



PUTUSAN

Nomor 177 K/Ag/2014

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. SAHNI alias INAQ MARNI binti AMAQ SAHNI, bertempat tinggal di Dusun Lingkok Buak, Desa Saba, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah;
2. SAHRAM alias AMAQ SABAR bin AMAQ SAHNI, bertempat tinggal di Lendang Terak, Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;
3. SAHIDI alis AMAQ SUMAINI bin AMAQ SAHNI, bertempat tinggal di Dusun Lingkok Buak, Desa Saba, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah;
4. SAHIRUDDIN alias AMAQ ANTO bin AMAQ SAHNI, bertempat tinggal di Lendang Terak, Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;
5. SERUNI alias INAQ SUHAINI binti AMAQ SAHNI, bertempat tinggal di Bagek Cendol, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;
6. INAQ SAHNI, bertempat tinggal di Lendang Terak, Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, semuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada: MUZANI, S.H., dan HERIYANTO, S.H., para Advokat, berkantor di Jalan Raya Masbagik Nomor 75, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 003/MZA/SK.PDT/2013, tanggal 18 Februari 2013 yang telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Agama Selong Nomor W22-A4/52/SK/HK.05/II/2013, tanggal 18 Februari 2013, sebagai para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pemanding;

Hal. 1 dari 16 hal. Put. Nomor 177 K/Ag/2014



melawan:

1. SAHIRIP alias AMAQ TENANG bin AMAQ SAHNI;
2. SAHRI alias HAJI SURYANI bin AMAQ SAHNI, Nomor 1 dan Nomor 2 bertempat tinggal di Lendang Terak, Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;
3. PT. HOT PLANET INDONESIA (HEAVEN ON THE PLANET HOTEL), berkedudukan di Lendang Terak, Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABDUL MUHID, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Ketangga Selebung, Desa Persiapan Ketangga Jerneng, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 45/ADV/JLN/IX/2013, tanggal 02 Oktober 2013 yang telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Agama Selong Nomor W.22-A4/283/SK/HK.05/X/2013, tanggal 07 Oktober 2013, sebagai para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

dan:

1. NAJAMUDIN bin AMAQ SAKNAH, dahulu bertempat tinggal di Lendang Terak, Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, sekarang tidak diketahui alamatnya secara pasti di Malaysia;
2. ZAENAL ABIDIN bin AMAQ SAKNAH, dahulu bertempat tinggal di Lendang Terak, Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, sekarang tidak diketahui alamatnya secara pasti di Sumatera;
3. SAIMAH, bertempat tinggal di Dusun Lingkok Buak, Desa Saba, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, sebagai para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat waris terhadap para Termohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu

Hal. 2 dari 16 hal. Put. Nomor 177 K/Ag/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai para Tergugat dan para Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Agama Selong pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Amaq Sahni telah meninggal dunia sekitar tahun 1999 di Lendang Terak, Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;

Bahwa semasa hidupnya Amaq Sahni pernah menikah sebanyak 1 (satu) kali, yaitu dengan Inaq Sahni (cerai mati) dengan meninggalkan istri dan anak-anak sebagai ahli warisnya:

1. Inaq Sahni (istri/Penggugat 7);
2. Sahni alias Inaq Marni (Penggugat 1);
3. Sahman bin Amaq Sahni telah meninggal dunia pada waktu masih kecil (Putung);
4. Sahnan alias Amaq Saknah, telah meninggal dunia sekitar tahun 2007 dengan meninggalkan ahli waris sebagai berikut:
 - a. Saknah telah meninggal dunia pada waktu masih kecil dan tanpa keturunan (putung);
 - b. Najamudin (Turut Tergugat 1);
 - c. Zaenal Abidin (Turut Tergugat 2);
 - d. Saimah (istri/Turut Tergugat 3);
 - e. Sahram alias Amaq Sabar (Penggugat 3);
 - f. Sahidi alias Amaq Sumaini (Penggugat 4);
 - g. Sahrip alias Amaq Tenang (Tergugat 1);
 - h. Sahri alias Haji Suryani (Tergugat 2);
 - i. Sahirudin alias Amaq Anto (Penggugat 5);
 - j. Seruni alias Inaq Suhaini (Penggugat 6);

