN dan Almarhumah LIE KWIE TJING** yang berupa Bidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 134; Luas 579 M2; atas nama MARIANA CANDRA; berikut bangunan unit rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Mojopahit No. 47.A, Desa celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.754.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah)

11. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 21 Januari 2025 Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Sda tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan permohonan banding

Hal 7 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Elektronik Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Sda tertanggal 31 Januari 2025 yang dibuat Plh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo dan Permohonan Banding tersebut disertai dengan memori Banding tertanggal 4 Februari 2025;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara secara elektronik ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 12 Februari 2025;

Menimbang, bahwa terhadap Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara secara elektronik ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Sda tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya kepada Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Terbanding semula Para Penggugat telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (Inzage) tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding Semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-Undangan, oleh karena itu permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa, dalam mengajukan Banding, Para Pembanding Semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyerahkan Memori Banding untuk mendukung permohonan banding tersebut, yang intinya memohon sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding 1, Pembanding 2, Pembanding 3, dan Pembanding 4 sebagaimana yang dimohonkan dalam Banding tersebut ;

Hal 8 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tertanggal 21 Januari 2025, dengan Nomor Perkara 213/Pdt.G/2024/PN Sda.

ATAU

Bilamana Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Jawa Timur berpendapat lain, maka Pembanding semula Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, memohon Putusan yang bijaksana dan seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*) terima kasih.

Menimbang bahwa atas memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding Semula Para Tergugat tersebut, pihak Para Terbanding semula Para Penggugat, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 12 Februari 2025 yang pada intinya memohon sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menolak permohonan banding tertanggal 31 Januari 2025 yang diajukan Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 213/Pdt.G/2024 /PN. Sda tertanggal 21 Januari 2025 dan diuploadkan secara E-Court Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 21 Januari 2025
3. Menghukum **Para Pembanding** membayar biaya perkara seluruhnya.

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang sebaik-baiknya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari serta mencermati dengan saksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Sda tanggal 21 Januari 2025 dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut :

Hal 9 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tentang eksepsi Para Pemanding semula Para Tergugat sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGUGAT dalam gugatannya, kecuali yang secara Tegas dan Jelas diakui kebenarannya bagi Para TERGUGAT ;
2. Bahwa, menurut para Tergugat Gugatan yang di ajukan oleh Para Penggugat adalah tidak tepat dan tidak berdasar, hal itu dikarenakan terkait apa yang di dalilkan adalah atas harta peninggalan atau harta waris dari mendiang Tjan Hoet Mien (Warga Negara RRC) dan mendiang Lie Kwie Tjing (Warga Negara RRC). yang dalam proses Jual Belinya mengatasnamakan pihak lain yang merupakan Negara Indonesia, atas hal tersebut seharusnya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat seharusnya adalah Gugatan waris atas harta peninggalan tersebut ;
3. Bahwa dalil Para Penggugat yang sejak awal mendalilkan bahwa mereka kesemuanya adalah anak atau cucu yang memiliki hubungan garis keturunan dari mendiang Tjan Hoet Mien (Warga Negara RRC) dan mendiang Lie Kwie Tjing (Warga Negara RRC). Maka seharusnya Para Penggugat mengajukan Gugatan waris atas harta peninggalan tersebut, bukan dengan melalui Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. GUGATAN OBSCUUR LIBEL (onduidelijk)
 - a. Bahwa, dalam Gugatan Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam FAKTA KRONOLOGIS di point 1, menerangkan bahwa kedudukan hukum para Penggugat yang menyatakan anak dan Juga cucu – cucu, maka seharusnya Para Penggugat mengajukan Gugatan Waris bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ;
 - b. Bahwa, atas dalil Penggugat pada FAKTA KRONOLOGIS POIN 11 menyampaikan bahwa harta tersebut merupakan “HARTA WARISAN PENINGGALAN” dari mendiang Tjan Hoet Min dan mendiang Like Kwie Tjing selaku warga Negara Asing yang terletak di jalan Majapahit nomer 35 - 37 tinggal dan menetap di wilayah hukum

