



P U T U S A N

No. 132 K/AG/2010

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ABU KASIM bin H. KAMMOO MALABAR**, bertempat tinggal di Jalan Bugis, No. 44, RT. 012, RW. 06, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;
2. **ALIMA KUTTY MALABAR binti H. KAMMOO MALABAR**, bertempat tinggal di Jalan Bugis, No. 44, RT. 012, RW. 06, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pembanding;

melawan:

1. **Ny. KAIYATA binti H. KAMMOO MALABAR**, bertempat tinggal di Jalan Gorontalo Raya (aspol) No. 16 C, RT. 005, RW. 011, Kelurahan Tanjung Priok, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;
2. **Ny. CEKMA MALABAR binti H. KAMMOO MALABAR**, bertempat tinggal di Jalan Swasembada Barat XXV, No. 58, RT. 08, RW. 01, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, No. 1 dan 2 bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari:
3. **Ny. MARIATIL QIBITIA binti H. KAMMOO MALABAR**, bertempat tinggal di Jalan Lagoa Kanal No. 65, RT. 07, RW. 002, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;
4. **MUHAMMAD COYA bin H. KAMMOO MALABAR**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Gamalama No. 72, RT. 03, / IV, Kampung Baru, Sorong, Papua, Irian Jaya;
5. **MUH. ALI MARIKAR bin H. KAMMOO MALABAR**, bertempat tinggal di Jalan Swasembada Barat XXV, No. 58, RT. 08, RW. 01, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;

Hal. 1 dari 16 hal. Put. No. 132 K/AG/2010



6. **ACHMAD MACHDUM bin MOH. SOLEH**, bertempat tinggal di Jalan Swasembada Barat XV, No. 58, RT 008, RW. 01, Tanjung Priok, Jakarta Utara;

7. **DIPU SULTAN bin MOH. SOLEH**, bertempat tinggal di Jalan Swasembada Barat XXV/55, RT. 002, RW. 011, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;

Dan:

ABDUL KADIR EFENDI bin H. KAMMOO MALABAR, bertempat tinggal di Schubertland 135 E, 5653, Eindhoven-Nederland, Belanda, turut Termohon Kasasi dahulu turut Tergugat/turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap para Pemohon Kasasi dan turut Termohon dahulu sebagai para Tergugat dan turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Agama Jakarta Utara pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa pada tanggal 11 Januari 2008 Hj. Fatima Palembang binti Muh. Zen Palembang, meninggal dunia dalam usia 90 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat terakhir di Jalan Swasembada Barat XXV No. 58, RT. 008/01, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;

Bahwa pada waktu almarhumah/pewaris meninggal dunia, kedua orang tuanya bernama Muh. Zen Palembang dan Ny. Salma keduanya telah meninggal dunia lebih dahulu;

Bahwa semasa hidupnya almarhumah/pewaris pernah menikah satu kali dengan suaminya bernama: H. Kammoo Malabar bin Pulan telah pula meninggal dunia lebih dahulu dari almarhumah/pewaris;

Bahwa dari pernikahannya antara almarhum H. Kammoo Malabar bin Pulan dengan almarhumah Hj. Fatima Palembang binti Muh. Zen Palembang, telah dikaruniai 10 orang anak masing-masing bernama:

- 4.1. Ali Akbar bin H. Kammoo Malabar; (meninggal dunia tgl.14-8-2002);
- 4.2. Abdul Kadir Efendi bin H. Kammoo Malabar;
- 4.3. Abu Kasim bin H. Kammoo Malabar;



- 4.4. Mariatil Qibitia binti H. Kammoo Malabar;
- 4.5. H. Muhammad Coya bin H. Kammoo Malabar;
- 4.6. Siti Chaulat binti H. Kammo Malabar, (meninggal dunia tgl. 5-7 2004);
- 4.7. Kaiyata binti H. Kammo Malabar;
- 4.8. Cekma Malabar binti H. Kammoo Malabar;
- 4.9. Muhammad Ali Marikar bin H. Kammoo Malabar;
- 4.10. Alima Kuty Malabar bin H. Kammoo Malabar;

