



PUTUSAN
Nomor 935 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. HAIRUDIN ACHMAD, bertempat tinggal di Jalan Lorong Obaridi RT 02 RW I, Kelurahan Remu Selatan, Kota Sorong;

2. JAMILA PAMPANOA, bertempat tinggal di Jalan Udayana RT 01 RW 01 Kelurahan Katimin, Distrik Salawati, Kabupaten Sorong dalam hal ini memberi kuasa kepada Benry Napitupulu, S.H., dan kawan Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor pada kantor hukum Benry Napitupulu, S.H. & Rekan beralamat di Jalan Raja Ampat Nomor 44 Kampung Baru, Kota Sorong, Papua Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

Lawan:

MUTIARA, bertempat tinggal di Jalan Lorong Obadiri RT 02 RW I, Kelurahan Remu Selatan, Kota Sorong, dalam hal ini memberikan kuasa kepada oleh Christoffel Tutuarima, S.H. dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Maleo HBM, Samping Perum Imigrasi, Kelurahan Remu Utara, Distrik Sorong, Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

D a n:

1. KEPALA KELURAHAN REMU SELATAN, berkedudukan Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA, cq KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI MANOKWARI, cq KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SORONG;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, Turut Tergugat/Terbanding III, Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 935 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Penggugat adalah istri sah dari almarhum H. Ismail Kisui yang menikah pada tanggal 13 Oktober 1973, berdasarkan Surat Keterangan Telah Menikah dari Kantor Urusan Agama Kota Sorong Nomor Kk.33.9/10/PW.01/150/2014 pada tanggal 17 Juni 2014;
2. Bahwa perkawinan antara Penggugat dengan almarhum H. Ismail Kisui tidak dikaruniai anak;
3. Bahwa Tergugat I merupakan anak tetangga yang sering main ke rumah Penggugat dan suaminya (almarhum H. Ismail Kisui) dan bukanlah anak angkat;
4. Bahwa Tergugat II merupakan anak almarhum H. Ismail Kisui dan istri pertama yang bernama Nursiah yang telah meninggal dunia; Pada tahun 1983 Tergugat II diajak ke Sorong mengikuti almarhum dan Penggugat atas usul dari Penggugat; Pada tahun 1987 Tergugat II telah menikah dan mengikuti suaminya; Sejak saat itu Tergugat II tidak pernah lagi tinggal bersama-sama dengan almarhum dan Penggugat apalagi mengurus keduanya;
5. Bahwa setelah menikah dengan almarhum H. Ismail Kisui, Penggugat dan almarhum membangun rumah diatas sebidang tanah berukuran 229 m² (dua ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Lorong Obadiri RT 02 RW I, Kelurahan Remu Selatan, Kota Sorong yang saat ini menjadi objek sengketa, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan lorong Obadiri;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Halim Jabir dan gunung;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lorong Obadiri;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Yusuf Sahetapy dan gunung;
6. Bahwa tanah dari objek sengketa tersebut kemudian disertifikatkan di BPN Sorong dengan Surat Ukur Sementara Nomor 639 tahun 1987 dengan Nomor Sertifikat 1425, yang berstatus Hak Guna Bangunan atas nama Ismail Kisui;
7. Bahwa rumah objek sengketa tersebut terdiri dari 4 (empat) kamar yang dahulunya sempat ditempati oleh :
 - Almarhum H. Ismail Kisui dan Penggugat jika berada di Sorong;

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 935 K/Pdt/2016



- Bapak Mustafa Kisui (adik dari almarhum Ismail Kisui) dan istrinya;
 - Anaknya bapak Mustafa Kisui yang bernama Jainab Kisui;
 - Anak Penggugat yang bernama Uswatun Khasanah;
8. Bahwa sebelumnya pada sekitar tahun 2000 almarhum H. Ismail Kisui dan Penggugat beserta anak-anak Penggugat lebih banyak menghabiskan waktunya di Seget karena menjalankan usahanya di sana, sehingga praktis ada kamar kosong pada rumah objek sengketa;
9. Bahwa sekitar tahun 2000, Tergugat I yang sebelumnya menumpang di rumah pamannya di Kampung Baru harus segera keluar dari rumah tersebut karena rumah pamannya tersebut telah dijual. Oleh karena melihat ada kamar yang kosong pada rumah objek sengketa dan kebetulan mengenal baik almarhum H. Ismail Kisui dan Penggugat, maka Tergugat I meminta ijin untuk menempati salah satu kamar di rumah tersebut dan hal ini diijinkan oleh almarhum dan Penggugat;
10. Bahwa almarhum H. Ismail Kisui pernah memarahi Tergugat I di depan Penggugat, karena Tergugat I pernah meminta tanah dari almarhum, dengan mengatakan bahwa: "kamu (Hairudin) sudah gila.";
11. Bahwa setelah menumpang di objek rumah sengketa selama 5 (lima) tahun atau sekitar tahun 2005, Tergugat I mulai menunjukkan tabiat yang tidak baik yaitu dengan menghasut almarhum agar membenci adiknya sendiri yaitu Mustafa Kisui. Hal ini mencapai puncaknya pada tanggal 27 Januari 2013 yaitu keluarnya Mustafa Kisui dan istrinya beserta anaknya Jainab Kisui dari rumah tersebut. Sehingga otomatis membuat Tergugat I menguasai rumah objek sengketa dan seenaknya memasukkan orang yang tidak dikenal oleh almarhum, dan Penggugat untuk menempati rumah tersebut;
- Hal ini membuat almarhum dan Penggugat yang ketika itu datang ke Sorong menjadi marah. Sehingga setiap kali keduanya datang ke Sorong dari Seget selalu memilih untuk PP (pulang pergi) saja atau tidak menginap di Sorong namun langsung kembali ke Seget, atau sesekali tinggal di rumah adik almarhum yaitu Mustafa Kisui (yang dulu pernah diusirnya). Hal ini berlangsung sekitar 3 (tiga) bulan (pada bulan Mei 2014) sebelum almarhum meninggal;
12. Bahwa akibat tindakan Tergugat I tersebut membuat almarhum menjadi tertekan dan jatuh sakit kemudian kemudian meninggal pada tanggal 6 Agustus 2013;



