



PUTUSAN

NOMOR 711/PDT/2021/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

SORAYA INDAYANI, warganegara Indonesia, perempuan, alamat di Jalan Darmo

Baru Barat Nomor 67-69, Kelurahan Sonokwijenan,
Kecamatan Sukomanunggal (dahulu Tandes), Kota
Surabaya;

Sebagai **Pembanding** semula **Tergugat I Konpensil/
Tergugat I Rekonpensil**;

Melawan

FRANS LUCKY THE, warganegara Canada, jenis kelamin Laki Laki, alamat 181-

10 Basset BLVD WHITBY, Ontario, Canada, LIN 9C7,
(647) 281.1881;

Sebagai **Terbanding I** semula **Penggugat Konpensil/
Tergugat II Rekonpensil**;

Dalam hal ini memilih domisili hukum pada Kantor Kuasa
Hukumnya:

1. Ening Swandari, SH, MH. No. KTPA. 02.11737,
tanggal berlaku s.d. 31 Desember 2021, **2. Helmi Jauhar
Mubaroq, SH.** No. KTPA. 14.01903, tanggal berlaku s.d.
31 Desember 2021, **3. Megarani Arsyi Andini, SH, MH.**
No. KTPA. 17.00042, tanggal berlaku s.d. 31 Desember
2021, dan **4. Saifullah, SH, MH.** No. KTPA. 016-

Hal 1 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY



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

00532/KAI-WT/2009, tanggal berlaku s.d. 31 Mei 2021,
Ke-empatnya Advokat yang tergabung pada “ENING &
PARTNERS” Law Office berkantor di Panji Makmur C-32,
Jalan Raya Panjang Jiwo Nomor 46-48, Surabaya,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2020;

Dan

RONNY TEDJO HANDOKO, warganegara Indonesia, laki laki, alamat di Dusun
Jaten, Desa Selotapak, Kecamatan Trawas, Kabupaten
Mojokerto;

Sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II Konpensil/
Penggugat Rekonpensil**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

Agung Saputra Suryanegara, SH., Advokat / Pengacara
yang berkantor pada “SURYANEGARA & PARTNERS”
beralamat di Delta Puspa Nomor 33 Waru – Sidoarjo,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 September
2020;

3. Notaris RINA HARTATI MULYONO, SH, warganegara Indonesia, perempuan,
Pejabat Umum atau Notaris, alamat kantor di Jalan
Ambengan Plaza B-23, Jalan Ngemplak Nomor 30,
Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota
Surabaya;

Sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 21 Oktober 2021 Nomor
711/PDT/2021/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara
tersebut di tingkat banding;

Hal 2 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY



2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Tanggal 21 Oktober 2021 Nomor 711/PDT/2021/PT SBY untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 4 Agustus 2021 Nomor 797/Pdt.G/2020/PN Sby dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Penggugat Kompensi/ Tergugat II Rekonpensi dengan surat gugatan tertanggal 25 Agustus 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 26 Agustus 2020 Nomor 797//Pdt.G/2020/PN Sby., telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. POSITA / DUDUK PERMASALAHAN :

1. Bahwa pada tahun 1954 antara seorang laki laki bernama The Ting Thong dan seorang perempuan bernama Anandayani Kinan telah melangsungkan perkawinan sesuai catatan registrasi Akta Perkawinan No. 731/1954 tanggal 29 Agustus 1954 sebagaimana dikutip dalam Surat No. 474.2/4117436.6.7/2017 tanggal 14 Nopember 2017 perihal konfirmasi akta perkawinan yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Pemerintah Kota Surabaya.
2. Bahwa selama menjalani kehidupan perkawinan, pasangan suami istri The Ting Thong dan Anandayani Kinan dikaruniai 3 orang anak kandung, yaitu:
 - 2.1. Frans Lucky The (incasu Penggugat).
 - 2.2. Ronny Tedja Handoko (incasu Tergugat II).
 - 2.3. Tedja Ratna (telah meninggal dunia).
3. Bahwa pada tahun 1996 di Surabaya, The Ting Thong meninggal dunia sesuai kutipan Akta Kematian No. 295/1966 tanggal 16 September 1966.
4. Bahwa selanjutnya, pada tanggal 16 Mei 1969 Anandayani Kinan menikah lagi dengan seorang laki laki bernama Paulus Benny Frederik sesuai dengan Petikan Akte Perkawinan No. 137/1969 tanggal 17 Mei 1969 yang diterbitkan oleh Tjatan Sipil (Indonesia Nasrani) Kotamadya Surabaya. Adapun pada saat pernikahan

Hal 3 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY



tersebut Anandayani Kinan membawa 3 (tiga) orang anak kandung sebagaimana disebutkan pada posita angka 2 diatas, sedangkan status Paulus Benny Frederik adalah seorang perjaka / duda yang tidak memiliki anak.

5. Bahwa selama menjalani kehidupan perkawinannya, pasangan suami istri Paulus Benny Frederik dan Anandayani Kinan dikaruniai seorang anak kandung yaitu Soraya Indayani (incasu Tergugat I).

6. Bahwa karena keuletan dan kegigihan Anandayani Kinan dalam bekerja, maka dalam masa perkawinannya dengan suami pertama bernama The Ting Thong memperoleh beberapa harta tetapi telah dijual. Kemudian pada saat perkawinannya dengan Paulus Benny Frederik memperoleh harta harta meliputi :

6.1. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$, yang terletak di Jl.

Darmo Baru Barat No. 67-69, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal (dahulu Tandes), Kota Surabaya, batas batasnya :

Sebelah Utara : Jl. Raya Darmo Baru Barat I.