Bahwa anak No. 1 telah meninggal dunia dan semasa hidupnya pernah menikah satu kali dengan Aisah, tidak mempunyai anak dan telah bercerai;

Bahwa anak No. 6 juga telah meninggal dunia yang semasa hidupnya pernah menikah satu kali dengan Moh. Soleh dan dikaruniai dua orang anak bernama:

- 6.1. Ahmad Machdum bin Moh. Soleh, umur 31 tahun (Pemberi kuasa No. 4);
- 6.2. Dipu Sultan bin Moh. Soleh, umur 29 tahun (Pemberi kuasa No. 5);

Bahwa dengan demikian ahli waris dari almarhumah/pewaris adalah 8 (delapan) orang anak dan 2 orang cucu yang nama-namanya sebagaimana tersebut di atas;

Bahwa almarhumah/pewaris selain meninggalkan ahli waris, juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah seluas 209 m2 berikut bangunan rumah di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik No. 2932 Desa Kebon Bawang yang terletak di Jalan Bugis No. 44, Rt. 0012/06, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;

Bahwa harta waris tersebut didapat selama dalam pernikahan antara almarhum H. Kammoo Malabar dengan almarhumah Hj. Fatima Palembang (sebagai harta bersama/gono-gini);

Bahwa pada tanggal 25 Maret 1969, telah terbit surat wasiat No. 18 tentang pengaturan pembagian warisan, dibuat dan ditandatangani oleh almarhum H. K. Malabar dan almarhumah Hj. Fatima Palembang, yang dibuat di hadapan Notaris Anna Sunarhadi;

Bahwa semasa hidup almarhumah Hj. Fatima Palembang telah berkali-kali menyatakan keinginannya kepada Tergugat agar segera menjual rumah tersebut, mengingat kondisinya yang sudah tua dan keinginannya ingin menyelesaikan pembagian harta yang ada serta ada hal-hal yang ingin beliau lakukan apabila mendapat uang hasil dari penjualan rumahnya, dan agar tidak ada alasan serta menghindari terjadi saling iri hati atau saling fitnah antara para ahli waris;



Bahwa Tergugat tidak mempunyai hak untuk berbuat bebas, sesuka hati, berkuasa menempati rumah tersebut seenaknya. Tergugat telah mengabaikan kepercayaan seorang ibu, dalam hal ini Tergugat tidak mampu berbuat untuk melaksanakan amanah yang sudah bertahun-tahun yaitu mengabdikan keinginan almarhumah/pewaris untuk melakukan upaya penjualan rumah;

Bahwa sejak meninggalnya anak pertama sudah seharusnya bahwa Tergugat mengambil langkah-langkah positif, berusaha untuk bekerja untuk membiayai diri sendiri sehingga tidak menahan dan memanfaatkan hak-hak harta orang tua serta saudara kandungnya, sangat disayangkan bahwa almh Hj. Fatima Palembang tidak dapat menikmati harta yang dimilikinya sampai ia meninggal dunia;

Bahwa pada bulan Mei 2007 semasa hidupnya almh Hj. Fatima Palembang (pewaris) bersama dengan Penggugat mendatangi rumah terperkara dengan maksud minta dikembalikan KTP asli dan Sertifikat Hak Milik No. 2932, atas nama almh. Hj. Fatima Palembang yang selama ini dikuasai oleh Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak mau mengembalikan KTP maupun sertifikat dimaksud;

Bahwa Tergugat selama puluhan tahun telah menempati rumah tersebut hingga saat ini, sementara almh Hj. Fatima Palembang sejak tahun 1991 tinggal bersama dengan Cekma Malabar (anak ke 8) selama lebih kurang 17 tahun, sampai dengan almh Hj. Fatima Palembang kembali ke rahmatullah pada tanggal 11 Januari 2008;

