



**PUTUSAN**  
**Nomor 2916 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H A G U N G**

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

1. **KRISFIN;**
2. **YULIAWATI SOTYA PUTRA**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Gilli Sampang IV/K 12, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding;

melawan

**JANI SOTYA PUTRA**, beralamat di Jalan Cipta Bakti Blok M, Nomor 10. Rt/Rw.003/003, Pondok Gede Housing, Kelurahan Jati Rahayu, Kecamatan Pondok Melati Bekasi;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Pekalongan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat memiliki hubungan darah, dimana Penggugat adalah Ibu Kandung dari Penggugat II dan Tergugat;
2. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Djohan SP, yang telah meninggal dunia pada tanggal 24 Februari 1992 (selanjutnya disebut Pewaris). alm. Djohan SP meninggalkan ahli waris yaitu:
  1. Krisfin selaku isteri dalam perkara *a quo* adalah Penggugat I;
  2. Yulawati Sotya Putra selaku Anak, dalam perkara *a quo* adalah Penggugat II;
  3. Jani Sotya Putra selaku Anak, dalam perkara *a quo* adalah Tergugat;
3. Bahwa Pewaris telah meninggalkan harta warisan berupa :
  - Sebidang tanah dan bangunan di Kapatihan, Wiradesa, sebagaimana Sertifikat Hak Milik (selanjutnya disebut SHM) Nomor 19/Kapatihan a.n. Djohan SP.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah dan bangunan di Poncol, Jalan Terate Pekalongan, sebagaimana SHM Nomor 17/Poncol a.n. Krisfin, SHM Nomor 44/Poncol a.n. Krisfin.
- Sebidang tanah dan bangunan di Jalan Seruni Nomor 50 Pekalongan, yang sebidang tanah tersebut kepemilikannya dipecah dalam 2 (dua) sertifikat sebagaimana SHM Nomor 26/Poncol a.n. Djohan SP, dan SHM Nomor 27/Poncol a.n. Djohan SP;

Selanjutnya keseluruhan harta warisan tersebut sampai saat ini belum terbagi (boedel waris), terhadap masing-masing ahli waris;

4. Bahwa sebelum Perkara *a quo* ini diajukan, Para ahli waris Pewaris yakni Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat, telah membuat Surat Keterangan Waris, sebagaimana Surat Keterangan Waris dengan Akte Nomor 5/1993, tertanggal 31 Agustus 1993, yang dibuat dihadapan Notaris Ida Yulia Go S.H., yang pada halaman 2 s/d 3 Surat Keterangan Waris tersebut, menyatakan:

"Bahwa harta peninggalan pewaris terdiri dari setengah bagian harta campur yang terjadi karena pernikahan antara Pewaris dengan Nyonya Krisfin, dahulu bernama Uem Swie Eng Nio;

Bahwa dalam harta campur tersebut yang berhak adalah :

- I. Janda nyonya Krisfin, dahulu bernama Uem Swie Eng Nio tersebut, menurut Hukum Perkawinan untuk 1/2 (setengah) bagian dan berdasarkan Hukum Waris, untuk 1/6 (seperenam) bagian;

Dari setengah bagian lainnya atau semua untuk 2/3 (dua pertiga) bagian ;

- II. Untuk anak-anaknya :

1. Nyonya Insinyur Juliawati Sotya Putra, Dahulu bernama Souw Sian Dee Juliawati dan;
2. Tuan Jani Sotya Putra, dahulu bernama Souw Jani Santoso Juwono ;  
Masing-masing untuk seperenam (1/6) bagian.

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Waris tersebut, maka seluruh ahli waris dari Pewaris setuju untuk menerima bagian masing-masing yang besarnya sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Waris Akte Nomor 5/1993, tertanggal 31 Agustus 1993, yang dibuat dihadapan Notaris Ida Yulia Go, S.H.,;

5. Bahwa terhitung sejak Pewaris meninggal dunia tanggal 24 Februari 1992 sampai dengan gugatan *a quo* diajukan 19 (sembilan belas) tahun, harta warisan pewaris tersebut masih dalam keadaan belum terbagi, meskipun besarnya bagian kepada masing-masing ahli waris telah ditentukan

Hal .2 dari 20 hal. Put. Nomor 2916 K/Pdt/2013

#### 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

sebagaimana Keterangan Waris dengan Akte Nomor 5/1993, tertanggal 31 Agustus 1993, yang dibuat dihadapan Notaris Ida Yulia Go, S.H.,;

6. Bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah mengenai pembagian Boedel waris yang belum terbagi, dimana Tergugat secara sepihak menghalangi Penggugat I dan Penggugat II untuk menikmati harta warisan bagian Penggugat I dan Penggugat II, yang semula berawal dari peristiwa sebagaimana dibawah ini:
  - a. Bahwa Penggugat berencana menjual sebidang tanah dan bangunan di Kepatihan, Wiradesa, sebagaimana Sertifikat Hak Milik (selanjutnya disebut SHM) Nomor 19/Kepatihan a.n. Djohan SP, dan sebidang tanah dan bangunan di Poncol, Jl. Terate Pekalongan, sebagaimana SHM Nomor 17/Poncol a.n. Krisfin, SHM Nomor 44/Poncol a.n. Krisfin, dikarenakan Kondisi kedua rumah tersebut sudah semakin tua dan membutuhkan biaya perawatan atau renovasi yang tidak sedikit, sementara saat ini Penggugat I sudah tidak dapat membiayai ongkos perawatan atas kedua rumah tersebut;
  - b. Bahwa sejak 1 (satu) tahun yang lalu Penggugat I berencana menjual sebagian boedel waris Pewaris yang kemudian hasil penjualan akan dibagikan kepada ahli waris yakni Penggugat II dan Tergugat yang besarnya bagian masing-masing sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Waris dengan Akte Nomor 5/1993, tertanggal 31 Agustus 1993, yang dibuat dihadapan Notaris Ida Yulia Go S.H.,;
  - c. Bahwa bagian Penggugat I atas harta warisan yang rencananya akan dijual tersebut digunakan untuk membiayai kelangsungan hidup dan biaya pengobatan Penggugat I dan tidak ingin selamanya bergantung hidup kepada anak-anak yakni Penggugat II dan Tergugat, hasil penjualan kedua rumah dan bidang tanah tersebut nantinya Penggugat I juga berkeinginan untuk membeli sebidang tanah dan rumah di Jakarta yang dekat dengan tempat tinggal Penggugat II dan Tergugat selaku anak Kandung Penggugat I, mengingat kondisi kesehatan Penggugat I yang sudah tua dan sering sakit-sakitan;
  - d. Bahwa kemudian Penggugat I memberitahukan rencana penjualan harta warisan tersebut dan segala keinginan untuk membeli sebidang tanah dan rumah sederhana di Jakarta kepada Tergugat I dan Penggugat II selaku anak kandung Penggugat I agar bisa hidup berdekatan dengan Tergugat dan Penggugat II;

Hal .3 dari 20 hal. Put. Nomor 2916 K/Pdt/2013



- e. Bahwa Penggugat I telah berusaha memanggil Tergugat beberapa kali untuk membicarakan masalah penjualan rumah warisan ini. Namun Tergugat tidak pernah mau datang memenuhi permintaan Penggugat selaku ibu Kandung Tergugat;
- f. Bahwa meskipun demikian Penggugat I berusaha untuk mencari pembeli untuk sebidang tanah dan bangunan yang merupakan boedel waris alm. Djohan SP, hingga akhirnya terdapat calon pembeli yang menawarkan untuk sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di Wiradesa sebagaimana SHM Nomor 19/Kepatihan a.n. Djohan SP;
- g. Bahwa Penggugat I kemudian pada bulan November tahun 2010, memberitahukan kepada kedua anaknya yakni Penggugat II dan Tergugat mengenai adanya calon pembeli yang tertarik membeli sebidang tanah dan rumah yang beralamat di Wiradesa, akan tetapi Tergugat tidak setuju atas rencana penjualan tersebut dengan alasan harga yang di tawar calon pembeli terlalu murah;
- h. Bahwa pada tanggal 11 Januari 2011, setelah ditunggu kurang lebih dua bulan oleh Para Penggugat, Tergugat tidak ada kabar baik keputusan mengenai harga maupun calon pembeli yang diusulkan akhirnya terjadi kesepakatan harga antara Para Penggugat dan calon pembeli tanah dan bangunan di Wiradesa ;
- i. Bahwa kemudian pada tanggal 12 Januari 2011, calon pembeli tanah dan bangunan di Wiradesa mentransfer sejumlah uang untuk tanda jadi atas pembelian rumah tersebut kepada Penggugat I, tanpa menunggu persetujuan dari Tergugat, akan tetapi sampai saat ini penjualan sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di Wiradesa, sebagaimana SHM Nomor 19/Kepatihan a.n. Djohan SP; tidak pernah terwujud dikarenakan Tergugat tidak pernah setuju atas rencana penjualan tersebut, meskipun calon Pembeli telah memberikan tanda jadi/Down Payment (DP);
- j. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat tersebut, maka Penggugat I telah kehilangan hak untuk menikmati bagian harta warisan yang telah menjadi bagiannya, Perbuatan Tergugat menghalang-halangi Penggugat I untuk menikmati hak bagian atas warisannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan Pasal 1066 KUHPerdara, yang menyatakan:  
"...Tiada seorangpun diharuskan menerima berlangsungnya harta peninggalan dalam keadaan tidak terbagi. Pemisahan harta peninggalan itu dapat sewaktu-waktu dituntut, meskipun ada ketentuan yang



bertentangan dengan itu. Akan tetapi dapat diadakan persetujuan untuk tidak melaksanakan pemisahan harta peninggalan itu selama waktu tertentu. Perjanjian demikian hanya mengikat untuk lima tahun, tetapi tiap-tiap kali lewat jangka waktu itu perjanjian itu dapat diperbaharui....”

