



PUTUSAN

Nomor 1114/Pdt.G/2023/PA.JP

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan majelis telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara Kewarisan yang diajukan oleh:

Sriyati Penggugat I, Estuty Penggugat II, Suwarti Penggugat III, Kartini Penggugat IV, Yuliati, Yunida Penggugat V, Rahayu Penggugat VI, Budi Santoso Penggugat VII, Fauzi Susanto Penggugat VIII, Dinda Riyani Penggugat IX, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 26 Juni 2023 memberikan kuasa Kepada Sheha A. Habib S.H., M.H., berkantor pada **Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Fakultas Hukum Universitas Jayabaya**, yang beralamat di Jl. Pulomas Selatan, Kav 23, Jakarta Timur sebagai para Penggugat;

melawan

Muhammad Raihan Fadli Ardiansyah bin AZIZ FERDIANSYAH., umur 21 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, tempat kediaman di Perum Simprung Poris Blok F.1 No. 3 Rt. 005 Rw. 004 Kelurahan Polris Gaga Baru, Kec. Batuceper Kota Tangerang, berdasarkan surat kuasa khusus memberikan kuasa kepada **Deki Efrizal, S.H., M.H., dan Danang Nur Wijaya, S.H., M.H.**, para Advokat/Penasehat Hukum pada Dep Law Office yang beralamat di Clover Hill Residences Jalan Amd X nomor D.26, Larangan Tangerang dalam hal ini sebagai Tergugat ;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Hal. 1 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar keterangan Penggugat dan memeriksa alat-alat bukti di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 25 Juli 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat pada tanggal hari itu juga dalam register perkara Nomor 1114/Pdt.G/2023/PA.JP, telah mengajukan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Effendi bin Kartotenoyo dan almarhumah Atnah Binti Atma Basir dan Tergugat sebagai ahli waris pengganti dari almarhum Aziz Ferdiansyah Bin Effendi ;
2. Bahwa telah dilangsungkan pernikahan antara Effendi bin Kartotenoyo dengan Atnah binti Atma Basir pada tanggal 31 Oktober 1958 berdasarkan kutipan akta nikah Nomor : 726276 yang dikeluarkan oleh KUA Kecamatan Pasar Senen, yang mana semasa pernikahan antara Almarhum Effendi bin Kartotenoyo dan Almarhumah Atnah binti Atma Basir dikaruniai 8 (delapan) orang anak yang masing - masing bernama :
 - Ernawati binti Effendi;
 - Sriyati binti Effendi;
 - Estuti binti Effendi;
 - Suwarti binti Effendi;
 - Aziz Ferdiansyah bin Effendi;
 - Kartini binti Effendi;
 - Yuliati Binti Effendi;
 - Yunida Rahayu Binti Effendi.
3. Bahwa, Pada Tanggal 3 Desember 1993 Effendi bin Kartotenoyo telah meninggal dunia berdasarkan Akta Kematian Nomor 01/U/JP/1994 yang diterbitkan oleh Pelaksana Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Pusat;
4. Bahwa setelah meninggalnya almarhum Effendi bin Kartotenoyo, maka almarhumah Atnah binti Atma Basir tidak mempunyai penghasilan karena almh. Atnah binti Atma Basir hanya seorang ibu rumah tangga, maka Penggugat I menyadari kondisi ini dan menyadari kondisi saudara-saudaranya yang sudah berkeluarga, maka Penggugat I yang membiayai

Hal. 2 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua kebutuhan dalam rumah orang tua Para Penggugat (Atnah Binti Atma), seperti pembayaran listrik, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), perbaikan rumah jika ada kerusakan, serta kebutuhan sehari-hari, akan tetapi sudah beberapa tahun terakhir Penggugat I sudah tidak bisa membiayai lagi karena Penggugat I sudah pensiun ;

