



PUTUSAN
Nomor 2190 K/PDT/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

IWAN SOETIAWAN SOUW (SO) WIE SEE, bertempat tinggal Taman Gandaria Valley Estate Blok A1 RT 012/RW 005 Kebayoran Lama Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iran Sahril Siregar, S.H., dan kawan-kawan, Advokat, beralamat di Apartemen Tamansari Sudirman, Tower B, Lt. 11, Unit 09, Jalan Bek Murad Nomor 42, Karet Kuningan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding I/
Terbanding II;

melawan

1. THE ENG LAN, bertempat tinggal di Jalan Bek Murad Nomor 42A, RT/RW 008/001, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
2. BENG SUSANTO, bertempat tinggal di Jalan Gn. Patas, Gg. Dampang Sari I/1 DPS, Kelurahan Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar;
3. SUSANDY, bertempat tinggal di Jalan Bek Murad Nomor 42A, RT/RW 008/001, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
4. SUTRISNO, bertempat tinggal di Jalan Bek Murad Nomor 42A, RT/RW 008/001, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
5. DEBY AGUSTIN, bertempat tinggal di Jalan Karet Kabel Nomor 8, RT/RW 007/001, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
6. FONNY MEILIA, bertempat tinggal di Jalan Bek Murad Nomor 42A, RT/RW 008/001, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Rudy Gunawan, S.H., dan kawan, Advokat pada Kantor Rudy

Hal. 1 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunawan & Partners, beralamat di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok M1 Nomor 11, Jalan Let.Jend. Suprpto, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n :

SOUW (SO) SIOK LING, bertempat tinggal di Jalan Tiong Nomor 249, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Riza Endriyana, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Hukum Jamaludin & Partners, beralamat di Kalibata Tengah X, RT 015, RW 06, Nomor 24, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2010;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Terbanding I/ Pembanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding I/Terbanding II telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/ Terbanding I/Pembanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa orang tua Penggugat bernama Souw Tjong Boen (So Agus) dan Lie Bie Eng, melangsungkan perkawinan di Jakarta dan dikaruniai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama:
 - a. Souw (So) Siok Ling (Turut Tergugat);
 - b. Souw (So) Wie See (Penggugat);
2. Bahwa Souw Tjong Boen (So Agus) semasa hidupnya sebelum menikah dengan Lie Bie Eng telah tinggal bersama dengan Tang Soo Hong dan memiliki anak diluar perkawinan yang bernama:
 - a. Souw Keng Pang (Jacky Setiady);
 - b. Souw Wie Pang (Soewidja Pangadjaja);
 - c. Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja);
3. Bahwa Souw Tjong Boen (So Agus) pada periode tahun 1950-1960 memiliki bisnis impor-ekspor tekstil di Patekwan, Jakarta-Kota dengan

Hal. 2 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014

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

menggunakan bendera PT Bintang Timur namun sekitar tahun 1963 usahanya mengalami pailit;

4. Bahwa untuk memenuhi kebutuhan keluarga maka Lie Bie Eng berbisnis batik dan usaha Lie Bie Eng mengalami kemajuan pesat sehingga mampu membiayai kebutuhan keluarga bahkan mampu menutup kerugian PT Bintang Timur;
5. Bahwa pada tahun 1971 Lie Bie Eng mengalami gangguan kesehatan dikarenakan kanker payudara dan sempat menjalani operasi di Rumah Sakit Pelni, namun tidak berhasil dan bertambah parah karena kanker semakin menjalar menyebabkan leukemia dan setelah dua minggu operasi maka Lie Bie Eng dibawa pulang ke rumah, selanjutnya kurang lebih satu setengah bulan setelah operasi pertama, Lie Bie Eng kembali menjalani operasi kanker di Rumah Sakit Husada namun kembali gagal hingga akhirnya setelah dirawat selama kurang lebih 7 (tujuh) hari Lie Bie Eng meninggal dunia, sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor 27/JS/1972 tanggal 9 November 1983;
6. Bahwa setelah Lie Bie Eng meninggal dunia maka bisnis batik dilanjutkan bersama oleh Souw Tjong Boen (So Agus), Penggugat dan Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja), namun mengalami kerugian drastis terus menerus yang akhirnya mendorong Penggugat untuk mengajukan permintaan kepada Souw Tjong Boen (So Agus) untuk berusaha sendiri yang terpisah dari Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja) dengan alasan ingin lebih maju dalam berbisnis dan permintaan tersebut disetujui;
7. Bahwa pada tahun 1983, Souw Tjong Boen (So Agus) meninggal dunia dikarenakan serangan jantung, sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor 112/JS/1983 tanggal 22 Oktober 1983;
8. Bahwa pada saat meninggal dunia, Souw Tjong Boen (So Agus) meninggalkan:
 1. Anak dari perkawinan dengan Lie Bie Eng:
 - a. Souw Wie See (Penggugat); dan,
 - b. Souw Siok Ling (Turut Tergugat);
 2. Istri dari perkawinan di bawah tangan, yakni Tang Soo Hong;
 3. Anak dari perkawinan di bawah tangan dengan Tang Soo Hong:
 - a. Souw Keng Pang (Jacky Setiady);
 - b. Souw Wie Pang (Soewidja Pangadjaja);
 - c. Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja);
 4. Harta warisan berupa:

Hal. 3 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014

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

Tanah seluas $\pm 1.837 \text{ m}^2$ atas nama Souw Tjong Boen (So Agus) yang diatasnya terdapat bangunan rumah tinggal, yang oleh umum dikenal terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan; dengan batas-batas

Sebelah Utara : Jalan Bek Murad.
Sebelah Timur : Apartement Taman Sari Sudirman.
Sebelah Selatan : Jalan H. Royani.
Sebelah Barat : Souw Keng Se alias So Tjeka
(So Sutji Karja)

9. Bahwa terhadap harta warisan Souw Tjong Boen (So Agus), untuk sementara ditempati oleh So Tje Ka beserta istri dan 5 (lima) orang anaknya (Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) berdasarkan hasil rapat keluarga yang dihadiri saudara-saudara Souw Tjong Boen (So Agus), yakni: Souw Tjong Ong, Souw Tjong Keng dan Souw Tjong Djin;
10. Bahwa sebagai anak yang sah dari Souw Tjong Boen (So Agus) maka Penggugat bersama Turut Tergugat, pada tanggal 12 November 1983 mengajukan permohonan penetapan ahli waris pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang kemudian atas permohonan tersebut terbit Ketetapan Perkara Perdata Nomor 1084/JS/1983.P tanggal 17 November 1983;
11. Bahwa pada tahun 1986 Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja) meninggal dunia akibat kecelakaan lalu lintas di Indramayu dan meninggalkan seorang istri serta 5 (lima) orang anak, yang mana istri Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja) yakni Tergugat I meminta kepada Penggugat agar harta warisan Souw Tjong Boen (So Agus) dihibahkan kepada dirinya beserta anak-anak;
12. Bahwa oleh karena anjuran dari adik-adik Souw Tjong Boen/So Agus dan permintaan Tergugat I, maka pada tahun 1989 dibuatkan surat hibah, namun kemudian Tergugat I meminta agar surat hibah tersebut diubah menjadi akta jual beli, maka dibuat Akta Nomor 266 tanggal 21 September 1989, Salinan Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak, dibuat dihadapan Notaris John Leonard Waworuntu, Sarjana Hukum, antara Penggugat dan Turut Tergugat sebagai penjual berdasarkan Ketetapan Perkara Perdata Nomor 1084/JS/1983.P tanggal 17 November 1983 dengan Tergugat I yang bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan mewakili dari anak-anaknya yang masih di bawah umur yakni Tergugat II, III, IV, V dan VI, yang

Hal. 4 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014

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)



ditujukan hanya sebagai performa, tanpa adanya pembayaran yang riil/nyata kepada Penggugat dan Turut Tergugat;

13. Bahwa sekitar tahun 1991, Penggugat baru mengetahui ternyata Souw Tjong Boen (So Agus) semasa hidupnya pernah membuat wasiat sebagaimana Akta Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969, Salinan Wasiat, yang dibuat oleh Lieke L. Tukgali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tanggal 16 Desember 1991, berisi amanat yang dikutip sebagai berikut:

7. Saya mencabut dan menghapuskan semua surat wasiat dan surat-surat lain yang mempunyai kekuatan sebagai suatu surat wasiat yang telah saya buat sebelum surat ini.”