Bahwa dikarenakan Tergugat telah menempati dan menikmati tanah dan bangunan selama puluhan tahun, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk menyerahkan surat Sertifikat Hak Milik No. 2932, kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun;

Bahwa oleh karena para Penggugat mempunyai rasa khawatir, Tergugat akan mengalihkan tanah dan bangunan rumah tersebut secara diam-diam, maka para Penggugat mohon agar tanah berikut bangunan rumah tersebut diletakkan sita jaminan;

Bahwa agar para Penggugat bersedia mentaati putusan secara sukarela, maka layak dan patut Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari untuk keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini;



Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti yang kuat yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya, maka Penggugat mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding, kasasi dan PK;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan;
3. Menyatakan Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris dari Almarhumah Hj. Fatima Palembang binti Muh. Zen Palembang;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa harta yang berupa:
Sebidang tanah Hak Milik seluas 209 m2 berikut bangunan rumah di atasnya, Sertipikat Hak Milik No. 2932 Desa Kebon Bawang yang terletak di Jalan Bugis No.44, Rt.0012/06, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara adalah harta waris dari Almarhumah Hj. Fatima Palembang binti Muh. Zen Palembang;
5. Menyatakan sebagai hukum Penggugat dan Tergugat mendapat bagian masing-masing atas harta warisan tersebut sesuai faroid hukum Islam;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan bagian Penggugat kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun;
7. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan almarhumah Hj. Fatima Palembang dan Penggugat;
8. Menyatakan dan menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati tanah perkara untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bugis No. 44, RT. 012, RW. 06, Kel. Kebon Bawang, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara, beserta barang-barang milik almh Hj. Fatima;
9. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 2932 beserta surat-surat asli yang berhubungan dengan tanah dan bangunan rumah yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat seketika setelah putusan dibacakan, jika perlu dengan mempergunakan upaya paksa dari aparat penegak hukum (kepolisian);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari untuk keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini;



11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbar bij voorrad) walaupun ada verzet, banding, kasasi dan PK;

12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Dan atau

Apabila Ketua Pengadilan Agama Jakarta Utara dan/atau Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Agama Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan No. 0512/Pdt.G/2008/PA.JU. tanggal 24 Februari 2009 M. bertepatan dengan tanggal 28 Shafar 1430 H. yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum, para Penggugat dan para Tergugat nama-nama tersebut di bawah ini:

1. Abdul Kadir Efendi bin H. Kammoo Malabar (anak laki-laki);
2. Abu Kasim bin H. Kammoo Malabar (anak laki-laki);
3. Mariatil Qibitia binti H. Kammoo Malabar (anak perempuan);
4. H. Muhammad Coya bin H. Kammoo Malabar (anak laki-laki);
5. Kaiyata binti H. Kammoo Malabar (anak perempuan);
6. Cekma Malabar binti H. Kammoo Malabar (anak perempuan);
7. Muhammad Ali Marikar bin H. Kammoo Malabar (anak laki-laki);
8. Alima Kutty Malabar binti H. Kammoo Malabar (anak perempuan);
9. Ahmad Machdum bin Moh. Soleh dan Dipu Sultan bin Moh. Soleh (anak almh. Siti Chaulat binti H. Kammoo Malabar) (cucu-cucu dari anak perempuan);

Adalah selaku ahli waris dari almh. Hj. Fatimah Palembang;

3. Menyatakan sebagai hukum bahwa harta yang berupa:

Sebidang tanah hak milik seluas 209 M2 berikut bangunan rumah di atasnya, Sertifikat Hak Milik No. 2932, Desa Kebon Bawang yang terletak di Jln. Bugis No. 44, Rt. 0012/06, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara:

- Sebelah Utara dengan tanah Sdr. Mulyatno Mulyadi;
- Sebelah Timur dengan jalan pintas tanpa nama;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Bugis;
- Sebelah Barat dengan PT. Nahda Mentari/PT Timur Bintang;



Adalah harta waris dari almarhumah Hj. Fatima Palembang binti Muh.

