



**PUTUSAN**  
**Nomor 351 K/PDT/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

ERNI SUMIYATI, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Cinambo Nomor 35 RT 001/RW 09, Kelurahan Pakemitan, Kecamatan Cinambo, Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anthony Maruli Purba, S.H., dan kawan-kawan Advokat pada Pas Law Firm & Partner, beralamat di Jalan Gatot Subroto Km.2,5, Komplek Ruko Sentral Cimone Blok B Nomor 20, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Agustus 2013;

Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II dahulu Penggugat/ Pembanding;

melawan

- 1 HJ.SARNI binti H.SA'ADI;
  - 2 H.M. EDDI SYAHRONI bin H. SA'ADI;
  - 3 SYAMSUDIN bin H.SA'ADI;
  - 4 HERNA binti H. SA'ADI;
  - 5 SUHERMAN bin H. SA'ADI;
  - 6 SURYADI bin SA'ADI;
  - 7 SRI SURYANI bin H. SA'ADI, kesemuanya bertempat tinggal di Buaran Mekar Sari RT 07/RW 13 Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Agil Azizi, S.H., dan kawan Advokat, beralamat di Jalan Teuku Umar Nomor 32, Kwaraci, Kota Tangereang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2013;
- Para Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II dahulu Para Tergugat I-VII/Para Terbanding I-VII;

Dan:

PT SATELIT PALAPA INDONESIA, berkedudukan di Jalan Daan Mogot Km. 11 Kedaung, Kaliangke, Jakarta Barat;

Hal. 1 dari 24 Hal. Put. Nomor 351 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi I juga Turut Termohon Kasasi II dahulu Tergugat VIII/Terbanding VIII;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa Penggugat dan Para Tergugat adalah anak kandung yang sah dari almarhum H. Sa'adi bin Karjan, yang telah meninggal dunia pada tanggal 7 Mei 2003 karena sakit di Tangerang, agama Islam, pekerjaan terakhir Pensiunan ABRI, tempat tinggal terakhir di Buaran Mekar Sari RT 02 RW 07 Kelurahan Babakan, Kecamatan dan Kota Tangerang (sesuai dengan Surat Kematian Nomor 474.3/15-Pem/2003 dari Kelurahan Babakan tanggal 8 Mei 2003;
- 2 Bahwa semasa hidupnya almarhum H. Sa'adi bin Karjan hanya menikah sekali yaitu dengan Hj. Ening binti H. Suwe, sesuai dengan syariat Islam, pada tahun 1942 di Wilayah KUA Kecamatan Tangerang;
- 3 Bahwa selama berumahtangga tersebut almarhum H. Sa'adi bin Karjan dengan Hj. Ening binti H. Suwe telah dikarunia 8 (delapan) anak, masing-masing bernama:
  1. Hj. Sarni binti H. Sa'adi, anak perempuan;
  2. H. M. Eddi Syahroni bin H. Sa'adi, anak laki-laki;
  3. Syamsudin bin H. Sa'adi, anak laki-laki;
  4. Herni (Erni Sumiyati) binti H. Sa'adi, anak perempuan;
  5. Herna binti H. Sa'adi, anak perempuan;
  6. Suherman bin H. Sa'adi, anak laki-laki;
  7. Suryadi bin Sa'adi, anak laki-laki;
  8. Sri Suryani binti H. Sa'adi, anak perempuan;
- 4 Bahwa ketika almarhum H. Sa'adi bin Karjan meninggal dunia, baik ayahnya yang bernama Karjan bin Fulan, baik ibunya bernama Fulana binti Fulan dan istrinya Hj. Ening binti H. Suwe telah meninggal dunia terlebih dahulu dari almarhum;