Bahwa orang tua almarhum Amaq Sahni bernama Amaq Dolah dan Inaq Dolah lebih dulu meninggal dunia dari Amaq Sahni (pewaris);

Bahwa selain meninggalkan ahli waris sebagaimana tersebut di atas almarhum Amaq Sahni juga meninggalkan harta pusaka/harta warisan berupa:

- Tanah Ladang seluas 35.423 M² (± 3.54 Hektar) yang terletak di Orong Sungkun, Lendang Terak, Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur dan batas-batasnya sebagaimana dalam gugatan;

Selanjutnya tanah ladang dengan luas dan batas-batas sebagaimana tersebut di atas disebut sebagai obyek sengketa dalam perkara ini;

Bahwa setelah Amaq Sahni meninggal dunia obyek sengketa hanya dikuasai oleh dua orang anaknya yaitu Sahrip alias Amaq Tenang (Tergugat 1)

Hal. 3 dari 16 hal. Put. Nomor 177 K/Ag/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Sahri alias Haji Suryani (Tergugat 2) tanpa menghiraukan hak-hak ahli waris almarhum Amaq Sahni yang lain yaitu para Penggugat;

Bahwa pada sekitar tahun 2005 obyek sengketa dijual oleh Sahrip alias Amaq Tenang (Tergugat 1) dan Sahri alias Haji Suryani (Tergugat 2) kepada Tergugat 3 yaitu PT. HOT PLANET INDONESIA (HEAVEN ON THE PLANET HOTEL) tanpa persetujuan dari ahli waris almarhum Amaq Sahni yang lain yaitu para Penggugat;

Bahwa tindakan dan perbuatan Sahrip alias Amaq Tenang (Tergugat 1) dan Sahri alias Haji Suryani (Tergugat 2) yang menguasai obyek sengketa tanpa memperhatikan dan menghiraukan hak-hak ahli waris almarhum Amaq Sahni yang lain, yaitu para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa perbuatan Sahrip alias Amaq Tenang (Tergugat 1) dan Sahri alias Haji Suryani (Tergugat 2) yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat 3 - PT. HOT PLANET INDONESIA (HEAVEN ON THE PLANET HOTEL), tanpa persetujuan seluruh ahli waris almarhum Amaq Sahni yaitu para Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) dan tidak sah, oleh karena itu segala bentuk surat-surat yang lahir daripadanya harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum atau dibatalkan;

Bahwa begitu juga sebaliknya perbuatan Tergugat 3 - PT. HOT PLANET INDONESIA (HEAVEN ON THE PLANET HOTEL) yang membeli tanah sengketa dari Sahrip alias Amaq Tenang (Tergugat 1) dan Sahri alias Haji Suryani (Tergugat 2), yang mana pembelian tersebut tanpa persetujuan seluruh ahli waris almarhum Amaq Sahni yang lain yaitu para Penggugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad);

Bahwa begitu juga tindakan dan perbuatan Tergugat 3 (PT. HOT PLANET INDONESIA / HEAVEN ON THE PLANET HOTEL), yang membangun 2 buah bangunan permanen dan satu buah Berugak di atas obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad);

Bahwa para Penggugat sangat khawatir dimana para Tergugat akan memindahtangankan obyek sengketa kepada pihak ketiga, baik dengan cara jual beli gadai dan sebagainya, maka sangat beralasan secara hukum apabila para Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan (Consevoir Beslag) atas obyek sengketa;

Bahwa selain itu juga para Penggugat khawatir para Tergugat khususnya tergugat 3 (PT. HOT PLANET INDONESIA/HEAVEN ON THE PLANET HOTEL) melakukan pembangunan lagi di atas tanah sengketa, oleh karena itu sangat

Hal. 4 dari 16 hal. Put. Nomor 177 K/Ag/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan secara hukum para Penggugat memohon kepada Bapak Majelis Hakim untuk melarang dan atau memerintahkan kepada (PT. HOT PLANET INDONESIA/HEAVEN ON THE PLANET HOTEL) agar tidak melakukan pembangunan, baik berupa gedung baru ataupun segala bentuk bangunan dan fasilitas lainnya termasuk membangun tembok pembatas atau pagar pembatas dengan menggunakan bahan apapun, selama perkara ini berjalan;