- k. Bahwa atas Perbuatan Tergugat yang tidak menyetujui rencana penjualan sebidang tanah dan rumah tersebut telah menghalang-halangi hak Penggugat I dan Penggugat II untuk menikmati dan memperoleh bagian atas harta warisan alm. Djohan SP., maka sungguh tidak adil kiranya apabila Tergugat harus menghalangi hak Para Penggugat sementara Para Penggugat juga merupakan ahli waris harta alm. Djohan SP., Vane memiliki hak bagian atas harta warisan alm. Djohan SP., terlebih lagi harta tersebut diperoleh adalah juga dari hasil jerih payah Penggugat I, tanpa jerih payah Tergugat ;
- l. Bahwa sejak diberitahukannya rencana penjualan sebidang tanah dan rumah yang merupakan harta warisan alm. Djohan SP., kepada Penggugat II dan Tergugat selaku ahli waris alm. Djohan SP., yang juga merupakan anak-anak kandung Penggugat I, maka Tergugat sudah tidak pernah menjenguk Penggugat I di Pekalongan. Kurang lebih 6 bulan kemudian sejak semua saudara kandung Penggugat I yang tinggal di Pekalongan meninggal dunia, keinginan Penggugat I mengenai keinginan untuk pindah ke Jakarta dan tinggal bersama Penggugat II selaku anak Perempuan Penggugat I semakin kuat, karena Penggugat I merasa kesepian apabila harus tinggal sendirian di Pekalongan sementara anak-anak Penggugat I tinggal di Jakarta, maka sejak tanggal 17 Juli 2011 Penggugat I ikut ke Jakarta dan tinggal bersama dengan Penggugat II sampai dengan saat ini;
- m. Bahwa melalui mediasi keluarga akhirnya Tergugat menyetujui rencana penjualan rumah-rumah warisan tersebut. Tergugat juga telah sepakat dengan kedua calon pembeli sebidang tanah dan bangunan di Kepatihan, Wiradesa, sebagaimana Sertifikat Hak Milik (selanjutnya disebut SHM) Nomor 19/Kepatihan a.n. Djohan SP., dan sebidang tanah dan bangunan di Poncol, Jalan Terate Pekalongan, sebagaimana SHM Nomor 17/Poncol a.n. Krisfin, SHM Nomor 44/Poncol a.n. Krisfin.
- n. Bahwa pada tanggal 14 Oktober 2011 pada saat terjadi penanda tangan Akta Jual Beli di Notaris M. Sauki S.H., Tergugat minta agar uang hasil penjualan tanah dan bangunan di Jalan Terate Pekalongan, sebagaimana SHM Nomor 17/Poncol a.n. Krisfin, SHM Nomor 44/Poncol a.n. Krisfin.



Seluruhnya di transfer ke rekening Tergugat dan kalau hal tersebut tidak dituruti, maka Tergugat tidak akan mau menanda tangani Akta Jual Beli tersebut ;

- o. Bahwa dikarenakan Penggugat I selaku ibu dari Tergugat tidak menyetujui hal tersebut, karena semua uang hasil dari penjualan tersebut akan dibagikan kepada ahli waris sesuai dengan bagiannya masing-masing, dan oleh karena permintaan dari Tergugat tersebut tidak dikabulkan, maka Tergugat membatalkan jual beli dan jual beli tersebut tidak terlaksana padahal kedua pembeli sudah menyerahkan uang muka;
- p. Bahwa Sungguh tidak adil apabila Para Penggugat selaku ahli waris alm. Djohan SP., Harus terhalang menikmati hak bagian warisnya, dikarenakan salah satu ahli waris seperti Tergugat yang dalam hal ini secara financial tergolong orang mampu tidak setuju atas penjualan sebagian harta warisan tersebut, sementara kebutuhan tiap masing-masing ahli waris baik Penggugat I dan Penggugat II berbeda dengan kebutuhan Tergugat (vide: Pasal 1066 KUH Perdata) ;
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut di atas, maka berdasarkan Pasal 834 KUH Perdata, yang menyatakan: "Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya. Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila dia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apapun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik" ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana disebut di atas, maka cukup beralasan apabila dalam, perkara *a quo* Tergugat digugat untuk tidak menghalang-halangi Hak para Penggugat dalam menikmati bagian waris dari harta peninggalan alm. Djohan SP., atas rencana penjualan sebidang tanah dan bangunan di Kepatihan, Wiradesa, sebagaimana sertifikat hak milik (selanjutnya disebut SHM) Nomor 19/Kepatihan a.n. Djohan SP., dan sebidang tanah dan bangunan di Poncol, Jalan Terate Pekalongan, sebagaimana SHM Nomor 17/Poncol a.n. Krisfin, SHM Nomor 44/Poncol a.n. Krisfin.

Hal .6 dari 20 hal. Put. Nomor 2916 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa akibat penjualan sebagian boedel warisan yang terkatung-katung ini Penggugat II merasa dirugikan karena usaha Penggugat II terganggu dan kehilangan kesempatan untuk kontrak setahun dengan Kompas TV senilai Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari (terlampir SPK dari Kompas TV untuk del'Z Catering) atas perbuatan Tergugat tersebut di atas maka berdasarkan KUH Perdata 1365 yang menyatakan:

"...Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut..."