- 5 Bahwa pada saat meninggalnya almarhum H Sa'adi bin Karjan, tidak ada anak-anak lain selain dari 8 (delapan) orang anak, masing-masing bernama;
  1. Hj. Sarni binti H. Sa'adi, anak perempuan;
  2. H. M. Eddi Syahroni bin H. Sa'adi, anak laki-laki;
  3. Syamsudin bin H. Sa'adi, anak laki-laki;
  4. Herni (Erni Sumiyati) binti H. Sa'adi, anak perempuan;
  5. Herna binti H. Sa'adi, anak perempuan;
  6. Suherman bin H. Sa'adi, anak laki-laki;
  7. Suryadi bin Sa'adi, anak laki-laki;
  8. Sri Suryani binti H. Sa'adi, anak perempuan;
- 6 Bahwa sebelum almarhum H Sa'adi bin Karjan meninggal dunia, memiliki harta yaitu berupa sebidang tanah seluas 3.145 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus empat puluh lima meter persegi), sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1752 atas nama Sa'adi yang dikenal terletak di Kelurahan Sukasari Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang, Provinsi Jawa Barat;
- 7 Bahwa harta tersebut pada tahun 1993 dimana pada tahun itu alm. Sa'adi dalam keadaan sehat dan hidup, sudah dibagi-bagikan tanah tersebut kepada kedelapan anak-anak kandungnya;
- 8 Bahwa sesuai dengan pembagian alm. H. Sa'adi pada tahun 1993 tersebut kepada kedelapan anak-anaknya, yaitu Penggugat dan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, yaitu bahwa pembagian anak laki-laki mendapat 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) dan anak perempuan mendapat 350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi);
- 9 Bahwa pada tahun 1993 tersebut Penggugat (Herni (Erni Sumiyati) binti H. Sa'adi) (perempuan), selaku anak perempuan mendapat bagian 2 bidang tanah dari harta almarhum H. Sa'adi bin Karjan sebagai berikut:
  1. Tanah seluas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 405, yang dikenal terletak di Jalan Jendral Sudirman RT 02/RW 07, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Barat : Jalan Raya Jendral Sudirman;
    - Sebelah Timur : tanah Sri Suryani;
    - Sebelah Utara : tanah Suherman;
    - Sebelah Selatan : tanah H. Eddi Syahroni;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanah seluas 280 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 407, yang dikenal terletak di Jalan Jendral Sudirman RT 02/RW 07, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat : tanah Bapak Hilman;
  - Sebelah Timur : tanah Hajah Hadijah;
  - Sebelah Utara : tanah Haji Sa'adi;
  - Sebelah Selatan : tanah Herna;
- 10 Bahwa oleh karena keadaan ekonomi keuangan dari Penggugat dan juga waktu yang belum tepat, dari tahun 1993 tersebut, Penggugat belum melakukan pengurusan balik nama tanah pemberian orangtua atau ayah Penggugat (alm. H. Sa'adi);
- 11 Bahwa sepuluh tahun kemudian, oleh karena usia yang sudah lanjut dan ayah dari Penggugat juga dalam keadaan sakit maka alm. H. Sa'adi bin Karjan telah meninggal dunia karena sakit pada hari Rabu tanggal 7 Mei 2003, sesuai Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/291.Pem/2011;
- 12 Bahwa oleh karena alm. H. Sa'adi bin Karjan, memberikan hadiah tanah *a quo* kepada Penggugat, alm. H. Sa'adi bin Karjan pada saat masih sehat dan hidup, mohon kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*, menyatakan bahwa pemberian hadiah pembagian tanah pada tahun 1993 dari ayah yaitu alm. H. Sa'adi bin Karjan masih sehat dan hidup kepada Penggugat adalah sah milik Penggugat;
- 13 Bahwa pada tahun 2001, tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, secara melawan hukum atas tanah *a quo* yang adalah milik kepunyaan Penggugat yang berasal dari hadiah Pemberian orang tua Penggugat (alm. H. Sa'adi bin Karjan), dengan bukti kepemilikan SHM 407 luas tanah 280 m<sup>2</sup> atas nama alm. H. Sa'adi, telah dikontrakkan atau disewakan kepada pihak lain secara melawan hukum Para Tergugat yaitu kepada PT Satelit Palapa Indonesia (Tergugat VIII);
- 14 Bahwa masa sewa tanah tahap pertama tersebut adalah 10 tahun sudah berakhir pada 10 September 2011 dengan harga Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah);
- 15 Bahwa uang sewa senilai Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) tidak diberikan kepada Penggugat melainkan dimiliki oleh Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, sesuai Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 442/PKS/STL/P&CS/XI/2001 antara Eddi Syahroni (Tergugat II) dengan PT. Satelit Indonesia (Tergugat VIII);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16 Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan kepada Pengadilan Negeri Tangerang tanah milik Penggugat ternyata masih dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII);
- 17 Bahwa Penggugat mengalami kerugian sejak 10 September 2001 sampai dengan 10 September 2011 yaitu materil sebesar Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah);
- 18 Dan saat ini yaitu gugatan perbuatan melawan hukum diajukan, sesuai dengan kondisi yang ada di lapangan diatas tanah Penggugat dan sesuai dengan keterangan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, tanpa seijin dari Penggugat, Para Tergugat secara melawan hukum telah membuat perjanjian tahap II (dua) yaitu perjanjian sewa menyewa antara Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dengan Tergugat VIII;
- 19 Bahwa tiap Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut (Pasal 1365 KUH Perdata);
- 20 Bahwa yang dimaksud dengan melawan hukum, sesuai dengan putusan *Hoge Raad* 31 Januari 1919 adalah:
- Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
  - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau
  - Bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau
  - Bertentangan dengan kepatutan yang terdapat dalam masyarakat terhadap diri sendiri atau barang orang lain;
- 21 Bahwa untuk adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH), tidak dipersyaratkan adanya keempat macam kriteria tersebut pada poin 20 secara kumulatif, melainkan dengan dipenuhinya salah satu kriteria diatas secara alternatif, yang berarti telah terpenuhi pula syarat untuk adanya perbuatan melawan hukum;
- 22 Bahwa selain itu, perbuatan melawan hukum pada pokoknya merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, perbuatan melawan hukum baik hukum tertulis maupun tidak tertulis;
- 23 Bahwa oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan oleh karenanya setiap Perjanjian Sewa Menyewa tahap I (satu) yang mulai 10 September 2001 sampai dengan 10 September 2011 dan Perjanjian Sewa Menyewa tahap II sejak 10 September 2011 sampai dengan gugatan ini diajukan

Hal. 5 dari 24 Hal. Put. Nomor 351 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)



Penggugat, yaitu perjanjian diantara Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum dan oleh karenanya dinyatakan batal demi hukum;

24 Bahwa oleh karena perjanjian yang dibuat antara Para Tergugat sudah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum dan batal demi hukum, mohon kiranya Majelis Hakim pemeriksa menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan hak Penggugat yaitu:

- Uang sewa dari sejak tanggal 10 September 2001 sampai dengan 10 September 2011 yaitu materiil sebesar Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah);
- Mengembalikan uang sewa dari tanggal 10 September 2011 sampai dengan putusan gugatan ini kekuatan hukum;

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

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga hadiah tahun 1993 berupa 2 bidang tanah dari alm. H. Sa'adi bin Karjan kepada Penggugat Erni Sumiyati binti H. Sa'adi selaku anak perempuan almarhum sebagai berikut:
  1. Tanah seluas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 405, yang dikenal terletak di Jalan Jendral Sudirman RT 02 RW 07, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Barat : Jalan Raya Jendral Sudirman;
    - Sebelah Timur : tanah Sri Suryani;
    - Sebelah Utara : tanah Suherman;
    - Sebelah Selatan : tanah H. Eddi Syahroni ;
  2. Tanah seluas 280 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 407, yang dikenal terletak di Jalan Jendral Sudirman RT 02 RW 07, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Barat : tanah Bapak Hilman;
    - Sebelah Timur : tanah Hajah Hadijah;
    - Sebelah Utara : tanah Haji Sa'adi;
    - Sebelah Selatan : tanah Herna;
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);





4. Menyatakan perjanjian sewa menyewa di atas tanah milik Penggugat yang dibuat antara Para Tergugat sejak 10 September 2001 sampai dengan 10 September 2011 adalah perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum dan dinyatakan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII mengembalikan uang sewa senilai Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) yaitu periode 10 September 2001 sampai dengan 10 September 2011;
6. Menyatakan perjanjian sewa menyewa tahap II (dua) di atas tanah milik Penggugat yang dibuat Para Tergugat sejak 10 September 2011 adalah perbuatan melawan hukum dan dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum dan oleh karenanya dinyatakan batal demi hukum;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ongkos perkara ini;  
Atau mohon keputusan yang seadil-adilnya (*et aquo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 71/Pdt.G/2012/PN.Tng tanggal 5 Februari 2013 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII adalah sama-sama ahli waris dari H. Sa'adi;
3. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk membayar bagian Penggugat dari hasil sewa yang telah diterima dari Tergugat VIII sebesar Rp24.375.000,00 (dua puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.191.000,00 (dua juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 56/Pdt/2013/PT.Btn tanggal 15 Juli 2013 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 71/Pdt.G/2012/PN.Tng tanggal 5 Februari 2013 yang dimohonkan banding tersebut;



- 3 Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 15 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Agustus 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Agustus 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 71/Pdt.G/2012/PN.Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 September 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/ Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 16 September 2013;
- 2 Tergugat VIII/Terbanding VIII pada tanggal 16 Oktober 2013;

Kemudian Para Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II/Para Tergugat/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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 I juga Termohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang halaman 22 “Menimbang, bahwa tentang surat kuasa waris sebagaimana tersebut di atas tidaklah merupakan tanda bukti sahnyanya peralihan hak, lagipula para ahli waris lainnya akhirnya merasa keberatan atas surat kuasa waris tersebut”. Bahwa menurut Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang tersebut sangat tidak sesuai dengan asas-asas hukum. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320 mengenai syarat syahnya perjanjian:
  1. Sepakat mereka yang mengikat;
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  3. Suatu hal tertentu;





4. Suatu sebab yang halal;

Bahwa karena dalam surat kuasa waris tersebut di atas, baik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat maupun Para Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI, VII telah sepakat untuk memberikan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 405 seluas 100 m<sup>2</sup> dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 407 seluas 280 m<sup>2</sup> kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, maka secara hukum hal tersebut telah sah dan menjadi perikatan bersama sehingga apabila ada keberatan daripada Para Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat maka surat kuasa waris tersebut haruslah digugat terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri dan tidak serta merta menyebabkan peralihan tanah tersebut menjadi tidak sah sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi adalah tidak tepat;

2 Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang hal.

23 *“Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 51.K/AG/1999 tanggal 29 September 1999 yang berpendapat bahwa atas dasar wasiat wajibah maka ahli waris non muslim berhak bersama-sama mewaris dengan kadar bagian yang sama dengan ahli waris Muslim dari harta warisan yang ditinggalkan oleh Pewaris Muslim”.*

Bahwa dengan demikian, maka Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan para ahli waris lainnya, yang dibuat dihadapan Kepala Desa dan ditandatangani Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tangerang tertanggal 30 September 2004 dan berdasarkan surat kuasa waris yang telah ditandatangani oleh para ahli waris almarhum Sa’adi yang menyetujui tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 405 seluas 100 m<sup>2</sup> dan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 407 seluas 280 m<sup>2</sup> yang telah dihadiahkan oleh almarhum Sa’adi untuk dibalik namakan menjadi nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Sehingga dengan demikian, Putusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang adalah merupakan keliru dan tidak tepat;

3 Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang hal.19 *“Menimbang, bahwa setelah mempelajari baik gugatan, jawaban, maupun replik dan duplik yang telah diajukan Penggugat maupun Tergugat dalam perkara ini, demikian juga dengan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan atas kehendak Penggugat dalam perkara ini, maka diperoleh suatu fakta persidangan:.....bahwa sesuai dengan gugatan Penggugat point 8 dan pengakuan para Tergugat dalam jawabannya point 1 tersebut), bahwa anak laki-laki mendapat bagian masing-masing 400 m<sup>2</sup> dan anak-anak perempuan*