II. Saya beritahukan:

- a. Bahwa saya telah kawin di Tiongkok dengan wanita Tang Soo Hong, dan kemudian kawin lagi dengan wanita Lie Bie Eng menurut adat istiadat Tionghoa, kedua-duanya sekarang bertempat tinggal se-alamat dengan saya, dan dari kedua wanita itu telah dilahirkan 5 (lima) orang anak, yaitu:

Dari wanita Tang Soo Hong, dilahirkan 3 (tiga) orang anak:

1. So King Pang,
2. So Wie Pang, dan
3. So Tje Ka,

Dari wanita Lie Bie Eng, dilahirkan 2 (dua) orang anak, yaitu:

1. So Wie See, dan
2. So Siok Ling;

- b. Bahwa diantara harta kekayaan saya, terdapat pula sebuah rumah tinggal yang saya tempati sekarang dan sebuah perusahaan batik di alamat yang sama;

III. Saya nyatakan disini, bahwa saya telah memberikan kepada anak-anak saya yang kini telah dewasa, yaitu: 1) So King Pang, dan 2) So Wie Pang, kedua-duanya tersebut di atas, masing-masing sejumlah uang untuk modal penghidupan mereka, dengan pemberian mana saya anggap mereka telah cukup mendapatkan dari saya;

IV. Dengan mengingat yang tersebut angka romawi III di atas ini, saya angkat sebagai ahli waris-ahli waris saya: wanita-wanita Tang Soo Hong dan Lie Bie Eng, serta ketiga anak saya lainnya ialah: So Tje Ka, So Wie See dan So Siok Ling semuanya tersebut di atas, masing-masing untuk bagian yang sama besamya”;

14. Bahwa setelah mengetahui Akta Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969, Salinan



Wasiat, yang dibuat oleh Lieke L. Tukgali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tanggal 16 Desember 1991, Penggugat merasa khawatir dan bingung karena apabila isi wasiat tersebut diungkap maka kemungkinan besar akan terjadi keributan di dalam keluarga sehubungan dengan tindakan Penggugat dan Turut Tergugat melakukan akta jual beli performa yang nota bene adalah hibah dengan Tergugat I, II, III, IV, V, dan Tergugat VI, sehingga Penggugat memilih untuk sementara menyimpan dan tidak mengungkapkannya kepada keluarga;

15. Bahwa karena diliputi perasaan bersalah dan terus terbebani rahasia mengenai wasiat selama bertahun-tahun, maka Penggugat memberanikan diri untuk meluruskan semua permasalahan dengan menyampaikan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI, selaku pihak yang menguasai harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus, namun tidak mendapat tanggapan yang baik;
16. Bahwa karena tidak adanya tanggapan yang baik, maka Penggugat secara tertulis sebanyak 2 (kali) melalui Surat Law Firm Saragih, Pasaribu & Partners Nomor SP-P/07/XI/09 dan Nomor SP-P/10/XII/2009 masing-masing tertanggal 23 November 2009 dan 7 Desember 2009, meminta dan memperingatkan Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI agar segera memberikan hak-hak ahli waris yang namanya tercantum dalam surat wasiat, namun tetap tidak ditanggapi;
17. Bahwa Penggugat juga telah menyampaikan isi surat wasiat tersebut kepada Turut Tergugat, namun yang bersangkutan pada saat itu memberikan tanggapan tidak memiliki biaya untuk mengurus kepentingan Turut Tergugat ke Pengadilan, terlebih lagi untuk membayar jasa hukum (pengacara), oleh karena itu patut kiranya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk sekedar melaksanakan isi putusan perkara *a quo*, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1971 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1038K/Sip/1972, tanggal 1 Agustus 1973, yang dikutip sebagai berikut:
"Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata."
18. Bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan kealpaan/kekhilafan dengan memindahkan hak atas harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus dan Penggugat juga sangat terbebani dengan amanat wasiat orang tua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang harus dilaksanakan, maka Penggugat menempuh upaya hukum agar Tergugat I, II, III, IV, V dan VI serta Turut Tergugat membatalkan Akta Nomor 266 tanggal 21 September 1989, Salinan Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak, dengan mengajukan gugatan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Register Perkara Nomor 07/Pdt.G/2010/ PN.JKT.Sel tanggal 8 Januari 2010, sehubungan terdapatnya kekhilafan dalam pengalihan hak atas harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus;

Pasal 1321 KUHPerdara:

“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yaitu *Stel/Se/* Negatif sebagaimana diuraikan dalam penjelasan atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut dinyatakan:

“Pembukuan sesuatu hak dalam daftar buku tanah atas nama seseorang tidak mengakibatkan, bahwa orang yang sebenarnya berhak atas tanah itu akan kehilangan haknya; orang tersebut masih dapat menggugat hak dari orang yang terdaftar dalam buku tanah sebagai orang yang berhak;”

19. Bahwa terbukti harta warisan Souw Tjong Boen (So Agus) berupa tanah seluas $\pm 1.837 \text{ m}^2$ yang di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, belum pernah dibagi;

Pasal 955 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

“Pada saat si yang mewariskan meninggal dunia, sekalian mereka yang dengan wasiat tersebut diangkat menjadi ahli waris, sepertipun mereka yang demi undang-undang berhak mewarisi sesuatu bagian dalam warisan, demi undang-undang pula memperoleh hak milik atas harta peninggalan si meninggal”;

19. Bahwa terhadap harta warisan Souw Tjong Boen (So Agus) yang belum dibagi tersebut maka sangat beralasan Penggugat mengajukan gugatan untuk memperjuangkan hak-haknya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Akta Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969, Salinan Wasiat, yang dibuat oleh Lieke L. Tukgali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tanggal 16 Desember 1991, yaitu:

1. Sebagai ahli waris yang sah dari Souw Tjong Boen (So Agus):

- a. Lie Bie Eng;
- b. Tang Soo Hong;
- c. Souw Wie See;

Hal. 7 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014

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)



- d. Souw Siok Ling;
- e. So Tje Ka;
- 2. Pembagian harta warisan Souw Tjong Boen (So Agus);
 - a. Lie Bie Eng sebesar $\frac{1}{5}$ bagian;
 - b. Tang Soo Hong sebesar $\frac{1}{5}$ bagian;
 - c. Souw Wie See sebesar $\frac{1}{5}$ bagian;
 - d. Souw Siok Ling sebesar $\frac{1}{5}$ bagian;
 - e. So Tje Ka sebesar $\frac{1}{5}$ bagian;

Pasal 834 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

"Tiap-tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, seperti pun terhadap mereka, yang secara lici telah menghentikan penguasaannya."

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 K/Sip/1973, tanggal 27 Februari 1975:

"Tidak ada batas waktu daluarsa dalam menggugat harta warisan".

- 21. Bahwa oleh karena Lie Bie Eng telah meninggal dunia, maka secara hukum yang berhak menerima bagian atas harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus adalah ahli warisnya dalam hal ini anak yang sah dari Lie Bie Eng yaitu Souw Siok Ling (Turut Tergugat) dan Souw Wie See (Penggugat) masing-masing untuk bagian yang sama besarnya, yang dengan demikian bagian masing-masing menjadi:
 - a. Souw Wie See sebesar: $\frac{1}{5} + (\frac{1}{2} \times \frac{1}{5})$ bagian;
 - b. Souw Siok Ling sebesar: $\frac{1}{5} + (\frac{1}{2} \times \frac{1}{5})$ bagian;
- 22. Bahwa pada tahun 2000 Tang Soo Hong meninggal dunia dan pernikahannya dengan Souw Tjong Boen/So Agus dilakukan di bawah tangan, maka bagian Tang Soo Hong atas harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus sudah sepatutnya dititipkan dan atau diserahkan kepada Balai Harta Peninggalan yang ditunjuk oleh Majelis Hakim berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara *a quo*;
- 23. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI yang menguasai seluruh harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus dan tidak menyerahkan hak-hak ahli waris lain sebagaimana surat wasiat serta perbuatan Turut Tergugat yang hanya diam (pasif) sehubungan amanat yang disampaikan dalam surat wasiat, secara nyata-nyata bertentangan dengan hukum sehingga merugikan Penggugat sebagai salah satu ahli waris, yang mana



dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum;

Lebih jauh mengenai unsur-unsur dari Pasal 1365 KUHPerdara dapat dikemukakan sebagai berikut:

a. Unsur adanya perbuatan

Yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat aktif maupun yang bersifat pasif, artinya setiap langkah laku berbuat atau tidak berbuat;

Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI secara nyata-nyata menguasai seluruh harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus dan dengan sengaja tidak menyerahkan hak-hak ahli waris yang lain, termasuk Penggugat, sesuai dengan isi surat wasiat;

Turut Tergugat dengan sengaja hanya berdiam diri/tidak mengindahkan isi surat wasiat;

b. Perbuatan tersebut melawan hukum

Yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang saja, tetapi berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati;

Perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI yang menguasai seluruh harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus dan tidak memberikan hak-hak Penggugat sesuai surat wasiat secara nyata-nyata melanggar hak Penggugat sebagai salah satu ahli waris; Padahal diketahui berdasarkan isi surat wasiat, Tergugat I, II, III, IV, V dan hanya berhak menguasai apa yang menjadi bagian Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja);

Perbuatan Turut Tergugat dengan berdiam diri/tidak mengindahkan isi Surat Wasiat secara nyata-nyata melanggar hak Penggugat sebagai salah satu ahli waris; Padahal diketahui Turut Tergugat memiliki kewajiban untuk ikut melaksanakan surat wasiat Souw Tjong Boen/So Agus;

c. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara nyata-nyata menimbulkan akibat yang merugikan.

Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, serta Turut Tergugat sebagaimana diterangkan dalam Huruf (a) dan Huruf (b) di atas menyebabkan kerugian terhadap Penggugat baik secara materiil dalam hal ini adalah hilangnya hak atas sebagian harta warisan Souw Tjong



Boen/So Agus maupun secara immateriil dalam hal ini perasaan malu, terhina, dan tertekan karena Tergugat I, II, III, IV, V dan VI serta Turut Tergugat tidak melaksanakan amanat orang tua/Pewaris.

d. Ada kesalahan

Yang dimaksud dengan unsur kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah bahwa si Pembuat pada umumnya harus ada pertanggung jawabannya.

II. Mengenai kerugian Penggugat

24. Bahwa tidak diserahkannya hak Penggugat atas sebagian harta warisan Souw Tjong Boen (So Agus) oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan VI sesuai surat wasiat mengakibatkan Penggugat harus menanggung kerugian baik secara materiil maupun immateriil;

25. Bahwa secara materiil Penggugat mengalami kerugian dimana hingga saat ini belum menerima haknya atas sebagian tanah warisan Souw Tjong Boen (So Agus) sesuai yang ditetapkan dalam surat wasiat sehingga mengakibatkan hilangnya keuntungan yang seharusnya dapat Penggugat nikmati atas pemanfaatan tanah warisan Souw Tjong Boen (So Agus) tersebut, adapun penjelasan rincian tersebut:

a. Kerugian senilai harga tanah yang merupakan hak Penggugat:

Luas tanah warisan Souw Tjong Boen (So Agus): $\pm 1837 \text{ m}^2$;

- Besaran bagian atas tanah warisan Souw Tjong Boen (So Agus) yang menjadi hak Penggugat: $\frac{1}{5} + (\frac{1}{2} \times \frac{1}{5})$
- NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) tanah warisan Souw Tjong Boen (So Agus) pada saat gugatan ini didaftarkan Rp6.195.000,00 per m^2 ;
- Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dapat diperhitungkan kerugian Penggugat dengan rumusan sebagai berikut:

Uraian	Rumusan Perhitungan	Hasil
Hak Penggugat	Luas tanah x besaran bagian $1837 \text{ m}^2 \times \frac{1}{5} + (\frac{1}{2} \times \frac{1}{5})$	552 m^2
Kerugian Penggugat	Hak Penggugat x NJOP $552 \text{ m}^2 \times \text{Rp}6.195.000,00$	$\text{Rp}3.419.640.000,00$

Kerugian akibat hilangnya keuntungan

Bahwa selain kerugian yang timbul sebagaimana diuraikan poin 25.a. di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas, Penggugat juga mengalami kerugian akibat hilangnya keuntungan atas pemanfaatan sebagian tanah warisan Souw Tjong Boen (So Agus) yang menjadi hak Penggugat sesuai surat wasiat:

- Luas tanah warisan Souw Tjong Boen (So Agus) yang menjadi hak Penggugat: 552 m²;
- Harga pasaran sewa per tahun untuk tanah seluas ± 550 m² di lokasi sekitar tanah warisan Souw Tjong Boen (So Agus) pada saat gugatan ini didaftarkan sekitar ± Rp300.000/m sehingga diperoleh perhitungan:
Harga sewa per m² x luas tanah Rp300.000,00 x Rp552 m² = Rp165.600.000,00 (seratus enam puluh lima juta enam ratus ribu rupiah);
- Rentang waktu sejak diketahuinya surat wasiat hingga gugatan a quo didaftarkan: Tahun 1991-Tahun 2010 = ± 19 Tahun;
Rata-rata kenaikan harga sewa tanah per tahun: 10% (sepuluh persen);
Berdasarkan hal tersebut diatas, maka dapat diperhitungkan kerugian Penggugat dengan rumusan sebagai berikut:

No	Tahun	Harga sewa per tahun	Dikurangi kenaikan harga sewa 10%	jumlah
1	2010	Rp165.600.000,00	-	Rp165.600.000,00
2	2009	Rp165.600.000,00	Rp16.560.000,00	Rp149.040.000,00
3	2008	Rp149.040.000,00	Rp14.904.000,00	Rp134.136.000,00
4	2007	Rp134.136.000,00	Rp13.413.600,00	Rp120.722.400,00
5	2006	Rp120.722.400,00	Rp12.072.240,00	Rp108.650.160,00
6	2005	Rp108.650.160,00	Rp10.865.016,00	Rp97.785.144,00
7	2004	Rp97.785.144,00	Rp9.778.514,00	Rp88.006.630,00
8	2003	Rp88.006.630,00	Rp8.800.663,00	Rp79.205.967,00
9	2002	Rp79.205.967,00	Rp7.920.596,00	Rp71.285.371,00
10	2001	Rp71.285.371,00	Rp7.128.537,00	Rp64.156.834,00
11	2000	Rp64.156.834,00	Rp6.415.683,00	Rp57.741.151,00
12	1999	Rp57.741.151,00	Rp5.774.115,00	Rp51.967.036,00
13	1998	Rp51.967.036,00	Rp5.196.703,00	Rp46.770.333,00
14	1997	Rp46.770.333,00	Rp4.677.033,00	Rp42.093.300,00

Hal. 11 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014



15	1996	Rp42.093.300,00	Rp4.209.330,00	Rp37.883.970,00
16	1995	Rp37.883.970,00	Rp3.788.397,00	Rp34.095.573,00
17	1994	Rp34.095.573,00	Rp3.409.557,00	Rp30.686.016,00
18	1993	Rp30.686.016,00	Rp3.068.601,00	Rp27.617.415,00
19	1992	Rp27.617.415,00	-----	Rp27.617.415,00

Total Rp1.435.060.715,00

Bahwa berdasarkan poin 25 (a) dan (b) di atas, maka total kerugian materiil Penggugat adalah:

Rp3.419.640.000,00 + Rp1.435.060.715,00 = Rp4.854.700.715,00 (empat miliar delapan ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh ratus lima belas rupiah);

26. Bahwa selain kehilangan keuntungan, Penggugat juga menderita kerugian akibat perasaan terhina, malu dan tertekan dikarenakan Penggugat I, II, III, IV, V dan VI sama sekali tidak mengindahkan/tidak melaksanakan amanat yang disampaikan dalam surat wasiat ayahanda Penggugat yang nota bene merupakan orang tua juga bagi Tergugat I serta kakek bagi Tergugat II, III, IV, V, dan VI yang mana perbuatan tersebut telah nyata-nyata demi untuk dan atas nama hukum adalah perbuatan melawan hukum. Sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang dikutip sebagai berikut:

- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 842 K/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987 jo. Nomor 1954 K/Pdt/1987 tanggal 31 Agustus 1992.
"Kerugian adalah unsur perbuatan melawan hukum, apabila kerugian tidak ada, maka tidak ada perbuatan melawan hukum"
- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 seperti dikutip dibawah ini:
"Penuntutan ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut."
- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 196 K/Sip/1974 tanggal 7 Oktober 1974 seperti dikutip dibawah ini:
"dalam menilai jumlah ganti rugi karena penghinaan perlu ditinjau



kedudukan kemasyarakatan dari pihak yang dihina”;