Zen Palembang yang belum dibagi waris;

4. Menyatakan sebagai hukum Penggugat dan Tergugat mendapat bagian masing-masing atas harta warisan tersebut sesuai dengan faroidh Islam sebagai berikut:
 1. Abdul Kadir Efendi (anak laki-laki) mendapat 2/13 bagian;
 2. Abu Kasim (anak laki-laki) mendapat 2/13 bagian;
 3. Mariatil Qibitia (anak perempuan) mendapat 1/13 bagian;
 4. H. Muhammad Coya (anak laki-laki) mendapat 2/13 bagian;
 5. Kaiyata (anak perempuan) mendapat 1/13 bagian;
 6. Cekma Malabar (anak perempuan) mendapat 1/13 bagian;
 7. Muhammad Ali Marikar (anak laki-laki) mendapat 2/13 bagian;
 8. Alima Kutty Malabar (anak perempuan) mendapat 1/13 bagian;
 9. Ahmad Machdum bin Moh. Soleh dan Dipu Sultan bin Moh. Soleh (anak almh. Siti Chaulat, perempuan) mendapat 1/13 bagian;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan bagian Penggugat kepada Penggugat dengan secara sukarela dan apabila tidak dapat dilaksanakan, maka harta warisan tersebut dapat dieksekusi ataupun dilelang melalui Kantor Lelang Negara Kota Jakarta Utara;
6. Menyatakan dan menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati tanah perkara untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bugis No. 44, RT. 012, RW. 06, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;
7. Memerintahkan kepada Penggugat dan para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng (bersama-sama) sebesar Rp. 416.000,- (empat ratus enam belas ribu rupiah);
8. Menolak selain dan yang selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II dan Turut Tergugat I putusan Pengadilan Agama tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Agama Jakarta dengan putusan No. 33/Pdt.G/2009/ PTA.JK. tanggal 8 September 2009 M. yang bertepatan dengan tanggal 18 Ramadhan 1430 H. yang amarnya sebagai berikut:

Menolak permohonan banding Pembanding;

Menguatkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Utara Nomor: 0512/Pdt.G/2008/PA.JU, tanggal 24 Februari 2009 M, bertepatan dengan tanggal 28



Shafar 1430 H, yang dimohonkan banding, dengan perbaikan amarnya, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum, para Penggugat dan para Tergugat nama-nama tersebut di bawah ini:
 - 2.1. Abdul Kadir Efendi bin H. Kammoo Malabar (anak laki-laki);
 - 2.2. Abu Kasim bin H. Kammoo Malabar (anak laki-laki);
 - 2.3. Mariatil Qibitia binti H. Kammoo Malabar (anak perempuan);
 - 2.4. H. Muhammad Coya bin H. Kammoo Malabar (anak laki-laki);
 - 2.5. Kaiyata binti H. Kammoo Malabar (anak perempuan);
 - 2.6. Cekma Malabar binti H. Kammoo Malabar (anak perempuan);
 - 2.7. Muhammad Ali Marikar bin H. Kammoo Malabar (anak laki-laki);
 - 2.8. Alima Kutty Malabar binti H. Kammoo Malabar (anak perempuan);
 - 2.9. Ahmad Machdum bin Moh. Soleh dan Dipu Sultan bin Moh. Soleh (anak almh. Siti Chaulat binti H. Kammo Malabar) (cucu-cucu dari anak perempuan);

Adalah selaku ahli waris dari almh. Hj. Fatimah Palembang;

3. Menetapkan bahwa harta yang berupa:

Sebidang tanah hak milik seluas 209 M2 berikut bangunan rumah di atasnya, Sertifikat Hak Milik No. 2932 Desa Kebon Bawang yang terletak di Jln. Bugis No. 44, Rt. 0012/06, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara:

 - Sebelah Utara dengan tanah Sdr. Mulyatno Mulyadi;
 - Sebelah Timur dengan Jalan pintas tanpa nama;
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Bugis;
 - Sebelah Barat dengan PT. Nahda Mentari/PT Timur Bintang;