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana tersebut di atas maka cukup beralasan dalam *a quo* Tergugat digugat untuk ganti rugi sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perbulan terhitung dari tanggal penolakan tandatangan Tergugat atas transaksi di hadapan Notaris M Sauki tanggal 14 Oktober 2011 sampai terjadinya transaksi penjualan sebagian boedel warisan kembali;

9. Bahwa adil dan pantas kiranya apabila besarnya bagian harta warisan aim. Djohan SP kepada masing-masing ahli waris yakni Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat adalah sebesar bagian hak warisan sebagaimana yang tercantum Surat Keterangan Waris dengan Akte Nomor 5/1993, tertanggal 31 Agustus 1993, yang dibuat dihadapan Notaris Ida Yulia Go S.H.,;

10. Bahwa mengingat pokok sengketa atas perkara *a quo* adalah mengenai boedel waris yang belum terbagi kepada masing-masing Para Pihak selaku ahli waris Alm. Djohan SP, maka berdasarkan Pasal 180 HIR jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, maka sudah layak dan sepantasnya apabila putusan perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*ui tvoerbaar bij voorraad*), sekalipun terdapat upaya hukum lebih lanjut dari pihak Tergugat (selaku pihak yang kalah);

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

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Keterangan Waris, sebagaimana Surat Keterangan Waris dengan Akte Nomor 5/1993, tertanggal 31 Agustus 1993, yang dibuat dihadapan Notaris Ida Yulia Go S.H., adalah sah dan memiliki kekuatan Hukum;

Hal .7 dari 20 hal. Put. Nomor 2916 K/Pdt/2013

#### 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

3. Menyatakan Bagian harta warisan masing-masing ahli waris Alm. Djohan SP, adalah sebagai berikut:
  - I. Janda nyonya Krisfin, dahulu bernama Liem Swie Eng Nio, menurut Hukum Perkawinan untuk 1/2 (setengah) bagian dan berdasarkan Hukum Waris, untuk 1/6 (seperenam) bagian, dari setengah bagian lainnya atau semua untuk 2/3 (dua pertiga) bagian;
  - II. Untuk anak-anaknya:
    1. Nyonya Insinyur Yuliawati Sotya Putra, dahulu bernama Souw Sian Dee Juliawati adalah seperenam (1/6) bagian;
    2. Tuan Jani Sotya Putra, dahulu bernama Souw Jani Santoso Juwono adalah seperenam (1/6) bagian;
4. Menyatakan perbuatan/tindakan Tergugat yang menghalang-halangi rencana penjualan atas sebidang tanah dan bangunan di Kepatihan, Wiradesa, sebagaimana SHM Nomor 19/Kepatihan a.n. Djohan SP, dan sebidang tanah dan bangunan di Poncol, Jl. Terate Pekalongan, sebagaimana SHM Nomor 17/Poncol a.n. Krisfin, SHM Nomor 44/Poncol a.n. Krisfin, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan persetujuannya dan penandatanganan akta jual beli atas harta warisan Alm. Djohan SP, berupa sebidang tanah dan bangunan di Kepatihan, Wiradesa, sebagaimana SHM Nomor 19/Kepatihan a.n. Djohan SP, dan sebidang tanah dan bangunan di Poncol, Jalan Terate Pekalongan, sebagaimana SHM Nomor 17/Poncol a.n. Krisfin, SHM Nomor 44/Poncol a.n. Krisfin, yang sudah terjadi kesepakatan dengan calon pembeli, serta sebidang tanah dan bangunan di Jalan Seruni Nomor 50 Pekalongan, sebagaimana SHM Nomor 26/Poncol a.n. Djohan SP, dan SHM Nomor 27/Poncol a.n. Djohan SP; apabila didapatkan calon pembeli;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per bulan dihitung dari tanggal penolakan tanda tangan Tergugat atas transaksi di hadapan Notaris M. Sauki tanggal 14 Oktober 2011 sampai terjadinya transaksi penjualan sebagian boedel warisan kembali;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini sejak putusan ini dibacakan;
8. Menghukum Para Pihak selaku ahli waris alm. Djohan SP, untuk tunduk dan Patuh pada isi putusan ini;

Hal .8 dari 20 hal. Put. Nomor 2916 K/Pdt/2013

#### 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

9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun terdapat perlawanan, ataupun permohonan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala/semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
11. Bahwa bagian Tergugat hasil dari penjualan tersebut apabila Tergugat menolak menerimanya, mohon agar uang tersebut disimpan di Bendahara Pengadilan Negeri Pekalongan, setelah dikurangi biaya-biaya yang timbul atas perkara ini;

Atau

SUBSIDAIR:

- Mengadili dan memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekalongan telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 81/Pdt.G/2011/PN.Pkl. tanggal 1 Agustus 2012 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Keterangan Waris, sebagaimana Surat Keterangan Waris dengan Akte Nomor 5/1993, tertanggal 31 Agustus 1993, yang dibuat dihadapan Notaris Ida Yulia Go S.H., adalah sah dan memiliki kekuatan Hukum;
3. Menyatakan Bagian harta warisan masing-masing ahli waris Alm. Djohan SP, sesuai dengan Surat Keterangan Waris dengan Akte Nomor 5/1993, tertanggal 31 Agustus 1993, adalah sebagai berikut:
  - I. Janda nyonya Krisfin, dahulu bernama Liem Swie Eng Nio, menurut hukum perkawinan untuk 1/2 (setengah) bagian dan berdasarkan hukum waris, untuk 1/6 (seperenam) bagian, dari setengah bagian lainnya atau semua untuk 2/3 (dua pertiga) bagian;
  - II. Untuk anak-anaknya:
    1. Nyonya Insinyur Yuliawati Sotya Putra, Dahulu bernama Souw Sian Dee Juliawati adalah seperenam (1/6) bagian;
    2. Tuan Jani Sotya Putra, dahulu bernama Souw Jani Santoso Juwono adalah seperenam (1/6) bagian;
4. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan persetujuannya dan penanda-tanganan akta jual beli atas harta warisan Alm. Djohan SP, berupa sebidang tanah dan bangunan di Kepatihan, Wiradesa, sebagaimana SHM Nomor 19/Kepatihan a.n. Djohan SP, dan sebidang tanah dan bangunan di Poncol, Jalan Terate Pekalongan, sebagaimana SHM Nomor 17/Poncol a.n. Krisfin,

Hal .9 dari 20 hal. Put. Nomor 2916 K/Pdt/2013

**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

SHM Nomor 44/Poncol a.n. Krisfin, serta sebidang tanah dan bangunan di Jalan Seruni Nomor 50 Pekalongan, sebagaimana SHM Nomor 26/Poncol a.n. Djohan SP, dan SHM Nomor 27/Poncol a.n. Djohan SP;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga saat ini sebesar Rp596.000,- (lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan Nomor 31/Pdt/2013/PT.Smg. tanggal 13 Maret 2013 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Keterangan Waris, sebagaimana Surat Keterangan Waris dengan Akte Nomor 5/1993, tertanggal 31 Agustus 1993, yang dibuat dihadapan Notaris Ida Yulia Go S.H., adalah sah dan memiliki kekuatan Hukum;
3. Menyatakan bagian harta warisan masing-masing Ahli Waris Alm. Djohan SP sesuai dengan Surat Keterangan Waris dengan Akte Nomor 5/1993, tertanggal 31 Agustus 1993, adalah sebagai berikut:
  - I. Janda nyonya Krisfin, dahulu bernama Liem Swie Eng Nio, menurut Hukum Perkawinan untuk 1/2 (setengah) bagian dan berdasarkan Hukum Waris, untuk 1/6 (seperenam) bagian, dari setengah bagian lainnya atau semua untuk 2/3 (dua pertiga) bagian;
  - II. Untuk anak-anaknya:
    1. Nyonya Insinyur Yuliawati Sotya Putra, dahulu bernama Souw Sian Dee Juliawati adalah seperenam (1/6) bagian;
    2. Tuan Jani Sotya Putra, dahulu bernama Souw Jani Santoso Juwono adalah seperenam (1/6) bagian;
4. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan persetujuannya dan penandatanganan Akta Jual Beli atas harta warisan Alm. Djohan SP, berupa sebidang tanah dan bangunan di Kepatihan, Wiradesa, sebagaimana SHM Nomor 19/Kepatihan a.n. Djohan SP, dan sebidang tanah dan bangunan di Poncol, Jalan Terate Pekalongan, sebagaimana SHM Nomor 17/Poncol a.n. Krisfin, SHM Nomor 44/Poncol a.n. Krisfin, serta sebidang tanah dan bangunan di Jalan Seruni Nomor 50 Pekalongan, sebagaimana SHM Nomor 26/Poncol a.n. Djohan SP, dan SHM Nomor 27/Poncol a.n. Djohan SP;
5. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat/Pembanding sebesar Rp1.000.000,- (satu juta

Hal .10 dari 20 hal. Put. Nomor 2916 K/Pdt/2013.

#### 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

rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat/Terbanding melaksanakan penandatanganan akta jual beli sebagaimana diktum putusan pada Nomor 4 yang perhitungannya berlaku setelah tenggang waktu teguran yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Pekalongan untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini ;

6. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

6. Menolak gugatan Para Penggugat/Pembanding yang selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 20 Mei 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Mei 2013 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 81/Pdt.G/2011/PN.Pkl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Juni 2013;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 2 Agustus 2013 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 12 September 2013;

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 formal dapat diterima;

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

A. PERTIMBANGAN *JUDEX FACTIE* PENGADILAN TINGGI SEMARANG TELAH SALAH MENERAPKAN ATAU MELANGGAR HUKUM YANG BERLAKU :

1. Bahwa *Judex Juris* Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi berwenang untuk membatalkan Putusan atau Penetapan Pengadilan, sebagaimana berdasarkan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang menyatakan:

Hal .11 dari 20 hal. Put. Nomor 2916 K/Pdt/2013.