13. Bahwa sampai gugatan ini diajukan, dengan tanpa hak Tergugat I masih menempati rumah objek sengketa;
14. Bahwa almarhum H. Ismail Kisui sebelum meninggal, mengalami sakit keras di Seget, hal ini sempat disampaikan kepada Tergugat II namun Tergugat II tidak pernah mau datang ke Seget;
15. Bahwa karena sakit almarhum semakin parah maka Penggugat dan anaknya berinisiatif untuk membawa almarhum ke rumah sakit di Sorong agar penanganannya lebih maksimal, namun ternyata pada saat tiba di Sorong, almarhum menghembuskan nafas terakhir dan pengurusan jenazahnya di lakukan di rumah objek sengketa;
16. Bahwa selama hidup dan menderita sakit almarhum H. Ismail Kisui tidak pernah dirawat oleh Tergugat I dan Tergugat II, namun sampai akhir hayatnya almarhum hanya dirawat oleh Penggugat dan anak-anaknya; Oleh karenanya bagaimana mungkin almarhum mau memberikan tanah dan bangunan objek sengketa tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II sementara keduanya tidak pernah menunjukkan rasa hormat dan sayang kepada almarhum dengan cara merawat dan menjaganya sampai almarhum meninggal;
17. Bahwa pada saat hari ke-40 (empat puluh) setelah meninggalnya almarhum H. Ismail Kisui (sekitar pertengahan September 2013), maka dibahaslah masalah tanah dan bangunan objek sengketa secara kekeluargaan. Namun betapa kagetnya Penggugat dan keluarga yang lain karena pada saat itu Tergugat I langsung menyatakan bahwa:
- “Tanah dan bangunan ini adalah miliknya karena sudah diberikan oleh almarhum H. Ismail Kisui karena almarhum pernah mengucapkan hal ini.”
- namun hal tersebut segera dibantah oleh Sdr. Mustafa Kisui yang hadir pada saat itu, dan mengatakan bahwa:
- “Jika Tergugat I menyatakan tanah dan bangunan itu telah diberikan kepadanya oleh almarhum H. Ismail Kisui maka Tergugat I harus membuktikan hal tersebut secara hitam di atas putih (secara hukum).”
- namun pada saat itu Tergugat I tidak dapat membuktikan hal tersebut;
18. Bahwa pada bulan Desember 2013, Penggugat beserta keluarga besar yang didampingi oleh saudara Bakri Kati dan Anggota Polres Sorong Kota yang bernama Buchori mendatangi Tergugat I untuk memintanya meninggalkan rumah tersebut dan menyerahkan rumah tersebut kepada Penggugat, namun Tergugat I mengamuk sehingga masalah ini menemui



jalan buntu;

Akibat tidak ditemuinya jalan penyelesaian, maka pada bulan Februari 2014, masalah ini terpaksa harus diselesaikan di Polres Sorong Kota namun tetap tidak menemui solusi sampai saat ini;

19. Bahwa pada saat penyelesaian di Polres Sorong Kota, Tergugat I dan Tergugat II menunjukkan surat pernyataan dan sertifikat tanah objek sengketa atas nama Tergugat I dan Tergugat II;

Hal ini membuat kaget Penggugat dan keluarga yang lain, mengingat selama ini Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menunjukkan surat pernyataan tersebut;

20. Bahwa adapun "Surat Pernyataan" tersebut dibuat pada tanggal 15 Juni 2013 dengan hanya di cap jempol, sementara almarhum H. Ismail Kisui meninggal pada tanggal 6 Agustus 2013;

