



**P U T U S A N**

**No. 1275 K/Pdt/2012**

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**Ny. Janda GENEVIEVE NOBELS HANDANA**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Tegalsari No. 2-A Surabaya, sekarang bertempat tinggal di Jalan Alamanda No. 13 Mojokerto, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. PIETER TALAWAY, S.H., CN., MBA., 2. SAIFUL FACHRUDIN, S.H. M.H., 3. BUDI HERLAMBAH, S.H., M.H., 4. M. CHURNIAWAN, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum "*Pieter Talaway & Associates*", berkantor di Jalan Raya Arjuna No. 12 – C Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Agustus 2011; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

**Dr. GUNADI HUDIANI**, bertempat tinggal di Jalan RA. Kartini No. 56 Surabaya; Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

d a n :

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep Suarabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. INYO C. HETARIE, APtnh; 2. KUNCOROBHAKTI HANUNG P, S.H., 3. R. WIDODO AGUS PURWANTO, S.H., 4. SIPRIANUS MAHUDIYONO, S.ST. 5. ANDIKA PUTRANTO HADI, S.H., 6. ABDUL LATIF ZAIRIN, S.E., para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya, berkantor di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Perumahan Citra Raya, Sambikerep, Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Oktober 2007;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Hal. 1 dari 25 hal. Put. No. 1275 K/PDT/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa Han Tjiong Khing menikah dengan The Gwat Bie Nio, dan mempunyai seorang anak laki-laki yang diadopsi yang bernama Han Sing Kien;

Bahwa Han Sing Kien menikah dengan Djie Hiang Nio, dan mempunyai 2 (dua) orang anak, masing-masing bernama: 1. Han Thjing Tjwan (Ferdinand Maximiliaan Handana alias Max Handana), laki-laki, lahir di Kediri, tanggal 31 Maret 1923; 2. Han Yang Nio (Norma Suryani), Perempuan, lahir di Surabaya, tanggal 9 Juli 1928;

Bahwa kemudian Han Thjiong Khing meninggal dunia pada tanggal 4 Juli 1933 di Bangil, Jawa Timur. The Gwat Bie Nio meninggal dunia pada tanggal 9 September 1961 di Surabaya, sedangkan Han Sing Kien meninggal dunia pada tanggal 10 April 1975 di Nederland, Belanda. dan Djie Hiang Nio meninggal dunia pada tanggal 27 Oktober 1971 di Surabaya ;

Bahwa selama hidup The Gwat Bie Nio telah memberikan warisan kepada kedua cucunya yakni Han Thjing Tjwan (Max Handana) dan Han Yang Nio (Norma Suryani) sesuai Akte Wasiat No. 23 tanggal 20 April 1960 yang dibuat pada Notaris The Sik Kie, Notaris di Surabaya (vide bukti P - 1);

Bahwa Han Yang Nio (Norma Suryani) menikah dengan alm. Setia Wan Alim Wijaya, namun antara mereka telah dibuat Perjanjian Kawin yakni tentang Perjanjian Harta Terpisah, sebagaimana Akta No. 39 tanggal 9 April 1957 yang dibuat di Notaris Sie Khwan Ho, Notaris di Surabaya, dan dalam perkawinan mereka tidak dikarunia seorang anakpun sampai dengan meninggalnya Han Yang Nio (Norma Suryani) di Nederland pada tanggal 24 Juni 1975 vide bukti P - 2);

Bahwa pada tanggal 16 Juni 1982, Han Thjing Tjwan (Max Handana) meninggal dunia di Surabaya, namun semasa hidupnya Han Thjing Tjwan (Max Handana) telah membuat Surat Wasiat sebagaimana Akta Wasiat No. 74 tanggal 12 November 1975 yang dibuat di hadapan Notaris Goesti Djohan SH, Notaris di Surabaya (vide bukti P - 3) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dengan Akta Wasiat No. 74 tanggal 12 November 1975 tersebut, alm. Han Thjing Tjwan (Max Handana) telah mewasiatkan seluruh harta benda (harta warisan) alm. Han Thjing Tjwan (Max Handana) kepada para ahli warisnya;

Bahwa berdasarkan Akta Wasiat No. 74 tanggal 12 November 1975 dan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 693/Pdt.P/2003/PN.Sby tanggal 26 Agustus 2003, secara yuridis Penggugat (Genevieve Nobels Handana) adalah sebagai pelaksana WASI (*Executive Testamentair*) untuk mengurus seluruh harta warisan alm. Han Thjing Tjwan (Max Handana) (vide bukti P - 4) ;

Bahwa salah satu objek harta peninggalan alm. The Gwat Bie Nio yang diberikan kepada Max Handana dan Norma Suryani, sesuai dengan Akta No. 5 tanggal 3 Maret 1964 tentang Pemisahan dan Pembahagian yang dibuat dihadapan Notaris The Sik Kie, Notaris di Surabaya dan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 693/Pdt.P/2003/PN.Sby tanggal 26 Agustus 2003 adalah tanah Hak Guna Bangunan No. 42/Lingkungan Darmo I luas 6500M<sup>2</sup>, yang merupakan sertifikat induk atas 13 (tiga belas) persil tanah dan bangunan masing-masing yang terletak di Jalan RA Kartini No 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60 dan 62 Surabaya, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42/Lingkungan Darmo I, tercatat atas nama The Gwat Bie Nio (vide bukti P - 5, 6, 7);

Bahwa berdasarkan Akta No. 5 tentang Pemisahan dan Pembahagian tanggal 3 Maret 1964 dan Akta Wasiat No. 74 tanggal 12 November 1975 dan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 123/1979 S.P tanggal 14 Februari 1979 serta Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 693/Pdt.P/2003/ PN.Sby tanggal 26 Agustus 2003, maka secara yuridis persil tanah yang terletak di Jalan R.A Kartini No. 56 Surabaya adalah merupakan harta waris yang berasal dari alm. The Gwat Bie Nio yang jatuh kepada Penggugat selaku WASI (*Executive Testamentair*) untuk mengurus seluruh harta warisan alm. Han Thjing Tjwan (Max Handana);

Bahwa persil tanah dan bangunan yang terletak di Jalan R.A Kartini No. 56 Surabaya adalah merupakan bagian dari tanah Hak Guna Bangunan No. 42/ Lingkungan Darmo I, yang merupakan sertifikat induk, tercatat atas nama The Gwat Bie Nio;