5. Bahwa pada tanggal 10 Juni 2018 Ibu Atnah binti Atma Basir meninggal dunia , berdasarkan Akta Kematian Nomor 3171-KM-29062018-0006 yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta tertanggal 29 Juni 2018;

6. Bahwa almarhumah Atnah binti Atma Basir/Pewaris meninggalkan harta warisan yaitu berupa dua bidang tanah dan bangunan antara lain:

- Sertifikat Hak Milik No. 2321 dengan luas tanah 245 M2 (Dua Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Harapan Mulia XI No. 14 RT. 007 RW. 07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan tanda batas :

Utara : Berbatasan Rumah Alm. Bpk Udin

Barat : Berbatasan Rumah Almh. Ibu Jas

Timur : Berbatasan Rumah Bpk. M. Irwan Valevi,SH,Msi

Selatan : Jalan raya harapan mulya

- Sertifikat Hak Milik No. 2322 dengan luas tanah 29 M2 (Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Utan Panjang III RT.007 RW.07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dihadapan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan tanda batas :

Utara : Berbatasan Rumah Alm. Bpk Sumarno

Barat : Berbatasan Rumah Almh. Ibu Atnah (yang akan dijual)

Timur : Berbatasan Rumah Bpk. M. Irwan Valevi,SH,Msi

Selatan : Jalan raya harapan mulya

Bahwa ahli waris dari almarhum Effendi bin Kartotenoyo dan almarhumah Atnah binti Atma Basir masing-masing yaitu:

- Ernawati binti Effendi

Hal. 3 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sriyati binti Effendi;
- Estuti binti Effendi;
- Suwarti binti Effendi
- Aziz Ferdiansyah bin Effendi
- Kartini binti Effendi;
- Yuliati binti Effendi;
- Yunida Rahayu binti Effendi.

Bahwa dari delapan (8) ahli waris tersebut sudah ada dua (2) orang yang telah meninggal dunia yaitu:

- Bahwa ahli waris bernama Ernawati binti Effendi telah meninggal pada tanggal 4 November 2016 berdasarkan Akta Kematian Nomor 3603-KM-29122022-0020 yang diterbitkan oleh Kabupaten Tangerang, maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris pengganti anak-anaknya sesuai pada pasal 185 ayat 1 Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi, Ahli waris yang meninggal lebih dahulu dari pada sipewaris maka kedudukannya dapat digantikan oleh anaknya yang mana dalam hal ini yaitu:
 - a) **Budi Santoso bin Imam Sujudi;**
 - b) **Fauzi Susanto bin Imam Sujudi;**
 - c) **Dinda Riyani binti Imam Sujudi.**
 - Bahwa, ahli waris bernama Aziz Ferdiansyah bin Effendi pada tanggal 21 Maret 2021 telah meninggal berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 3171-KM-30032021-0045 tertanggal 31 Maret 2021 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta, dan akta kematiannya ada pada Tergugat, maka kedudukannya diganti oleh anaknya sebagai ahli waris pengganti yaitu anaknya sesuai pada pasal 185 ayat 1 Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi, Ahli waris yang meninggal lebih dahulu dari pada sipewaris maka kedudukannya dapat digantikan oleh anaknya yang mana dalam hal ini yaitu **Muhammad Raihan Fadli Ardiansyah bin Aziz Ferdiansyah.**
7. Bahwa, telah terpenuhinya unsur pembagian waris yang harus segera dilakukan sesuai dengan Al-Qur'an Surah An-Nisa ayat 11 yang berbunyi, (Pembagian-pembagian tersebut di atas) setelah (dipenuhi) wasiat yang

Hal. 4 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuatnya atau (dan setelah dibayar) hutangnya. Yang mana dalam hal ini tidak ada Wasiat dan Hutang yang ditinggalkan maka hak masing-masing AHLI WARIS harus segera diselesaikan karena akan menciderai harta warisan yang pada dasarnya ialah Hak dari Para Penggugat dan Tergugat.