Adapun isi "Surat Pernyataan" tersebut adalah memberikan hak atas tanah objek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Perlu dicermati tentang adanya kejanggalan yang harus dipertanyakan, mengingat dari awal Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menunjukkan tentang adanya "Surat Pernyataan" tersebut, namun setelah permasalahan ini dibawa ke Polres Sorong Kota barulah "Surat Pernyataan" ini ditunjukkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, atau dengan kata lain seharusnya "Surat Pernyataan" tersebut ditunjukkan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada bulan September 2013 (pada acara 40 (empat puluh) hari almarhum) dan bukan baru ditunjukkan setelah Februari 2014 di Polres Sorong;

Kemudian tanggal pembuatan "Surat Pernyataan" tersebut yaitu tanggal 15 Juni 2013, sementara meninggalnya almarhum H. Ismail Kisui adalah tanggal 6 Agustus 2013.”;

Suatu kejanggalan yang muncul adalah bahwa almarhum dan Penggugat pada 3 (tiga) bulan terakhir sebelum meninggalnya almarhum yaitu tepatnya sekitar bulan Mei 2013 tidak pernah singgah di rumah objek sengketa namun selalu datang dan menginap di rumah adiknya yaitu Mustafa Kisui atau memilih untuk PP (pulang pergi) Seget – Sorong, Sorong – Seget;

Hal ini menunjukkan bahwa sinkronisasi pembuatan "surat pernyataan" ini nampak ketidakjelasan;

21. Bahwa jika benar "surat pernyataan" tersebut dibuat oleh almarhum H. Ismail Kisui maka pastilah hal ini juga diketahui oleh Penggugat,



mengingat Penggugat selalu mendampingi almarhum ketika datang ke Sorong dari Seget;

Dan pembuatan surat keterangan yang isinya tentang pelimpahan hak objek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II, haruslah turut ditandatangani oleh Penggugat mengingat Penggugat juga memiliki hak atas objek sengketa tersebut, karena objek sengketa tersebut diperoleh setelah terjadi pernikahan antara Penggugat dengan almarhum H. Ismail Kisui (harta *gono gini*);

22. Bahwa dasar dari "surat pernyataan" itulah kemudian Tergugat I dan Tergugat II mengurus surat keterangan Ahli Waris dari almarhum H. Ismail Kisui kepada Tergugat I dan Tergugat II di Kantor Kelurahan Remu Selatan (Tergugat III);

23. Bahwa pada saat pembuatan surat keterangan ahli waris tersebut di kantor Tergugat III (tanpa sepengetahuan Penggugat), Tergugat I dan Tergugat II menyatakan di depan Tergugat III bahwa almarhum H. Ismail Kisui tidak memiliki Ahli Waris yang lain melainkan hanya Tergugat I dan Tergugat II saja, padahal Penggugat yang merupakan istri sah dari almarhum masih hidup;

Dan tanpa melakukan pengecekan tentang kebenaran berita tersebut, Tergugat III langsung menerbitkan surat keterangan dimaksud dengan Nomor Surat 463/04/RS-SM/2014 tanggal 13 Januari 2014;

Dan yang lebih parah lagi Tergugat III mencantumkan status Tergugat I sebagai anak kandung dari surat keterangan ahli waris tersebut padahal dalam "surat pernyataan" sebelumnya Tergugat I secara tegas hanya disebutkan sebagai "anak angkat" dan hal itu diketahui oleh Tergugat III;

Hal ini menunjukkan bahwa telah ada konspirasi yang sengaja dibangun oleh Para Tergugat untuk memuluskan pengalihan hak atas tanah dan bangunan milik almarhum H. Ismail Kisui dengan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Seharusnya sebagai seorang pejabat pemerintahan, Tergugat III memberikan teladan yang baik bagi warganya bukan malah menciptakan kekisruhan di tengah-tengah masyarakat;

Perbuatan Tergugat III tersebut telah nyata-nyata bertentangan dengan hukum atau data dikualifikasikan sebagai suatu bentuk perbuatan melawan hukum;

24. Bahwa dengan dasar surat pernyataan dan surat keterangan ahli waris itulah Tergugat I dan Tergugat II membuat sertifikat atas nama Tergugat I



dan Tergugat II, yang mana sebelumnya sertifikat tanah pada objek sengketa tersebut hanyalah berstatus HGB (Hak Guna Bangunan), kemudian ditingkatkan statusnya menjadi SHM (Sertifikat Hak Milik) oleh Turut Tergugat;

25. Bahwa perlu Penggugat sampaikan beberapa hal mengenai dasar dan keabsahan dari penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1765 atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang didasarkan pada "surat pernyataan" dan "surat keterangan ahli waris", yang mana memiliki cacat secara subjektif maupun secara formal;

Cacat subyektif maksudnya adalah pewaris bukanlah orang yang sah dan tepat, sedangkan cacat secara formal maksudnya adalah prosedur pengalihan hak bertentangan dengan hukum yang berlaku;