Bahwa berdasarkan Akte Wasiat No. 23 tanggal 20 April 1960, secara yuridis Han Yang Nio (Norma Suryani ) juga berhak mendapatkan warisan dari alm. The Gwat

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 1275 K/PDT/2012

#### 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

Bie Nio atas persil tanah Hak Guna Bangunan No. 42/ Lingkungan Darmo I dan berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris tertanggal 26 Januari 1962 yang dibuat di hadapan Notaris The Sik Kie serta bukti pembayaran pajak balik nama tertanggal 15 Maret 1962, pada tanggal 15 November 1964 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42/Lingkungan Darmo I tersebut dibalik nama menjadi nama 2 (dua) orang yaitu Han Thjing Tjwan (Max Handana ) dan Han Yang Nio (Norma Suryani) (vide bukti P - 8);

Bahwa dahulu persil tanah dan bangunan yang terletak di Jalan RA Kartini No. 56 Surabaya tersebut dihuni oleh Ny. Hoo Koen Giauw beserta keluarganya dengan status sewa dengan Surat ijin KUPS No. 27844 tanggal 1 Desember 1952 (vide bukti P - 9) ;

Bahwa mohon dicatat , pada tanggal 18 Oktober 1963, Hoo Siau An alias Anwar Hudiani dalam hal ini selaku anak dari Ny. Hoo Koen Giauw mengajukan ijin kepada Kepala Kantor Urusan Perumahan Surabaya untuk mendapatkan ijin tinggal dan menjadi kepala rumah tangga menggantikan ibunya Hoo Koen Giauw dengan dalih bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan. RA. Kartini No. 56 Surabaya tersebut telah dibeli oleh Hoo Siau An alias Anwar Hudiani dari Han Yang Nio (Norma Suryani) sebagaimana Akta Jual Beli tertanggal 22 Desember 1962 yang dibuat hadapan Notaris The Sik Kie, Notaris di Surabaya ( vide bukti P - 10);

Bahwa sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual Beli tertanggal 22 Desember 1962, pihak penjual adalah Han Yang Nio (Norma Suryani) dan pihak pembeli adalah Hoo Siau An dengan obyek yang dijualbelikan adalah tanah dan bangunan " Hak Guna Bangunan No. 42 " yang terletak di Jalan R.A Kartini No. 56 Surabaya , yang saat itu masih tercatat atas nama The Gwat Bie Nio ;

Bahwa selanjutnya Hoo Siau An alias Anwar Hudiani beserta keluarganya menempati rumah Jalan RA Kartini No. 56 Surabaya dengan memakai Surat Ijin Sementara No. 837/X/1963 dan ijin SIP No. 752/KR/63 tanggal 30 Oktober 1963 ;

Bahwa ironisnya, pada tanggal 5 September 1967 telah dibuat Akta Jual Beli antara Han Tjwan Hway berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 Desember 1962 bertindak selaku kuasa dari Han Yang Nio dengan Hoo Siau An, sebagaimana Akta Jual Beli No. 24/1967 yang dibuat dihadapan Notaris The Sik Kie, Notaris di Surabaya (vide bukti P - 11);

#### 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 sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual Beli No. 24/1967 tanggal 5 September 1967, pihak penjual adalah Han Tjwan Hway yang bertindak selaku kuasa dari Han Yang Nio (Norma Suryani) dan pihak pembeli adalah Hoo Siau An dengan obyek yang dijualbelikan adalah tanah dan bangunan "Hak Guna Bangunan No. 498" yang terletak di Jalan RA Kartini No. 56 Surabaya;

Bahwa mohon dicatat, pada saat dibuatnya Surat Kuasa tertanggal 22 Desember 1962, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42/Lingkungan Darmo I tersebut masih atas nama The Gwat Bie Nio dan baru pada tanggal 15 November 1964 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42/Lingkungan Darmo I tersebut baru dibalik nama menjadi nama 2 (dua) orang yaitu Han Thjing Tjwan (Max Handana) dan Han Yang Nio (Norma Suryani);

Bahwa mohon dicatat, sebagaimana dalil gugatan Penggugat di atas, jelas pada saat dibuatnya Akta Jual Beli No. 24/1967 yaitu pada tanggal 5 September 1967, tanah dan bangunan yang terletak di Jalan RA Kartini No. 56 Surabaya, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42/Lingkungan Darmo I tercatat atas nama 2 (dua) orang yaitu atas nama Han Thjing Tjwan (Max Handana) dan Han Yang Nio (Norma Suryani);

Bahwa Han Tjwan Hway dan Hoo Siau An (Anwar Hudiani) dalam pembuatan Akta Jual Beli No. 24/1967 tertanggal 5 September 1967 tersebut beritikad buruk karena pada saat jual beli tanggal 5 September 1967, obyek persil tanah dan bangunan Jalan RA Kartini No. 56 Surabaya secara yuridis merupakan bagian dari tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42/Lingkungan Darmo I yang merupakan Sertifikat Induk atas 13 (tiga belas) persil tanah dan bangunan yang terletak di Jalan RA Kartini No. 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60 dan 62 Surabaya, tercatat atas nama 2 (dua) orang yaitu atas nama Han Thjing Tjwan (Max Handana) dan Han Yang Nio (Norma Suryani);

Bahwa ironisnya, dalam Akta Jual Beli No. 24/1967 tanggal 5 September 1967 tersebut, Han Thjing Tjwan (Max Handana) tidak diikutsertakan dalam transaksi jual beli tersebut tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Han Thjing Tjwan (Max Handana) yang juga berhak atas obyek tersebut sebagai warisan dari alm. The Gwat Bie Nio sebagaimana Surat Keterangan Hak Waris tertanggal 26 Januari 1962;

Bahwa selanjutnya, atas persil tanah dan bangunan yang terletak di Jalan RA Kartini No. 56 Surabaya tersebut terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 498

Hal. 5 dari 25 hal. Put. No. 1275 K/PDT/2012

#### 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 teruat 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

tersebut, selanjutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 498 tersebut berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo, Surat Ukur No. 163 , tanggal 25 April 1976 , luas 525 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Anwar Hudiani (Hoo Siau An) , yang kemudian tertanggal 1 Mei 2001 beralih menjadi atas nama Tergugat, selaku anak dari Anwar Hudiani alias Hoo Siau An berdasarkan Akta Hibah No. 5 /Tgls/2001 tanggal 9 Maret 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Kho Alberthus, SH, Notaris di Surabaya (vide bukti P - 12 ) ;