Hal 10 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sidoarjo. Dimana pada saat itu didalilkan oleh Para Penggugat adalah pihak Penyewa atas tanah dan bangunan tersebut, jika kemudian atas tanah dan Rumah tersebut akhirnya di beli adalah peristiwa hukum yang berbeda karena secara peraturan Perundang – undangan yang ada tidak di perkenankan warga Negara Asing memiliki atau membeli tanah di Negara Republik Indonesia ;

- c. Bahwa atas adanya perubahan dalam Point-point Gugatan Nomor 213/Pdt. G/ 2024/PN Sda, Sebagaimana yang telah diserahkan oleh Para Penggugat kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 03 September 2024. Menerangkan bahwa terdapat perubahan dan/atau Perbaikan Gugatan oleh Penggugat pada Point C dalam Angka :

Nomor 59 yang seharusnya Nomor 58, dengan kalimat “Berdasarkan uraian nomor 58” di ganti dengan “Berdasarkan uraian nomor 57”, dan

Nomor 60 yang seharusnya Nomor 59, dengan kalimat “Berdasarkan uraian nomor 58” di ganti dengan “Berdasarkan uraian nomor 57”

Sebagaimana dengan adanya perubahan tersebut, perlu ditegaskan bahwa Perubahan yang disebutkan oleh para Penggugat pada Angka Nomor 59 di di Ganti menjadi 58 dan Angka Nomor 60 di ganti menjadi

59. Kesemuanya tidak terdapat dalam Point C (Fakta Kronologis), melainkan tertuang dalam Point D (Tentang Pertimbangan Hukum). Maka berdasarkan hal tersebut, menjadikan Gugatan Penggugat TIDAK JELAS atau OBSCUR LIBEL (onduidelijk).

5. GUGATAN EROR IN PERSONA

1. Bahwa Penggugat telah keliru menempatkan menyebutkan nama Tergugat 3 yaitu SIANGFUK, sedangkan pada faktanya nama tersebut tidak ada, yang ada hanyalah Bernama SUYANTO CHANDRA;

Hal 11 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Bahwa, Para PENGUGAT dalam mendalilkan gugatannya dengan maksud dan tujuannya adalah ingin menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sama sekali TIDAK MEMBERIKAN ALASAN-ALASAN yang jelas dan cenderung asal-asalan dalam mendalilkan sebuah fakta-fakta dalam gugatannya, yang dimana Para Tergugat dapat uraikan sebagai berikut :

a. Dasar Peristiwa atau Fakta Gugatan Tidak Jelas

Bahwa, dalam seluruh dalil Gugatan Para PENGUGAT Tidak Dapat memberikan Fakta Hukum yang benar atau dapat dibuktikan dengan alat bukti yang sesuai atas hak kepemilikan atau legalitas kepemilikan atas aset tersebut dimana Fakta yang ada atas aset tersebut saat ini telah beralih Hak kepemilikan, sehingga dalam Gugatan Para Penggugat **TIDAK JELAS**;

Bahwa dalam Fakta Kronologis yang di sampaikan oleh para Penggugat dalam Gugatannya banyak menjelaskan atas perolehan dan penguasaan atau pemakaian tanah tersebut tetapi tidak sama sekali menjelaskan atau menerangkan atas hak kepemilikan atas tanah tersebut, sehingga dalam hal ini Para Penggugat terkesan mengiring opini bahwa seseorang yang telah lama membeli dan menguasai tanah tersebut adalah sebagai pemilik atas tanah tersebut, Para Penggugat tidak mempertimbangkan bahwa dalam aturan hukum yang berlaku di Indonesia Warga negara Asing tidak dapat memiliki tanah secara langsung di Indonesia. Namun mereka dapat memperoleh tanah melalui perjanjian sewa guna usaha atau dengan membentuk badan hukum dengan Mitra orang Indonesia. Hal ini sebagaimana di atur dalam Undang – undang Pokok Agraria (UUPA) No 5 Tahun 1960 ; Bahwa sebagaimana dalil – dalil yang disampaikan oleh para Peggugat yang mejelaskan akan kedudukan dan silsilah keturunan, maka seharusnya yang diajukan dalam perkara ini Para Penggugat seharusnya mengajukan Gugatan Waris bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Selain dari pada itu Para Penggugat juga tidak dapat