Kerugian Penggugat akibat perasaan terhina, malu dan tertekan tersebut menurut hukum dapat dinilai sebagai kerugian immateriil, kerugian mana ditaksir sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang harus ditanggung renteng oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI;

27. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR jo. Pasal 1365 KUHPerduta dan yurisprudensi yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum tersebut di atas, maka kerugian materiil dan immateriil Penggugat wajib dibayarkan oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI secara sekaligus dan seketika, adapun dirinci sebagai berikut:

No.	Uraian Kerugian	Jumlah
1.	Kerugian hak atas tanah	Rp3.419.640.000,00
2.	Kerugian hilangnya keuntungan	Rp1.435.060.715,00
3.	Kerugian immateriil	Rp500.000.000,00

Jumlah Rp5.354.700.715,00

(lima miliar tiga ratus lima puluh empat juta tujuh ratus ribu tujuh ratus lima belas rupiah);

28. Bahwa guna mencegah timbulnya kerugian lebih besar yang harus ditanggung Penggugat akibat berlarut-larutnya pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka sangat beralasan dimintakan agar harta warisan Souw Tiong Boen (So Agus) segera dilakukan penjualan secara terbuka dengan lelang dalam waktu 14 (hari) sejak putusan perkara ini dibacakan, yang kemudian hasil penjualan harta warisan tersebut dibagi untuk jumlah yang sama besar diantara para ahli waris sesuai surat wasiat Souw Tjong Boen (So Agus);
29. Bahwa guna mencegah adanya upaya-upaya Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI untuk menghindar dari kewajiban yang timbul atas gugatan ini serta menjamin agar gugatan Penggugat menjadi tidak sia-sia, maka secara yuridis formal sebagaimana diatur dalam Pasal 227 H.I.R dan sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1070 K/Sip/1972, tanggal 7 Mei 1973, yang dikutip sebagai berikut:
- “Tuntutan provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan.”
- Maka adalah patut dan sangat beralasan agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, memberikan putusan terlebih dahulu (provisi):
- 1) Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI untuk mengosongkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas $\pm 1.837 \text{ m}^2$ yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal, terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, jika perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;

- 2) Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan atau pihak lain yang terkait untuk membongkar bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dengan biaya-biaya yang timbul sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat I, II, III, IV, V, dan Tergugat VI;
- 3) Menetapkan dan meletakkan sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 293 tanggal 25 Oktober 1995, tercatat atas nama 1. The Eng Lan, 2. Beng Susanto, 3. Susandy, 4. Sutrisno, 5. Deby Agustin, 6. Fonny Meilia yang terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Karet Kuningan;
- 4) Menetapkan dan meletakkan sita jaminan sebidang tanah seluas 1.837 m^2 , sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 293 tanggal 25 Oktober 1995 yang dikenal umum terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;

Dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Jalan Bek Murad;
Sebelah Timur	: Apartemen Taman Sari Sudirman;
Sebelah Selatan	: Jalan H.Royani;
Sebelah Barat	: Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI untuk mengosongkan tanah seluas $\pm 1.837 \text{ m}^2$ yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal, terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, jika perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan atau pihak lain yang terkait untuk membongkar bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Bek

Hal. 14 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dengan biaya-biaya yang timbul sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI;

3. Menetapkan dan meletakkan sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 293 tanggal 25 Oktober 1995, tercatat atas nama The Eng Lan, 2. Beng Susanto, 3. Susandy, 4. Sutrisno, 5. Deby Agustin, 6. Fonny Meilia yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Karet Kuningan;
4. Menetapkan dan meletakkan sita jaminan sebidang tanah seluas 1.837 m², sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 293 tanggal 25 Oktober 1995 yang dikenal umum terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Jalan Bek Murad.
Sebelah Timur : Apartemen Taman Sari Sudirman.
Sebelah Selatan : Jalan H. Royani.
Sebelah Barat : Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI serta Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI untuk mengosongkan tanah seluas $\pm 1.837 \text{ m}^2$ yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal, terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, jika perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan atau pihak lain yang terkait untuk membongkar bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dengan biaya-biaya yang timbul sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI;
5. Menetapkan dan meletakkan sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 293 tanggal 25 Oktober 1995, tercatat atas nama The Eng Lan, 2. Beng Susanto, 3. Susandy, 4. Sutrisno, 5. Deby Agustin, 6. Fonny Meilia yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Karet Kuningan;
6. Menetapkan dan meletakkan sita jaminan sebidang tanah seluas 1.837 m²,

Hal. 15 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014

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 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 293 tanggal 25 Oktober 1995 yang dikenal umum terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan; dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Bek Murad;

Sebelah Timur : Apartemen Taman Sari Sudirman;

Sebelah Selatan: Jalan H. Royani;

Sebelah Barat : Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja);

7. Menetapkan sebagai harta warisan Souw Tjong Boen (So Agus) yang belum dibagi berupa tanah seluas $\pm 1.837 \text{ m}^2$ yang diatasnya terdapat bangunan rumah tinggal, terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan; dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Bek Murad;

Sebelah Timur : Apartemen Taman Sari Sudirman;

Sebelah Selatan: Jalan H. Royani;

Sebelah Barat : Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja);

8. Menyatakan Akta Nomor 266 tanggal 21 September 1989, Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak, yang dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu, Notaris di Jakarta, beserta turunannya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

9. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Nomor 5 tanggal 4 Djuni 1969, Salinan Wasiat, yang dibuat oleh Lieke L. Tukgali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tanggal 16 Desember 1991;

10. Menyatakan Lie Bie Eng, Tang Soo Hong, Souw Wie See, Souw Siok Ling dan So Tje Ka adalah ahli waris yang sah sesuai dengan Akta Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969, Salinan Wasiat, yang dibuat oleh Lieke L. Tukgali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tanggal 16 Desember 1991; "

11. Menetapkan pembagian atas harta warisan Souw Tjong Boen (So Agus) yang belum dibagi sesuai dengan Akta Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969, salinan wasiat, yang dibuat oleh Lieke L. Tukgali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tanggal 16 Desember 1991 sebagai berikut:

- Lie Bie Eng sebesar $\frac{1}{5}$ bagian;
- Tang Soo Hong sebesar $\frac{1}{5}$ bagian;
- Souw Wie See sebesar $\frac{1}{5}$ bagian;
- Souw Siok Ling sebesar $\frac{1}{5}$ bagian;
- So Tje Ka sebesar $\frac{1}{5}$ bagian;

Hal. 16 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014



12. Menetapkan bagian Lie Bie Eng atas harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus jatuh kepada ahli warisnya yang sah yaitu Souw Siok Ling dan Souw Wie See, masing-masing untuk bagian yang sama besarnya;
13. Menetapkan bagian Tang Soo Hong atas harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus dititipkan dan atau diserahkan kepada Balai Harta Peninggalan yang ditunjuk berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara *a quo*;
14. Memerintahkan ahli waris yang menjadi pihak dalam perkara ini untuk melakukan penjualan secara terbuka dengan lelang atas harta warisan Souw Tjong Boen (So Agus) berupa Tanah seluas $\pm 1.837 \text{ m}^2$, terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan ini dibacakan, yang kemudian hasil penjualan harta warisan tersebut dibagi untuk jumlah yang sama besar diantara para ahli waris sesuai ketentuan dalam surat wasiat Souw Tjong Boen (So Agus);
15. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil Penggugat sebesar Rp5.354.700.715,00 (lima miliar tiga ratus lima puluh empat juta tujuh ratus ribu tujuh ratus lima belas rupiah) secara seketika dan sekaligus meskipun ada upaya hukum banding;
16. Menghukum Turut Tergugat untuk melaksanakan putusan perkara ini;
17. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I, II, III, IV, V, dan Tergugat VI sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan c.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono* dan atau *naar goede juctie recht doen vide* Pasal 178 Ayat 3 HIR);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan Turut Tergugat mengajukan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*)

1. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat, karena Tergugat II tidak lagi bertempat tinggal di Jalan Gn. Patas, Gg. Dampang Sari 1/1, DPS, Kelurahan Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar, melainkan sekarang bertempat tinggal di Jalan Bek Murad Nomor 42A, RT 008/RW 001 Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai bukti KTP atas nama Bang Susanto/Tergugat II Nomor 3174020306740006 (Bukti T-I s.d. VI-1);

2. Selain itu Penggugat juga membuat surat gugatan lain, yaitu gugatan perdata yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 07/Pdt.G/10/PN.Jkt.Sel., tanggal 6 Januari 2010. Dalam surat gugatan Nomor 07/Pdt.G/10/PN.Jkt.Sel., tersebut Penggugat menulis alamat Tergugat II (Beng Susanto) di Jalan Bek Murad Nomor 42A, RT 008/RW.001, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, bukan pada alamat Jalan Gn. Patas, Gg. Dampang Sari I/1/DPS, Kelurahan Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar. Dengan demikian jelas-jelas salah alamat. Oleh karena itu, gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. (Bukti T-I s.d. VI-2);
Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*).