Pasal 30

(1) Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan Pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Sehingga oleh karena itu Permohonan Kasasi dalam Memori Kasasi *a quo* layak diterima untuk selanjutnya diperiksa oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung R.I ;

2. Bahwa Pokok perkara *a quo* adalah mengenai Perbuatan Termohon Kasasi yang berusaha menghalang-halangi Para Ahli waris Aim. Djohan SP, yakni Para Pemohon Kasasi untuk menerima bagian waris dari boedel waris alm. Djohan SP, sehingga hal tersebut secara nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1066 KUH Perdata, yang menyatakan:

"...Tiada seorangpun diharuskan menerima berlangsungnya harta peninggalan dalam keadaan tidak terbagi. Pemisahan harta peninggalan itu dapat sewaktu-waktu dituntut, meskipun ada ketentuan yang bertentangan dengan itu. Akan tetapi dapat didalam persetujuan untuk tidak melaksanakan pemisahan harta peninggalan itu selama waktu tertentu. Perjanjian demikian hanya mengikat untuk lima tahun, tetapi tiap-tiap kali lewat jangka waktu itu perjanjian itu dapat diperbaharui...."

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka untuk memperjuangkan hak atas boedel waris tersebut kemudian Para Pemohon Kasasi telah mengajukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan melalui *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pekalongan *in casu Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengajukan upaya hukum banding, upaya Para Pemohon Kasasi tersebut diatur dalam Pasal 834 KUH Perdata, yang menyatakan:

"...Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya. Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila dia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik..."

Sehingga sudah sepantasnya Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang diperbaiki pada Tingkat Kasasi oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung R.I;

3. Bahwa Para Pemohon Kasasi sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang tercantum dalam putusannya halaman 5, paragraf 2, yang menyatakan:

"...Menimbang, bahwa dari sikap Tergugat/Terbanding yang tidak mau ikut melaksanakan penjualan budel warisan tersebut bersama Para Penggugat/Pembanding, menjadikan budel tersebut tidak dapat dibagi diantara mereka dan hal itu berlangsung sedemikian lama paling tidak sejak ada pihak yang ingin membeli dan telah sepakat dengan Para Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang menawarkan sebagaimana telah terbukti dipersidangan oleh para saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat/Pembanding;...."

*Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah cermat dan teliti dalam memeriksa perkara *a quo*, karena secara nyata Perbuatan Termohon Kasasi yang tidak mau ikut melaksanakan penjualan boedel warisan merupakan suatu tindakan menghalangi-halangi Para Pemohon Kasasi selaku ahli waris yang sah dari Alm. Djohan SP untuk menikmati bagian dari boedel waris;

Sehingga sudah sepantasnya Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang diperbaiki pada Tingkat Kasasi oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung R.I;

4. Bahwa Para Pemohon sependapat atas sebagian pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang, sebagaimana tercantum dalam Putusan Hal. 5, Paragraf 3, yang menyatakan:

"...Menimbang, bahwa untuk menghindari hal yang selama ini terjadi yakni adanya tindakan Tergugat/Terbanding yang mempersulit pembagian budel warisan tersebut dengan cara tidak ikut bersama-sama dengan Para Penggugat/Pembanding dalam menyelesaikan penjualan budel tersebut sebagaimana yang telah terjadi selama ini dan telah berlangsung lama paling tidak sudah berjalan kurang lebih 20 tahun dan yang mengakibatkan kerugian kepada Para Penggugat/Pembanding...";

Bahwa Para Pemohon sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang, namun Para Pemohon sangat berkeberatan apabila Perbuatan Termohon Kasasi tidak dinyatakan sebagai Perbuatan

Hal .13 dari 20 hal. Put. Nomor 2916 K/Pdt/2013.

#### 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

Melawan Hukum, karena telah menimbulkan kerugian bagi Para Pemohon, sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan:

"...Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang memmbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut..."

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang telah salah dalam salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku (vide: Pasal 834 KUH Perdata Jo. Pasal 1365 KUH Perdata);

Sehingga sudah sepatutnya Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang diperbaiki pada Tingkat Kasasi oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung R.I;

## **B. PUTUSAN JUDEX FACTI PENGADILAN TINGGI TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUMNYA DALAM PUTUSANNYA (*Onvoldoende Gemotiveerd*)**

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi keberatan atas sebagian Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang dalam putusannya halaman ke-5, Paragraf ke-2, menyebutkan:

".. .Menimbang, bahwa untuk menghindari hal yang selama ini terjadi yakni adanya tindakan Tergugat/Terbanding yang mempersulit pembagian budel warisan tersebut dengan cara tidak ikut bersama-sama dengan Para Penggugat/Pembanding dalam menyelesaikan penjualan budel tersebut sebagaimana yang telah terjadi selama ini dan telah berlangsung lama paling tidak sudah berjalan kurang lebih 20 tahun dan yang mengakibatkan kerugian kepada Para Penggugat/Pembanding..."

Bahwa Para Pemohon Kasasi keberatan atas sebagian pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang mengenai kerugian yang diderita oleh Para Pemohon Kasasi atas perbuatan Termohon Kasasi, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang tidak secara teliti memeriksa dan mempertimbangkan kerugian yang diderita oleh Para Pemohon Kasasi, Pada hal Para Pemohon Kasasi telah secara nyata menderita kerugian materiil yaitu berupa:

- Hilangnya/batalnya calon pembeli lama yang telah memberi uang muka, dikarenakan tindakan Tergugat/Terbanding yang tidak mau menandatangani AJB.
- Tidak mudah dan membutuhkan waktu yang tidak sedikit untuk mendapatkan kembali calon pembeli, mengingat kondisi rumah warisan yang ada.