Hal 12 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



menjelaskan silsilah atau skema garis keturunan, dan atau adanya surat keterangan waris atau surat penetapan dari Pengadilan yang menyatakan Para Penggugat selaku Ahli waris dari Mendiang Tjan Hoet Min dan Mendiang Like Kwie Tjing ;

b. Objek Sengketa Tidak Jelas

Bahwa, dengan Gugatan PARA PENGGUGAT yang TIDAK JELAS dan mendalilkan atas kepentingan Para Penggugat untuk dapat memiliki atau mempunyai hak atas tanah tersebut sedangkan alas hak dan kepemilikan atas tanah tersebut Para Penggugat tidak dapat membuktikan dan juga tidak dapat menunjukkan status kedudukan Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Mendiang Tjan Hoet Min dan Mendiang Like Kwie Tjing. Para Penggugat tidak dapat menunjukkan legal standing atau surat ketetapan Pengadilan atau surat keterangan waris yang sah yang dapat diakui kebenaran dan keabsahannya oleh Negara secara hukum ;

Bahwa atas obyek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, saat ini telah beralih kepemilikan dan juga bukan merupakan harta milik para Pewaris atau Mendiang Tjan Hoet Min dan Mendiang Like Kwie Tjing. Faktanya bahwa harta peninggalan berupa Tanah yang terletak di jalan Mojapahit 35 – 37 yang sekarang menjadi Jalan Majapahit 47A telah beralih kepemilikan ;

c. Rincian Kerugian

Bahwa PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya terkesan memaksakan dan terlalu mengada - ada atas rincian biaya kerugian yang di alami oleh Para Penggugat tidak berdasar, untuk kepentingannya Para Penggugat secara sengaja membebankan biaya – biaya yang timbul dalam penanganan perkaranya atas Gugatan Para Penggugat di bebaskan kepada Para Tergugat. Padahal secara jelas dan Nyata Para Penggugat tidak memiliki bukti ontentik terkait status mereka selaku ahli waris yang sah dari Mendiang Tjan Hoet Min dan Mendiang Like Kwie Tjing ;

d. Petitem Gugatan Tidak Jelas

Hal 13 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



Bahwa, telah diuraikan sebelumnya berkenaan dengan Ketidakjelasan PARA PENGGUGAT dalam menyampaikan dalil-dalil Gugatannya (Posita), sudah pastinya berimbas dengan Ketidakjelasan dan Hubungan Kausalitas dari petitum dalam gugatannya, selain itu terdapat pertentangan antara Petitum dan Posita dengan Tertib Hukum Acara Perdata yang seharusnya adalah Gugatan Waris, Para Penggugat mendalilkan sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa, berdasarkan Uraian diatas berkesesuaian dengan Pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia yang ditegaskan dalam putusannya Nomor 28/K/Sip/1973 Tertanggal 15 Nopember 1975 dalam kaidah hukumnya menyebutkan "Karena Rechtsfeiten bertentangan dengan Petitum, maka Gugatan harus dinyatakan kabur dan Karenanya harus ditolak", dengan demikian dapat diyakini Gugatan PENGGUGAT kabur, tidak jelas atau obscur libel, maka Gugatan PENGGUGAT patut DITOLAK atau setidaknya harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaard)

e. Penggugat Tidak Cakap Hukum

Bahwa atas adanya Penggugat XXI yang bernama NYOEK DJOEN / TJAN YULIANA CHANDRA, yang terdapat pada daftar Penggugat Nomor 21. Dalam hal ini perlu diketahui bahwa Penggugat XXI tersebut, mempunyai Gangguan Kejiwaan, sehingga secara hukum dapat dikatakan sebagai Pihak Yang tidak cakap hukum dan tidak cakap bertindak, sehingga dikarenakan hal tersebut Penggugat XXI tidak dapat melakukan Perbuatan Hukum. Kecauli dengan adanya Pengampuan yang dilakukan oleh pihak keluarga berdasarkan penetapan Pengadilan.