Hal. 9 dari 24 Hal. Put. Nomor 351 K/Pdt/2014



*masing-masing mendapat 350 m<sup>2</sup> (point nomor 3), bahwa walaupun sebagian ahli waris telah menjual bagiannya kepada pihak lain, namun ternyata semua ahli waris Sa'adi bin Karjan tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat, masing-masing telah mendapat bagian atas tanah a quo bahkan Penggugat maupun Tergugat, masing-masing telah mendapat bagian atas tanah a quo bahkan Penggugat telah mendirikan kios untuk tempat berjualan di tempat tersebut (point nomor 5)".* Bahwa dengan demikian, jelaslah tanah a quo merupakan hak daripada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat namun tidak menjadi pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam Pengadilan Negeri Tangerang tidak menjadi dasar mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan Pengadilan Tinggi Banten sehingga dengan demikian, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan melampaui batas kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman;

4 Bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang juga tidak memperhatikan dan mempertimbangkan fakta-fakta dari saksi-saksi tersumpah menurut agama/kepercayaannya masing-masing di hadapan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yaitu:

1 Saksi Iba dalam beberapa point-point keterangannya mengatakan:

- Pada tahun 2004, saksi sebagai Ketua RT pernah membuat surat keterangan waris yang dibuat atas permintaan Penggugat;
- Bahwa dalam surat keterangan dimaksud, semua saudara-saudara Penggugat yaitu Para Tergugat ikut menandatangani surat tersebut;
- Bahwa keterangan surat waris tersebut adalah menyangkut tentang pembagian menyangkut bagian Penggugat dan ada 2 (dua) surat yang diterbitkan menyangkut bagian Penggugat yaitu tanah seluas 280 m<sup>2</sup> dan tanah dengan luas 180 m<sup>2</sup> yang pada waktu itu terdapat dalam satu lokasi;

2 Saksi Maman Sulaeman dalam beberapa point keterangannya mengatakan:

- Tahun 2002 saksi pernah disuruh Penggugat untuk ikut membangun kios di tanah Penggugat dengan ukuran 3 x 9 meter dengan bentuk memanjang yang letaknya dipinggir jalan;
- Pada saat saksi mengerjakan bangunan tersebut, saksi melihat bahwa disekitar tanah tersebut telah berdiri tower yang letaknya agak di belakang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pernah mendengar dari bapak Edi Syahroni bahwa tanah tempat tower tersebut adalah tanah Penggugat;
- 3 Saksi Rosid dalam beberapa point keterangannya mengatakan:
  - Sebelum bapak Sa'adi meninggal, saksi pernah mendengar dari bapak Sa'adi tersebut kalau anaknya ada 8 (delapan) orang dan semuanya telah mendapat bagian masing-masing tanah yang dimiliki menjadi bagian masing-masing;
  - Karena Penggugat mendapat bagian pembagian Sa'adi tersebut, tahun 2002 Penggugat mengajak saksi untuk membangun tanahnya untuk mendirikan warung tempat berjualan;
  - Bahwa pada saat membangun warung, tidak ada keberatan bahwa Syahroni yang menunjukkan dimana batas-batas yang akan dibangun tersebut;

Bahwa dengan adanya 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* dan tersumpah, yang dimana semua saksi tersebut jelas dan terang menyatakan tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa perkara *a quo* ini adalah milik daripada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

- 5 Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri hal.22, *"Menimbang, bahwa namun demikian oleh karena tanah tersebut adalah merupakan tanah yang merupakan warisan peninggalan Sa'adi orang tua Penggugat dan Para Tergugat, maka baik Penggugat maupun Para Tergugat sama-sama berhak untuk memiliki tanah a quo."* Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang karena jelas Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah merupakan pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 405 dan 407 berdasarkan surat keterangan waris dan surat kuasa waris dari ahli waris almarhum Sa'adi sehingga dengan demikian, tanah warisan manakah yang dimaksudkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang? Justru Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat merasa sangat dirugikan karena tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dikuasai oleh Para Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII secara tanpa hak dan disewakan kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat VIII tanpa seizin Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
- 6 Bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Banten tidak jeli menyimak gugatan dan fakta-fakta persidangan yang terungkap selama proses persidangan berlangsung; Bahwa adapun keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat

Hal. 11 dari 24 Hal. Put. Nomor 351 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



adalah dalam gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum Para Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI, VII yang menguasai tanah dan menyewakan lahan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kepada Tergugat VIII/Terbanding VIII/Tergugat VIII dan bukan mengenai sengketa bagian ahli waris;

- 7 Bahwa karena Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat jelas telah mempunyai keterangan waris dan surat kuasa waris yang ikut ditanda tangani oleh Para Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI, VII/Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII yang membuktikan tanah *a quo* adalah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat maka jelas pokok perkara *a quo* bukanlah mengenai bagian warisan;
- 8 Bahwa Pengadilan Tinggi Banten dalam pertimbangannya halaman 6 paragraf pertama yang isinya *“Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semua Penggugat, tetap berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan”*.

Keberatan Pemohon Kasasi:

Jelas dalam amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang, point Nomor 5 *“Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.191.000,00 (dua juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah)”*.