Hal .14 dari 20 hal. Put. Nomor 2916 K/Pdt/2013.

#### 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)



- Sulitnya mendapatkan harga yang bagus seperti harga yang disetujui calon pembeli yang lama, mengingat kondisi rumah warisan yang ada.

Selain dari pada itu Pemohon Kasasi II juga menderita kerugian imateril yaitu potensi mendapatkan penghasilan, karena Pemohon Kasasi II telah berencana hasil penjual boedel waris itu akan dijadikan tambahan modal untuk mengembangkan usaha catering antara Pemohon Kasasi II dengan Pihak Kompas TV, namun hal tersebut sirna sudah, karena perbuatan Termohon Kasasi yang menjadikan penjualan boedel waris tidak pernah terlaksana hingga saat ini, hal itu menyebabkan Pemohon Kasasi kehilangan kontak 1 (satu) tahun dengan Kompas TV ;

Sehingga berpanduan atau berpatokan dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 19 K/S1P/1983, yang menyatakan:

"... Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ganti kerugian tersebut tidak dirinci dan lagi pula belum diperiksa oleh *Judex Facti*, maka gugatan ganti kerugian tersebut dinyatakan tidak dapat diterima..."

Maka Pemohon Kasasi II berkewajiban merinci nilai kerugian imateriil yang diderita oleh Pemohon Kasasi II adalah sebagai berikut:

- 1). Kerugian usaha Penggugat II sebesar Rp1.825.000.000,- (satu miliar delapan ratus dua puluh lima juta rupiah/tahun), hal itu dapat dibuktikan oleh Pemohon Kasasi dengan rincian sebagai berikut:

- 1 (satu) tahun = 365 Hari

- Kontrak 1 hari Pembanding II /Pemohon Kasasi II dengan Kompas TV sebesar Rp5.000.000,-;

Perhitungan :

$365 \times \text{Rp}5.000.000,- = \text{Rp}1.825.000.000,-$  (satu miliar delapan ratus dua puluh lima juta rupiah/tahun);

Atas hal ini maka Pemohon Kasasi II mengajukan ganti rugi hasil usaha sebesar Rp20.000.000,-/bulan;

Terhitung sejak tanggal penolakan tanda tangan Termohon Kasasi atas transaksi di hadapan Notaris M. Sauki S.H., tanggal 14 Oktober 2011 hingga kini kurang lebih hampir 2 tahun;

Kerugian hasil usaha selama 2 tahun menjadi  $24 \times \text{Rp}20.000.000,- = \text{Rp}480.000.000,-$ ;

- 2). Biaya perawatan kesehatan Pemohon Kasasi I sejak terkena stroke hingga kini sebesar kurang lebih Rp250.000.000,- yang seharusnya ditanggung oleh Termohon Kasasi sebesar 50 % sesuai dengan janji



Termohon Kasasi yang telah dinyatakan dalam fakta persidangan dan tidak dibantah oleh Termohon Kasasi.

Kerugian yang ditanggung oleh Pemohon Kasasi II adalah Rp125.000.000,-;

- 3). Turunnya nilai aset rumah Terate (tusuk sate), karena pembeli terdahulu yang merupakan calon pembeli yang berhasil didapatkan oleh Pemohon Kasasi I dengan penawaran tertinggi membatalkan pembelian karena Termohon Kasasi tetap bersikeras menolak menandatangani persetujuan AJB. Terhitung sejak tanggal penolakan tanda tangan Termohon Kasasi atas transaksi di hadapan Notaris M. Sauki S.H., tanggal 14 Oktober 2011, hingga kini hampir 2 tahun.

Kerugian akibat turunnya nilai aset rumah Terate sebesar Rp100.000.000,-;

- 4). Pembeli rumah Wiradesa menolak memberikan kenaikan harga sebesar Rp25.000.000,- yang telah disepakati antara Termohon Kasasi dan Pembeli, karena berlarut-larutnya kasus ini hingga hampir 2 tahun kerugian akibat turunnya nilai aset rumah Wiradesa sebesar .....Rp25.000.000,-;

- 5). Bunga hasil penjualan rumah Wiradesa dan rumah Terate akibat berlarut-larutnya kasus ini hingga hampir 2 tahun, dengan rincian sebagai berikut:

Bunga 1 % / bulan

Bunga 2 tahun menjadi  $24\% \times \text{Rp}750.000.000,- = \text{Rp}180.000.000,-$

Total kerugian  $\text{Rp}910.000.000,-$

Bahwa diajukannya Permohonan Kasasi ini oleh Para Pemohon bukan untuk mencari "keuntungan" atas Perbuatan Termohon Kasasi yang telah menyebabkan Pemohon Kasasi II menderita kerugian materiil yaitu kerugian atas potensi mendapatkan penghasilan demi penghidupan yang layak;

Oleh karena itu wajar apabila Pemohon Kasasi II meminta ganti kerugian (vide: 1365 KUHPperdata) kepada Termohon Kasasi atas perbuatannya menghalangi-halangi pembagian dan penjualan boedel waris untuk membayar ganti rugi sebesar Rp910.000.000,- (sembilan ratus sepuluh juta rupiah);