Sebelah Timur : Rumah Jl. Darmo Baru Barat No. 63-65 Raya.

Sebelah Selatan : Rumah Jl. Raya Darmo Permai No. 79 dan

Tanah Kosong Jl. Pradah Permai II.

Sebelah Barat : Rumah Jl. Darmo Baru Barat No. 71.

6.2. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 220 \text{ M}^2$ (persil berbentuk leter L), yang terletak di Jalan Maspati I/20, Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Rumah Pak Karyo.

Sebelah Timur : Rumah Jl. Maspati I/18.

Sebelah Selatan : Jl. Maspati Gang I.

Sebelah Barat : Rumah Jl. Maspati I/2.

6.3. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 2.640 \text{ M}^2$, terletak di Dusun Jaten, Desa Selotapak, Kecamatan Trawas, Kabupaten Mojokerto, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Tanah Pak Suripno.

Sebelah Timur : Rumah Bu Yaspiah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Jl. Dusun Jaten.

Sebelah Barat : Tanah Bu Carmi.

Selanjutnya ketiga bidang tanah dan bangunan di atas disebut juga **objek sengketa**.

7. Bahwa semasa hidupnya Anandayani Kinan juga memiliki tanah dan bangunan rumah seluas 208 M² terletak di Jl. Pradah Permai VII/2 Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 230/-Kelurahan Pradah Kalikendal, namun pada tanggal 04 Juni 1996 oleh Anandayani Kinan dengan persetujuan suaminya Paulus Benny Frederik telah menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Tergugat II sehingga menurut hukum tanah dan bangunan yang dimaksud sepenuhnya hak milik Tergugat II.
8. Bahwa pada tanggal 15 Juni 1998, di Surabaya, Paulus Benny Frederik meninggal dunia sesuai Kutipan Akta Kematian No. 107/1998 tanggal 30 Juni 1998 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Surabaya.
9. Bahwa sepeninggal Paulus Benny Frederik, harta peninggalan berupa objek sengketa yang diperoleh selama masa perkawinannya dengan Anandayani Kinan belum pernah dipisah dan / atau belum pernah dibagi baik harta gono gini maupun harta yang menjadi bagian warisan alm Paulus Benny Frederik.

Menurut Pasal 852 KUHPerdara disebutkan, "Seseorang menjadi ahli waris menurut hukum waris perdata disebabkan oleh perkawinan dan hubungan darah, baik secara sah maupun tidak. Orang yang memiliki hubungan darah terdekatlah yang berhak untuk mewaris".

Adapun ketentuan pembagian harta warisan menurut KUHPerdara adalah sama dengan waris dalam hukum adat yaitu masing-masing ahli waris berhak atas harta warisan dengan bagian yang sama, yang menurut hukum setengah bagian merupakan harta bersama (gono-gini) menjadi hak Anandayani Kinan, dan setengah bagian sisanya merupakan harta warisan dari alm Paulus Benny Frederik untuk ahli warisnya yang sah yaitu Anandayani Kinan dan Tergugat I. Dengan

Hal 5 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian bagian hak masing masing ahli waris atas objek sengketa menurut ketentuan hukum adalah sebagai berikut :

- a. Harta Gono gini yang menjadi hak Anandayani Kinan : 2/4 bagian.
- b. Harta Waris yang menjadi hak Anandayani Kinan : ¼ bagian.
- c. Harta Waris yang menjadi hak Tergugat I : ¼ bagian.

Sehingga total hak bagian Anandayani Kinan atas seluruh objek sengketa adalah ¾ bagian, sedangkan hak Tergugat I adalah ¼ bagian.

10. Bahwa pada tahun 2016, salah seorang anak kandung dari Anandayani Kinan buah perkawinannya dengan The Ting Thong yaitu Tedja Ratna meninggal dunia. Semasa hidupnya Tedja Ratna tidak pernah menikah dan tidak mengangkat satu orang anak pun sehingga tidak meninggalkan ahli waris.

11. Bahwa kemudian pada tanggal 04 Maret 2017 Anandayani Kinan meninggal dunia, sesuai Kutipan Akta Kematian No. 3578-KM-07042017-0069 tanggal 11 April 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Surabaya, sehingga menurut hukum yang menjadi ahli waris alm Anandayani Kinan adalah semua anak-anak kandungnya, yakni :

- 11.1. Frans Lucky The (incasu Penggugat).
- 11.2. Ronny Tedjo Handoko (incasu Tergugat II).
- 11.3. Soraya Indayani (incasu Tergugat I).

Berdasarkan uraian uraian di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo agar menyatakan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II merupakan segenap ahli waris yang sah dari alm Anandayani Kinan.

12. Bahwa dengan meninggalnya Anandayani Kinan, maka Anandayani Kinan meninggalkan ¾ bagian objek sengketa sebagai harta warisan yang menurut hukum harus dibagikan kepada Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dengan hak bagian yang sama besar, sehingga perhitungan hak masing-masing pihak atas objek sengketa adalah sebagai berikut :

- 12.1. Harta warisan yang menjadi hak Penggugat sebesar ¼ bagian.
- 12.2. Harta warisan yang menjadi hak Tergugat II sebesar ¼ bagian.