Dengan demikian, jelaslah bahwa dalam tingkat pertama, Para Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah pihak yang kalah dan wajib membayar biaya perkara, namun pada tingkat banding, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dianggap tetap sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar ongkos perkara;

Hal ini tentu membuktikan *Judex Facti* melampaui batas wewenangannya dalam putusannya yang terjadi pertentangan antara putusan Pengadilan Negeri Tangerang dan Pengadilan Banten;

- 9 Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri halaman 24 *“Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah juga merupakan ahli waris dari H. Sa’adi maka bagian Penggugat harus diberikan dari hasil sewa tersebut yaitu Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dibagi 8 (delapan) = Rp24.375.000,00 (dua puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)”*.

Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat merasa sangat keberatan sekali atas pertimbangan tersebut karena jelas bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah pemilik tanah yang sah atas tanah *a quo* yang kini telah berdiri tower



Termohon Kasasi VIII/Terbanding VIII/Tergugat VIII maka sepatutnya seluruh hasil sewa lahan kepada Termohon Kasasi VIII/Terbanding VIII/Tergugat VIII wajib menjadi hak daripada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

10 Bahwa karena Para Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI, VII/Terbanding/Tergugat telah menikmati hasil dari sewa lahan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat VIII sejak tahun 2001 sampai 2010 senilai Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dan telah diperpanjang kembali selama dari tahun 2011 sampai sekarang maka sudah sepatutnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dapat meminta uang yang telah dikuasai oleh Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI, VII/Terbanding/Tergugat;

11 Bahwa karena Termohon Kasasi VIII/Terbanding/Tergugat telah menyewa dan membayar sewa lahan kepada pihak lain yang tidak mempunyai hak atas tanah *a quo*, maka perjanjian sewa menyewa antara Termohon Kasasi VIII/Terbanding VIII/Tergugat VIII dengan para Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI, VII adalah batal demi hukum;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 14 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat I-VII/Para Terbanding I-VII dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Agustus 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 71/Pdt.G/2012/PN.Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 September 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi II juga Para Termohon Kasasi I/Para Tergugat I-VII/Para Terbanding I-VII tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Penggugat/Pembanding pada tanggal 1 Oktober 2013;
- 2 Tergugat VIII/Terbanding VII pada tanggal 16 Oktober 2013;

Kemudian Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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 II juga Para Termohon Kasasi I/Para Tergugat I-VII/Para Terbanding I-VII dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa Para Pemohon Kasasi telah menerima pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 56/Pdt./2013/PT.Btn jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 71/Pdt.G/2012/PN.Tng secara resmi diberitahukan oleh kepanitraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 14 Agustus 2013 sebagaimana yang telah tercatat dalam surat pemberitahuan isi putusan;
- 2 Bahwa Para Pemohon Kasasi telah menyatakan permohonan kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 56/Pdt.G/2013/PT.Btn jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 71/Pdt.G/2012/PN.Tng secara resmi pada tanggal 28 Agustus 2013 ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui kepanitraan Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana yang telah tercatat dalam akta pernyataan kasasi. Dan memori kasasi diajukan pada tanggal 10 September 2013 sebagaimana yang telah tercatat dalam akta penyerahan memori kasasi;
- 3 Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut, baik pernyataan/pengajuan kasasi maupun penyerahan memori Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diajukan melalui Kepanitraan Pengadilan Negeri Tangerang atas Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 56/Pdt.G/2013/PT.Btn jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 71/Pdt.G/2012/PN.Tng secara yuridis telah sesuai dengan tenggang waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang. Oleh karena itu maka sangatlah beralasan hukum apabila Para Pemohon Kasasi mohon kepada *Judex Juris* untuk menerima pernyataan Kasasi dan memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi *a quo*;
- 4 Bahwa adapun Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 56/Pdt.G/2013/PT.Btn yang dimohonkan kasasi *-a quo-* irah-irahnya adalah sebagai berikut:

**MENGADILI:**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII adalah sama-sama ahli waris dari H. Sa'adi;
- 3 Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk membayar bagian Penggugat dari hasil sewa yang telah diterima dari Tergugat VIII sebesar





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp24.375.000,00 (dua puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)  
jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 71/Pdt.G/2012/PN.Tng dengan  
irah-irah sebagai berikut:

## MENGADILI:

- 1 Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- 2 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 71/Pdt.G/2012/PN.Tng tanggal 5 Februari 2013 yang dimohonkan banding tersebut;
- 3 Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 4 Bahwa Para Pemohon Kasasi/semula Para Termohon Banding/Para Tergugat menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi (*Judex Facti*) yang menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama yang dimohonkan kasasi, satu dan lain hal karena secara yuridis kurang sempurna/kurang cukup/kurang pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) dalam hal mempertimbangkan serta menilai bukti-bukti dan fakta-fakta dalam perkara *a quo*. Hal ini dapat dibuktikan dengan fakta hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya bahwa pada saat Termohon Kasasi/semula Pembanding/Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tangerang dengan surat gugatannya pada tanggal 16 Februari 2012 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 16 Februari 2012 di bawah Register Perkara Nomor 71/Pdt.G/2012/PN.Tng diantaranya adalah telah mengajukan gugatan kepada salah satu anak almarhum H. Sa'adi bin Karjan dan almarhumah Hj. Ening binti H. Suwe, yaitu H.M Eddi Syahroni bin H. Sa'adi, umur 62 tahun, Agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Buaran Mekar Sari RT 07 RW 13, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, yang didudukkan sebagai Tergugat II;  
Fakta hukum tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, satu dan lain hal karena H.M Eddi Syahroni bin H. Sa'adi sejak tanggal 12 Juli 2010 telah meninggal dunia, oleh karena itu maka secara yuridis yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat II dalam perkara tersebut adalah ahli waris-ahli waris almarhum H.M Eddi Syahroni bin H. Sa'adi, Yaitu:

Hal. 15 dari 24 Hal. Put. Nomor 351 K/Pdt/2014



- Hj. Tati Sayati (istri almarhum). Agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Buaran Mekar Sari RT 07 RW 13, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;
- Dedi Hardiansyah R bin H.M. Eddi Syahroni (anak almarhum). Agama Islam, pekerjaan swasta, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Buaran Mekar Sari RT 07 RW 13, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;
- Dewi Herdianti Wahyuni binti H.M. Eddi Syahroni (anak almarhum). Agama Islam, pekerjaan swasta, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Buaran Mekar Sari RT 07 RW 13, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;
- Dian Mauliana Alamsyah bin H.M. Eddi Syahroni (anak almarhum). agama Islam, warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Buaran Mekar Sari RT 07 RW 13, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;
- Budi Firmansyah bin H.M. Eddi Syahroni (anak almarhum). Agama Islam, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Buaran Mekar Sari RT 07 RW 13, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang,
- Diah Rahmawati binti H.M. Eddi Syahroni (anak almarhum), Agama Islam, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Buaran Mekar Sari RT 07 RW 13, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang,
- Dedi Hardiansyah R bin H.M. Eddi Syahroni (anak almarhum), Agama Islam, pekerjaan swasta, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Buaran Mekar Sari RT 07 RW 13, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;

Atas fakta hukum tersebut diatas jelas telah membuktikan bahwa *Judex Facti* telah melanggar hukum yang berlaku dan telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, satu dan lain hal karena secara yuridis orang yang telah meninggal dunia tidak bisa digugat/dijadikan pihak dalam perkara apapun. Oleh karena Penggugat tidak menarik ahli waris- ahli waris almarhum H.M Eddi Syahroni bin H. Sa'adi sebagaimana yang telah diuraikan tersebut, maka sangatlah beralasan hukum apabila *Judex Yuris* membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 56/Pdt.G/2013/PT.Btn Jo Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 71/Pdt.G/2012/PN.Tng yang dimohonkan kasasi *a quo* satu dan lain hal karena telah bertentangan dengan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Oktober 1985, Nomor 1860 K/Pdt/1984) yang mengatakan bahwa putusan yang tidak mempertimbangkan secara seksama fakta yang ditemukan dalam persidangan, dianggap tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd/insufficient judgement*) yang berakibat dibatalkan;

- 5 Bahwa Para Pemohon Kasasi/semula Para Termohon Banding/Para Tergugat menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi (*Judex Facti*) yang menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama yang dimohonkan kasasi, dalam Paragraf 1 s/d 4 halaman 23 yang pada pokoknya mengatakan sebagai berikut:

“ Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Para Tergugat adalah bersaudara kandung sama-sama ahli waris dari Sa’adi, maka baik Penggugat maupun Para Tergugat adalah sama-sama sebagai ahli waris dari Sa’adi tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 51.K/AG/1999 tanggal 29 September 1999, yang berpendapat bahwa atas dasar wasiat wajibah maka ahli waris non Muslim berhak bersama-sama mewaris dengan kadar bagian yang sama dengan ahli waris Muslim dari harta warisan yang ditinggalkan oleh Pewaris Muslim;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman kepada putusan *yurisprudensi* tersebut, maka Majelis mengikuti pendapat tersebut, sebagai dasar dan alasan dalam perkara ini untuk menyatakan bahwa Penggugat juga adalah ahli waris dari H.Sa’adi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat juga adalah ahli waris dari H. Sa’adi tersebut, maka Penggugat juga berhak mendapat bagian yang sama dengan ahli waris lainnya dari harta peninggalan H. Sa’adi *a quo* ”.

Pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut adalah tidak benar dan salah dalam menerapkan hukum yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Satu dan lain hal karena sesuai dengan fakta hukum bahwa almarhum H. Sa’adi bin Karjan telah meninggal dunia pada tanggal 7 Mei 2003 dan ketika meninggal dunia mempunyai 8 orang anak tujuh orang beragama islam dan seorang beragama Hindu (dhi Tergugat/sekarang Termohon Kasasi). Dan pada waktu almarhum H. Sa’adi bin Karjan meninggal

Hal. 17 dari 24 Hal. Put. Nomor 351 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dunia, almarhum meninggalkan harta peninggalan yang telah dibagi-bagikan kepada

Para ahli warisnya berdasarkan kesepakatan Para ahli waris pada bulan Agustus 2003 dan masing-masing bagiannya telah disertifikatkan dengan sertifikat hak milik. Sedangkan Termohon Kasasi telah mendapatkan tanah seluas 100 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 405, yang dikenal terletak di Jalan Jendral Sudirman RT 02 RW 07, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, satu dan lain hal karena dengan pertimbangan bahwa Termohon Kasasi telah keluar dari Agama Islam (murtad) telah berpindah agama dari agama Islam ke agama Hindu sejak menikah dengan bapak Wayan Widura bin I. Wayan Kosek (suami Termohon Kasasi) tahun 1974;

