



PUTUSAN
Nomor 2869 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

YULIATI NINGSIH, bertempat tinggal di Desa Nguling,
Kecamatan Nguling, Kabupaten Pasuruan;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

Insinyur EDI SOEKANTO/EDI SOEKANTO, dahulu
bernama **SIAUW KHOEN TJEN**, bertempat tinggal di
Margorejo Indah XII/26-C 616, RT 003, RW 008, Kelurahan
Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, dalam hal
ini memberi kuasa kepada M.S. Budi Santoso, S.H., dan
kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat M.S. Budi
Santoso & Partners, beralamat di Jalan Soekarno Hatta,
Nomor 60 B, Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 8 September 2023;
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bangil
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersengketa yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00031/Nguling, diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur Nomor 00413/Nguling/2021, tanggal 20/12/2021, atas nama pemegang hak Edi Soekanto dahulu bernama Siauw Khoen Tjien (Penggugat), seluas 509

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2869 K/Pdt/2024



m²;

Yakni sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kabupaten, Nomor 112, Desa Nguling, Kecamatan Nguling, Kabupaten Pasuruan dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan Toko Bakti milik P. Subejan dan Jalan atau Gang,
- Barat : Jalan atau Gang,
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Pak Basar dan rumah milik Pak Tinggi Edy Suyitno,
- Timur : Jalan Kabupaten;

3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan Pengadilan Negeri Bangil terhadap tanah dan bangunan tersengketa;

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat dalam menguasai tanah dan bangunan tersengketa telah tidak berdasarkan alas hak yang sah;

5. Menyatakan Putusan Pengadilan terhadap perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum baik Banding, Kasasi, maupun *verzet*, putusan serta merta;

6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersengketa yakni sebidang tanah dan bangunan yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00031/Nguling, diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur Nomor 00413/Nguling/2021, tanggal 20/12/2021 atas nama pemegang hak Edi Soekanto dahulu bernama Siauwo Khoen Tjien (Penggugat), seluas 509 m²;

Yakni sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kabupaten Nomor 112, Desa Nguling, Kecamatan Nguling, Kabupaten Pasuruan dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan Toko Bakti milik P. Subejan dan



Jalan

atau Gang,

- Barat : Jalan atau Gang,
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Pak Basar dan rumah milik

Pak Tinggi, Edy Suyitno,

- Timur : Jalan Kabupaten,

Bila perlu dengan bantuan alat negara (kepolisian);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat dengan tunai dan sekaligus;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dalam setiap hari keterlambatannya mentaati putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dengan tunai dan sekaligus kepada Tergugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Pengadilan Negeri Bangil yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat melalui kuasa-kuasanya mohon putusan lain yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 2869 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pengadilan Negeri Bangil untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut bukti Surat Wasiat Nomor 15 pada tanggal 10 Juni 1991 pada Notaris/PPAT Elly Nangoy, S.H., bahwa kakak Penggugat yaitu Edi Soekandi (Siauw Khoen Ing) mendapat sepertiga bagiannya yaitu berupa perusahaan toko Bintang Terang yang berada di depan rumah yang dikelola oleh kakak Penggugat yaitu Edi Soekandi (Siauw Khoen Ing) yang merupakan bagian dari 1/3 hak Edi Soekandi (Suami Tergugat/Penggugat Rekonvensi) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan agar Tergugat Rekonvensi membagi 1/3 bagian secara adil kepada masing – masing saudara kandungnya yaitu Susi Indrawati dahulu bernama Siauw Giem Nio, Edi Soekandi dahulu bernama Siauw Khoen Ing dan Insinyur Edi Soekanto dahulu bernama Siauw Khoen Tjien memiliki hak atas toko dan tanah tersebut;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi untuk tunduk pada putusan dalam gugatan Rekonvensi ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Bangil berpendapat lain maka Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangil telah memberikan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil, tanggal 26 Juni 2023, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 2869 K/Pdt/2024



II. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.937.200,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu dua ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 508/Pdt/2023/PT SBY, tanggal 24 Agustus 2023, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangil Nomor 3/Pdt.G/2023/ PN Bil, tanggal 26 Juni 2023 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa berupa bidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 509 m² yang terletak di Jalan Kabupaten Pasuruan dengan batas – batas:
 - Utara : berbatasan dengan Toko Bakti dan jalan atau gang,
 - Barat : berbatasan dengan jalan atau gang,
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Pak Basar dan rumah Pak Tinggi,
 - Timur : Jalan Kabupaten;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat atau siapa saja yang

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 2869 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan objek sengketa, bila perlu dengan bantuan alat Negara;

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- Menyatakan biaya perkara nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Agustus 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Agustus 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil *juncto* Nomor 508/Pdt/2023/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangil, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 September 2023;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 September 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung memberikan putusan sebagai berikut:

- Membatalkan Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 508/Pdt/2023/PT SBY;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 2869 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili Sendiri:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bangil Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil, tanggal 26 Juni 2023;

Atau *ex aequo et bono* menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 September 2023 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 8 September 2023 dan kontra memori kasasi tanggal 19 September 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangil, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Akta Wasiat Nomor 15, tanggal 10 Juni 1991 Penggugat mendapatkan objek sengketa dari hibah orang tuanya dan hibah tersebut dibuat semasa hidupnya dalam bentuk Akta Wasiat dan di dalam Akta Wasiat tersebut juga disebutkan pembagian harta lain kepada segenap ahli waris lainnya, sehingga hibah atas objek sengketa kepada Penggugat tidak melanggar bagian mutlak dari bagian ahli waris lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 920 KUHPerdara;
- Bahwa oleh karena hibah dibuat dalam bentuk Akta Wasiat, maka hibah tersebut telah memenuhi kriteria hibah sebagaimana dimaksud Pasal 1666 KUHPerdara dan Pasal 1682 KUHPerdara, disamping itu hibah tersebut tidak melanggar bagian mutlak ahli waris lainnya, sehingga Akta Wasiat tersebut dapat dijadikan dasar untuk balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00031 menjadi atas nama Penggugat;
- Bahwa karena di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00031 pemegang hak terakhir atas objek sengketa tertulis atas nama Edi Soekanto, maka

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 2869 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berhasil membuktikan bahwa objek sengketa adalah miliknya;

- Bahwa Tergugat menyatakan bahwa suaminya berdasarkan Akta Wasiat Nomor 15 berhak atas 1/3 (sepertiga) bagian dari objek sengketa, dimana yang tercantum dalam Akta Wasiat tersebut bahwa suami Tergugat yang bernama Edi Soekandi telah diberi pembagian sama besarnya dengan ahli waris lainnya terhadap harta peninggalan lainnya dari Pewaris dan Perusahaan Toko Bintang Terang;
- Bahwa harta lain yang disebut dalam Akta Wasiat tersebut adalah harta selain objek sengketa, dengan demikian yang diberikan kepada suami Tergugat berdasarkan Akta Wasiat tersebut adalah 1/3 (sepertiga) bagian dari harta lain selain objek sengketa dan Perusahaan Toko Bintang Terang, artinya Akta Wasiat tersebut tidak memberikan hak kepada suami Tergugat terhadap objek sengketa;
- Bahwa namun mengenai tindakan Tergugat sekedar menempati objek sengketa yang merupakan harta peninggalan orang tua suaminya yang juga merupakan orang tua Penggugat tidak dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YULIATI NINGSIH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 2869 K/Pdt/2024



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YULIATI NINGSIH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ela Nurlaela, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd.

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

ttd.

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Ela Nurlaela, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2869 K/Pdt/2024



ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 2869 K/Pdt/2024