Adalah harta waris dari almarhum Hj. Fatimah Palembang binti Muh. Zen Palembang yang belum dibagi waris;
4. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris tersebut sebagai berikut:
 - 4.1. Abdul Kadir Efendi mendapat 4/26 bagian;
 - 4.2. Abu Kasim mendapat 4/26 bagian;
 - 4.3. Mariatil Qibitia mendapat 2/26 bagian;
 - 4.4. H. Muhammad Coya mendapat 4/26 bagian;
 - 4.5. Kaiyata mendapat 2/26 bagian;
 - 4.6. Cekma Malabar mendapat 2/26 bagian;



- 4.7. Muhammad Ali Marikar mendapat 4/26 bagian;
- 4.8. Alima Kutty Malabar mendapat 2/26 bagian;
- 4.9. Ahmad Machdum mendapat 1/26 bagian;
- 4.10. Dipu Sultan mendapat 1/26 bagian;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan bagian Penggugat kepada Penggugat dengan secara sukarela dan apabila tidak dapat dilaksanakan, maka harta warisan tersebut dapat dieksekusi ataupun dilelang melalui Kantor Lelang Negara Kota Jakarta Utara;
6. Menghukum Tergugat atau siapa yang menempati tanah terperkara untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bugis No. 44, RT. 012, RW. 06, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;
7. Memerintahkan kepada Penggugat dan para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng (bersama-sama) sebesar Rp. 416.000,- (empat ratus enam belas ribu rupiah);
8. Menyatakan tidak menerima selain dan selebihnya;

Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ini di tingkat banding sejumlah Rp. 86.000,- (delapan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 23 Oktober 2009 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Oktober 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 512/Pdt.G/2008/PA.JU. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Utara, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama tersebut pada tanggal 9 November 2009;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Terbanding yang pada tanggal 18 November 2009 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari para Tergugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Utara pada tanggal 23 November 2009;

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



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/
Termohon dalam memori kasasi tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa mengenai objek perkara berupa rumah yang terletak di Kompleks Rawa Badak Blok VI, No. 113 B, Jalan Bugis No. 44 Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara sepenuhnya adalah rumah instansi Departemen Perburuhan-RI (vide Undang-Undang No. 1 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 6 Tahun 1962 tentang Pokok-pokok Perumahan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1962 No. 40 dan Tambahan Lembaran Negara No. 2611) yang dituang dan dijabarkan dalam Surat Keputusan Menteri Tenaga Kerja RI. No. 100/1968-4309/1968 tanggal 6 Juni 1968 yang kemudian direalisir dan dikelola oleh Yayasan Usaha Karya Samudera Pura (YUKS) Depnaker-RI, Tanjung Priok Jakarta yang diperuntukkan semata-mata/khusus bagi karyawan yang aktif bekerja di Pelabuhan Laut Tanjung Priok Jakarta pada tahun 1966 terbit VB (Verplaatsing Bewijs) atas nama Ali Akbar yakni Surat Izin Menempati Rumah No. 164/M-2/Rwbd/th 1966, berdasarkan perjanjian sewa menyewa tanggal 15 Juli 1966, tatkala Ali Akbar bekerja di Sorong/Irian Barat (Bukti T-20 & T-21) guna memperoleh dana memadai bagi pembayaran tunai rumah yang dimaksud di atas, tetapi Hj. Fatimah Palembang sengaja kerjasama dengan Panitia Pelaksana Penjualan Rumah, membayar langsung kepada Ketua Panitia Sdr. Wahyono hingga keluarlah kwitansi pembayaran No. 9/pan/4/68, tgl 9 Desember 1968 (bukti T-45) dan langsung menaruh/ menempatkan nama Hj. Fatimah Palembang dalam Surat Keputusan Direksi YUKS Depnaker RI, No. 13-279/D-2/1968, tanggal 10 Desember 1968 (Bukti T-22) secara tidak sah dan tidak benar, hingga telah terjadi pemalsuan nama & identitas dan akhirnya turun Surat Direksi YUKS Depnaker RI, No. 193/D-2/1969, tanggal 27 November 1969, perihal penjualan rumah Kompleks Rawa Badak (Bukti T-23). Bahwa berdasarkan surat keputusan tersebut pelaksanaan untuk mendapat hak milik rumah yang telah dibeli penghuni, harus berdasarkan Surat Izin Penempatan Rumah, namun ternyata Hj. Fatimah Palembang yang tertera dalam SK Direksi YUKS Depnaker RI No. 13-279/D-2/1968, tgl 10 Desember 1968;
Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta sebagaimana tersebut pada halaman 11 adalah persoalan hukum yang dimunculkan oleh Tergugat dalam perkara ini dengan diajukannya surat