Hal 6 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT 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)



- 12.3. Harta waris hak Tergugat I sebesar $\frac{1}{4}$ bagian dan hak bawaan Tergugat I sebesar $\frac{1}{4}$ bagian sehingga bagian Tergugat I seluruhnya sebesar $\frac{2}{4}$ bagian.
13. Bahwa sebelum meninggal dunia ternyata pada tanggal 04 April 2013 Anandayani Kinan telah membuat Akta Wasiat No. 12 tanggal 04 April 2013 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat, dimana isinya pada pokoknya :
- 13.1. Terhadap objek sengketa berupa sebuah bangunan rumah lengkap dengan bagian dan turutannya yang berdiri diatas tanah Sertifikat Hak Milik No. 50, terletak di Propinsi Jawa Timur Kota Surabaya Kecamatan Sukomanunggal (dahulu Tandes) Kelurahan Sonokwijenan, setempat dikenal sebagai Jl. Darmo Baru Barat No. 67-69 Surabaya, diberikan kepada Soraya Indayani.
- 13.2. Terhadap objek sengketa berupa sebuah bangunan rumah lengkap dengan bagian dari turutannya yang berdiri di atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik, terletak di Propinsi Jawa Timur Kota Surabaya, Kecamatan Bubutan Kelurahan Bubutan, setempat dikenal sebagai Jl. Maspati I/20 Surabaya, diberikan kepada Soraya Indayani, apabila rumah tersebut dijual, maka hasil dari penjualannya harus diserahkan kepada Frans Lucky.
- 13.3. Oleh karena Ronny Tedjo Handoko telah menerima rumah di Jl. Pradah Permai VII/2 Surabaya sebagai bagiannya, sehingga tidak berhak menggugat lagi bagian yang lain, yaitu rumah Darmo Baru Barat No. 67-69 Surabaya dan rumah di Jl. Maspati Gang I/20 (Jalan Bubutan) Surabaya.
- 13.4. Terhadap objek sengketa berupa rumah Trawas adalah Rumah Kong / Leluhur (turun temurun) dan tidak boleh dijual tapi boleh ditempati oleh seluruh keluarga besar dari ahli waris.
14. Bahwa menurut Pasal 913 KUHPdata, "Legitieme portie atau bagian warisan menurut undang-undang ialah bagian dan harta benda yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang, yang terhadapnya orang yang meninggal dunia tidak boleh menetapkan sesuatu, baik sebagai hibah antara orang-orang yang masih hidup, maupun sebagai wasiat".

Hal 7 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Pasal 914 KUHPerdara memberikan pedoman, "Dalam hal orang yang meninggal dunia meninggalkan tiga orang anak atau lebih, maka legitieme portie itu tiga perempat bagian dari apa yang sedianya akan diterima tiap anak pada pewarisan karena kematian".

15. Bahwa berdasarkan aturan aturan yang berlaku diatas, maka atas dibuatnya Akta Wasiat No. 12 tanggal 04 April 2013 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat, terdapat fakta fakta hukum sebagai berikut :

15.1. Pada angka 1, dan 2 Akta Wasiat disebutkan terhadap 2 (dua) bidang tanah dan rumah objek sengketa yaitu (1). terletak di Jl. Darmo Baru Barat No. 67-69, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal (dahulu Tandes), Kota Surabaya, dan (2). terletak di Jl. Maspati I/20, Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya diberikan oleh Anandayani Kinan kepada Tergugat I, sehingga jika dihubungkan dengan keseluruhan objek sengketa, maka didapat fakta 2/3 bagian lebih harta warisan telah diwasiatkan Anandayani Kinan kepada Tergugat I.

15.2. Pada angka 3 Akta Wasiat disebutkan Tergugat II telah mendapatkan bagiannya berupa rumah di Jl. Pradah Permai VII/2, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, padahal rumah tersebut demi hukum milik Tergugat II, bukan harta yang dapat diwariskan atau diwasiatkan oleh Anandayani Kinan.

15.3. Sehingga hanya tersisa 1 (satu) harta warisan Anandayani Kinan yaitu tanah dan bangunan rumah terletak di Dusun Jatén, Desa Selotapan, Kecamatan Trawas, Kabupaten Mojokerto, yang jika dinilai baik dari segi kuantitas maupun harganya maka besarnya tidak lebih dari 1/3 bagian dari seluruh harta yang sedianya diwariskan.

15.4. Dalam Akta Wasiat angka 2 juga disebutkan suatu klausul wasiat yang tidak memiliki kepastian hukum yaitu, "Apabila rumah dijual, maka hasilnya dari penjualannya harus diserahkan kepada FRANS LUCKY".

16. Bahwa dengan demikian hingga gugatan ini diajukan Penggugat belum mendapatkan hak warisnya, sehingga Akta Wasiat No. 12 tanggal 04 April 2013

Hal 8 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT 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)



yang dibuat di hadapan Turut Tergugat secara nyata terbukti bertentangan dengan hukum yang berlaku, khususnya melanggar Legitieme Portie sebagaimana diatur dalam Pasal 914 KUHPerdara.

17. Bahwa selanjutnya menurut Pasal 1321 KUHPerdara disebutkan, "Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan hukum jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan", dihubungkan dengan fakta :

17.1. Terbukti adanya suatu kekhilafan oleh Anandayani Kinan pada saat membuat Akta Wasiat yaitu memberikan rumah di Jl. Pradah Permai VII/2, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, kepada Tergugat II, padahal rumah tersebut bukan harta yang dapat diwariskan oleh Anandayani Kinan karena milik Tergugat II.

17.2. Terbukti angka 2 dalam Akta Wasiat merupakan klausul yang menimbulkan ketidak- pastian hukum.

Maka selain melanggar Legitieme Portie, Akta Wasiat tersebut juga melanggar syarat obyektif sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yang berakibat Akta Wasiat No. 12 tanggal 04 April 2013 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat batal demi hukum. Artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dilahirkan suatu persetujuan dalam bentuk Akta Wasiat.