Bahwa mohon dicatat, sejak tahun 1952 obyek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan RA Kartini No. 56 Surabaya tersebut disewa dan dihuni berturut-turut oleh keluarga dari Tergugat, dimulai dari Ny. Hoo Koen Giauw (Nenek dari Tergugat ) kemudian pada tanggal 24 Oktober 1963 beralih menjadi atas nama Hoo Siau An (orang tua dari Tergugat) dan sekarang dihuni oleh Tergugat;

Bahwa berdasarkan surat keterangan tertanggal 5 April 2006 dan 9 Juni 2006 dari Notaris Miftachul Machsun, SH, Notaris di Surabaya selaku Pemegang Protokol The Sik Kie (Emiritus Notaris Surabaya) menyatakan bahwa pada bundel minuta bulan Desember 1962 khususnya atas akta akta yang dibuat pada tanggal 22 Desember 1962 ternyata tidak ada transaksi jual beli antara Han Yang Nio dan Hoo Siau An dan tidak terdapat bundel minuta Akta Jual Beli No. 24 / 1967 tanggal 5 September 1967 (vide bukti P - 13);

Bahwa perbuatan Han Yang Nio dan Hoo Siau An yang telah membuat Akta Jual Beli tertanggal 22 Desember 1962 adalah merupakan perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);

Bahwa perbuatan Han Tjwan Hway dan Hoo Siau An yang telah membuat Akta Jual Beli No. 24/1967 tanggal 5 September 1967 adalah merupakan perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) ;

Bahwa oleh karenanya, Akta Jual Beli tertanggal 22 Desember 1962 yang dibuat dihadapan Notaris The Sik Kie dan Akta Jual Beli No. 24/1967 tanggal 5 September 1967 yang dibuat di hadapan Notaris The Sik Kie cacat yuridis, oleh karenanya haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku ;

Bahwa demikian pula dengan Akta Hibah No. 5/Tgls/2001 tanggal 9 Maret 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Kho Alberthus SH cacat yuridis, oleh karenanya haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku;

#### 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)



Bahwa demikian pula dengan perbuatan Siaw An alias Anwar Hudiani (Orang Tua Tergugat) dan Tergugat yang telah dengan itikad buruk membuat Akta Hibah atas persil tanah dan bangunan yang terletak di Jalan R.A. Kartini No. 56 Surabaya kepada Tergugat jelas merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);

Bahwa demikian pula dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo, Surat Ukur No. 163, tanggal 25 April 1967, luas 525 M<sup>2</sup>, atas nama Tergugat haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku;

Bahwa guna menghindari kerugian yang lebih lanjut akibat penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat di lokasi tanah milik Penggugat, maka sudah sewajar demi keadilan hukum jika Majelis Hakim sebelum memberikan putusan akhir terlebih dahulu memberikan putusan provisionil agar Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar tidak melakukan segala tindakan hukum apapun terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartini No. 56 Surabaya atau memposisikan tanah tersebut dalam keadaan status quo sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*incraht van gewijsde*);

Bahwa Turut Tergugat harus pula dihukum untuk mentaati putusan ini; Bahwa Gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik yang benar dan sah menurut hukum, oleh karenanya sudah sewajarnya bila gugatan Penggugat ini diputus dengan putusan serta merta, dimana putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM PROVISI :**

Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar tidak melakukan segala tindakan hukum apapun terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartini No. 56 Surabaya atau memposisikan tanah tersebut dalam keadaan status quo sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*incraht van gewijsde*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Hal. 7 dari 25 hal. Put. No. 1275 K/PDT/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menyatakan perbuatan Hoo Siauw An alias Anwar Hudiani (Orang Tua Tergugat) dalam hubungan transaksi jual beli tanah dan bangunan yang terletak di Jalan R.A Kartini No. 56 Surabaya adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);

3 Menyatakan perbuatan Hoo Siauw An alias Anwar Hudiani (Orang Tua Tergugat) dan Tergugat dalam pemberian Hibah atas persil tanah dan bangunan yang terletak di Jalan R.A Kartini No. 56 Surabaya adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);

4 Menyatakan Akta Jual Beli tertanggal 22 Desember 1962 yang dibuat di hadapan Notaris The Sik Kie cacat yuridis;

5 Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan berlaku Akta Jual Beli tertanggal 22 Desember 1962 yang dibuat dihadapan The Sik Kie ;

6 Menyatakan Akta Jual Beli No. 24/1967 tanggal 5 September 1967 yang dibuat di hadapan Notaris The Sik Kie cacat yuridis ;

7 Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan berlaku Akta Jual Beli No. 24/1967 tanggal 5 September 1967 yang dibuat di hadapan Notaris The Sik Kie;

8 Menyatakan Akta Hibah No. 5/Tgls/2001 tanggal 9 Maret 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Kho Alberthus, SH cacat yuridis;

9 Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan berlaku Akta Hibah No. 5/Tgls/2001 tanggal 9 Maret 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Kho Alberthus S.H.;

10 Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo, Surat Ukur No. 163, tanggal 25 April 1967, luas 525 M<sup>2</sup>, atas nama Tergugat tidak mempunyai kekuatan berlaku;

11 Menyatakan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartini No. 56 Surabaya merupakan milik para ahli waris alm. Max Handana ;

12 Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartini No. 56 Surabaya kepada Penggugat dalam keadaan yang baik dan utuh seperti semula;

13 Menghukum Turut Tergugat untuk taat pada putusan ini;

14 Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau :

Putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi Tergugat:

### a Tentang gugatan kedaluwarsa;

- 1 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini telah kadaluwarsa, satu dan lain karena persoalan jual beli yang dijadikan dasar gugatan ini telah terjadi pada tahun 1967, atau 40 tahun yang lalu;
- 2 Bahwa persoalan yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah persoalan jual beli antara Ny. Norma Suryani (Han Yang Nio) dengan Anwar Hudiani (Hoo Siau An), yang terjadi pada tanggal 5 September 1967, dengan Akte Jual Beli No. 2411967, dibuat dihadapan Notaris The Sik Kie, jadi terjadinya 40 (baca empat puluh) tahun yang lalu;
- 3 Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, Pasal 1967 K.U.H.Perdata, gugatan ini haruslah ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 4 Bahwa untuk jelasnya, perlulah Tergugat kutipkan bunyi Pasal 1967 K.U.H. Perdata tersebut sebagai berikut:

Pasal 1967 K.U.H. Perdata:

*"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikadnya yang buruk;*

### b Tentang kedudukan Ny. Jd Genevieve Nobels Handana;

- 1 Bahwa berdasarkan Akte Wasiat No. 74 tanggal 12 November 1975, Max Handana menyatakan "mengangkat" Penggugat sebagai salah seorang Wasi (pelaksana wasiat);
- 2 Bahwa di dalam wasiat almarhum Max Handana No. 74 tanggal 12 November 1975, ditulis dengan tegas-tegas bahwa yang diangkat sebagai Wasi adalah : Ny. Genevieve Nobels, partikelir, bertempat tinggal di Surabaya, dengan didampingi oleh Kantor Pengacara S. Hutabarat, bertempat kedudukan di

Hal. 9 dari 25 hal. Put. No. 1275 K/PDT/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya, Jalan Semarang No. 119, dengan ketentuan bahwa mereka harus bertindak bersama-sama ..... dst;

- 3 bahwa sebagai Wasi (pelaksana wasiat), apakah Penggugat dapat dan mempunyai wewenang untuk mengajukan gugatan, sebab yang berhak untuk mempersoalkan warisan dan atau mengajukan gugatan tentang warisan itu adalah para ahli waris dan bukan Wasinya, jadi dalam kedudukannya sebagai Wasi Penggugat tidak ada hak untuk mengajukan gugatan ini;
- 4 Bahwa walaupun dapat - sekali lagi, walaupun dapat - maka gugatan itu harus diajukan bukan hanya oleh Penggugat seorang diri tetapi harus bersama-sama dengan Kantor Pengacara S. Hutabarat, ini sesuai dengan apa yang tertulis dalam wasiat, yang dipakai sebagai dasar gugatan ini;
- 5 bahwa apalagi dalam mengajukan gugatan ini, Penggugat telah memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Sie Ragowo Sieregar, apakah hal demikian dimungkinkan, kalau seandainya dimungkinkan, apakah pemberian kuasa itu tidak seharusnya dilakukan sesuai dengan apa yang tercantum dalam wasiat almarhum Max Handana, sekali lagi harus bersama sama;
- 6 Bahwa yang paling penting dan harus diketahui oleh Penggugat, bahwa kedudukannya sebagai Wasi (pelaksana wasiat) telah dicabut dan pencabutannya diumumkan melalui iklan harian "Surabaya Post" tanggal 15 Maret 1990;
- 7 Bahwa pencabutan kedudukan sebagai pelaksana wasiat itu dimungkinkan menurut ketentuan yang berlaku, yaitu Pasal 1022 B.W., untuk jelasnya Tergugat kutipkan bunyi pasal tersebut sebagai berikut : Pasal 1022 B.W.:  
*"Para pelaksana wasiat, begitu pula para pengurus/harta peninggalan, yang tersebut dalam Pasal 1019, dapat dipecat atas alasan alasan yang sama seperti yang berlaku bagi seorang wali";*
- 8 Bahwa dengan demikian lebih jelas lagi bahwa sebagai Wasipun Penggugat sudah tidak punya hak lagi, karenanya tidak ada hak lagi untuk mengajukan permohonan penetapan, apalagi untuk mengajukan permohonan ijin menjual "harta warisan" almarhum Han Thjing Tjwan (Max Handana) tersebut;
- 9 Bahwa penetapan yang dimohonkan Penggugat melalui Pengadilan Negeri Surabaya, yaitu Penetapan No. 693/Pdt. P/2003/PN.Sby. tanggal 26 Agustus 2003, merupakan penetapan yang diajukan atas dasar itikad buruk Penggugat, sebab:

#### 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

- Penetapan itu diajukan setelah almarhum Max Handana sebagai pewaris mencabut kedudukan Penggugat sebagai Wasi, jadi penetapan itu berarti melanggar kehendak akhir dari pewaris atau Penggugat berusaha untuk menentang kehendak akhir dari almarhum Han Thjing Tjwan (Max Handana);
- Seandainya Penggugat masih mempunyai kedudukan sebagai Wasi - yang nota bene seharusnya dilakukan bersama-sama dengan Kantor Pengacara S. Hutabarat untuk apa Penggugat mengajukan Penetapan lagi, disamping itu, apakah hak seorang Wasi untuk menjual dan melakukan tindakan-tindakan hukum lainnya yang berhubungan dengan warisan almarhum Max Handana, apakah hal itu sudah mendapatkan persetujuan dari para ahli waris almarhum Max Handana;
- Tindakan Penggugat sebagai "wasi" sudah melampaui batas wewenang yang ada padanya, sebab tindakan mana jelas akan merugikan para ahli waris yang ada, yang disebut namanya dalam wasiat almarhum Max Handana dan tidak terbukti pula bahwa Penggugat sudah mendapatkan persetujuan ataupun kuasa dari para ahliwaris almarhum Max Handana alias Han Thjing Tjwan tersebut;

## c Tentang gugatan yang kabur;

- 1 Bahwa gugatan Penggugat ini merupakan gugatan yang kabur, karena didalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa jual beli antara Norma Suryani (Han Yang Nio) dengan Anwar Hudiani (Hoo Siau An) terjadi pada tanggal 22 Desember 1962 (mohon periksa gugatan butir ke-14, bukti P.10, butir ke-26 dan 28, petitum ke-4 dan 5), sedangkan dalam gugatan yang sama, Penggugat menyatakan bahwa jual beli terjadi pada tanggal 5 September 1967 (mohon periksa gugatan butir ke-17, 18, 20, 21 dan 22, petitum ke-6 dan 7);
- 2 Bahwa dari adanya dalil yang saling berbeda itulah, ternyata bahwa gugatan Penggugat ini merupakan gugatan yang kabur;
- 3 Bahwa karenanya cukup beralasan untuk menolak, setidaknya menyatakan tidak dapat diterima seluruh gugatan Penggugat;

## d Tentang kurangnya pihak :

- Bahwa sebagaimana ternyata dari gugatan Penggugat, yang dipersalkan adalah apa yang disebutnya sebagai "warisan" almarhum Max Handana alias Han Thjing Tjwan ataupun "warisan almarhumah The Gwat Bie", maka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yang harus terlibat dalam persoalan ini bukan