8. Bahwa Para Penggugat berulang kali memberikan pengertian kepada Tergugat agar rumah waris ini dijual kepada pembeli yang akan membangun Masjid di rumah waris ini agar kedua orang tua /Pewaris mendapatkan amal ibadah juga dengan harga yang sudah ditawarkan senilai Rp.5.000.000,- per meter persegi, namun Tergugat tidak setuju dan mau menjual dengan harga yang tinggi dan sampai sekarang tidak ada pembelinya, sementara Penggugat I sudah pensiun dan tidak mempunyai kemampuan untuk memperbaiki rumah waris tersebut;

9. Bahwa terhadap harta waris berupa:

- Sertifikat Hak Milik No. 2321 dengan luas tanah 245 M2 (Dua Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Harapan Mulia XI No. 14 RT. 007 RW. 07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan tanda batas :
Utara : Berbatasan Rumah Alm. Bpk Udin
Barat : Berbatasan Rumah Almh. Ibu Jas
Timur : Berbatasan Rumah Bpk. M. Irwan Valevi,SH,Msi
Selatan : Jalan raya harapan mulya
- Sertifikat Hak Milik No. 2322 dengan luas tanah 29 M2 (Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Utan Panjang III RT.007 RW.07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dihadapan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan tanda batas :
Utara : Berbatasan Rumah Alm. Bpk Sumarno
Barat : Berbatasan Rumah Almh. Ibu Atnah (yang akan dijual)
Timur : Berbatasan Rumah Bpk. M. Irwan Valevi,SH,Msi
Selatan : Jalan raya harapan mulya

Hal. 5 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudah tidak dapat dipertahankan lagi, karena biaya perawatan rumah sangat mahal, sedangkan tidak ada lagi yang bisa membiayai, sehingga rumah warisan tersebut semakin rusak dan Sdri. Sriyati binti Effendi (Penggugat I) sudah pensiun dan tidak mempunyai kemampuan untuk membiayai atau merawat rumah warisan tersebut.

Ahli waris pengganti dari Aziz Ferdiansyah bin Effendi yang bernama Muhammad Raihan Fadli Ardiansyah bin Aziz Ferdiansyah (Tergugat), tidak menyetujui jika dua bidang tanah dan bangunan tersebut dijual dengan harga Rp. 5.000.000,-/m2 (lima juta rupiah) per Meter Persegi, sementara Tergugat tidak pernah mengurus ataupun memberikan bantuan keuangan terhadap biaya-biaya yang selama ini ditanggung oleh Penggugat I, dan sekarang ini sudah ada pihak yang akan membeli untuk membangun masjid, maka Para Penggugat setuju karena selain sudah tidak dapat mempertahankan tanah dan bangunan tersebut ini merupakan amal ibadah dari kedua orang tua Para Penggugat, sehingga Para Penggugat menyetujui dijual dengan harga Rp.5000.000,- (Lima juta Rupiah) per meter persegi, Bahwa terhadap harta waris berupa dua (2) bidang tanah dan bangunan tersebut agar bisa dilaksanakan jual-belinya, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar Para Penggugat dapat melakukan jual-beli atas dua bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Utan Panjang III RT.007 RW.07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat; yaitu sebagai berikut :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 2321 dengan luas tanah 245 M2 (Dua Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Harapan Mulia XI No. 14 RT. 007 RW. 07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan tanda batas :

Utara : Berbatasan Rumah Alm. Bpk Udin
Barat : Berbatasan Rumah Almh. Ibu Jas
Timur : Berbatasan Rumah Bpk. M. Irwan Valevi,SH,MSi
Selatan : Jalan raya harapan mulya

- b. Sertifikat Hak Milik No. 2322 dengan luas tanah 29 M2 (Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Utan

Hal. 6 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panjang III RT.007 RW.07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dihadapan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan tanda batas :