Disamping itu "surat pernyataan" tersebut tidak memiliki kejelasan apakah adalah suatu bentuk hibah ataukah wasiat?;

Namun untuk itu perlu Penggugat uraikan beberapa hal diantaranya adalah sebagai berikut:

- 1) Almarhum H. Ismail Kisui dalam membuat surat apapun beliau selalu menandatangani, namun yang aneh adalah kenapa "surat pernyataan" yang ditunjukkan oleh Tergugat I dan Tergugat II hanya dibubuhi dengan "cap jempol"?;
- 2) Bahwa jika memang keabsahan tersebut harus ditunjukkan dengan "cap jempol", seharusnya lembaran I (pertama) pun harus dibubuhi "cap jempol" juga, jika tidak maka lembaran I (pertama) dapat dengan mudah untuk diganti sehingga rawan untuk dilakukan pemalsuan tentang isi dari "surat pernyataan" tersebut, mengingat pada lembaran I (pertama) semuanya berisi tentang hal-hal pokok yang dibahas (diberikan), sementara pada lembaran II (kedua) hanya berisi tentang tanggal pembuatan dan tanda tangan pembuat surat pernyataan, penerima hak dan saksi-saksi serta lurah setempat;
- 3) Jika penerbitan sertifikat tersebut karena adanya "surat pernyataan" yang jika dianggap sebagai hibah maka perlu kita kaji sebagai berikut:

Menurut Pasal 1666 Kitab Undang Undang Hukum Perdata:

"hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu."



Namun tetap harus proporsional, jika tidak hibah tersebut dapat ditarik kembali, sebagaimana diatur dalam Pasal 924 Kitab Undang Undang Hukum Perdata:

“Hibah-hibah semasa hidup sekali-kali tidak boleh dikurangi, kecuali bila ternyata bahwa semua harta benda yang telah diwasiatkan tidak cukup untuk menjamin bagian mutlak dari suatu warisan.”

sehingga hibah tersebut haruslah ditarik kembali karena masih ada ahli waris yang lain yaitu Penggugat (hak waris istri dan suami);

Disamping itu bagaimana mungkin almarhum bisa menghibahkan tanah objek sengketa secara sepihak tanpa sepengetahuan pewaris yang lain (Penggugat) yang sampai saat ini masih hidup;

4) Jika “surat pernyataan” tersebut dianggap sebagai wasiat, yaitu menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata bentuk surat wasiat antara lain:

- Wasiat *olografis*, ditulis tangan dan ditandatangani oleh pewaris sendiri kemudian dititipkan kepada notaris dan harus disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi (lihat Pasal 932-937 Kitab Undang Undang Hukum Perdata);

- Surat wasiat umum atau surat wasiat dengan akta umum harus dibuat dihadapan notaris dan harus disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi (lihat Pasal 938-939);

- Surat wasiat rahasia atau tertutup pada saat penyerahannya, pewaris harus menandatangani penetapan-penetapannya, baik jika dia sendiri yang menulisnya ataupun jika ia menyuruh orang lain menulisnya; kertas yang memuat penetapan-penetapannya, atau kertas yang dipakai untuk sampul, bila digunakan sampul, harus tertutup dan disegel dan disaksikan empat orang saksi (lihat Pasal 940 Kitab Undang Undang Hukum Perdata);

Jadi surat wasiat tersebut haruslah dibuat di depan notaris, dititipkan di notaris, ditulis sendiri oleh Pewaris atau orang lain dan bukan ditulis sendiri oleh Tergugat I yang katanya adalah Ahli Waris;

5) Tentang surat wasiat yang harus dibuat oleh/di depan Notaris Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“Suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat”.



jika surat pernyataan tersebut disamakan wasiat oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka seharusnya wasiat dibuat oleh atau didepan notaris dan bukan dibuat sendiri dirumah;

- 6) Pemberian wasiat oleh salah satu pihak membutuhkan persetujuan pihak yang lain jika keduanya masih hidup dan harta tersebut merupakan harta bersama, sebagaimana Pasal 36 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;

Karena rumah objek sengketa tersebut merupakan harta bersama antara almarhum H. Ismail Kisui dengan Penggugat, maka pemberian harta warisan tersebut haruslah atas persetujuan Penggugat dan bukan hanya atas kehendak almarhum sendiri;

- 7) Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;

- 8) Anak Angkat Tidak Berhak Atas Hak Waris (Pasal 832 Kitab Undang Undang Hukum Perdata);

“Menurut undang-undang yang berhak untuk menjadi Ahli Waris ialah para keluarga sedarah, baik sah maupun luar kawin dan si suami atau istri yang hidup terlama, semua menurut peraturan di bawah ini...”;