3. Bahwa gugatan Penggugat kalau dibaca dengan teliti sangat kabur/tidak jelas, dimana menunjuk rumah tinggal Tergugat I s.d. Tergugat VI (Para Tergugat) yang beralamat di Jalan Bek Murad RT 011/01 atau setempat dikenal dengan Jalan Bek Murad Nomor 42A, RT 008/RW 001, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 293/Karet Kuningan atas nama Para Tergugat (Bukti T-1 s.d. VI-3) seolah-olah merupakan harta warisan sebagaimana tersebut dalam Akta Wasiat Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Mas Soerojo. (Bukti T-I s.d. VI-4);

Padahal sebenarnya rumah yang dimaksud oleh almarhum Souw Tjong Boen alias So Agus dalam surat wasiatnya adalah rumah yang selama hidupnya dijadikan tempat tinggal almarhum Souw Tjong Boen alias So Agus, yaitu rumah yang terletak di Jalan Karet Gang Bek 42, yang dijadikan tempat tinggal Penggugat dan Turut Tergugat, dan sekarang digunakan oleh Penggugat untuk membangun Apartemen Tamansari Sudirman. Hal ini sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 128/Karet Kuningan (Bukti T-1 s.d. VI-5) bukan rumah tinggal Tergugat I s.d. Tergugat VI (Para Tergugat) yang beralamat di Jalan Bek Murad RT 011/01, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;

Adapun rumah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, bukanlah harta warisan Alm. Souw Tjong Boen (So Agus) sebagaimana dimaksud dalam Akta Wasiat Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969 tersebut, karena:

- a. Tanah dan rumah tinggal Para Tergugat tersebut diperoleh dari hasil jual beli/pengoperan hak yang sah antara Penggugat dan Turut

Hal. 18 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014



- Tergugat selaku pihak pertama (penjual) dengan Tergugat I selaku pihak kedua (pembeli) sesuai Akta Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak Nomor 266 tanggal 21 September 1989 yang ditanda tangani J.L. Waworuntu, Notaris di Jakarta (Bukti T-I s.d. VI-6);
- b. Dan rumah tinggal dan perusahaan batik yang dimaksud dalam Akta Wasiat Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969 tersebut (*vide* bukti T-1 s.d. VI-4) adalah rumah yang ditinggali/dijadikan tempat tinggal almarhum Souw Tjong Boen alias So Agus selama hidupnya, yaitu rumah yang berada/terletak di Jalan Karet Gang Bek 42, yang kemudian ditinggali oleh Penggugat dan Turut Tergugat dan saat ini digunakan oleh Penggugat untuk membangun Apartemen Tamansari Sudirman. Hal ini sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 128/ Karet Kuningan (*vide* Bukti T-1 s.d VI-5). Sedangkan rumah tinggal Tergugat I s.d. Tergugat VI adalah berada di Jalan Bek Murad RT 011/01, sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 293/Karet Kuningan atas nama Tergugat I s.d. Tergugat VI;
- c. Rumah tinggal Tergugat I s.d. Tergugat VI (Para Tergugat) yang beralamat di Jalan Bek Murad RT 011/01, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan baru dibangun sekitar tahun 1974. Jadi bukan rumah yang dimaksud pada Akta Wasiat Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969 tersebut;
- Sehingga yang menjadi harta warisan dalam Akta Wasiat Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969 tersebut bukan rumah tinggal yang berkedudukan di Jalan Bek Murad RT 011/01 (rumah milik Para Tergugat) melainkan rumah tinggal yang terletak di Jalan Karet Gang Bek 42, dahulu dijadikan tempat tinggal almarhum Souw Tjong Boen alias So Agus yang kemudian menjadi tempat tinggal Penggugat dan Turut Tergugat dan sekarang telah dibangun Apartemen Taman Sari Sudirman oleh Penggugat;
4. Disamping itu, gugatan Penggugat juga kabur, rancu, dan tidak jelas, apakah gugatan ini mengenai wanprestasi ataukah mengenai permohonan ganti rugi atau mengenai sengketa kepemilikan atau mengenai pembatalan akta jual beli atau mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat ?
- Oleh karena itu, berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta sebagaimana tersebut di atas, jelaslah bahwa gugatan dari Penggugat kabur, rancu dan tidak jelas (*obscuur libel*) sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak



atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Penggugat Kurang Lengkap Pihak-Pihaknya:

5. Bahwa ahli waris Alm. Souw Tjong Boen berjumlah 5 (lima) orang, yaitu : anak kandung dari istri yang bernama Tang Soo Hong : (1) So King Pang; (2) So Wie Pang; (3) So The Ka : dan anak luar nikah dari wanita yang bernama Lie Bie Ing; (4) Souw (So) Wie See/Penggugat; dan (5) Souw (So) Siok Ling/Turut Tergugat. (Perhatikan bukti-bukti T-I s.d. VI-4);
Seharusnya Penggugat menjadikan seluruh ahli waris Alm. Souw Tjong Boen alias So Agus sebagai pihak dalam perkara warisan ini. Dengan tidak menjadikan So King Pang dan So Wie Pang selaku ahli waris Alm. Souw Tjong Boen alias So Agus sebagai para pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi kurang lengkap para pihaknya;
6. Disamping itu juga, gugatan Penggugat yang tidak menarik pihak Notaris dan PPAT, John Léonard Waworuntu, S.H., sebagai pihak haruslah dinyatakan tidak dapat diterima berdasarkan *exception plurium litis consortium*. Hal ini penting karena sesuai dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa seolah-olah Akta Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak Nomor 266 tanggal 21 September 1989 yang ditandatangani antara Penggugat dan Turut Tergugat selaku pihak pertama (penjual) dengan Tergugat-I selaku pihak kedua (pembeli) adalah hanya merupakan proforma dan mengalami kealpaan/kekhilafan sehingga Penggugat meminta agar akta jual beli tersebut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, maka sudah seharusnya gugatan *a quo* juga turut menarik Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, John Léonard Waworuntu, S.H., sebagai Tergugat VII atau setidaknya menjadi pihak Turut Tergugat II, Berdasarkan hal ini maka gugatan Penggugat kurang lengkap pihak-pihaknya dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima berdasarkan asas *exception plurium litis consortium*;
Gugatan Penggugat Diduga Mengandung Unsur Kebohongan Kecurangan Dan Itikad Buruk.
7. Bahwa Penggugat mendalilkan seolah-olah jual beli rumah dengan pengoperan hak antara Penggugat dan Turut Tergugat selaku penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli yang dilakukan dihadapan Notaris John Leonard Waworuntu dengan Akta Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak Nomor 266 tanggal 21 September 1989 (*vide* bukti T-I s.d VI-6) itu dilakukan karena Penggugat tidak mengetahui adanya wasiat dari Alm. Souw Tjong Boen alias So Agus dengan Akta Surat Wasiat Nomor 5 tanggal