Hal. 11 dari 25 hal. Put. No. 1275 K/PDT/2012

### 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)



hanya Penggugat, yang katanya menjadi salah seorang ahli waris almarhum Max Handana ataupun menjadi Wasi, tetapi seharusnya seluruh ahli waris dilibatkan, baik sebagai Penggugat ataupun sebagai Tergugat atau ikut Tergugat (mohon periksa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 2438 K/Sip/198);

- Bahwa ternyata dalam gugatan ini, tidak ada ahli waris yang dilibatkan, maka jelas gugatan ini haruslah ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

e Tentang Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya  
No. 693/Pdt.P/2003/PN. Sby;

- 1 Bahwa penetapan ini diajukan atas dasar itikad buruk Penggugat, sebab pada waktu Penggugat mengajukan permohonan itu, kedudukannya sebagai Wasi sudah dicabut/dibatalkan oleh pembuat wasiat itu, yaitu almarhum Han Thjing Tjwan alias Max Handana;
- 2 Bahwa putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 693/Pdt.P/2003/ PN.Sby. itu penuh dengan kejanggalan dan penuh dengan rekayasa dan hanya untuk memenuhi keinginan dari Pemohon;
- 3 Bahwa Pengadilan Negeri dalam mengabulkan permohonan itu kurang memperhatikan kejanggalan-kejanggalan yang ada, yang seharusnya sudah dapat diperkirakan, antara lain:
  - mengapa kalau benar Penggugat sudah ditentukan sebagai Wasi berdasarkan Wasiat yang nota bene berbentuk otentik, masih mengajukan permohonan lagi untuk ditetapkan sebagai Wasi;
  - mengapa Pengadilan didalam memeriksa permohonan ini, tidak memanggil untuk didengar keterangannya, seluruh ahli waris almarhum Han Thjing Tjwan alias Max Handana, apalagi ada permohonan untuk menjual barang warisan;
- 1 bahwa pada waktu mengajukan permohonan, tentunya Penggugat sudah melampirkan wasiat almarhum Han Thjing Tjwan alias Max Handana dan tentunya dalam memeriksa permohonan ini, Hakim Pemeriksa telah membaca dan mencermati isi Wasiat tersebut dan tentunya sudah tahu siapa Wasi yang ditunjuk;
- 2 Bahwa sangat aneh sekali dan sangat mengherankan siapapun yang membaca Penetapan No. 693/Pdt.P/2003/PN.Sby., karena walaupun dalam wasiat sudah ditunjuk dua orang Wasi yang harus bertindak bersama sama, masih juga "mengabulkan" permohonan yang diajukan oleh salah seorang diantara Wasi;



- 3 Bahwa Pengadilan dalam memeriksa perkara permohonan Penggugat ini tidak mendasarkan pada bukti-bukti yang benar, sebab banyak sekali bukti-bukti yang diajukan itu tanpa ada aslinya, lalu atas dasar apa Pengadilan mempertimbangkan dan mengabulkan permohonan Penggugat ini;
- 4 Bahwa jelas penetapan Pengadilan Negeri Surabaya, daftar No. 693/Pdt.P/2003/PN.Sby ini cacat hukum dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku;
- 5 Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya, No. 693/Pdt.P/2003/PN.Sby itu telah disalahgunakan oleh Penggugat, untuk dijadikan dasar bagi gugatan-gugatan yang diajukannya terhadap pihak-pihak yang sebenarnya tidak melakukan perbuatan melanggar hukum, antara lain terhadap Tergugat ini;
- 6 Bahwa eksepsi Tergugat ini didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku serta bukti-bukti nyata yang diajukan oleh Penggugat sendiri, sehingga kebenarannya tidak perlu untuk diragukan oleh Penggugat dan inipun dianggap sebagai pengakuan Penggugat di persidangan;

## Dalam Eksepsi Turut Tergugat

- 1 Bahwa, Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, utamanya yang ditujukan kepada Turut Tergugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
- 2 Bahwa, pokok permasalahan dari gugatan ini adalah mengenai gugatan perdata tentang perbuatan melawan hukum pada lingkup hukum keperdataan dalam hal ini berkaitan dengan peralihan dan perolehan hak tanah a quo antara pihak Penggugat dengan Tergugat sebagaimana terurai dalam perihal surat gugatan Penggugat;
- 3 Bahwa, mencermati pokok permasalahan dari gugatan ini satu dan lain hal berkaitan kedudukan dan kapasitas Turut Tergugat, yang sebatas selaku Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara di bidang administrasi pendaftaran hak atas tanah maka secara yuridis tidak patut apabila Kantor Pertanahan Kota Surabaya ditarik selaku pihak berperkara dalam perkara ini, karena sesuai dengan Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, dan SEMA RI No. 2 Tahun 1991 ditegaskan dan diatur bahwasannya terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang diterbitkan suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka apabila ada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara

Hal. 13 dari 25 hal. Put. No. 1275 K/PDT/2012





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*Beschiking*) tersebut maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

4 Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas secara yuridis berkaitan Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschiking*) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat In Casu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo, adalah menjadi

kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan, dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan tersebut;

5 Bahwa, selanjutnya berhubungan erat dengan uraian tersebut pada angka 3 dan 4 tersebut di atas Turut Tergugat mohon dengan hormat Majelis hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan Putusan Sela dengan amarnya menyatakan bahwa sepanjang menyangkut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Turut Tergugat maka menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa, mengadili dan memutus serta menyatakan mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak berperkara karena tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah a quo;

6 Bahwa, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan keperdataan yang obyek sengketa menyangkut tanah, hal ini dengan dasar dan landasan yuridis antara lain:

- Bahwa, secara yuridis telah jelas ditegaskan bahwasannya menyangkut gugatan berkaitan tanah maka pihak Penggugat harus menjelaskan dan menguraikan batas-batas tanah yang disengketakan dalam surat gugatannya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81K/Sip/1971 tanggal 9-7-1973);
- Bahwa secara yuridis gugatan semacam ini jelas tidak sempurna karena letak tanah yang diklaim milik Penggugat tidak jelas. Oleh sebab itu demi keadilan dan kebenaran pihak Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan mengesampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan selanjutnya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Bahwa dengan tidak sempurnanya surat gugatan mohon Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan amarnya antara lain menolak gugatan Penggugat seluruhnya, apabila Majelis Hakim tidak memutus perkara ini dengan menyatakan menerima gugatan Penggugat nantinya akan mempersulit pelaksanaan amar putusan;