Tergugat I bukanlah “anak angkat” dari almarhum H. Ismail Kisui dan Penggugat karena tidak ada bukti (putusan pengadilan) yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah “anak angkat”, di samping itu almarhum ataupun Penggugat sendiripun tidak pernah mengakui ataupun menyatakan dengan tegas bahwa Tergugat I adalah “anak angkat”, dan klaim “anak angkat” hanyalah pengakuan secara sepihak dari Tergugat I;

Kalaupun benar Tergugat I adalah anak angkat, tetap saja tidak memiliki hak untuk mewarisi sebagaimana Pasal 832 Kitab Undang Undang Hukum Perdata di atas;

26. Bahwa berdasarkan poin ke-25 di atas maka prosedur perolehan hak secara waris yang didapatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui Sertifikat Hak Milik Nomor 1765 cacat secara subyektif dan formal,



sehingga harus dinyatakan tidak memiliki keabsahan karena tidak diperoleh sesuai dengan aturan dan bahkan bertentangan dengan hukum yang berlaku;

27. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1765 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang tidak didasari dengan ketentuan formal tentang hibah dan waris, maka secara otomatis sertifikat tersebut cacat secara hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

28. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang dibantu oleh Tergugat III yang membuat surat keterangan ahli waris dalam rangka pengurusan sertifikat hak milik atas tanah dan bangunan objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat, dengan maksud untuk menguasai sendiri harta bersama antara almarhum H. Ismail Kisui dengan Penggugat tersebut, merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

29. Bahwa tindakan pengurusan sertifikat hak milik sertifikat hak milik oleh Tergugat I dan Tergugat II atas nama Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat, adalah merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

30. Bahwa tindakan Tergugat I yang menempati rumah objek sengketa tanpa ijin dari Penggugat selaku pemilik harta bersama dengan almarhum H. Ismail Kisui merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

31. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka saat ini Penggugat harus menderita kerugian baik secara materiil dan immateriil yang total berjumlah sekitar Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) yang jika dirinci sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

- Kehilangan tanah dan bangunan yang ditaksir berjumlah Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- Biaya operasional dan *successs fee* 2 (dua) orang Advokat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

b. Kerugian immateriil berupa tersitanya waktu dan terganggunya pikiran Penggugat akibat peristiwa ini, yang patut diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);



32. Bahwa menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1365 menyebutkan bahwa:
"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut.";
33. Bahwa karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka Para Tergugat layak untuk mengganti kerugian yang timbul baik secara materiil maupun immateriil secara tanggung renteng;
34. Bahwa Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1765 atas nama Tergugat I dan Tergugat II merupakan suatu bentuk kelalaian yang harus ditebus dengan perbaikan nama pemilik pada sertifikat dimaksud atas nama Penggugat atau setidaknya mengembalikannya status dan kepemilikan sertifikat tersebut dalam keadaan semula;
35. Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat akan menjual atau mengalihkan harta bersama milik almarhum H. Ismail Kisui dan Penggugat (objek sengketa) yang saat ini berada di bawah kekuasaannya, oleh karena itu sangat beralasan hukum bahwa Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conversatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan objek sengketa tersebut;
36. Bahwa untuk mencegah kelalaian Para Tergugat dalam menjalankan putusan Pengadilan dalam perkara ini, maka mohon pada Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi dari putusan Pengadilan ini sejak diucapkan hingga dilaksanakan;
37. Bahwa berdasarkan Pasal 180 HIR., maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
38. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka layak untuk dihukum secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;



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

Dalam Pokok Perkara :

I. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah dan bangun objek sengketa yang telah disertifikatkan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Sorong Nomor 1765 Kelurahan Remu Selatan, yang terletak di Jalan Lorong Obadiri dengan batas-batas:
 1. Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lorong Obadiri;
 2. Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Halim Jabir dan gunung;
 3. Sebelah Barat berbatasan dengan dengan Jalan Lorong Obadiri;
 4. Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Yusuf Sahetapy dan gunung; merupakan harta bersama milik almarhum H. Ismail Kisui dengan Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Sorong;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang dibantu oleh Tergugat III yang membuat surat keterangan ahli waris dalam rangka pembuatan sertifikat hak milik atas tanah dan bangunan objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat, dengan maksud untuk menguasai sendiri harta bersama milik almarhum H. Ismail Kisui dengan Penggugat tersebut, merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
5. Menyatakan bahwa tindakan pengurusan sertifikat hak milik oleh Tergugat I dan Tergugat II atas nama Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat adalah merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
6. Menyatakan bahwa dengan tindakan Tergugat III yang membantu menerbitkan surat keterangan ahli waris dengan mencantumkan status Tergugat I sebagai "anak kandung" merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
7. Menghukum Tergugat III untuk segera mencabut kembali Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 463/04/RS-SM/2014 atas nama Tergugat I dan Tergugat II;
8. Menyatakan bahwa Sertifikat Nomor 1765 atas nama Para Tergugat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
9. Menghukum Tergugat I yang sampai saat ini menempati rumah objek