4 Juni 1969 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Mas Soerojo. (*vide* bukti T-I s.d. VI-4);

8. Penggugat juga mendalilkan seolah-olah baru tahu ada wasiat dari salinan wasiat yang dibuat oleh Lieke I. Tukgali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta pada tanggal 16 Desember 1991. Alasan ini hanyalah rekayasa dan mengandung unsur kebohongan karena Penggugat sesungguhnya sudah mengetahui adanya surat/akta wasiat itu sudah cukup lama, yaitu sejak tahun 1983, namun Penggugat selama ini (selama 26 tahun sejak tahun 1983-2009) telah menyembunyikan/merahasiakan Akta Wasiat Nomor 5/1969 dari ahli waris lainnya maupun Para Tergugat dengan tujuan ingin menguasai seluruh harta warisan Alm. Souw Tjong Boen;
9. Bahwa Para Tergugat baru mengetahui kebenaran surat wasiat dari almarhum Souw Tjong Boen alias So Agus adalah pada awal tahun 2010 karena ada gugatan dari Penggugat. Kemudian Para Tergugat diwakili oleh Tergugat II, menyelidiki dan mencari tahu dengan mengajukan surat permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk mengecek kebenaran mengenai Akta Wasiat tersebut pada tanggal 14 Mei 2010 (Bukti T-I s.d. VI -7);
10. Bahwa Alm. Souw Tjong Boen alias So Agus meninggal dunia pada tanggal 6 Oktober 1983. Setelah almarhum Souw Tjong Boen meninggal, Penggugat sangat ingin mengetahui surat wasiat tersebut. Oleh karena itu, pada tanggal 9 November 1983 Penggugat membuat surat permohonan yang ditujukan kepada Sub Direktorat Harta Peninggalan Seksi Daftar Pusat Wasiat, Direktorat Perdata, Ditjen Hukum dan Perundang-Undangan Departemen Kehakiman Republik Indonesia;
Bahwa kemudian atas surat permohonan Penggugat tersebut Sub Direktorat Harta Peninggalan Seksi Daftar Pusat Wasiat, Direktorat Perdata, Ditjen Hukum dan Perundang-Undangan Departemen Kehakiman Republik Indonesia membalasnya dengan surat tanggal 10 November 1983 Nomor C2-HT.05.02.E- 1951. (Bukti T-I s.d. VI-8) Ini membuktikan bahwa dalil-dalil yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan ini hanyalah rekayasa dan bohong belaka;
11. Bahwa sesungguhnya Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI) melihat adanya kecurangan dan itikad buruk dari Penggugat yang ingin menguasai tanah dan bangunan milik Para Tergugat yang telah dibelinya dari Penggugat dan Turut Tergugat tersebut. Karena pada saat jual beli rumah dengan pengoperan hak pada waktu itu tanah tersebut harganya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih murah, sedangkan sekarang harga tanah tersebut sudah mahal. Sehingga Penggugat berupaya ingin menguasai/memiliki tanah milik Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI) tersebut dengan berbagai cara yang melanggar hukum;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi menolak dalil-dalil Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi, kecuali hal-hal yang memang diakui kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi;
2. Bahwa dalil-dalil Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi dalam Konvensi, haruslah dianggap selengkapny sudah termasuk dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa sehubungan surat wasiat Souw Tjong Boen/So Agus tersebut, Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi bukan tidak mau melaksanakan isi amanat wasiat melainkan pada saat itu tidak memiliki biaya untuk mengurus kepentingan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi ke Pengadilan, terlebih lagi untuk membayar jasa hukum (pengacara);
4. Bahwa sesungguhnya Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi juga menghendaki agar para ahli waris Souw Tjong Boen/So Agus melaksanakan amanat yang disampaikan dalam surat wasiat dimaksud;
5. Bhow Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi menyadari telah melakukan kekhilafan dalam melakukan perbuatan hukum bersama Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sehubungan pemindahan hak atas tanah sebagaimana Akta Nomor 266 tanggal 21 September 1989, Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak, karena bertentangan dengan Akta Nomor 5 Tanggal 4 Juni 1969, salinan wasiat, yang mana terdapat kekeliruan bertindak dari para pihak dalam akta jual beli dimaksud dan terlebih Tang Soo Hong sebagai ahli waris yang sah dan masih sehat pada saat itu tidak ikut bertindak sebagai penjual, sehingga akta jual beli dimaksud adalah tidak sah secara hukum;
Pasal 1321 KUHPerdara:
"Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan;
6. Bahwa oleh karena Akta Nomor 266 tanggal 21 September 1989, Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak, diperbuat berdasarkan kekhilafan yang nyata, maka sangat beralasan secara hukum untuk Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan akta jual beli beserta turunannya tidak

Hal. 22 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014

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

memiliki kekuatan hukum yang mengikat serta menyatakan Akta Nomor 5 Tanggal 4 Juni 1969, Salinan Wasiat, yang dibuat oleh Lieke L. Tugali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tanggal 16 Desember 1991 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;

7. Bahwa sehubungan kekhilafan yang terdapat dalam Akta Nomor 266 tanggal 21 September 1989, Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak, Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengajukan gugatan untuk membatalkan akta jual beli dimaksud yang didaftarkan dalam register perkara Nomor 07/Pdt.G/2010/PN.JKT.Sel., tertanggal 8 Januari 2010, yang mana Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi ditarik sebagai pihak yang digugat;
8. Bahwa penarikan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi sebagai pihak dalam gugatan register perkara Nomor 07/Pdt.G/2010/PN.JKT.Sel. tertanggal 8 Januari 2010, secara tidak langsung telah memberikan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi kesempatan untuk membuat terang mengenai kekhilafan yang terjadi sehubungan pemindahan/pengalihan hak atas tanah waris Souw (So) Tjong Boen/So Agus yang menjadi objek jual beli dalam Akta Nomor 266 tanggal 21 September 1989, Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak, yang mana pada prinsipnya Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi juga menghendaki agar akta jual beli dimaksud dibatalkan dan atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena bertentangan dengan Akta Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969, Salinan Wasiat;
9. Bahwa terbukti objek Akta Nomor 266 tanggal 21 September 1989, Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak, berupa tanah seluas $\pm 1.837 \text{ m}^2$ yang diatasnya terdapat bangunan rumah tinggal yang terletak di Karet Gg. Bek, yang sekarang dikenal umum terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, adalah harta warisan Souw (So) Tjong Boen/So Agus yang belum pernah dibagi;
Pasal 955 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:
"Pada saat si yang mewariskan meninggal dunia, sekalian mereka yang dengan wasiat tersebut diangkat menjadi ahli waris, sepertipun mereka yang demi undang-undang berhak mewarisi sesuatu bagian dalam warisan, demi undang-undang pula memperoleh hak milik atas harta peninggalan si meninggal."
10. Bahwa terhadap harta warisan Souw Tjong Boen (So Agus) yang belum dibagi tersebut maka sangat beralasan bagi Penggugat Rekonvensi/Turut

Hal. 23 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014



Tergugat Konvensi untuk memperoleh hak-haknya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Akta Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969, salinan wasiat, yang dibuat oleh Lieke L. Tukgali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tanggal 16 Desember 1991, yaitu:

1. Ditetapkan sebagai ahli waris yang sah dari Souw Tjong Boen (So Agus):
 - a. Lie Bie Eng;
 - b. Tang Soo Hong;
 - c. Souw Wie See;
 - d. Souw Siok Ling;
 - e. So The Ka;
2. Ditetapkan pembagian harta warisan Souw Tjong Boen (So Agus)
 - a. Lie Bie Eng sebesar 1/5 bagian;
 - b. Tang Soo Hong sebesar 1/5 bagian;
 - c. Souw Wie See sebesar 1/5 bagian;
 - d. Souw Siok Ling sebesar 1/5 bagian;
 - e. So The Ka sebesar 1/5 bagian;

Pasal 834 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

“Tiap-tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hakpun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, sepertipun terhadap mereka, yang secara licik telah menghentikan penguasaannya”

11. Bahwa oleh karena Lie Bie Eng telah meninggal dunia, maka secara hukum yang berhak menerima bagian atas harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus adalah ahli warisnya dalam hal ini anak yang sah dari Lie Bie Eng yaitu Souw Siok Ling (Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi) dan Souw Wie See (Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi) masing-masing untuk bagian yang sama besarnya, yang dengan demikian bagian masing-masing menjadi:
 - a. Souw Wie See sebesar : $1/5 + (1/2 \times 1/5)$ bagian;
 - b. Souw Soo Ling sebesar : $1/5 + (1/2 \times 1/5)$ bagian;
12. Bahwa oleh karena Tang Soo Hong sudah meninggal dunia dan pernikahannya dengan Souw Tjong Boen/So Agus dilakukan dibawah tangan, maka sangat beralasan secara hukum untuk Majelis Hakim menyatakan bagian Tang Soo Hong atas harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus dititipkan dan atau diserahkan kepada Balai Harta Peninggalan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjuk berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara ini;

13. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi sebagai salah satu ahli waris yang sah dari Souw (So) Tjong Boen/So Agus belum pernah menerima haknya atas harta warisan dan untuk mencegah upaya-upaya Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Konvensi menghindar dari kewajiban yang timbul atas gugatan ini, maka secara yuridis formal adalah patut dan sangat beralasan agar Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, memberikan putusan terlebih dahulu (provisi);