#### 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

7 Bahwa, gugatan Penggugat kurang pihak mengingat sertifikat Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo terbit berdasarkan pendaftaran Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 23-3-1991 No. 683/550.1.35/1991, seharusnya Kantor Wilayah masuk sebagai pihak karena tanggung jawab yuridis Keputusan Tata Usaha Negara tidak bisa didelegasikan pada Turut Tergugat;

8 Bahwa, secara yuridis gugatan Penggugat termasuk kategori gugatan kabur/*Obscuur Libel* dengan pertimbangan yuridis antara lain bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat berkaitan posita maupun petitum, Penggugat tidak menjelaskan dalam perbuatan hukum apa yang telah dilanggar dan atau melebihi seharusnya yang diamanatkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sepanjang menyangkut tugas, kewenangan dan kedudukan serta kapasitas dari Turut Tergugat selaku Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara di bidang Administrasi Pertanahan, In Casu penerbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo;

9 Bahwa, berdasarkan hal-hal yang sudah diuraikan di atas, Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberi Putusan Sela dengan menyatakan :

Bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sepanjang berkaitan dengan *Beschiking* yang diterbitkan oleh Turut Tergugat In Casu Sertifikat Hak Guna No. 611/ Kelurahan Dr. Sutomo, karena hal ini merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

- Mengeluarkan Turut Tergugat selaku pihak berperkara mendasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 serta SEMA RI No. 2 Tahun 1991;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai gugatan karena dalam surat gugatannya Penggugat tidak menguraikan letak secara pasti tanah yang disengketakan yang dalam hal ini seharusnya Penggugat menyebutkan batas-batas tanah yang disengketakan;
- Bahwa gugatan Penggugat kabur/*Obscuur Libel* baik dalam posita dan petitum gugatan Penggugat utamanya yang tertuju kepada Turut Tergugat, karena Penggugat tidak menjelaskan dalam perbuatan hukum apa yang telah dilanggar dan atau melebihi seharusnya yang diamanatkan oleh Peraturan

Hal. 15 dari 25 hal. Put. No. 1275 K/PDT/2012

#### 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)



Perundang-undangan yang berlaku sepanjang menyangkut tugas, kewenangan dan kedudukan serta kapasitas dari Turut Tergugat selaku Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara di bidang Administrasi Pertanahan. In Casu Penerbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo;.....

- Gugatan Penggugat kurang pihak mengingat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo terbit berdasarkan pendaftaran Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 23-3-1991 No. 683/550.1/35/1991, seharusnya Kantor Wilayah masuk sebagai pihak karena tanggung jawab yuridis Keputusan Tata Usaha Negara tidak bisa didelegasikan pada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonpensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa pada kesempatan ini, Tergugat Konpensi, yang untuk selanjutnya akan disebut Penggugat Rekonpensi mengajukan gugatan rekonpensi terhadap Penggugat Konpensi, yang untuk selanjutnya akan disebut Tergugat Rekonpensi, atas dasar alasan-alasan sebagaimana yang akan dikemukakan di bawah ini:

Bahwa pertama-tama Penggugat Rekonpensi mohon segala apa yang disebutkan dalam bagian eksepsi dan konpensi dianggap terulang kata demi kata dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari rekonpensi ini;

Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemegang hak yang sah atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo dengan bangunan yang terletak diatasnya, setempat dikenal sebagai Jl. R.A. Kartini No. 56, Surabaya, dahulunya berasal dari Hak Guna Bangunan No. 498 atas nama almarhum ayah Penggugat Rekonpensi yang bernama Anwar Hudiani;

Bahwa hak atas tanah dan bangunan itu Penggugat Rekonpensi peroleh berdasarkan Akte Hibah No. 5/Tgls/2001 tanggal 9 Maret 2001, yang dibuat dihadapan P.P.A.T. Kho, Albertus SH, dari ayah Penggugat Rekonpensi yang bernama Anwar Hudiani, yang untuk singkatnya segala apa yang tertulis dalam akte hibah itu mohon dianggap terulang kata demi kata dan merupakan bagian dari gugatan rekonpensi ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa almarhum Anwar Hudiani, dahulu bernama Hoo Siau An membeli tanah dan bangunan Jl. R.A. Kartini no. 56, Surabaya itu dari pemiliknya yang sah yang bernama Ny. Han Yang Nio, istri Liem Ing Twan, jual beli mana sebagaimana didalilkan oleh Tergugat Rekonpensi dalam gugatannya, terjadi pada tanggal 5 September 1967, dengan akte Notaris The Sik Kie No. 24/1967, jadi sudah empat puluh tahun yang lalu dan lebih dari 40 tahun juga Penggugat Rekonpensi bersama keluarga menempati dan menguasai tanah dan bangunan tersebut tanpa adanya gangguan dari siapapun juga, termasuk dari Tergugat Rekonpensi;

Bahwa hak Ny. Han Yang Nio, isteri Liem Ing Twan itu diperoleh atas dasar akte Pembagian dan Pemisahan No. 5 tanggal 3 Maret 1964 yang dibuat dihadapan Wakil Notaris The Sik Kie di Surabaya, hal mana dengan jelas dan tegas diakui Tergugat Rekonpensi dalam gugatannya butir ke-10 dan permohonan Penetapan No. 693/PdtP/2003 di Pengadilan Negeri Surabaya (pengakuan Tergugat Rekonpensi mana merupakan bukti sah);

Bahwa atas dasar ketentuan yang berlaku, kepemilikan Penggugat Rekonpensi yang berasal dari ayahnya yang bernama Anwar Hudiani, dahulu bernama Hoo Siau An adalah sah dan tidak dapat diganggu gugat lagi;

Bahwa hak Penggugat Rekonpensi atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. R.A. Kartini No. 56, Surabaya, sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo, dahulunya berasal dari sertifikat Hak Guna Bangunan No. 498, adalah sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat lagi;

Bahwa Tergugat Rekonpensi sebagai "wasi yang sudah dicabut haknya oleh almarhum Han Thjing Tjwan alias Max Handand" tidak mempunyai hak dan dasar apapun untuk mempersoalkan dan atau menggugat hak Penggugat Rekonpensi ini atas tanah dan bangunan Jl. R.A. Kartini No. 56, Surabaya ini;