Berdasarkan alasan tersebut maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq Majelis Hakim menyatakan Akta Wasiat No. 12 tanggal 04 April 2013 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat **batal demi hukum** dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

18. Bahwa dengan batalnya Akta Wasiat No. 12 tanggal 04 April 2013 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat, maka harta objek sengketa sebagaimana diuraikan posita angka 6, yaitu sebesar $\frac{3}{4}$ bagian menurut hukum kembali seperti semula menjadi Harta Warisan Anandayani Kinan yang harus dibagikan kepada Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II sesuai porsi hak masing-masing ahli waris, sedangkan sebesar $\frac{1}{4}$ bagiannya merupakan harta asal Tergugat II asalnya dari warisan alm Paulus Benny Frederik, namun oleh karena saat ini keseluruhan objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak daripadanya menyerahkan kepada Penggugat untuk dilakukan pembagian atas objek sengketa berupa :

18.1. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$, terletak di Jl. Darmo Baru Barat No. 67-69, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal (dahulu Tandes), Kota Surabaya, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Jl. Raya Darmo Baru Barat I.

Sebelah Timur : Rumah Jl. Darmo Baru Barat No. 63-65 Raya.

Sebelah Selatan:Rumah Jl. Raya Darmo Permai No. 79. dan

Tanah Kosong Jl. Pradah Permai II.

Sebelah Barat : Rumah Jl. Darmo Baru Barat No. 71.

18.2. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 220 \text{ M}^2$ (persil berbentuk leter L), terletak di Jl. Maspati I/20, Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Rumah Pak Karyo.

Sebelah Timur : Rumah Jl. Maspati I/18.

Sebelah Selatan:Jl. Maspati Gang I.

Sebelah Barat : Rumah Jl. Maspati I/2.

18.3. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 2.640 \text{ M}^2$, terletak di Dusun Jaten, Desa Selotapak, Kecamatan Trawas, Kabupaten Mojokerto, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Tanah Pak Suripno.

Sebelah Timur : Rumah Bu Yaspiah.

Sebelah Selatan : Jl. Dusun Jaten.

Sebelah Barat : Tanah Bu Carmi.

Dimana pembagian tersebut sesuai dengan hak masing-masing yaitu :

- Hak Penggugat sebesar $\frac{1}{4}$ bagian.
- Hak Tergugat II sebesar $\frac{1}{4}$ bagian.
- Hak Tergugat I sebesar $\frac{2}{4}$ bagian.

Hal 10 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY



Dan jikalau tidak dapat dibagi secara natural maka memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Surabaya atau pejabat yang ditunjuk untuk itu, melakukan penjualan objek sengketa secara lelang melalui Kantor Lelang Negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang hasilnya diberikan kepada Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II sesuai dengan haknya masing-masing tersebut.

19. Bahwa dalam hal pembagian secara natural objek sengketa dan / atau penjualan objek sengketa melalui lelang tentu saja diperlukan asli surat surat tanda bukti haknya. Oleh karena itu kepada Tergugat I dan / atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya agar menyerahkan asli surat surat tanda bukti hak kepada Penggugat, berupa :

19.1. Surat surat tanda bukti kepemilikan (antara lain sertifikat, pajak dan iuran) terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Jl. Darmo Baru Barat No. 67-69, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal (dahulu Tandes), Kota Surabaya, tercatat atas nama Anandayani Kinan.

19.2. Surat surat tanda bukti kepemilikan (antara lain sertifikat, pajak dan iuran) terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Jl. Maspati I/20, Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, tercatat atas nama Anandayani Kinan.

20. Bahwa oleh karena Tergugat I dihukum untuk melakukan suatu perbuatan menyerahkan asli surat surat tanda bukti hak (sertifikat, pajak dan iuran) sebagaimana dimaksud pada posita angka 19 di atas kepada Penggugat sebagai dasar untuk dibagikan sesuai dengan bagian hak masing-masing, maka tentunya amar yang demikian tidak dapat terlaksana jika tidak ada itikad baik dari Tergugat I melaksanakan putusan berkekuatan hukum tetap secara sukarela, atas dasar tersebut agar menjamin Tergugat I melaksanakan putusan berkekuatan hukum tetap, maka Tergugat I harus dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari Tergugat I lalai melaksanakan putusan berkekuatan hukum tetap, dan terus diperhitungkan hingga Tergugat I telah melaksanakan putusan berkekuatan hukum tetap.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa gugatan dalam perkara ini didukung oleh bukti bukti otentik. Selain itu memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR. Oleh karena itu, Penggugat mohon agar gugatan ini dikabulkan seluruhnya dan amar putusannya dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding, kasasi maupun peninjauan kembali.
22. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka sebagai pihak yang kalah Para Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

II. TUNTUTAN :

Berdasarkan hal hal yang telah Penggugat uraikan di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan :
 - 2.1. Frans Lucky The (Penggugat).
 - 2.2. Ronny Tedjo Handoko (Tergugat II).
 - 2.3. Soraya Indayani (Tergugat I).Adalah segenap ahli waris yang sah dari Anandayani Kinan.
3. Menyatakan Akta Wasiat No. 12 tanggal 04 April 2013 yang dibuat di hadapan Rina Hartati Muljono, SH, Notaris di Surabaya, batal demi hukum, tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik supaya dilakukan pembagian atas objek sengketa berupa :
 - 4.1. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$, terletak di Jl. Darmo Baru Barat No. 67-69, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal (dahulu Tandes), Kota Surabaya, dengan batas batas:
Sebelah Utara : Jl. Raya Darmo Baru Barat I.