Oleh karena itu maka menurut hadist Rosulullah SAW dalam Kitab Kifayatul Akhyar Juz II halaman 18 disebutkan; "laa yarits al-muslim al-kaafir wa laa yarits alkaafir Al-muslim" "Rosulullah SAW bersabda; seorang Muslim tidak mewarisi harta peninggalan orang non Muslim dan orang non muslim tidak mewarisi harta peninggalan orang Muslim "(HR. Buchori dan Muslim); untuk itu maka pertimbangan *Judex Facti* yang mengatakan bahwa Penggugat/sekarang Pemohon Kasasi juga adalah ahli waris dari H. Sa'adi tersebut, maka berhak juga mendapat bagian yang sama dengan ahli waris lainnya dari harta peninggalan H. Sa'adi *a quo* adalah tidak benar dan pertentangan dengan Pasal 171 huruf c Kompilasi Hukum Islam disebutkan; ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia, mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan Pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris; Dari pasal tersebut dapat dikonklusikan sebagai syarat sah menjadi ahli waris:

- Mempunyai hubungan darah;
- Mempunyai hubungan perkawinan;
- Beragama Islam;
- Tidak terhalang karena hukum;

Maka dengan demikian meskipun Termohon Kasasi dengan Para Pemohon Kasasi sama-sama mempunyai hubungan darah dengan almarhum H. Sa'adi bin Karjan, karena mereka adalah anak-anak almarhum H. Sa'adi bin Karjan dari perkawinannya dengan isteri Hj. Ening binti Suwe yang mempunyai hubungan perkawinan yang sah, namun dengan demikian untuk syarat ketiga harus beragama Islam pada saat Pewaris meninggal dunia. Oleh karena sesuai dengan fakta hukum bahwa Termohon Kasasi sejak tahun 1974 sampai dengan perkara *a quo* diajukan



ke pengadilan telah memeluk agama Hindu. Untuk itu maka secara yuridis harus dinyatakan Termohon Kasasi tetap sebagai anak biologi dari Pewaris (almarhum H. Saadi bin Karjan), tetapi bukan termasuk sebagai ahli warisnya;

Sehingga dengan demikian atas hal tersebut diatas sangatlah beralasan hukum apabila *Judex Juris* menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi (*Judex Facti*) yang menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan kasasi, dalam Paragraf 1 s/d 4 halaman 23 untuk seluruhnya, satu dan lain hal karena telah terbukti salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku sebagaimana dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

6 Bahwa Para Pemohon Kasasi/semula Para Termohon Banding/Para Tergugat menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi (*Judex Facti*) yang menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama yang dimohonkan kasasi, dalam Paragraf 5, 6 dan 7 halaman 23 dan Paragraph 1, 2 dan 3 halaman 24 yang pada pokoknya mengatakan sebagai berikut;

" Menimbang, bahwa dalil Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat yaitu Tergugat I ; II; III ; IV ; V ; VI dan VII telah menyawakan sebaian tanah Warisan tersebut kepada Tergugat VIII, dimana Tergugat VIII telah mendirikan Tower di atas tanah tersebut dengan jangka waktu sewa pertama 10 tahun dengan harga sewa sebesar Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa dari hasil sewa tersebut, Para Tergugat tidak pernah memberikan hasil sewa tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan tidak pernah menerima hasil sewa atas tanah *a quo*, tidak pernah dibantah oleh Para Tergugat dan dari hasil pemeriksaan setempat, benar telah berdiri tower yang dibangun oleh Tergugat VIII diatas tanah peninggalan H. Sa'adi tersebut;

Menimbang bahwa perbuatan pada Tergugat yaitu Tergugat I, III , IV, V, VI dan Tergugat VII yang tidak memberikan bagian dari Penggugat dari hasil penyewaan tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat adalah juga merupakan ahliwaris dari H. Sa'adi maka bagian penggugat harus diberikan dari hasil sewa tersebut yaitu Rp195.000.000.00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dibagi 8 (delapan) = Rp24.375.000.00 (dua puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Hal. 19 dari 24 Hal. Put. Nomor 351 K/Pdt/2014





"Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis menilai bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya. Oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian".

Pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, satu dan lain hal karena sesuai kesepakatan Para ahli waris bahwa Termohon Kasasi telah mendapatkan tanah seluas 100 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 405, yang dikenal terletak di Jl. Jendral Sudirman RT 02 RW 07, kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, karena dengan pertimbangan bahwa meskipun Termohon Kasasi telah Murtad sejak tahun 1974 yang telah mengecewakan orangtuanya yang sudah menunaikan rukun Islam yang kelima tidak mendapatkan bagian sedikitpun dari harta peninggalan (tirkah) orangtuanya. Namun dengan demikian oleh karena agama Islam sebagai agama Pembawa rahmat bagi alam seisinya (*wa maa arsalnaaka illa Rahmatan lil'aalamin*), apalagi bagi hubungan manusia sebagai anak dengan orangtuanya, tentunya mempunyai nilai tersendiri.