Utara : Berbatasan Rumah Alm. Bpk Sumarno

Barat : Berbatasan Rumah Almh. Ibu Atnah (yang akan dijual)

Timur : Berbatasan Rumah Bpk. M. Irwan Valevi,SH,MSi

Selatan : Jalan raya harapan mulya

Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menetapkan pembagian waris kepada seluruh ahli waris, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.;

10. Bahwa oleh karena harta waris harus dibagi kepada ahli waris, maka para Penggugat mohon agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan para Penggugat dan menghukum Tergugat untuk menyetujui harga penjualan tanah sebesar Rp. 5.000.000./m2 (lima juta rupiah) per meter persegi ;
11. Bahwa para Penggugat mohon agar bukti-bukti yang diajukan oleh para Penggugat dalam perkara ini dinyatakan sah dan mengikat.;
12. Bahwa para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi sebagaimana ketentuan Pasal 180 HIR.;
13. Bahwa para Penggugat mohon agar Majelis Hakim menetapkan bahwa:
 - Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Effendi bin Kartotenoyo dan almarhumah Atnah binti Atma Basir,
 - Menyatakan bahwa Budi Santoso bin Imam Sujudi, Fauzi Susanto bin Imam Sujudi, Dinda Riyani binti Imam Sujudi adalah ahli waris pengganti yang sah dari almarhum Ernawati binti Effendi
 - Tergugat adalah sebagai ahli waris pengganti yang sah dari almarhum Aziz Ferdiansyah bin Effendi.;
14. Bahwa para Penggugat mohon agar dua bidang tanah dan bangunan yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 2321 dengan luas tanah 245 M2 (Dua Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Harapan Mulia XI No. 14 RT. 007 RW. 07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan tanda batas :

Hal. 7 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Berbatasan Rumah Alm. Bpk Udin
Barat : Berbatasan Rumah Almh. Ibu Jas
Timur : Berbatasan Rumah Bpk. M. Irwan Valevi,SH,Msi
Selatan : Jalan raya harapan mulya

- b. Sertifikat Hak Milik No. 2322 dengan luas tanah 29 M2 (Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Utan Panjang III RT.007 RW.07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dihadapan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan tanda batas :

Utara : Berbatasan Rumah Alm. Bpk Sumarno
Barat : Berbatasan Rumah Almh. Ibu Atnah (yang akan dijual)
Timur : Berbatasan Rumah Bpk. M. Irwan Valevi,SH,Msi
Selatan : Jalan raya harapan mulya

Dinyatakan sah sebagai warisan dari Pewaris almarhumah Atnah binti Atma BASIR merupakan hak waris dari para Penggugat dan Tergugat

15. Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar memberikan izin kepada Para Penggugat untuk menjual tanah dan bangunan SHM No. No. 2321 dengan luas tanah 245 M2 (Dua Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Harapan Mulia XI No. 14 RT. 007 RW. 07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dan SHM No. No. 2322 dengan luas tanah 29 M2 (Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Utan Panjang III RT.007 RW.07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dihadapan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan harga Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah) per meter persegi.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan ahli waris yang sah dari almarhum Effendi bin Kartotenoyo dan almarhumah Atnah Binti Atma Basir antara lain yaitu :