Hal 12 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Rumah Jl. Darmo Baru Barat No. 63-65 Raya.

Sebelah Selatan : Rumah Jl. Raya Darmo Permai No. 79 dan
Tanah Kosong Jl. Pradah Permai II.

Sebelah Barat : Rumah Jl. Darmo Baru Barat No. 71.

4.2. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 220 \text{ M}^2$ (persil berbentuk leter L), terletak di Jl. Maspati I/20, Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Rumah Pak Karyo.

Sebelah Timur : Rumah Jl. Maspati I/18.

Sebelah Selatan : Jl. Maspati Gang I.

Sebelah Barat : Rumah Jl. Maspati I/2.

4.3. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 2.640 \text{ M}^2$, terletak di Dusun Jaten, Desa Selotapak, Kecamatan Trawas, Kabupaten Mojokerto, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Tanah an. Suripno.

Sebelah Timur : Rumah Bu Yaspiah.

Sebelah Selatan : Jalan Dusun Jaten.

Sebelah Barat : Tanah Bu Carmi.

Dimana pembagian tersebut sesuai dengan hak masing-masing yaitu :

- Hak Penggugat sebesar $\frac{1}{4}$ bagian.
- Hak Tergugat II sebesar $\frac{1}{4}$ bagian.
- Hak Tergugat I sebesar $\frac{2}{4}$ bagian.

Dan jika tidak dapat dibagi secara natural maka memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Surabaya atau pejabat yang ditunjuk untuk itu, melakukan penjualan objek sengketa secara lelang melalui Kantor Lelang Negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang hasilnya diberikan kepada Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II sesuai dengan hak-nya masing-masing tersebut.

- Menghukum Tergugat I dan / atau pihak ketiga yang mendapatkan hak daripadanya menyerahkan kepada Penggugat asli surat tanda bukti hak berupa :

Hal 13 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY



- 5.1. Surat surat tanda bukti kepemilikan (antara lain sertifikat, pajak dan iuran) terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Jl. Darmo Baru Barat No. 67-69, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal (dahulu Tandes), Kota Surabaya, tercatat atas Anandayani Kinan.
- 5.2. Surat surat tanda bukti kepemilikan (antara lain sertifikat, pembayaran pajak dan iuran) terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Jl. Maspati I/20, Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, tercatat atas nama Anandayani Kinan.
6. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari dalam hal Tergugat I lalai menyerahkan kepada Penggugat asli surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah (antara lain sertifikat, pajak dan iuran), sejak putusan berkekuatan hukum tetap, yang nilainya akan terus bertambah dan diperhitungkan hingga Tergugat I telah melaksanakan amar putusan berkekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan putusan a quo dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding, kasasi maupun peninjauan kembali.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Atau : Mohon Putusan yang sedail-dalilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, dalam jawab agai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

annya, Tergugat II juga mengajukan gugatan Rekonsensi yang petitumnya seMengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.

1. Menyatakan :
 - (1). Frans Lucky The (Penggugat)
 - (2). Ronny Tedjo Handoko (Tergugat II)
 - (3). Soraya Indayani (Tergugat I)



adalah ahli waris yang sah dari alm. Ny. Anandayani Kinan.

2. Menyatakan Akte Wasiat No. 12 tanggal 4 April 2013 yang dibuat di hadapan Rina Hartati Muljono, SH, Notaris di Surabaya **batal demi hukum** dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak terhadapnya menyerahkan kepada Penggugat untuk dilakukan pembagian atas objek sengketa berupa :

a. Sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Jalan Darmo Baru Barat No. 67-69, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Jl. Raya Darmo Baru Barat I

Sebelah Timur : Rumah Jl. Darmo Baru Barat No. 63-65 Raya

Sebelah Selatan : Rumah Jl. Raya Darmo Permai No. 79 dan Tanah Kosong Jl. Pradah Permai II

Sebelah Barat : Rumah Jl Darmo Baru Barat No. 71

b. Sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Jalan Maspati I/20, Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Rumah Pak Karyo

Sebelah Timur : Rumah Jl. Maspati I/18

Sebelah Selatan : Jl. Maspati Gang I

Sebelah Barat : Rumah Jl. Maspati I/22

c. Sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Dusun Jaten, Desa Selotapan, Kec. Trawas, Kabupaten Mojokerto, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Tanah an. Suripno ;

Sebelah Timur : Rumah Bu Yaspiah

Sebelah Selatan : Jalan Dusun Jaten

Hal 15 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY



Sebelah Barat : Tanah Bu Carmi

Sesuai dengan hak masing-masing ahli waris yaitu :

- a. Hak Penggugat sebesar $\frac{1}{4}$ bagian
- b. Hak Tergugat II sebesar $\frac{1}{4}$ bagian
- c. Hak Tergugat I sebesar $\frac{2}{4}$ bagian

Apabila tidak dapat dibagi secara natural, maka memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Surabaya atau pejabat yang ditunjuk untuk itu, melakukan penjualan objek sengketa secara lelang melalui Kantor Lelang Negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang hasilnya diberikan kepada Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II sesuai dengan haknya masing-masing tersebut.

4. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menghukum Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi untuk mengganti seluruh biaya renovasi bangunan rumah yang terletak di Dusun Jaten, Desa Selotapan, Kecamatan Trawas, Kabupaten Mojokerto yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp. 473.079.450,- dengan cara diambilkan uang sejumlah tersebut dari hasil seluruh penjualan lelang atas objek sengketa sebelum dibagi waris kepada segenap ahli waris sesuai dengan hak masing masing ahli waris.
3. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

ATAU, apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar menurut hukum (ex aequo et bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan putusan tanggal 4 Agustus 2021 Nomor 797/Pdt.G/2020/PN Sby, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan :
 - 2.1. Frans Lucky The (Penggugat).
 - 2.2. Ronny Tedjo Handoko (Tergugat II).
 - 2.3. Soraya Indayani (Tergugat I).Adalah segenap ahli waris yang sah dari Anandayani Kinan.
3. Menyatakan Akta Wasiat No. 12 tanggal 04 April 2013 yang dibuat di hadapan Rina Hartati Muljono, SH, Notaris di Surabaya, batal demi hukum, tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan pembagian atas objek sengketa berupa :
 - 4.1. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$, terletak di Jl. Darmo Baru Barat No. 67-69, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal (dahulu Tandes), Kota Surabaya, dengan batas batas:
Sebelah Utara : Jl. Raya Darmo Baru Barat I.
Sebelah Timur : Rumah Jl. Darmo Baru Barat No. 63-65 Raya.
Sebelah Selatan : Rumah Jl. Raya Darmo Permai No. 79 dan

Hal 17 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY



Tanah Kosong Jl. Pradah Permai II.

Sebelah Barat : Rumah Jl. Darmo Baru Barat No. 71.

4.2. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 220 \text{ M}^2$ (persil berbentuk leter L), terletak di Jl. Maspati I/20, Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Rumah Pak Karyo.

Sebelah Timur : Rumah Jl. Maspati I/18.

Sebelah Selatan : Jl. Maspati Gang I.

Sebelah Barat : Rumah Jl. Maspati I/22.

4.3. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 2.640 \text{ M}^2$, terletak di Dusun Jaten, Desa Selotapak, Kecamatan Trawas, Kabupaten Mojokerto, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Tanah an. Suripno.

Sebelah Timur : Rumah Bu Yaspiah.

Sebelah Selatan : Jalan Dusun Jaten.

Sebelah Barat : Tanah Bu Carmi.

Dimana pembagian tersebut sesuai dengan hak masing-masing yaitu :

- a. Hak Penggugat sebesar $\frac{1}{4}$ bagian.
- b. Hak Tergugat II sebesar $\frac{1}{4}$ bagian.
- c. Hak Tergugat I sebesar $\frac{2}{4}$ bagian.

Dengan memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Surabaya atau pejabat yang ditunjuk untuk itu, melakukan penjualan objek sengketa secara lelang melalui Kantor Lelang Negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang hasilnya diberikan kepada Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II sesuai dengan hak-nya masing-masing tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I dan / atau pihak ketiga yang mendapatkan hak dari padanya menyerahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Surabaya surat tanda bukti hak berupa:

- 5.1 Surat surat tanda bukti kepemilikan (antara lain sertifikat, pajak dan iuran) terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Jl. Darmo Baru Barat No. 67-69, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal (dahulu Tandes), Kota Surabaya, tercatat atas Anandayani Kinan.

- 5.2 Surat surat tanda bukti kepemilikan (antara lain sertifikat, pembayaran pajak dan iuran) terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Jl. Maspati I/20, Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, tercatat atas nama Anandayani Kinan.

6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSI.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi untuk mengganti seluruh biaya renovasi bangunan rumah yang terletak di Dusun Jaten, Desa Selotapak, Kecamatan Trawas, Kabupaten Mojokerto yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp. 473.079.450,- dengan cara diambilkan uang sejumlah tersebut dari hasil seluruh penjualan lelang atas objek sengketa sebelum dibagi waris kepada segenap ahli waris sesuai dengan hak masing-masing ahli waris.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

- Menghukum Tergugat Konpensi I membayar biaya perkara yang ditetapkan sebesar Rp.3.725.000,- (tiga juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah) ;

Hal 19 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca berturut-turut :

1. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 797/Pdt.G/2020/PN Sby Tanggal 4 Agustus 2021, yang dilaksanakan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, pada tanggal **6 Agustus 2021**, kepada Tergugat I;
2. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 797/Pdt.G/2020/PN Sby Tanggal 4 Agustus 2021, yang dilaksanakan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, pada tanggal **6 Agustus 2021**, kepada Turut Tergugat ;
3. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa pada tanggal **18 Agustus 2021**, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 4 Agustus 2021 Nomor 797/Pdt.G/2020/PN Sby., tersebut;
4. Risalah pemberitahuan adanya banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa, pada tanggal **23 Agustus 2021**, kepada: Kuasa Hukum Terbanding I semula Penggugat, telah diberitahu adanya permohonan banding tersebut;
5. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mojokerto, menerangkan bahwa, pada tanggal **30 September 2021**, kepada: Terbanding II semula Tergugat II, telah diberitahu adanya permohonan banding tersebut;
6. Risalah pemberitahuan adanya banding, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa, pada tanggal **20 Agustus 2021**, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, telah diberitahu adanya permohonan banding tersebut;