Maka berdasarkan Eksepsi tersebut diatas, kami memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan keputusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya
2. Menolak atau setidak – tidaknya tidak dapat di terima Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Hal 14 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijk Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Para Tergugat mohon agar seluruh dalil Para Tergugat yang tercantum dalam bagian Eksepsi dianggap terulang kembali di sini sebagai jawaban pokok perkara ;
2. Bahwa, Para Tergugat tetap pada dalil-dalilnya semula serta menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui secara Tegas di depan persidangan ;
3. Bahwa, Tidak dapat dibenarkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang disampaikan oleh Para Penggugat, karena sejak awal dalil Para Penggugat menyatakan bahwa sengketa atas Tanah atau Aset tersebut adalah terkait harta warisan atau harta peninggalan Mendiang Tjan Hoet Min dan Mendiang Like Kwie Tjing ;
4. Bahwa, Tidak Benar apa yang didalilkan Para PENGGUGAT dalam Gugatannya terkait kerugian yang harus di tangug atau dimintakan kepada Para Tergugat, senyatanya alas hak atau LEGAL STANDING kepemilikan atas Tanah atau aset tersebut sudah jelas Hak Kepemilikannya ;
5. Bahwa, Petitum Gugatan Para PENGGUGAT pada Point 12 tidak berdasar dan tidak ada alas hukum yang jelas atas silsilah waris dari Para Penggugat maka Petitum Para PENGGUGAT pada point 12 ini sudah sepatutnya untuk ditolak ;
6. Bahwa Sebagaimana yang telah diuraikan diatas, melalui Jawaban ini Para Tergugat Melalui kuasa Hukumnya sebagaimana disebutkan diatas meminta Kepada Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo melalui Majelis Hakim pemeriksa perkara Aequo untuk Menolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat menerima segala dalil Gugatan dari Para Penggugat. Serta dapat memberikan PUTUSAN SELA atas perkara nomor 213/Pdt.G/PN Sda ;

ATAU

Hal 15 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ae quo di Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, (Ex Aequo et bono)

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan Eksepsi tentang gugatan **Tidak Jelas** sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya angka 47 yang berbunyi bahwa **Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PARA PENGGUGAT;**

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat pada angka 9 yang berbunyi **Menghukum** dan memerintahkan kepada Para Penggugat dan Para Tergugat untuk melaksanakan **pembagian atas harta warisan (Boedel Waris) atas peninggalan dari Almarhum TJAN HOET MIEN dan Almarhumah LIE KWIE TJING** yang berupa Bidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 134 Luas 579 M2 atas nama MARIANA CANDRA berikut bangunan unit rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl.Mojopahit No.47.A, Desa celep, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia;

Menimbang bahwa dengan demikian antara apa yang menjadi dalil Para Terbanding semula Para Penggugat dalam posita tidak sesuai dengan petitumnya, sehingga gugatan tersebut menjadi kabur/ Obscur Libel;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat menjadi kabur sehingga eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat tentang gugatan kabur/ Obscur Libel haruslah di kabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi dari Para Pembanding semula Para Tergugat diterima dan dikabulkan, maka terhadap pokok perkara dalam Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Hal 16 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Sda tertanggal 21 Januari 2025 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Para Terbanding semula Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulang di Jawa dan Madura jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang bersangkutan.

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Sda tanggal 21 Januari 2025 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat

Hal 17 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY



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

banding secara tanggung renteng sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Rabu tanggal 12 Maret 2025 oleh kami **Hj.SRI HERAWATI,S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RENO LISTOWO,S.H.,M.H** dan **HARI WIDODO,S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik (e-Court) pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **DIYANTO WARDOYO,S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya, serta dikirim melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Sidoarjo.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

RENO LISTOWO, S.H., M.H..

ttd

HARI WIDODO,S.H.,M.H

Ketua Majelis,

ttd

Hj. SRI HERAWATI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Diyanto Wardoyo, SH.

PERINCIAN BIAYA :

1. Redaksi	Rp 10.000,00
2. Meterai	Rp 10.000,00
3. <u>Pemberkasan</u>	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 18 dari 18 hal Putusan Nomor 152/PDT/2025/PT SBY