Oleh karena itu maka Termohon Kasasi meskipun tidak mendapat bagian harta Peninggalan dari Pewaris almarhum H. Sa'adi karena berlainan agama dengan Pewaris, maka Termohon Kasasi tetap mendapatkan bagian berdasarkan atas wasiyat wajibah sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Agama Tangerang dalam putusannya Nomor 535/Pdt.G/2006/PA.Tng yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berupa tanah (poin 1) yakni; Tanah seluas 100 m<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 405, didirikan sebuah bangunan toko yang dikenal dan terletak di Jalan Jendral Sudirman RT 02 RW 07, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Jalan Raya Jend. Sudirman;
- Sebelah Timur: tanah Sri Suryan;
- Sebelah Utara : tanah Suherman;
- Sebelah Selatan : tanah H. Eddi Syahroni;

Sedangkan sisinya tanah seluas 280 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 407, yang dikenal terletak di Jalan Jendral Sudirman RT 02 RW 07, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang harta peninggalan almarhum H. Sa'adi bin Karjan dikembalikan kepada asal (*al-ashl baqa-u maa kaana makaana*) dan dibagikan untuk ahli waris yang beragama Islam yaitu Para Pemohon Kasasi. Oleh karena itu maka tindakan Para Pemohon Kasas/semula Para Terbanding/





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII telah menyawakan sebagian tanah seluas 280 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 407, yang dikenal terletak di Jalan Jendral Sudirman RT 02 RW 07, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang kepada Termohon Kasasi VIII/semula Terbanding VIII/Tergugat VIII untuk mendirikan Tower di atas tanah tersebut dengan jangka waktu sewa pertama 10 tahun dengan harga sewa sebesar Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) secara yuridis bukanlah dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, satu dan lain hal karena tidak merugikan Termohon Kasasi baik secara moril maupun secara materiil, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

Oleh karna itu maka tidak ada kewajiban bagi Para Pemohon Kasasi untuk memberitahukan dan memberikan hasil sewa tersebut kepada Termohon Kasasi. Maka dengan demikian tidak benar dalil *Judex Facti* yang mengatakan bahwa Termohon Kasasi adalah juga merupakan ahli waris dari H. Sa'adi. maka bagiannya harus diberikan dari hasil sewa tersebut yaitu Rp195.000.000.00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dibagi 8 (delapan) = Rp24.375.000.00 (dua puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada. Sehingga dengan demikian atas hal tersebut di atas sangatlah beralasan hukum apabila *Judex Juris* menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi (*Judex Facti*) yang menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan kasasi, dalam Paragraf 1 s/d 4 halaman 23 untuk seluruhnya, satu dan lain hal karena menurut Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dinyatakan bahwa Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi, membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena; (a). Tidak berwenang atau melampaui wewenang. (b). Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku. Dan (c). Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan. Dan menurut Yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Oktober 1985, Nomor 1860 K/Pdt/1984), putusan yang tidak mempertimbangkan secara saksama fakta yang ditemukan dalam persidangan, dianggap tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd/insufficient judgement*) yang berakibat dibatalkan. Serta menurut Yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung tanggal 18 Oktober 1972, Nomor 672 K/Sip/1972)

Hal. 21 dari 24 Hal. Put. Nomor 351 K/Pdt/2014



putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena tidak atau kurang cukup pertimbangan (*niet voldoende gemotiveerd*);

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

Bahwa *Judex Facti* sudah tepat dan benar, Penggugat dapat membuktikan bahwa ia adalah ahli waris/anak dari H. Sa'adi, meskipun ia sudah memeluk agama Budha tetapi tetap mendapat harta peninggalan dari ayahnya (H. Sa'adi) atas dasar wasiat wajibah, bukan atas dasar mewaris, sebab dalam agama Islam antara Pewaris Islam dengan ahli waris non Muslim, tidak ada saling mewaris, harta Pewaris dapat diberi kepada anak yang bukan muslim atas dasar wasiat wajibah saja yang besarnya terserah atas kebijaksanaan Hakim;

Alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan bersifat mengulang dan lagi pula alasan-alasan tersebut 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 Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I ERNI SUMIYATI dan Para Pemohon Kasasi II HJ.SARNI binti H.SA'ADI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II ditolak dan Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi 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;

22



**MENGADILI:**

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I ERNI SUMIYATI dan Para Pemohon Kasasi II: 1. HJ.SARNI binti H.SA'ADI; 2. H.M. EDDI SYAHRONI bin H. SA'ADI; 3. SYAMSUDIN bin H.SA'ADI; 4. HERNA binti H. SA'ADI; 5. SUHERMAN bin H. SA'ADI; 6. SURYADI bin SA'ADI; 7. SRI SURYANI bin H. SA'ADI, tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi I/Penggugat/Pembanding dan Para Pemohon Kasasi II/Para Tergugat I-VII/Para Pembanding I-VII, untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini masing-masing sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 25 Juni 2014** oleh **Dr.H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Zahrul Rabain, S.H., M.H.**, dan **Prof.Dr.H. Abdul Manan, S.H., S.IP., 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 **Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

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

ttd./Prof.Dr.H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.,

Ketua Majelis,

ttd./

Dr.H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd./

Biaya-biaya:

1 Materai .....: Rp 6.000,00

M.H.,

2 Redaksi .....: Rp 5.000,00

3

Administrasi Kasasi ...: Rp489.000,00

Jumlah : Rp500.000,00

Hosianna Mariani Sidabalok, S.H.,

Untuk Salinan

Hal. 23 dari 24 Hal. Put. Nomor 351 K/Pdt/2014



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

Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**