Halaman 12 dari 22 hal. Put. Nomor 935 K/Pdt/2016



sengketa atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera keluar dari rumah objek sengketa dan menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat;

10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini dengan merubah nama pemilik Sertifikat Nomor 1765 dari nama Tergugat I dan Tergugat II menjadi nama Penggugat atau setidaknya mengembalikannya status tanah dan kepemilikannya dalam keadaan semula;

11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada Penggugat karena kehilangan harta berupa tanah dan bangunan objek sengketa, baik secara materiil dan immateriil yang total berjumlah sekitar Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) yang jika dirinci sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

1. Kehilangan tanah dan bangunan yang ditaksir berjumlah Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
2. Biaya operasional dan *success fee* 2 (dua) orang Advokat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

b. Kerugian immateriil berupa tersitanya waktu dan terganggunya pikiran Penggugat akibat peristiwa ini, yang patut diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai melaksanakan isi dari putusan Pengadilan ini sejak diucapkan hingga dilaksanakan;

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. Subsider:

Jika Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

1. Kompetensi Absolut;

Bahwa di dalam petitum poin 2 dari gugatan Penggugat menyebutkan



bahwa menyatakan ... merupakan harta bersama milik almarhum H. Ismail Kisui dengan Penggugat;

Bahwa dari uraian ini Pengadilan Negeri tidak mempunyai kewenangan untuk memutus tentang harta bersama apabila para pihak beragama Islam sebab yang berwenang mengadiliperkara yang menyatakan harta bersama bagi yang beragama Islam adalah Pengadilan Agama (*vide* Kompilasi Hukum Islam Pasal 88);

Bahwa di dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa harta yang digugat adalah harta warisan dimana Penggugat mengakui dengan jelas bahwa Tergugat II adalah anak sah almarhum H. Ismail Kisui dari istri pertama yang bernama Nursiah;

Bahwa kalau gugatan Penggugat mengenai harta warisan seharusnya gugatan diajukan di Pengadilan Agama bukan di Pengadilan Negeri Sorong (*vide* Kompilasi Hukum Islam pada Buku II Hukum Kewarisan pada Bab III. Pasal 1999 yang berbunyi :

Para ahli waris baik secara bersama-sama atau perseorangan dapat mengajukan permintaan kepada ahli waris yang lain untuk melakukan pembagian harta warisan bila ada diantara ahli waris yang tidak menyetujui permintaan itu maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Agama untuk dilakukan pembagian warisan;

Bahwa di dalam gugatan Penggugat dalam petitum 7 menyebutkan menghukum.....mencabut kembali Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 463/04/RS-SM/2014 atas nama Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa pengadilan negeri tidak berhak memutuskan mencabut surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh Pejabat Negara adalah Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa gugatan kabur dan sudah seharusnya tidak dapat diterima sebab:

Gugatan Penggugat tidak jelas apakah mengenai harta *gono gini*?, apakah mengenai harta warisan?, dan apakah mengenai perbuatan melawan hukum;

Bahwa apabila kita cermati gugatan Penggugat terdapat tiga perkara perkara yang berhubungan erat yaitu tentang perbuatan melawan hukum, harta bersama dan mencabut surat keterangan ahli waris yang masing-masing tunduk dengan hukum acara masing-masing dimana masalah harta bersama atau warisan tunduk pada Kompilasi Hukum Islam, tentang perbuatan melawan hukum tunduk pada Hukum Acara Perdata dan mengenai pencabutan surat keterangan ahli waris yang dibuat Tergugat III tunduk pada

Halaman 14 dari 22 hal. Put. Nomor 935 K/Pdt/2016



hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara sehingga perkara ini tidak dapat digabungkan (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 667 K/Sip/1972 tanggal 13 Desember 1972 yang kaidah hukumnya dua perkara yang berhubungan erat satu sama lain tetapi masing-masing tunduk pada hukum acara yang berbeda tidak boleh digabungkan);

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

Dalam Eksepsi

Kompetensi Absolut,

Eksepsi Kompetensi Absolut, bahwa menyangkut kewenangan Badan Peradilan apa untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara sebagaimana diketahui berdasarkan Pasal 10 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dikenal 4 (empat) lingkungan peradilan, yakni:

1. Peradilan Umum;

Kompetensi absolut dari peradilan umum adalah memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara pidana yang dilakukan oleh orang-orang sipil dan perkara perdata, kecuali suatu peraturan perundang-undangan menentukan lain;

2. Peradilan Agama;

Kompetensi absolut dari peradilan agama adalah memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara-perkara orang yang beragama Islam dalam bidang perkawinan, warisan, wasiat, hibah, *waqaf*, dan *shadaqah*;

3. Peradilan Militer:

Kompetensi absolut dari peradilan militer adalah memeriksa, mengadili dan memutus perkara-perkara pidana yang dilakukan oleh anggota militer (baik Angkatan Darat, Angkatan Laut, Angkatan Udara, dan Kepolisian);