Hal. 8 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ernawati binti Effendi;
 - Sriyati binti Effendi;
 - Estuti binti Effendi;
 - Suwarti binti Effendi;
 - Aziz Ferdiansyah bin Effendi;
 - Kartini binti Effendi;
 - Yuliati binti Effendi;
 - Yunida Rahayu binti Effendi.
3. Menetapkan sebagai berikut:
- Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Effendi bin Kartotenoyo dan almarhumah Atnah binti Atma Basir,
 - Menyatakan bahwa Budi Santoso bin Imam Sujudi, Fauzi Susanto bin Imam Sujudi, Dinda Riyani binti Imam Sujudi adalah ahli waris pengganti yang sah dari almarhumah Ernawati binti Effendi;
 - Tergugat / Muhammad Raihan Fadli Ardiansyah bin Aziz Ferdiansyah adalah sebagai ahli waris pengganti yang sah dari almarhum Aziz Ferdiansyah bin Effendi.;
4. Menetapkan harta peninggalan berupa dua bidang tanah beserta bangunan yaitu :
- a. Sertifikat Hak Milik No. 2321 dengan luas tanah 245 M2 (Dua Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Harapan Mulia XI No. 14 RT. 007 RW. 07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan tanda batas :
 - Utara : Berbatasan Rumah Alm. Bpk Udin
 - Barat : Berbatasan Rumah Almh. Ibu Jas
 - Timur : Berbatasan Rumah Bpk. M. Irwan Valevi,SH,Msi
 - Selatan : Jalan raya harapan mulya
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 2322 dengan luas tanah 29 M2 (Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Utan Panjang III RT.007 RW.07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dihadapan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan tanda batas :

Hal. 9 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Berbatasan Rumah Alm. Bpk Sumarno

Barat : Berbatasan Rumah Almh. Ibu Atnah (yang akan dijual)

Timur : Berbatasan Rumah Bpk. M. Irwan Valevi,SH,Msi

Selatan : Jalan raya harapan mulia

Sebagai harta warisan orangtua /pewaris dalam hal ini yaitu almarhum Effendi bin Kartotenoyo dan almarhumah Atnah binti Atma Basir;

5. Menghukum Tergugat untuk menyetujui harga dua bidang tanah dan bangunan SHM.NO. 2321 atas nama Atnah Binti Atma Basir dan SHM NO.2322 atas nama Atnah Binti Atma Basir, untuk dijual dengan harga Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah) per meter persegi;
6. Menetapkan bagian dari masing - masing ahli waris dan ahli waris pengganti dari Almarhum Effendi bin Kartotenoyo dan Almarhumah Atnah binti Atma Basir sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku;
7. Menetapkan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi sebagaimana ketentuan Pasal 180 HIR.;
8. Menyatakan sah dan mengikat seluruh akta bukti yang diajukan Para Penggugat;
9. Memberikan izin kepada Para Penggugat untuk menjual dua bidang tanah SHM No. No. 2321 dengan luas tanah 245 M2 (Dua Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Harapan Mulia XI No. 14 RT. 007 RW. 07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dan SHM No. No. 2322 dengan luas tanah 29 M2 (Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama Atnah yang beralamat di Jl. Utan Panjang III RT.007 RW.07 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dihadapan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan harga Rp.5.000.000,- (lima juta Rupiah) per meter persegi.
10. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat.

Subsidier:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil - adilnya ex aequo et bono.

Hal. 10 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada hari sidang yang ditentukan , Pemohon dan Termohon masing – masing didampingi kuasanya secara *in person* telah hadir di muka sidang, yang kemudian oleh majelis hakim telah diusahakan perdamaian sebagaimana maksud Pasal 130 HIR jo. Pasal 65 Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang diubah dengan Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2006 dengan perubahan ke dua dengan Undang – Undang nomor 50 Tahun 2009, namun upaya damai oleh Majelis Hakim tidak berhasil ;

Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat yang masing – masing didampingi kuasa hukumnya menyerahkan surat kuasa khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat,serta menyerahkan fotokopi Kartu Tanda Pengenal advokat yang masih aktif dan fotokopi berita acara sumpah advokat;

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa identitas kuasa hukum Penggugat sehingga majelis hakim berpendapat bahwa, Kuasa Penggugat yang dapat mewakili Penggugat beracara di depan persidangan adalah Sheha A. Habib S.H., M.H., berkantor pada **Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Fakultas Hukum Universitas Jayabaya**, yang beralamat di Jl. Pulomas Selatan, Kav 23, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 26 Juni 2023;