Hal 20 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memori banding tertanggal **5 Oktober 2021**, yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya, pada tanggal **7 Oktober 2021**, telah diserahkan salinan resminya:
 - oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya kepada kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Penggugat, pada tanggal **28 Oktober 2021**;
 - oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya kepada kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, pada tanggal **1 November 2021**;
8. Kontra memori banding tertanggal **2 November 2021**, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Penggugat, diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya, pada tanggal **3 November 2021**, dengan surat pengantar Plt. Panitera Muda Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 4 November 2021 Nomor W14.U.9111/HK.02/11/2021, ditujukan kepada Penitera Pengadilan Negeri Surabaya, dengan lampiran salinan resmi kontra memori banding dimaksud untuk disampaikan kepada pihak lawannya;
9. Kontra memori banding tertanggal **8 November 2021**, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya, pada tanggal **11 November 2021**, dengan surat pengantar Plt. Panitera Muda Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal (tanpa tanggal) November 2021 Nomor W14.U.9445/HK.02/11/2021, ditujukan kepada Penitera Pengadilan Negeri Surabaya, dengan lampiran salinan resmi kontra memori banding dimaksud untuk disampaikan kepada pihak lawannya;
10. Tambahan memori banding tertanggal **11 November 2021**, yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya, pada tanggal **15 November 2021**, dengan surat pengantar Plt. Panitera Muda Perdata tanggal 23 November 2021 Nomor

Hal 21 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

W14.U/9684/HK.02/11/2021 ditujukan kepada Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, untuk menyampaikan salinan resmi tambahan memori banding tersebut kepada pihak lawan;

11. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage):

- yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, pada tanggal **23 Agustus 2021**, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
- yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya, yang menerangkan bahwa kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal **23 Agustus 2021**, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
- yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mojokerto, yang menerangkan bahwa kepada Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal **30 September 2021**, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
- yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya, yang menerangkan bahwa kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, pada tanggal **20 Agustus 2021**, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa setelah diteliti pernyataan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I Konpensasi/Tergugat I Rekonpensasi, yakni pada tanggal **18 Agustus 2021**, apabila dihubungkan dengan tanggal diucapkannya putusan yakni tanggal **4 Agustus 2021**, serta dihubungkan dengan cara serta syarat pengajuan banding ternyata tenggang waktu, cara dan syarat telah sesuai dengan undang-undang, dengan demikian permohonan banding yang diajukan

Hal 22 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Tergugat I Kopensi/ Tergugat I Rekonpensi tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas permohonan bandingnya, Pembanding semula Tergugat I Kopensi/ Tergugat I Rekonpensi telah mengajukan memori banding tertanggal 5 Oktober 2021, yang pada pokoknya keberatan atas putusan judex factie karena telah salah dan keliru menerapkan hukum tentang Hak Waris, dan mohon agar Pengadilan Tinggi Surabaya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan memori banding PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 04 Agustus 2021 Nomor 797/Pdt.G/2020/PN Sby dan dengan mengadili sendiri
3. Menghukum TERBANDING I, TERBANDING II dan TURUT TERBANDING I untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Yang selengkapnya memori banding tersebut dianggap turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas adanya memori banding yang diterimanya, Kuasa Hukum Terbanding I / semula Penggugat Kopensi/ Tergugat II Rekonpesi, telah mengajukan kontra memori banding, tertanggal 2 November 2021, yang pada pokoknya sependapat dengan putusan judex factie dan keberatan atas alasan-alasan dalam memori banding dari Pembanding semula

Hal 23 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I Konpensasi/ Tergugat I Rekonpensasi dan mohon Pengadilan Tinggi Surabaya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Banding dari Pembanding/ Tergugat I seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 797/Pdt.G/2020/PN Sby., Tanggal 4 Agustus 2021;
3. Menghukum Pembanding/ Tergugat I membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas adanya memori banding yang diterimanya, Kuasa Hukum Terbanding II / semula Tergugat II Konpensasi/ Penggugat Rekonpesi, telah mengajukan kontra memori banding, tertanggal 8 November 2021, yang pada pokoknya keberatan atas alasan-alasan dalam memori banding dari Pembanding semula Tergugat I Konpensasi/ Tergugat I Rekonpensasi dan mohon Pengadilan Tinggi Surabaya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/ Tergugat I/ Tergugat I Rekonpensasi;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 797/Pdt.G/2020/PN Sby., Tanggal 4 Agustus 2021, dengan memberikan perbaikan sekedar isi amarnya yang selengkapny menjadi berbunyi:

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.

Hal 24 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY



2. Menyatakan :

2.1. Frans Lucky The (Penggugat).

2.2. Ronny Tedjo Handoko (Tergugat II).

2.3. Soraya Indayani (Tergugat I).

Adalah segenap ahli waris yang sah dari Anandayani Kinan.

3. Menyatakan Akta Wasiat No. 12 tanggal 04 April 2013 yang dibuat di hadapan Rina Hartati Muljono, SH, Notaris di Surabaya, batal demi hukum, tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat.

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan pembagian atas objek sengketa berupa :

4.1. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$, terletak di Jl.

Darmo Baru Barat No. 67-69, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal (dahulu Tandes), Kota Surabaya, dengan batas batas:

Sebelah Utara : Jl. Raya Darmo Baru Barat I.

Sebelah Timur : Rumah Jl. Darmo Baru Barat No. 63-65 Raya.

Sebelah Selatan : Rumah Jl. Raya Darmo Permai No. 79 dan

Tanah Kosong Jl. Pradah Permai II.

Sebelah Barat : Rumah Jl. Darmo Baru Barat No. 71.

4.2. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 220 \text{ M}^2$ (persil

berbentuk leter L), terletak di Jl. Maspati I/20, Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Rumah orang lain.

Sebelah Timur : Rumah Jl. Maspati I/18.