Sehingga sudah sepatutnya Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang diperbaiki pada Tingkat Kasasi oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung R.I;



2. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak sependapat atas sebgiauu pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang tidak memperbaiki Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pekalongan, yang dalam putusannya Nomor Pdt.G/2011/PN.Pkl, tertanggal 1 Agustus 2011, hal. 26, paragraf 3, yang menyatakan:

"...Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat II menyatakan Akibat perbuatan Tergugat yang tidak mau menandatangani akta jual beli dan mengakibatkan jual beli gagal dilaksanakan sehingga mengakibatkan Penggugat II tidak dapat menggunakan bagian uang hasil penjualan harta warisan telah mengakibatkan usaha Penggugat II terganggu dan kehilangan kesempatan untuk kontrak setahun dengan Kompas TV senilai Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari (terlampir SPK dari Kompas TV untuk del'Z Catering) menurut Majelis oleh karena objek gugatan ini adalah harta warisan yang belum dibagi maka kerugian usaha pribadi dari Penggugat II adalah urusan pribadi dari Penggugat II sendiri dan tidak dapat dikaitkan dengan belum terlaksananya pembagian boedel waris yang belum dibagi kepada seluruh ahli waris dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum maka petitum angka 4 haruslah ditolak;..."

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pekalongan tersebut tidak diperbaiki oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang, pada hal jelas-jelas perbuatan Termohon Kasasi yang menghalangi penjualan boedel waris dan hal itu secara tegas diakui pula oleh Termohon Kasasi, sebagaimana tercantum dalam Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pekalongan, hal. 14 point 10 dalam Jawaban Termohon, yang menyatakan:

"...Bahwa Tergugat tidak bersedia menandatangani akta jual beli tersebut, dikarenakan Para Penggugat telah menyimpang dari kesepakatan semula untuk menjual rumah warisan tersebut karena dalam kesepakatan penjual ke dua unit rumah tersebut adalah bahwa harga penjualan yang sesuai, hasil dari penjualan rumah tersebut dipergunakan untuk pembelian 1 satu rumah buat ibu..."

Dengan demikian Termohon Kasasi telah mengakui dengan tegas tidak bersedia menandatangani akta jual beli, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 164 HIR, yang menyatakan:

"...Maka yang disebut alat-alat bukti yaitu :

- Bukti dengan surat ;



- Bukti dengan saksi;
- Persangkaan-persangkaan;
- Pengakuan;
- Sumpah;

Sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pekalongan yang tidak diperbaiki oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang menyatakan perbuatan Termohon Kasasi yang tidak mau menandatangani akta jual beli atas bidang tanah warisan tersebut bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum adalah keliru, pada hal Terbanding telah dengan tegas menyatakan tidak ingin menandatangani akta jual beli atas sebidang tanah warisan yang hendak dijual, dan oleh karena perbuatan Terbanding itulah maka Para Pemohon Kasasi terhalang haknya untuk menikmati hasil pembagian warisan alm. Djohan SP, apabila warisan berupa bidang tanah itu dijual;

Bahwa tanpa mengurangi rasa hormat dan tidak bermaksud untuk menggurui *Judex Facti* Mahkamah Agung RI, maka berdasarkan hal tersebut Perbuatan Termohon Kasasi dapat digolongkan dalam suatu Perbuatan Melawan Hukum, karena telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyebutkan suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu Perbuatan.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
4. Adanya kerugian bagi korban.
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Bahwa dikarenakan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang tidak cukup memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya, maka pantas dan selayaknya Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang diperbaiki pada tingkat kasasi oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung RI, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969, yang menyatakan:

"...Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup di pertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)..."

Dengan demikian, Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 31/Pdt/2013/PT.Smg, tertanggal 13 Maret 2013 Jo. Putusan *Judex*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Facti* Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 82/Pdt.G/2011/PN.Pkl, tertanggal 1 Agustus 2012, harus diperbaiki oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung RI pada tingkat kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tanggal 13 Maret 2013 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 6 September 2013 dihubungkan dengan pertimbangan Putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan yang telah diperbaiki oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang, ternyata *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan hukum yang cukup;

Bahwa Tergugat tidak bersedia menandatangani akta jual beli karena belum ada kesepakatan harga penjualan, dengan demikian tindakan Tergugat bukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah sama-sama mempunyai hak waris sesuai bagian masing-masing adalah sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : 1. KRISFIN, dan 2. YULIAWATI SOTYA PUTRA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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 yang telah diubah dan ditambah 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. KRISFIN, 2. YULIAWATI SOTYA PUTRA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal .19 dari 20 hal. Put. Nomor 2916 K/Pdt/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 23 Desember 2014 oleh H. Djafni Djamal, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Liliek Prisbawono Adi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota-anggota,

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

ttd./ Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.,

Ketua Majelis,

ttd./

H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.,

Biaya – biaya :

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
  2. Redaksi ..... Rp 5.000,00
  3. Administrasi Kasasi... Rp 489.000,00
- Jumlah .....Rp 500.000,00

Panitera-Pengganti

ttd./

Liliek Prisbawono Adi, S.H.,M.H.,

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

DR.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.,  
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal .20 dari 20 hal. Put. Nomor 2916 K/Pdt/2013.

*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)