- a. Memerintahkan Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Konvensi untuk mengosongkan tanah seluas ± 1.837 m² yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal, terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, jika perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
- b. Memerintahkan kepada Tergugat II, III, IV, V, VI, dan VII Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Konvensi dan atau pihak lain yang terkait untuk membongkar bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dengan biaya-biaya yang timbul sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Konvensi;
- c. Menetapkan dan meletakkan sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 293 tanggal 25 Oktober 1995, tercatat atas nama 1. The Eng Lan, 2. Beng Susanto, 3. Susandy, 4. Sutrisno, 5. Deby Agustin, 6. Fonny Meilia yang terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Karet Kuningan;
- d. Menetapkan dan meletakkan sita jaminan sebidang tanah seluas 1.837 m², sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 293 tanggal 25 Oktober 1995 yang dikenal umum terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
Dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Jalan Bek Murad;
Sebelah Timur : Apartemen Taman Sari Sudirman;
Sebelah Selatan : Jalan H. Royani;
Sebelah Barat : Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja);

Hal. 25 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014

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

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat II,III,IV,V,VI, dan VII Rekonvensi/Tergugat I,II,III,IV,V dan VI Konvensi untuk mengosongkan tanah seluas $\pm 1.837 \text{ m}^2$ yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal, terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, jika perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
3. Memerintahkan kepada Tergugat II,III,IV,V, VI dan VII Rekonvensi/Tergugat I,II,III,IV,V dan VI Konvensi dan atau pihak lain yang terkait untuk membongkar bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dengan biaya-biaya yang timbul sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat II,III,IV,V,VI dan VII Rekonvensi/Tergugat I,II,III,IV,V dan VI Konvensi;
4. Menetapkan dan meletakkan sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 293 tanggal 25 Oktober 1995, tercatat atas nama 1. The Eng Lan, 2. Beng Susanto, 3. Susandy, 4. Sutrisno, 5. Deby Agustin, 6. Fonny Meilia yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Karet Kuningan;
5. Menetapkan dan meletakkan sita jaminan sebidang tanah seluas 1.837 m^2 , sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 293 tanggal 25 Oktober 1995 yang dikenal umum terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan;
Dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Jalan Bek Murad;
Sebelah Timur : Apartemen Taman Sari Sudirman;
Sebelah Selatan : Jalan H. Royani;
Sebelah Barat : Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja);
6. Menetapkan sebagai harta warisan Souw Tjong Boen (So Agus) yang belum dibagi berupa tanah seluas $\pm 1.837 \text{ m}^2$ yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal, terletak di Jalan Bek Murad Nomor 42A, Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
Dengan batas-batas:

Hal. 26 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara :Jalan Bek Murad;
Sebelah Timur : Apartemen Taman Sari Sudirman;
Sebelah Selatan : Jalan H. Royani;
Sebelah Barat : Souw Keng Se alias So Tjeka (So Sutji Karja);
7. Menyatakan Akta Nomor 266 tanggal 21 September 1989, Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak, yang dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu, Notaris di Jakarta, berserta turunannya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
 8. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969, Salinan Wasiat, yang dibuat oleh Lieke L. Tukgali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tanggal 16 Desember 1991;
 9. Menyatakan Lie Bie Eng,Tang Soo Hong, Souw Wie See, Souw Siok Ling dan So Tje Ka adalah ahli waris yang sah sesuai dengan Akta Nomor 5 Tanggai 4 Juni 1969, Salinan Wasiat, yang dibuat oleh Lieke L. Tukgali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tanggal 16 Desember 1991;
 10. Menetapkan pembagian atas harta warisan Souw Tjong Boen (So Agus) yang belum dibagi sesuai dengan Akta Nomor 5 tanggal 4 Juni 1969, Salinan Wasiat, yang dibuat oleh Lieke L. Tukgali, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tanggal 16 Desember 1991 sebagai berikut:
 - a. Lie Bie Eng sebesar 1/5 bagian;
 - b. Tang Soo Hong sebesar 1/5 bagian;
 - c. Souw Wie See sebesar 1/5 bagian;
 - d. Souw Siok Ling sebesar 1/5 bagian;
 - e. So The Ka sebesar 1/5 bagian;
 11. Menetapkan bagian Lie Bie Eng atas harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus jatuh kepada ahli warisnya yang sah yaitu Souw Siok Ling dan Souw Wie See, masing-masing untuk bagian yang sama besarnya;
 12. Menetapkan bagian Tang Soo Hong atas harta warisan Souw Tjong Boen/So Agus dititipkan dan atau diserahkan kepada Balai Harta Peninggalan yang ditunjuk berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara *a quo*;
 13. Membebankan biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal. 27 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 254/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Februari 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat dalam Konvensi;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.121.000,00 (satu juta seratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 609/Pdt/2011/PT.DKI. tanggal 5 Maret 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding I/Terbanding II pada tanggal 21 Maret 2013 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding I/Terbanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 April 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 254/Pdt.G/2010/PN.JKT.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 April 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding I/Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 3 Juni 2013;

Hal. 28 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014



Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 12 Juni 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 secara formal dapat diterima;

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

I. *Judex Facti* tingkat banding dan *Judex Facti* tingkat pertama melanggar Pasal 178 Ayat (1) dan (2) HIR;

1. Pelanggaran terhadap Pasal 178 Ayat (1) HIR

Pasal 178 Ayat (1) HIR, dikutip sebagai berikut:

“Hakim karena jabatannya waktu bermusyawarah wajib mencukupkan segala alasan hukum, yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak”

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 178 Ayat (1) HIR, di dalam memutus suatu perkara Hakim karena jabatannya diwajibkan untuk mencukupkan segala alasan, yaitu pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang digunakan sebagai dasar tuntutan Penggugat atau dasar yang digunakan Hakim untuk meluluskan atau menolak tuntutan Penggugat, dengan kata lain, Hakim pada hakekatnya berkewajiban menggunakan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan dalam mempertimbangkan perkara yang berada ditangannya;

Bahwa ternyata baik *Judex Facti* tingkat banding maupun tingkat pertama di dalam putusannya, sama sekali tidak mencukupkan alasan-alasan hukum yaitu pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan dalam mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi, berikut diuraikan:

a. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding di dalam putusannya hanya mengutip pokok-pokok dalil-dalil keberatan dari memori banding Pemohon Kasasi dan mengutip dalil-dalil bantahan dari Para Termohon Kasasi tanpa memberikan alasan-alasan hukum berupa pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan sebagaimana diwajibkan Pasal 178 Ayat (1) HIR, yang kemudian dengan hanya 1 (satu) paragraf saja pertimbangan hukum yang mendasarkan



pada "pendapat" *Judex Facti* tingkat banding menilai pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama telah tepat dan benar, adapun dikutip sebagai berikut:

Putusan *Judex Facti* tingkat banding, hlm. 6 paragraf 1

"Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 254/PdtG/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Februari 2011 dan berkas perkara yang dimohonkan banding *a quo*, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar baik dalam eksepsi dalam provisi dalam pokok perkara maupun dalam rekonsensi karena itu dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;"

- b. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama di dalam putusannya sama sekali tidak memberikan alasan-alasan hukum dalam pertimbangannya berupa pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan sebagaimana diwajibkan Pasal 178 Ayat (1) HIR, untuk meluluskan atau menolak tuntutan Pemohon Kasasi, yang mana *Judex Facti* tingkat pertama menolak seluruh petitum gugatan Pemohon Kasasi dengan hanya mendasarkan oleh karena satu petitum gugatan sudah ditolak maka seluruhnya petitum harus ditolak juga, tanpa mencukupkan alasan-alasan hukum mengenai kenapa harus ditolak seluruhnya (*vide* Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama, hlm. 69 paragraf 5, 6 dan 7);

2. Pelanggaran terhadap Pasal 178 Ayat (2) HIR;

Pasal 178 Ayat (2) HIR, dikutip sebagai berikut:

"Hakim wajib mengadili atas segala bagian gugatan"

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 178 Ayat (2) HIR, Hakim diwajibkan mengadili dan memberikan putusan atas semua bagian dari apa yang digugat atau dituntut, artinya apabila dalam gugatan itu disebutkan beberapa hal yang dituntut seperti misalnya membayar pokok hutang, membayar bunga dan membayar kerugian, maka atas ketiga macam tuntutan ini Pengadilan Negeri harus dengan nyata memberikan keputusannya tidak diperkenankan misalnya, apabila atas tuntutan yang pertama ia memberi keputusan meluluskan, sedangkan tuntutan kedua dan ketiga tidak ia singgung sama sekali karena persoalannya sulit umpamanya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* tingkat pertama, yang kemudian juga dijadikan sebagai pertimbangan hukum putusan banding oleh *Judex Facti* tingkat banding, secara nyata-nyata melanggar Pasal 178 Ayat (2) HIR, karena kedua *Judex Facti* di tingkat pertama dan ditingkat banding tersebut tidak mengadili semua bagian dari apa yang digugat atau dituntut oleh Pemohon Kasasi didalam gugatan;