4. Peradilan Tata Usaha Negara:

Kompetensi absolut dari peradilan tata usaha negara adalah memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

b. Bahwa berdasarkan Pasal 49 Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, mengenai kompetensi absolut dari pengadilan agama adalah memeriksa, mengadili dan memutus perkara-perkara orang

Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 935 K/Pdt/2016



yang beragama Islam dalam bidang perkawinan, warisan, wasiat, *hibah*, *waqaf*, dan *shadaqah*. Untuk itu menurut Turut Tergugat, seharusnya Penggugat membuktikan terlebih dahulu yang didalilkan dalam gugatan yang berkaitan dengan warisan;

- c. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (4) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengenai kompetensi absolut dari peradilan tata usaha negara adalah memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu menurut Turut Tergugat, seharusnya Penggugat membuktikan terlebih dahulu mengenai dalil dalam gugatan pada Nomor 25 melalui Pengadilan Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan memeriksa, mengadili dan memutuskan apakah surat keterangan ahli waris yang menjadi dasar proses peningkatan hak yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II cacat atau tidak;

Bahwa berdasarkan dalil dan alasan Turut Tergugat sebagaimana diuraikan diatas maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat sebagai eksepsi kompetensi absolut maka tanpa memperlihatkan dalil-dalil dalam pokok perkara, kepada Majelis Hakim dimohon untuk dapat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sorong telah memberikan Putusan Nomor 83/Pdt.G/2014/PN Son. tanggal 29 April 2015 dengan amar sebagai berikut:

M E N G A D I L I

I. Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tentang kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang untuk mengadili dan memutus perkara *a quo*;

II. Dalam Pokok Perkara:

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.761.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 61/Pdt/2015/PT Jap.
tanggal 11 November 2015 sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 83/Pdt.G/2014/PN Son. tanggal 29 April 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Sorong berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Memerintahkan untuk memeriksa dan mengadili kembali perkaranya;
- Menghukum Tergugat I, II/Terbanding I, II dan Tergugat III/ Terbanding III untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II pada tanggal 24 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 83/Pdt.G/2015/PN Son. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sorong, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Desember 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Desember 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 31 Desember 2015;

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 Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 17 dari 22 hal. Put. Nomor 935 K/Pdt/2016

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)



1. Bahwa Pemohon Kasasi mohon agar segala sesuatu hal yang telah dikemukakan dalam *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sorong yakni jawaban, duplik, bukti surat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi secara *mutatis mutandis* dianggap telah tercantum dan terurai serta menjadi dalil dalam memori kasasi ini dan merupakan satu kesatuan yang utuh serta tidak terpisahkan;
2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding yang membatalkan putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, sehingga Pemohon Kasasi menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding pada halaman 34 alinea 3 adalah :

“ Menimbang bahwa setelah meneliti dan mempelajari pokok gugatan Penggugat/Pembanding ternyata Penggugat/Pembanding mempersoalkan sebidang tanah yang berdiri di atas tanah tersebut sebuah rumah yang dibangun oleh Penggugat/Pembanding dengan suaminya almarhum H. Ismail Kisui berukuran 229 m² (dua ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Lorong Obadiri RT 02 RW I, Kelurahan Remu Selatan, Kota Sorong dan tanah tersebut telah bersertifikat di BPN Sorong dengan Surat Ukur Nomor 639 tahun 1987 dengan Nomor Sertifikat 1425 yang berstatus Hak Guna Bangunan atas nama Ismail Kisui dan membuat kaget Penggugat/Pembanding serta keluarga yang lain, mengingat selama ini Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II tidak pernah menunjukkan surat pernyataan tersebut. Adapun surat pernyataan tersebut dibuat pada tanggal 15 Juni 2013 dengan hanya cap jempol sementara almarhum H. Ismail Kisui meninggal pada tanggal 6 Agustus 2013 sedangkan isi surat pernyataan tersebut adalah memberikan hak atas tanah objek sengketa kepada Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II dan pembuatan surat keterangan yang isinya tentang pelimpahan hak objek sengketa kepada Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II, haruslah turut ditandatangani oleh Penggugat/Pembanding mengingat Penggugat/Pembanding juga memiliki hak atas objek sengketa tersebut karena objek sengketa tersebut diperoleh setelah terjadi pernikahan antara Penggugat/Pembanding dengan almarhum H. Ismail Kisui (harta *gono gini*).”;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku :

Halaman 18 dari 22 hal. Put. Nomor 935 K/Pdt/2016



- a. Berdasarkan Bukti P-1 Surat Keterangan Telah Menikah Nomor Kk.33.9/PW.01/150/2014 tanggal 17 Juni 2014 Termohon Kasasi dan almarhum Ismail Kisui telah menikah menurut agama Islam dengan demikian Termohon Kasasi tunduk pada Hukum Islam;
 - b. Bahwa Surat Pernyataan pada tanggal 15 Juni 2013 (menurut bukti P-4) tidak ada asli bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding mendasari pertimbangannya berdasarkan bukti surat fotokopi;
 - c. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding halaman 34 alinea 3 tersebut diatas terlihat maksud Termohon Kasasi ingin mendapatkan harta *gono ginidari* almarhum H. Ismail Kisui yang telah diwariskan kepada Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;
 - d. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding telah melampaui batas wewenang sehingga bertentangan dan telah melanggar *Kompilasi Hukum Islam* Buku II tentang Hukum Kewarisan Bab I Ketentuan Umum Pasal 171;
1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding yang membatalkan putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, sehingga Pemohon Kasasi menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding pada halaman 35 alinea 1 yaitu:
- “.....bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding tersebut yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah yang berdiri diatasnya sebuah rumah dengan ukuran 229 m² (dua ratus dua puluh sembilan meter persegi) dan tanah tersebut telah bersertifikat Nomor 1425 dengan Surat Ukur dengan Nomor 639 tahun 1987 berstatus Hak Guna Bangunan atas nama Ismail Kisui sampai saat ini masih dikuasai oleh Tergugat I/Terbanding I yang mana objek sengketa tanah tersebut diperoleh Penggugat/Pembanding dengan almarhum H. Ismail Kisui selama perkawinannya, dengan demikian intinya yang menjadi persoalan dalam perkara ini bukan Penggugat/Pembanding menuntut pembagian warisan melainkan tuntutan terhadap Para Tergugat/Para Terbanding khususnya Tergugat I/Terbanding I yang menguasai objek sengketa maupun terhadap Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II yang membuat surat pernyataan isinya tentang pelimpahan hak objek sengketa Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II, dibantu oleh Tergugat III/Terbanding III untuk membuat surat keterangan ahli waris dan iktikad buruk dari Tergugat I/Terbanding I dan



Tergugat II/ Terbanding II dengan mengingat Penggugat/ Pemanding juga memiliki hak atas objek sengketa, sudah merupakan sengketa kepemilikan hak milik sebidang tanah dalam harta peninggalan tersebut seharusnya terlebih dahulu dibuktikan dipersidangan dengan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang bersengketa.....”;

2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku terkait pertimbangan yang saling bertentangan sebelum memeriksa bukti-bukti surat seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa formulasi surat gugatan secara saksama baik dari dalil-dalil posita maupun petitum gugatan sehingga tidak terjadi kesalahan:

- Bahwa Termohon Kasasi adalah istri keempat dari almarhum H. Ismail Kisui, Termohon Kasasi menikah menurut agama Islam, perkawinan yang dilakukan tersebut tanpa sepengetahuan istri-istri lain, selain itu tanah dan bangunan tersebut sudah ada sebelum Termohon Kasasi tinggal bersama dengan almarhum H. Ismail Kisui;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding bertentangan dan telah melanggar Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama Pasal 50 ayat (2), bunyi Pasal 50 yaitu:

- Ayat (1), dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum;

- Ayat (2), apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subyek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49;

- Bahwa Pengadilan Negeri tidak mempunyai kewenangan untuk mencabut surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh pejabat pemerintah (petitum poin 7);

- Bahwa Pengadilan Negeri Sorong tidak mempunyai kewenangan untuk merubah nama pemilik Sertifikat Nomor 1765 dari nama Tergugat I dan Tergugat II menjadi nama Penggugat (petitum poin 10);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi didalam risalah kasasinya

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 935 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dibenarkan karena *Putusan Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jayapura yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sorong telah salah menerapkan hukum didasari pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa perkara *a quo* adalah perkawinan bagi yang beragama Islam dan sengketa *a quo* tidak semata-mata gugatan waris diantara orang-orang yang beragama Islam tetapi menyangkut pula kepentingan pihak ketiga/hak kepemilikan pihak ketiga yang beragama Islam, sehingga berdasarkan ketentuan dalam Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 50 ayat (2) Pengadilan Negeri Sorong tidak mempunyai kewenangan absolut dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi HAIRUDIN ACHMAD dan kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 61/Pdt/2015/PT JAP. tanggal 11 November 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 83/Pdt.G/2014/PN Son. tanggal 29 April 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HAIRUDIN ACHMAD, 2. JAMILA PAMPANDA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 61/Pdt/2015/PT JAP. tanggal 11 November 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 83/Pdt.G/2014/PN Son. tanggal 29 April 2015;

MENGADILI SENDIRI:

I. Dalam Eksepsi:

Halaman 21 dari 22 hal. Put. Nomor 935 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tentang kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang untuk mengadili dan memutus perkara *a quo*;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menghukum Penggugat untuk membayar biara perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 23 Juni 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., 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 N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis

ttd./

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

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

Biaya-biaya Kasasi:

1. Materai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	: <u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr.Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 22 dari 22 hal. Put. Nomor 935 K/Pdt/2016

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)