Bahwa gugatan rekonpensi ini didasarkan pada bukti bukti yang sah dan otentik serta pengakuan pengakuan Tergugat Rekonpensi sebagaimana tersebut dalam gugatan kompensinya, karenanya sudah sewajarnya untuk dikabulkan seluruhnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonpensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Surabaya supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Menyatakan dapat diterima serta dikabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi ini;

Hal. 17 dari 25 hal. Put. No. 1275 K/PDT/2012

#### 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

- 2 Menyatakan sah Akte Jual Beli No. 24/1967 tanggal 5 September 1967, dibuat dihadapan The Sik Kie, Notaris di Surabaya antara Ny. Han Yang Nio dengan Hoo Siau An alias Anwar Hudiani;
- 3 Menyatakan sah Akte Hibah No. 5/Tgls/2001 tanggal 9 Maret 2001, dibuat dihadapan Kho, Albertus, SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akte Tanah, antara Anwar Hudiani dengan drg. Gunadi Hudiani;
- 4 Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo dengan bangunan yang berdiri diatasnya, setempat dikenal sebagai Jl. R.A. Kartini No. 56, Surabaya, tertulis atas nama Penggugat Rekonpensi;
- 5 Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Atau:

Setidak-tidaknya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 536/Pdt.G/2007/PN.Sby. tanggal 30 Juni 2008 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan menolak Provisi Penggugat tersebut;

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menolak seluruh Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menghukum Turut Tergugat untuk taat pada putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan dapat diterima serta dikabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi;
- Menyatakan sah Akta Jual beli No. 24/1967 tanggal 5 September 1967, yang dibuat dihadapan The Siek Kie, Notaris di Surabaya antara Ny. Han Yang Nio dengan Hoo Siau An alias Anwar Hudiani;

#### 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

- Menyatakan sah Akta Hibah No. 5/Tgls/2001 tanggal 09 Maret 2001, yang dibuat di hadapan Kho Albertus, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah antara Anwar Hudiani dengan Drg. Gunadi Hudiani;
- Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo dengan bangunan yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Jalan RA Kartini No. 56 Surabaya, tertulis atas nama Penggugat Rekonpensi;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 359.000,00 (tiga ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 567/PDT/2009/PT.SBY tanggal 15 Januari 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 Agustus 2011, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Agustus 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Agustus 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 536/Pdt.G/2007/PN.Sby jo. 567/PDT/2009/PT.Sby. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Agustus 2011;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 19 September 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding, namun tidak diajukan jawaban memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Hal. 19 dari 25 hal. Put. No. 1275 K/PDT/2012

### 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 Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya dalam memeriksa dan memutus perkara Nomor 567/PDT/2009/PT.Sby, tidak mengadili secara benar sebagaimana menurut hukum dan Undang-Undang ;
- 2 Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya dalam putusan perkara No. 567/PDT/2009/PT.Sby Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 536/Pdt.G/2007/PN.Sby sangat tidak sempurna (*onvoeldoende gemotiveerd*) dan sangat miskin pertimbangan hukumnya karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti Pemohon Kasasi/Penggugat serta tidak mempertimbangkan Memori Banding yang pernah diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat Asal;
- 3 Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam putusannya halaman 5 alinea pertama , yang menyatakan :  
“ Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa, mempelajari berkas perkara dengan berita acara pemeriksaan persidangan serta salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 30 Juli 2008 No. 536 / Pdt.G / 2007 / PN.Sby , yang dimintakan banding, membaca pula memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat-Pembanding dan Kontra Memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat-Terbanding. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah melaksanakan cara peradilan dengan baik dan tidak salah dalam menerapkan hukum perkara aquo “ ;

Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya telah salah dalam penerapan hukumnya, karena Pengadilan Tinggi Jawa Timur tidak memeriksa dan meneliti secara seksama status hukum obyek sengketa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan RA Kartini No. 56 Surabaya, bagian dari Sertifikat Induk HGB No. 42/Lingkungan Darmo I yang masih tercatat atas nama The Gwat Bie Nio , namun ironisnya secara melawan hukum pada tanggal 22 Desember 1962 Hoo Siau An alias Anwar Hudiani (Ayah Tergugat/Termohon Kasasi) telah mengadakan jual beli dengan Han Yang Nio (Norma Suryani) sebagaimana Akta Jual Beli tertanggal 22 Desember 1962 , dengan obyek jual beli tanah dan bangunan yang terletak di Jalan RA Kartini No. 56 Surabaya , SHGB No. 42/Lingkungan Darmo I yang saat itu jelas - jelas masih tercatat atas nama The Gwat Bie Nio;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa terlebih lagi dengan itikad buruk dan tanpa prosedur hukum yang benar, pada tanggal 5 September 1967 dibuatlah lagi untuk ke-dua kalinya jual beli terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan R.A Kartini No. 56 Surabaya tersebut, antara Hoo Siau An alias Anwar Hudiani (ayah Tergugat ) selaku pembeli dengan Han Tjwan Hway selaku kuasa dari Han Yang Nio, sebagaimana Akta Jual Beli No. 24/1967 tanggal 5 September 1967 yang dibuat dihadapan Notaris The Sik Kie , dengan obyek jual beli tersebut adalah tanah dan bangunan Jalan R.A Kartini No. 56 Surabaya . Padahal nyata - nyata jelas sejak tanggal 15 November 1964, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42/Lingkungan Darmo I yang merupakan sertifikat induk tercatat menjadi menjadi atas nama 2 ( dua ) orang yaitu Han Thjing Tjwan (Max Handana) dan Han Yang Nio (Norma Suryani) berdasarkan waris dari The Gwat Bie Nio sesuai Surat Keterangan Hak Waris tertanggal 26 Januari 1962;
- 5 Bahwa dengan demikian jelas perbuatan Hoo Siau An alias Anwar Hudiani (ayah Tergugat ) dalam pembuatan Akta Jual Beli No. 24/1967 tertanggal 5 September 1967 tersebut beritikad buruk karena pada saat jual beli tanggal 5 September 1967, obyek persil tanah dan bangunan Jalan R.A Kartini No. 56 Surabaya, bagian dari tanah dalam SHGB No. 42/ Lingkungan Darmo I yang merupakan Sertifikat Induk tercatat atas nama 2 (dua) orang yaitu atas nama Han Thjing Tjwan (Max Handana) dan Han Yang Nio (Norma Suryani);
- 6 Bahwa terbukti di persidangan , dalam Akta Jual Beli No. 24/1967 tanggal 5 September 1967 tersebut , Han Thjing Tjwan (Max Handana) tidak diikuti sertakan dalam transaksi jual beli yang dilakukan antara Han Tjwan Hway dengan Hoo Siau An alias Anwar Hudiani (ayah Tergugat) dan transaksi jual beli tersebut tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Han Thjing Tjwan (Max Handana ) yang juga berhak atas obyek tersebut sebagai warisan dari alm. The Gwat Bie Nio sebagaimana Surat Keterangan Hak Waris tertanggal 26 Januari 1962;
- 7 Bahwa lagi pula, berdasarkan surat keterangan tertanggal 5 April 2006 dan 9 Juni 2006 dari Notaris Miftachul Machsun, SH , Notaris di Surabaya selaku Pemegang Protokol The Sik Kie (Emiritus Notaris Surabaya) menyatakan bahwa pada bundel minuta bulan Desember 1962 khususnya atas akta-akta yang dibuat pada tanggal 22 Desember 1962 ternyata tidak ada transaksi jual beli antara Han