Bahwa *Judex Facti* tingkat banding dan *Judex Facti* tingkat pertama tidak mengadili serta memberikan pertimbangan dan dasar hukum penolakan tuntutan Pemohon Kasasi butir 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 dan butir 17 petitum gugatan;

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang kemudian dijadikan pertimbangan hukum putusan banding oleh *Judex Facti* tingkat banding hanya mengadili tuntutan tentang ada tidaknya suatu perbuatan melawan hukum tanpa mengadili substansi gugatan yaitu kebenaran tentang waris dan objek waris yang dipersengketakan dan dituntut oleh para pihak didalam perkara *a quo*;

Bagaimana mungkin *Judex Facti* tingkat pertama dan *Judex Facti* tingkat banding bisa menentukan ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum terkait dengan penguasaan objek waris, sedangkan hal-hal tentang kebenaran adanya hak mewaris dan adanya objek waris tidak pernah diperiksa terlebih dahulu?

II. *Judex Facti* Tingkat Banding dan *Judex Facti* Tingkat Pertama melanggar Pasal 25 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004;

Bahwa sebagaimana ditentukan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, putusan pengadilan diwajibkan memuat alasan dan dasar putusan serta pasal-pasal tertentu dari perundang-undangan atau sumber hukum tak tertulis sebagai dasar untuk mengadili suatu perkara. Dengan demikian, setiap dalil-dalil baik *posita* maupun *petitum* suatu gugatan wajib diberikan pertimbangan hukum secara jelas dan tegas dengan berdasarkan pada ketentuan hukum/pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan atau sumber hukum tak tertulis, adapun ketentuan tersebut dikutip sebagai berikut:

Pasal 25 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman: "Segala putusan pengadilan selain memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili"

Hal. 31 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014

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

Bahwa berdasarkan salinan putusan perkara ini di tingkat pertama maupun alinan putusan tingkat banding, ternyata tidak satupun ditemukan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan tertentu dan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar mengadili baik oleh *Judex Facti* tingkat pertama maupun *Judex Facti* tingkat banding;

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* tingkat pertama dalam perkara ini yang kemudian dijadikan pertimbangan hukum putusan banding oleh *Judex Facti* tingkat banding, hanya menolak seluruh *petitum* gugatan Pemohon Kasasi tanpa memberikan dasar hukum mengadili berupa ketentuan tertentu terhadap setiap dalil-dalil gugatan dan tuntutan yang ditolak dan atau dikabulkan. Oleh karena itu jelas *Judex Facti* tingkat pertama dan *Judex Facti* tingkat banding telah menyalahi ketentuan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 di dalam mengadili dan memutus perkara *a quo*;

III. *Judex Facti* tingkat banding dan *Judex Facti* tingkat pertama melanggar Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Ketua Komisi Yudisial Republik Indonesia Nomor 047/KMA/SKB/IV/2009 Nomor 02/SKB/P.KY/IV/2009 tanggal 8 April 2009;

1. Pelanggaran terhadap ketentuan Bagian C. Pengaturan, Poin 8. Berdisiplin Tinggi, penerapan, Sub Poin 8.1. dikutip sebagai berikut:

"8.1. Hakim berkewajiban mengetahui dan mendalami serta melaksanakan tugas pokok sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya hukum acara, agar dapat menerapkan hukum secara benar dan dapat memenuhi rasa keadilan bagi setiap pencari keadilan"

Bahwa hukum acara yang berlaku di Indonesia menghendaki agar Hakim yang memeriksa suatu perkara dapat memberikan pertimbangan hukum terhadap setiap dalil-dalil para pihak dengan menguji kebenarannya menggunakan alat-alat bukti sah secara hukum yang diajukan oleh para pihak yang berperkara sebagai dasar dalam memutuskan untuk menerima atau menolak *petitum* gugatan serta memberikan dasar hukum berupa pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan tertentu sebagai dasar meluluskan atau menolak tuntutan dalam gugatan;

Bahwa dalam pemeriksaan perkara *a quo*, *Judex Facti* tingkat banding dan *Judex Facti* tingkat pertama ternyata tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap seluruh substansi gugatan waris yang diajukan Pemohon Kasasi (*in casu* dalil-dalil tentang hak mewaris dan dalil-dalil

Hal. 32 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014



tentang objek sengketa waris), meskipun secara formil di dalam persidangan *a quo* telah dapat dibuktikan dengan bukti-bukti asli dan keterangan saksi-saksi;

Bahwa perbuatan *Judex Facti* tingkat banding dan *Judex Facti* tingkat pertama yang hanya mempertimbangkan dalil-dalil gugatan tentang ada tidaknya suatu perbuatan melawan hukum dalam putusannya, tanpa mempertimbangkan dalil-dalil tentang waris, membuktikan *Judex Facti* tingkat banding dan *Judex Facti* Tingkat Pertama telah melanggar kewajibannya sebagai Hakim untuk menerapkan hukum secara benar, karena perbuatan melawan hukum yang didalilkan Pemohon Kasasi dalam gugatan warisnya didasarkan pada adanya hak mewaris dan adanya obyek warisan;

2. Pelanggaran terhadap Ketentuan Bagian C. Pengaturan, Poin 10. Bersikap Profesional, Penerapan, Sub Poin 10.4.:

"10.4. Hakim wajib menghindari terjadinya kekeliruan dalam membuat keputusan, atau mengabaikan fakta yang dapat menjerat Terdakwa atau para pihak atau dengan sengaja membuat pertimbangan yang menguntungkan Terdakwa atau para pihak dalam mengadili suatu perkara yang ditanganinya"

Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat banding dan *Judex Facti* tingkat pertama yang mengabaikan atau tidak memberikan pertimbangan dan dasar hukum terhadap substansi kebenaran ada atau tidaknya waris dan objek waris dalam gugatan yang diajukan Pemohon Kasasi (*in casu* dalil-dalil tentang hak mewaris dan dalil-dalil tentang objek sengketa waris), meskipun secara formil di dalam persidangan *a quo* telah dapat dibuktikan dengan bukti-bukti asli dan keterangan saksi-saksi, menunjukkan *Judex Facti* tingkat banding dan *Judex Facti* tingkat pertama telah melakukan kekeliruan dalam putusannya, sehingga merugikan Pemohon Kasasi sebagai masyarakat pencari keadilan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan dipersidangan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yaitu bahwa tindakan Para Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai tanah beserta bangunan di atasnya (objek sengketa) adalah tanpa alas hak yang sah, sebaliknya Para Tergugat telah dapat membuktikan dalil sangkalannya yaitu bahwa objek sengketa adalah miliknya dibeli di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari Penggugat, kemudian berdasarkan pembelian hak tersebut Tergugat mengajukan permohonan hak sehingga terbit sertifikat hak guna bangunan atas nama Para Tergugat, karena itu telah tepat gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ditolak seluruhnya;

- Bahwa selain itu Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri jika pertimbangan tersebut oleh Pengadilan Tinggi dianggap telah tepat dan benar, lagi pula alasan-alasan selain dan selebihnya hanyalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IWAN SOETIAWAN SOUW (SO) WIE SEE tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding I/Terbanding II ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding I/Terbanding II 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Hal. 34 dari 35 Hal. Put. Nomor 2190 K/Pdt/2014

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)



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi IWAN SOETIAWAN SOUW (SO) WIE SEE tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding I/Terbanding II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 24 Februari 2015** oleh **Syamsul Ma'arif, S.H.,LLM.,Ph.D.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.**, dan **Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.**, 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 **N.L. Perginasari A.R., S.H.,M.Hum.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.,

Ketua Majelis:

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H.,LLM.,Ph.D.,

Biaya-biaya:

1. Materai : Rp6.000,00

2. Redaksi : Rp5.000,00

3. Administrasi Kasasi : Rp489.000,00

Jumlah

: Rp500.000,00

Panitera Pengganti:

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H.,M.Hum.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.,
NIP : 19610313 198803 1 003