Bahwa agar para Penggugat tidak dirugikan dan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, dalam hal pihak Tergugat 3 (PT. HOT PLANET INDONESIA/HEAVEN ON THE PLANET HOTEL) menjalankan usahanya, maka para Penggugat mohon kepada Bapak Majelis Hakim untuk melarang dan atau memerintahkan kepada Tergugat 3 agar menghentikan kegiatan usahanya di atas tanah sengketa selama perkara ini berjalan;

Bahwa dengan dipertahankannya obyek sengketa oleh para Tergugat secara melawan hukum sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang maka Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun moril yang perinciannya sebagai berikut:

Kerugian materil berupa:

- Hasil panen buah Srikaya Grosso, sekali panen = 50 kwintal/tahun;
- Sekali panen/tahun harga Rp30.000.000,00 x 14 tahun = Rp420.000.000,00

Kerugian imateril = Rp200.000.000,00;

- Sehingga total kerugian materil dan imateril adalah:

Rp420.000.000,00 + Rp200.000.000,00 = Rp620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah);

Bahwa para Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan dengan para Tergugat, namun selalu tidak berhasil, oleh karena itu dengan sangat terpaksa para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Agama Selong agar mendapat penyelesaian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Selong Cq. Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PETITUM:

Dalam Provisi:

1. Mohon Bapak Majelis Hakim melarang dan atau memerintahkan kepada Tergugat 3 (PT. HOT PLANET INDONESIA (HEAVEN ON THE PLANET HOTEL) agar tidak melakukan pembangunan, baik berupa gedung baru

Hal. 5 dari 16 hal. Put. Nomor 177 K/Ag/2014



ataupun segala bentuk bangunan dan fasilitas lainnya termasuk membangun tembok pembatas atau pagar pembatas dengan menggunakan bahan apapun, selama perkara ini berjalan;

2. Melarang dan atau memerintahkan kepada Tergugat 3 (PT. HOT PLANET INDONESIA (HEAVEN ON THE PLANET HOTEL) untuk menjalankan kegiatan usahanya atau menghentikan segala bentuk kegiatan usahanya di atas tanah sengketa, selama perkara ini berjalan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Consevoir Beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Selong atas obyek sengketa;
3. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa para Penggugat, Tergugat 1, Tergugat 2 dan para Turut Tergugat adalah ahli waris dari almarhum Amaq Sahni;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah peninggalan almarhum Amaq Sahni yang belum dibagi waris oleh para ahil warisnya yaitu antara para Penggugat, Tergugat 1, Tergugat 2 dan para Turut Tergugat;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Sahirip alias Amaq Tenang (Tergugat 1) dan Sahri alias Haji Suryani (Tergugat 2) yang menguasai obyek sengketa tanpa menghiraukan hak ahli waris almarhum Amaq Sahni yang lainnya yaitu para Pengugat merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Sahirip alias Amaq Tenang (Tergugat 1) dan Sahri alias Haji Suryani (Tergugat 2) yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat 3 (PT. HOT PLANET INDONESIA/HEAVEN ON THE PLANET HOTEL), tanpa persetujuan dari ahli waris almarhum Amaq Sahni yang lain yaitu para Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum serta menyatakan hukum, tidak sah dan batal demi hukum atau dibatalkan segala bentuk surat-surat yang lahir daripadanya;
7. Menyatakan dan menetapkan hukum, tindakan dan perbuatan (PT. HOT PLANET INDONESIA/HEAVEN ON THE PLANET HOTEL) membeli tanah sengketa dari Sahirip alias Amaq Tenang (Tergugat 1) dan Sahri alias Haji Suryani (Tergugat 2), yang mana pembelian tersebut tanpa persetujuan seluruh ahliwaris almarhum Amaq Sahni yang lain yaitu para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Hal. 6 dari 16 hal. Put. Nomor 177 K/Ag/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan dan menetapkan hukum, tindakan dan perbuatan (PT. HOT PLANET INDONESIA/HEAVEN ON THE PLANET HOTEL), yang membangun 2 buah bangunan permanen dan satu buah berugak di atas obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menghukum para Tergugat dan para Penggugat untuk membagi waris seluruh obyek sengketa sesuai dengan ketentuan hukum Islam (Fara'id);
10. Menetapkan bagian masing-masing para Penggugat, Tergugat 1, Tergugat 2 dan para Turut Tergugat;
11. Menghukum para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada para Penggugat dan para Turut Tergugat sesuai dengan bagiannya masing-masing;
12. Menghukum Tergugat 3 (PT. HOT PLANET INDONESIA/HEAVEN ON THE PLANET HOTEL) untuk membongkar seluruh bangunan yang ada di atas tanah obyek sengketa;
13. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi baik materil maupun moril sebesar Rp620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah);
14. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
15. Apabila para Tergugat enggan untuk melaksanakan isi putusan ini, agar dipaksakan melalui bantuan Alat Negara (Polisi);
16. Atau memberikan putusan lain yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat 3 mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa obyek yang dimiliki oleh Tergugat 3 merupakan perdata murni dan bukan harta pusaka (warisan), karena itu kewenangan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Umum dan bukan Pengadilan Agama (Pengadilan Agama Selong), karena kewenangan absolut pengadilan umum untuk mengadili, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Agama Selong untuk menyatakan dan memutuskan tidak berwenang, dan selanjutnya gugatan ini dinyatakan tidak dapat di terima;