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa identitas kuasa hukum Tergugat sehingga majelis hakim berpendapat bahwa, Kuasa Tergugat yang dapat mewakili Pemohon beracara di depan persidangan adalah **Deki Efrizal, S.H., M.H., dan Danang Nur Wijaya, S.H., M.H.**, para Advokat/Penasehat Hukum pada Dep Law Office yang beralamat di Clover Hill Residences Jalan Amd X nomor D.26, Larangan Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2023;

Bahwa, karena upaya damai dari Majelis hakim tidak berhasil maka Ketua Majelis menjelaskan kepada Penggugat dan Tergugat bahwa sebelum pemeriksaan pokok perkara dimulai, para pihak diwajibkan untuk menempuh mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan ;

Hal. 11 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan Majelis Hakim memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk melaksanakan Mediasi, dengan Mediator M. Ihsan Tanjung, S.Ag., S.H., M.H., M.Si., CPM dan berdasarkan laporan hasil mediasi tanggal 3 Agustus 2023 dinyatakan bahwa, mediasi antara Penggugat dan Tergugat tidak berhasil ;

Bahwa, karena Mediasi antara Penggugat dan Tergugat tidak berhasil kemudian dibacakan surat gugatan Penggugat tersebut yang atas Pertanyaan Ketua Majelis ,Penggugat dengan tegas menyatakan tetap pada dalil – dalil gugatannya ;

Bahwa,karena Penggugat tetap pada gugatannya maka majelis hakim akan mempertimbangkan tentang gugatan Penggugat ;

Bahwa,Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan secara lengkap identitas para Penggugat,padahal suatu gugatan harus memuat nama Lengkap,tempat tanggal lahir, Pekerjaan ,Agama dan alamat alamat tempat tinggal baik Penggugat maupun Tergugat ;

Bahwa, selain itu dalam identitas gugatan juga harus disebutkan dengan jelas para penggugat bernasab ke siapa ?

Bahwa karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil dan Materil suatu gugatan maka gugatan Penggugat di nyatakan tidak dapat di terima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**)

Bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang berkaitan dengan jalannya pemeriksaan perkara ini telah dicatat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam berita acara persidangan perkara ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mendamaikan pihak Penggugat dengan pihak Tergugat agar keduanya dapat menyelesaikan perkaranya secara damai, namun tidak berhasil;

Hal. 12 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa hukum Penggugat menyerahkan surat kuasa khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat, serta menyerahkan fotokopi Kartu Tanda Pengenal advokat yang masih aktif dan fotokopi berita acara sumpah advokat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah memeriksa identitas kuasa hukum Penggugat sehingga majelis hakim berpendapat bahwa, Kuasa Penggugat yang dapat mewakili Penggugat beracara di depan persidangan adalah Sheha A. Habib S.H., M.H., berkantor pada **Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Fakultas Hukum Universitas Jayabaya**, yang beralamat di Jl. Pulomas Selatan, Kav 23, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 26 Juni 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah memeriksa identitas kuasa hukum Tergugat sehingga majelis hakim berpendapat bahwa, Kuasa Tergugat yang dapat mewakili Penggugat beracara di depan persidangan adalah **Deki Efrizal, S.H., M.H., dan Danang Nur Wijaya, S.H., M.H.**, para Advokat/Penasehat Hukum pada Dep Law Office yang beralamat di Clover Hill Residences Jalan Amd X nomor D.26, Larangan Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa, karena upaya damai dari Majelis hakim tidak berhasil maka Ketua Majelis menjelaskan kepada Penggugat dan Tergugat bahwa sebelum pemeriksaan pokok perkara dimulai, para pihak diwajibkan untuk menempuh mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan ;

Menimbang, bahwa, untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan Majelis Hakim memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk melaksanakan Mediasi, dengan Mediator M. Ihsan Tanjung, S.Ag., S.H., M.H., dan berdasarkan laporan hasil mediasi tanggal 3 Agustus 2023 dinyatakan bahwa, mediasi antara Penggugat dan Tergugat tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa, karena Mediasi antara Penggugat dan Tergugat tidak berhasil kemudian dibacakan surat gugatan Penggugat tersebut yang atas