Hal. 21 dari 25 hal. Put. No. 1275 K/PDT/2012

#### 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)



- Yang Nio dan Hoo Siau An dan tidak terdapat bundel minuta Akta Jual Beli No. 24/1967 tanggal 5 September 1967;
- 8 Bahwa selanjutnya terhadap atas persil tanah dan bangunan yang terletak di Jalan R.A Kartini No. 56 Surabaya tersebut telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 498 tersebut , yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo atas nama Anwar Hudiani (Hoo Siau An), yang kemudian tertanggal 1 Mei 2001 beralih menjadi atas nama Tergugat selaku anak dari Anwar Hudiani alias Hoo Siau An berdasarkan Akta Hibah No. 5/Tgls/2001 tanggal 9 Maret 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Kho Alberthus, SH;
  - 9 Bahwa perbuatan melanggar prosedur dan tata tertib hukum tentang jual beli jelas dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melanggar Hukum;
  - 10 Bahwa Judex Facti dalam putusannya hanya melihat pada substansi permasalahan namun telah mengabaikan prinsip prosedural yang harus dijalankan dalam sebuah jual beli (keadilan prosedural). Bahwa jelas berdasarkan fakta hukum di atas, prosedural jual beli antara Hoo Siau An alias Anwar Hudiani (ayah Tergugat) dengan Han Tjwan Hway sebagaimana Akta Jual Beli No. 24/1967 tanggal 5 September 1967 yang dibuat dihadapan Notaris The Sik Kie, jelas merupakan proses jual beli yang tidak benar haruslah dinyatakan sebagai prosedural yang tidak sah, untuk itu haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku;
  - 11 Bahwa demikian pula dengan hibah yang dilakukan antara Hoo Siau An alias Anwar Hudiani (Ayah Tergugat) dengan Tergugat sebagaimana Akta Hibah No. 5/Tgls/2001 tanggal 9 Maret 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Kho Albertus SH Mengandung cacat hukum, oleh karenanya pula haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan berlaku ;
  - 12 Bahwa lain dari itu jelas penghunian Hoo Siau An alias Anwar Hudiani beserta keluarganya menempati rumah Jalan Kartini No. 56 Surabaya dengan memakai Surat Ijin Sementara No. 837/X/1963 dan Ijin SIP No. 752/ KR/63 tanggal 30 Oktober 1963 selaku Penyewa;
  - 13 Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan jelas Gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat tidak terbantahkan oleh Termohon Kasasi, maka sudah selayaknya demi hukum Ketua Mahkamah Agung RI berkenan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima dan mengabulkan permohonan Kasasi Pemohon Kasasi dan mengadili sendiri serta mengabulkan Gugatan Pemohon Kasasi/ Penggugat Asal seluruhnya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan:

- Judex Facti tidak salah menerapkan hukum;
- Pertimbangan Judex Facti sudah tepat dan benar;
- Bahwa alasan selainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang - Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas menurut pendapat Mahkamah Agung amar putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri harus diperbaiki dengan menghilangkan Amar Putusan Judex Facti pada bagian Konpensi angka 2 karena substansi gugatan Penggugat dalam Konpensi tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **Ny. Janda GENEVIEVE NOBELS HANDANA** tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 567/PDT/2009/PT.SBY. tanggal 15 Januari 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 536/Pdt.G/2007/PN.Sby. tanggal 30 Juni 2008 sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini :

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No. 1275 K/PDT/2012





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, meskipun dengan perbaikan amar, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal - pasal dari Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang - Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang - Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang - undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ny. Janda GENEVIEVE NOBELS HANDANA**, tersebut;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 567/PDT/2009/PT.SBY. tanggal 15 Januari 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 536/Pdt.G/2007/PN.Sby. tanggal 30 Juni 2008 sehingga amar selengkapny sebagai berikut :

### DALAM KONPENSI :

#### DALAM PROVISI :

- Menyatakan menolak Provisi Penggugat tersebut;

#### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menolak seluruh Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

#### DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

#### DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan dapat diterima serta dikabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi;
- Menyatakan sah Akta Jual beli No. 24/1967 tanggal 5 September 1967, yang dibuat dihadapan THE SIEK KIE, Notaris di Surabaya antara Ny. HAN YANG NIO dengan HOO SIAUW AN alias ANWAR HUDIANI;
- Menyatakan sah Akta Hibah No. 5/Tgls/2001 tanggal 09 Maret 2001, yang dibuat di hadapan KHO ALBERTUS, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah antara ANWAR HUDIANI dengan Drg. GUNADI HUDIANI;

#### 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

- Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 611/Kelurahan Dr. Sutomo dengan bangunan yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Jalan RA Kartini No. 56 Surabaya, tertulis atas nama Penggugat Rekonpensi;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 19 Maret 2013 oleh Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I MADE TARA, S.H., dan Dr. H. ABDURRAHMAN, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh SUHARTANTO, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./ I MADE TARA, S.H

ttd./ Dr. H. ABDURRAHMAN, S.H., M.H  
M.Hum

K e t u a,

ttd./

Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H.,

### Biaya kasasi:

1 Meterai ..... Rp 6.000,-

2 Redaksi ..... Rp 5.000,-

3 Administrasi kasasi Rp 489.000,-

Jumlah Rp 500.000,-

Panitera Pengganti,

ttd./

SUHARTANTO, S.H., M.H

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera  
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., MH

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 1275 K/PDT/2012

#### 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)