Hal. 10 dari 16 hal. Put. No. 132 K/AG/2010



bukti-bukti, sekiranya Ali Akbar merasa mempunyai hak atas objek sengketa maka tentunya akan disengketakan pada waktu terbitnya Surat Bukti T-22 antara Ali Akbar dengan ibunya yang diberi hak untuk membeli berdasarkan bukti T-22, demikian pula pada halaman 14 menyatakan Hakim Pertama tidak salah menerapkan hukum pembuktian, lagi pula dari surat bukti tersebut, tidak satupun yang dapat menunjuk Ali Akbar sebagai pemilik objek sengketa, sedangkan surat bukti T-22 telah memberikan kepada Hj. Fatimah Palembang dan bukan kepada Ali Akbar, dengan demikian keberatan Pemanding tidak beralasan, dan juga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Utara sebagaimana tersebut pada halaman 28 terlihat dengan jelas dalam menangani dan memutus perkara a quo telah melanggar KUH Perdata Pasal 1352, Pasal 1353, Pasal 1365, Pasal 1366, Pasal 1494 dan Pasal 1865, Pasal 1866, Pasal 1867, Pasal 1868 terhadap asset/dokumen resmi Pemerintah-RI;

2. Bahwa objek perkara sepenuhnya adalah tanah yang dikuasai pemerintah, yang dialihkan kepada PN Pelabuhan Tanjung Priok, Jakarta berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Dalam Negeri No. 191 Tahun 1969, tanggal 27 Desember 1969 dengan Menteri Perhubungan No. SK. 83/0/1969, tanggal 27 Desember 1969, yang kemudian berdasar Undang-Undang Agraria dialihkan kepada Pemda DKI Jakarta yang akhirnya secara tehnik dikuasai Badan Pertanahan DKI Jakarta Raya, tetapi pertimbangan hukum yang dijabarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta, sebagaimana tersebut pada halaman 15 antara lain menyatakan bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan oleh karena bukti T-5 dan bukti T-45 di dalam berita acara adalah sama ... dst. para Pemohon Kasasi dalam memori kasasi ini dengan tandas menyatakan, bukti T-5 & bukti T-45 adalah sama sekali tidak sama. Dengan demikian telah terjadi cacat kontroversi yuridis. Demikian pula pertimbangan hukum sebagaimana tersebut pada halaman 29 tentang bukti T-45 merupakan kwitansi transaksi perolehan tanah tersengketa yang dilakukan oleh Fatimah Palembang ... dst para Pemohon Kasasi sangat keberatan dan dengan tandas menyatakan bahwa T-45 sama sekali tidak merupakan kwitansi transaksi perolehan tanah tersengketa yang dilakukan oleh Fatimah Palembang.