Hal. 13 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanyaan Ketua Majelis ,Penggugat dengan tegas menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang,bahwa,karena Penggugat tetap pada gugatannya maka majelis hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, Bahwa **syarat yang berkaitan dengan isi atau materi yang harus dimuat dalam surat gugatan** yang merupakan substansi pokok dalam membuat surat gugatan adalah :

1. Identitas para pihak

- Identitas lengkap dari para pihak yang berperkara yaitu, nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, agama dan tempat tinggal. Kalau perlu agama, umur, status, dan kewarganegaraan,Pihak-pihak yang ada sangkut pautnya dengan persoalan harus disebutkan dengan jelas mengenai kapasitas dan kedudukannya apakah sebagai penggugat atau tergugat.

2. Dasar Gugatan atau *Fundamentum Petendi* atau *Posita*

- Dasar gugatan atau posita berisi dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar-dasar dan alasan-alasan dari gugatan.

3. Petitum atau Tuntutan

- Petitum berisi apa yang diminta atau tuntutan supaya diputuskan oleh pengadilan. Petitum akan dijawab dalam *dictum* atau amar putusan.

Menimbang,bahwa salah satu syarat pokok dalam pembuatan suatu gugatan yaitu Identitas para pihak ,baik Penggugat maupun pihak Tergugat tapi dalam hal ini gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara lengkap identitas para Penggugat yang meliputi nama lengkap, alamat tempat tinggal, tanggal lahir, pekerjaan, agama, kewarganegaraan ,selain itu dalam identitas gugatan mengenai kewarisan juga harus disebutkan dengan jelas para penggugat maupun Tergugat bernasab ke siapa ;

Menimbang,bahwa karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil dan Materil suatu gugatan maka berdasarkan pasal 8 ayat 3 Reglement of de Burgelijke Rechtsvordering (RV) gugatan Penggugat di nyatakan tidak dapat di terima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**)

Hal. 14 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, pasal 90 ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989, pasal 91 A Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 dan Peraturan Pemerintah nomor 5 tahun 2019 dan KMA nomor 57 tahun 2019 tentang Pelaksanaan Pengelolaan Negara bukan Pajak di lingkungan Mahkamah Agung dan Badan Peradilan yang ada di bawahnya maka seluruh biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat dan memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalil-dalil syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaart*);
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 248.000,- (Dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah ;

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat pada Kamis tanggal 14 September 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 Safar 1445 Hijriah oleh Dra. Nurhayati, M.H sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Muhammad Umar, S.H., M.Sy dan Drs. Wawan Iskandar, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Widya Fausiah, S.E., M.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa hadirnya Tergugat.

Ketua Majelis,

Ttd

Dra. Nurhayati, M.H

Hal. 15 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP



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

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Ttd

Ttd

Drs. H. Muhammad Umar, S.H., M.Sy

Drs. Wawan Iskandar

Panitera Pengganti,

Ttd

Widya Fausiah, S.E., M.H.

Perincian Biaya Perkara

1	Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000
2	Biaya Proses/ATK	:	Rp.	150.000
3	Biaya Panggilan	:	Rp.	28.000
4	Biaya PNBP Penyerahan Panggilan Pertama Penggugat	:	Rp.	10.000
5	Biaya PNBP Penyerahan Panggilan Pertama Tergugat	:	Rp.	10.000
6	Biaya Redaksi	:	Rp.	10.000
7	Biaya Meterai	:	Rp.	10.000
Jumlah			Rp.	248.000

(dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya
Pengadilan Agama Jakarta Pusat
Panitera,

Abdullah, S.H., M.H.

Hal. 16 dari 16 Hal. Putusan No.1114/Pdt.G/2023/PA.JP