Sebelah Selatan : Jl. Maspati Gang I.

Sebelah Barat : Rumah Jl. Maspati I/22.



4.3. Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 2.640 \text{ M}^2$, terletak di

Dusun Jaten, Desa Selotapak, Kecamatan Trawas, Kabupaten Mojokerto, dengan batas batas :

Sebelah Utara : Tembok beton/Tanah an. Suripno.

Sebelah Timur : Tembok beton/Rumah Bu Yaspiah.

Sebelah Selatan : Jalan Dusun Jaten.

Sebelah Barat : Tembok beton/Tanah milik Bu Carmi.

Dimana pembagian tersebut sesuai dengan hak masing-masing yaitu :

- a) Hak Penggugat sebesar $\frac{1}{4}$ bagian.
- b) Hak Tergugat II sebesar $\frac{1}{4}$ bagian.
- c) Hak Tergugat I sebesar $\frac{2}{4}$ bagian.

Dengan memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Surabaya atau pejabat yang ditunjuk untuk itu, melakukan penjualan objek sengketa secara lelang melalui Kantor Lelang Negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang hasilnya diberikan kepada Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II sesuai dengan hak-nya masing-masing tersebut.

5. Menghukum Tergugat I dan / atau pihak ketiga yang mendapatkan hak daripadanya menyerahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Surabaya surat surat tanda bukti hak berupa:

5.1 Surat surat tanda bukti kepemilikan (antara lain sertifikat, pembayaran pajak dan iuran) terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Jl. Darmo Baru Barat No. 67-69, Kelurahan Sonokwijen, Kecamatan Sukomanunggal (dahulu Tandes), Kota Surabaya, tercatat atas Anandayani Kinan.

5.2 Surat surat tanda bukti kepemilikan (antara lain sertifikat, pembayaran pajak dan iuran) terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. Maspati 1/20, Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota
Surabaya, tercatat atas nama Anandayani Kinan.

6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSI.

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menghukum Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi untuk mengganti seluruh biaya renovasi bangunan rumah yang terletak di Dusun Jaten, Desa Selotapak, Kecamatan Trawas, Kabupaten Mojokerto yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp. 895.057.000,- (delapan ratus sembilan puluh lima juta lima puluh tujuh ribu rupiah), dengan cara diambilkan uang sejumlah tersebut dari hasil seluruh penjualan lelang atas objek sengketa sebelum dibagi waris kepada segenap ahli waris sesuai dengan hak masing-masing ahli waris.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

- Menghukum Pembanding/ Tergugat I Konpensi/ Tergugat I Rekonpensi membayar biaya perkara.

Menimbang, Pembanding semula Tergugat I Konpensi/ Tergugat I Rekonpensi telah mengajukan tambahan memori banding tertanggal 11 November 2021, yang pada pokoknya keberatan atas putusan judex factie karena tidak adil dan tidak tepat karena berdasarkan fakta selama proses persidangan Terbanding I, II, Turut Terbanding I sama sekali tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya, Majelis Hakim Tingkat Pertama a quo tidak menegakkan hukum pada posisinya, tidak mencerminkan Keadilan, tidak Cermat, dan mohon agar Pengadilan Tinggi Surabaya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Hal 27 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan memori banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 4 Agustus 2021 Nomor 797/Pdt.G/2020/PN Sby dan dengan mengadili sendiri;
3. Menghukum para Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara aquo beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 4 Agustus 2021 Nomor 797/Pdt.G/2020/PN Sby, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, termasuk memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I Kompensi/ Tergugat I Rekonpensi, juga tambahan memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I Kompensi/ Tergugat I Rekonpensi dan kontra memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II Kompensi/ Penggugat Rekonpensi, yang mana memori banding serta tambahan memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak ada fakta hukum baru yang dapat membatalkan atau mengubah putusan judex factie maka haruslah ditolak dan dikesampingkan, sedangkan kontra memori yang diajukan Kuasa Hukum Terbanding I semula Penggugat Kompensi/ Tergugat II Rekonpensi yang sependapat dengan putusan judex factie, tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, sehingga dengan demikian pertimbangan-pertimbangan tersebut

Hal 28 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding di dalam mengambil putusan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 4 Agustus 2021 Nomor 797/Pdt.G/2020/PN Sby, haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I Kompensi/ Tergugat I Rekonpensi adalah pihak yang secara hukum dinyatakan kalah, maka sudah sepatutnya kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan untuk Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan HIR serta peraturan perundangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Kompensi/ Tergugat I Rekonpensi;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 797/Pdt.G/2020/PN Sby., Tanggal 4 Agustus 2021, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I Kompensi/ Tergugat I Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 29 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Selasa**, tanggal, **30 November 2021** oleh kami **H. Mulyani, SH.MH.**, Hakim Tinggi selaku Hakim Ketua Majelis, **Achmad Subaidi, SH.,MH.**, dan **I Wayan Sedana, SH.MH.**, para Hakim Tinggi sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **7 Desember 2021** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis, serta dibantu **Budi Sudiarto, SH.MHum.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.

Hakim Anggota Majelis,

Hakim Ketua Majelis,

TTD,

TTD,

Achmad Subaidi, SH.,MH.,

H. Mulyani, SH.MH.

TTD,

I Wayan Sedana, SH.MH.

Panitera Pengganti

TTD,

Budi Sudiarto, SH.MHum.

Perincian biaya banding:

1. Redaksi putusan	Rp 10.000,00
2. Materai	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00

Hal 30 dari 30 Putusan Nomor 711/PDT/2021PT SBY