Bahwa kenyataan yang sebenarnya bukti hak Sertifikat Hak Milik No. 2932 yang diurus, dibayar, dibiayai dan diselesaikan oleh para Pemohon Kasasi



dengan memakai nama Fatimah Palembang semata-mata guna memenuhi Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 yang semata-mata statusnya hanyalah hak milik adjudikasi yakni hak milik pendaftaran tanah belaka dan dapat dicabut (vide KUHPerdara Pasal 570, Pasal 584 serta ketentuan P.P 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) sebagaimana tercantum pada cover (lembar akhir) Sertifikat No. 2932, bukti T-41, karena dibuat tidak berdasarkan Hak Kepemilikan Sah, yakni:

- a. Surat Izin Menempati Rumah Instansi Departemen Perburuhan RI Yayasan Usaha Karya Samudera Pura (YUKS) Tanjung Priok Jakarta, No. 164/M-2/Rwbd/th 1966, tanggal 15 Juli 1966;
- b. Surat Keputusan Menteri Tenaga Kerja RI, No. 100/1968-4309/1968, tgl 6 Juni 1968;
- c. Surat Keputusan Direksi Yayasan Usaha Karya Samudera Pura (YUKS) Departemen Tenaga Kerja RI, No. 13-279/D-2/1968, tanggal 10 Desember 1968;

Bahwa pembuatan tanda bukti hak/Sertifikat Hak Milik No. 2932 yang diterbitkan atas nama Fatimah Palembang, sama sekali tidak sebagai harta waris, itulah sebabnya tidak pernah ada fatwa/ketetapan waris yang diterbitkan oleh Pengadilan;

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta sebagaimana tersebut pada halaman 14 dan 15, telah bersifat parsial terhadap bukti T-22 T-45 dan T-41 dan pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Agama Jakarta Utara, sebagaimana tersebut pada halaman 29, juga telah bersifat parsial terhadap bukti T-45, T-46 s/d T-48 bukti T-41, karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta dan Pengadilan Agama Jakarta Utara yang menangani dan memutus perkara sengketa tanah yang dimaksud di atas, sama-sama telah menggunakan/ memanfaatkan bukti-bukti yang dimiliki oleh para Pemohon Kasasi untuk memenangkan gugatan para Termohon Kasasi secara sengaja karena para Termohon Kasasi sama sekali tidak memiliki dokumen resmi/asli rumah maupun tanah yang objek fisiknya terletak di Kompleks Rawa Badak Blok VI, No. 113B/Jalan Bugis No. 44, RT. 012, RW. 06, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kodya Jakarta Utara,

Bahwa dengan demikian nampak jelas kedua Majelis Hakim yang dimaksud di atas telah menyingkirkan hukum pembuktian komprehensif, yakni fakta



yuridis konkret dan relevan berazas legalitas formal, syarat material, secara akumulatif dan yang telah mencapai batas minimal pembuktian merujuk pada hukum positif dan hukum objektif terhadap asset/dokumen pemerintah.

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

mengenai alasan ke 1 s/d ke 3:

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan oleh karena Pengadilan Tinggi Agama Jakarta tidak salah menerapkan hukum, lagi pula hal ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidakwenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Bahwa namun demikian Mahkamah Agung berpendapat, bahwa oleh karena amar formil Pengadilan Tinggi Agama Jakarta tersebut mengandung kekeliruan penggunaan kalimat "Menolak" sehingga harus diperbaiki;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **ABU KASIM bin H. KAMMOO MALABAR dan kawan** tersebut harus ditolak, dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta No. 33/Pdt.G/2009/PTA.JK. tanggal 8 September 2009 M. bertepatan dengan tanggal 18 Ramadhan 1430 H. yang memperbaiki putusan Pengadilan Agama Jakarta Utara Nomor: 0512/Pdt.G/2008/PA.JU, tanggal 24 Februari 2009 M, bertepatan dengan tanggal 28 Shafar 1430 H, sehingga amarnya sebagaimana akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada para Pemohon Kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-



Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **ABU KASIM bin H. KAMMOO MALABAR dan ALIMA KUTTY MALABAR binti H. KAMMOO MALABAR** tersebut;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta No. 33/Pdt.G/2009/PTA.JK. tanggal 8 September 2009 M. yang bertepatan dengan tanggal 18 Ramadhan 1430 H. sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Menerima permohonan banding Pembanding;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Agama Jakarta Utara Nomor: 0512/Pdt.G/2008/PA.JU, tanggal 24 Februari 2009 M, bertepatan dengan tanggal 28 Shafar 1430 H., sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan ahli waris dari Hj. Fatimah Palembang binti Muh. Zen Palembang adalah:
 - 2.1. Abdul Kadir Efendi bin H. Kammoo Malabar (anak laki-laki);
 - 2.2. Abu Kasim bin H. Kammoo Malabar (anak laki-laki);
 - 2.3. Mariatil Qibitia binti H. Kammoo Malabar (anak perempuan);
 - 2.4. H. Muhammad Coya bin H. Kammoo Malabar (anak laki-laki);
 - 2.5. Kaiyata binti H. Kammoo Malabar (anak perempuan);
 - 2.6. Cekma Malabar binti H. Kammoo Malabar (anak perempuan);
 - 2.7. Muhammad Ali Marikar bin H. Kammoo Malabar (anak laki-laki);
 - 2.8. Alima Kutty Malabar binti H. Kammoo Malabar (anak perempuan);
 - 2.9. Ahli waris pengganti dari Siti Chaulat binti H. Kammoo Malabar (anak perempuan), yaitu Ahmad Machdum bin Moh. Soleh dan Dipu Sultan bin Moh. Soleh;
3. Menetapkan harta warisan almarhumah Hj. Fatimah Palembang binti Muh. Zen Palembang adalah berupa:



Sebidang tanah hak milik seluas 209 M2 berikut bangunan rumah di atasnya, Sertifikat Hak Milik No. 2932 Desa Kebon Bawang yang terletak di Jln. Bugis No. 44, Rt. 0012/06, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Sdr. Mulyatno Mulyadi;
 - Sebelah Timur dengan Jalan pintas tanpa nama;
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Bugis;
 - Sebelah Barat dengan PT. Nahda Mentari/PT Timur Bintang;
4. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris almarhumah Hj. Fatimah Palembang binti Muh. Zen Palembang sebagai berikut:
- 4.1. Abdul Kadir Efendi mendapat 4/26 bagian;
 - 4.2. Abu Kasim mendapat 4/26 bagian;
 - 4.3. Mariatil Qibitia mendapat 2/26 bagian;
 - 4.4. H. Muhammad Coya mendapat 4/26 bagian;
 - 4.5. Kaiyata mendapat 2/26 bagian;
 - 4.6. Cekma Malabar mendapat 2/26 bagian;
 - 4.7. Muhammad Ali Marikar mendapat 4/26 bagian;
 - 4.8. Alima Kuty Malabar mendapat 2/26 bagian;
 - 4.9. Ahmad Machdum mendapat 1/26 bagian;
 - 4.10. Dipu Sultan mendapat 1/26 bagian;
5. Menghukum Tergugat atau siapa yang menempati tanah terperkara untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bugis No. 44, RT. 012, RW.06, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;
6. Menghukum Tergugat untuk membagi harta warisan tersebut di atas dan menyerahkan bagiannya para Penggugat dengan secara sukarela dan apabila tidak dapat dilaksanakan in natura, maka harta warisan tersebut dilelang melalui Kantor Lelang Negara Kota Jakarta Utara dan hasilnya dibagikan kepada ahli waris yang berhak sesuai dengan amar putusan ini;
7. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama sebesar Rp. 416.000,- (empat ratus enam belas ribu rupiah);



Menghukum para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp. 86.000,- (delapan puluh enam ribu rupiah);

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at tanggal 11 Juni 2010** oleh **Drs. H. Habiburrahman, M.Hum.** Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Rifyal Ka'bah, M.A.** dan **Drs. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Dra. Ernida Basry, M.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

Prof Dr. Rifyal, Ka'bah, M.A.

Ttd,

Drs. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

K e t u a,

Ttd.

Drs. H. Habiburrahman, M.Hum.

Biaya kasasi:

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Dra. Ernida Basry, M.H.

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata Agama,

Drs. Purwosusilo, S.H., M.H.

NIP. 19540929 198003 1 003