Bahwa subyek yang ditarik dalam perkara ini sangat keliru yaitu diskwalifikasi persona (gemis aanhoedaningheid) yaitu para Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk menggugat Tergugat 3, sehingga mengakibatkan gugatan para Penggugat adalah error in persona, karena kekeliruan para pihak dalam perkara konsekwensi hukum secara formal adalah cacat secara formal, untuk itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 7 dari 16 hal. Put. Nomor 177 K/Ag/2014



Bahwa obyek dalam perkara ini adalah tidak jelas/kabur (Obscur Liebel), baik luas dan batas-batas tanah, serta bentuk permukaan tanah, konsekwensi hukum adalah cacat secara formal, untuk itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa akibat kesalahan secara formal baik kompetensi kewenangan mengadili, subyek maupun obyek dalam perkara ini sangat beralasan hukum Majelis Hakim agar mengahiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa tanah sengketa yang dimaksud dalam dalil gugatan Penggugat Konvensi pada poin 4 merupakan hak milik Tergugat 1/Sahrip alias Amaq Tenang dan Sahri alias Hji Suryani yang diperoleh dengan cara membuka ladang dan bukan tanah warisan Amaq Mahni almarhum, karena para Penggugat mengakui tanah sengketa sebagai tanah warisan yang tidak memiliki kekuatan hukum, maka Tergugat 3 sebagai pemilik yang sah setelah membeli dari Tergugat 1 dan 2, mengalami kerugian baik secara material maupun in material;

Bahwa akibat yang ditimbulkan setelah para Penggugat mengajukan keberatan ke Pengadilan Agama Selong, dampak terhadap kunjungan wisatawan mancanegara dan wisatawan domestik, akibatnya kerugian secara material perhari sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) X (kali) terhitung sejak tanggal gugatan yaitu 18 Februari 2013 dan sampai perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (kerugian perhari kali jumlah hari), sehingga muncul angka kerugian secara keseluruhan (total kerugian) dan kerugian secara in material berupa perasaan tidak menyenangkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Bahwa para Penggugat Konvensi harus melaksanakan dan memenuhi kewajibannya setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum yang tetap dan bila tidak bisa dilaksanakan kewajiban para Penggugat, maka para Penggugat harus mengganti dengan segala bentuk harta yang dimiliki sebagai jaminan guna penyelesaian kerugian terhadap Tergugat 3;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon Majelis Hakim berkenan menetapkan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat 3 seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;



Dalam Rekonvensi:

1. Menyatakan hukum bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki Tergugat 3 adalah hak milik yang sah dan sempurna setelah membeli dari pemilik yang sah yaitu Tergugat 1/Sahrip alias Amaq Tenang dan Tergugat 2/Sahri alias Haji Suryani;
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan para Penggugat Konvensi mengakui tanah yang dimiliki Tergugat 3 telah menimbulkan kerugian, kerugian secara material perhari sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) X (kali) terhitung sejak tanggal gugatan yaitu 18 Februari 2013 dan sampai perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (kerugian perkara kali jumlah hari), sehingga muncul angka kerugian secara keseluruhan (total kerugian) dan kerugian secara in material berupa perasaan tidak menyenangkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
3. Menghukum para Penggugat Konvensi untuk melakukan kewajiban membayar melaksanakan dan memenuhi kewajibannya setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum yang tetap dan bila tidak bisa dilaksanakan kewajiban para Penggugat, maka para Penggugat harus mengganti dengan segala bentuk harta yang dimiliki sebagai jaminan guna penyelesaian kerugian terhadap Tergugat 3;
4. Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Agama Selong telah menjatuhkan putusan Nomor 0158/Pdt.G/2013/PA.SEL. tanggal 24 Juli 2013 M. bertepatan dengan tanggal 15 Ramadhan 1434 H. yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat 3/Kuasa hukumnya;
2. Menyatakan Pengadilan Agama tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan para Penggugat/Kuasa hukumnya tidak dapat diterima;
2. Membebankan para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.161.000,00 (satu juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Agama Selong tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Mataram dengan putusan Nomor 108/Pdt.G/2013/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTA.MTR. tanggal 31 Oktober 2013 M. bertepatan dengan 26 Dzulhijjah 1434 H;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 13 Desember 2013 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Desember 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 158/Pdt.G/2013/PA.SEL. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Selong, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama tersebut pada tanggal 27 Desember 2013;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 31 Desember 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Selong pada tanggal 9 Januari 2014;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa *judex facti* (Pengadilan Tinggi Agama Mataram dan Pengadilan Agama Selong) secara nyata telah salah dalam menerapkan hukum dan secara nyata pula telah melanggar ketentuan Hukum Acara Perdata serta telah melampaui batas kewenangannya;

Di dalam ketentuan Hukum Acara Perdata hakim dalam perkara perdata tidak boleh aktif mengarahkan atau meminta, apalagi memerintahkan kepada para pihak untuk mengajukan bukti surat tertentu. Dalam perkara *a quo* secara nyata Ketua Majelis Hakim mengarahkan dan meminta kepada Tergugat 3 atau kuasa hukumnya untuk mengajukan bukti jual beli dan bukti surat lainya yaitu bukti surat yang diberi tanda T.1, T.2, T.3 dan T.4, (mohon dibaca pertimbangan hukum pada halaman 40 alenia ke-1 dalam putusan tersebut). Bahkan Ketua Majelis Hakim menunda sampai tiga kali sidang (tiga minggu) berturut-turut menunggu Tergugat 3 atau kuasanya untuk menyerahkan bukti surat yang diminta langsung dipersidangan oleh Ketua

Hal. 10 dari 16 hal. Put. Nomor 177 K/Ag/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis agar diajukan oleh Tergugat 3 tersebut (mohon dilihat berita acara sidang);

2. Bahwa *judex facti* (Pengadilan Tinggi Agama Mataram dan Pengadilan Agama Selong) tidak menerapkan asas *Audi Et Alterum Vitem* karena Majelis Hakim hanya memberikan Tergugat 3 atau kuasanya untuk melakukan pembuktian tanpa memberikan kesempatan kepada para Penggugat dan Tergugat 1 dan 2 untuk mengajukan bukti;
3. Bahwa *judex facti* (Pengadilan Tinggi Agama Mataram dan Pengadilan Agama Selong) telah salah dalam memberikan penilaian terhadap alat bukti bukan merupakan alasan untuk memutus atau mempertimbangkan suatu eksepsi karena penilaian terhadap bukti adalah merupakan acara dalam pemeriksaan pokok perkara;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Agama Selong tidak cermat dalam memahami apa yang tersirat dalam Yurisprudensi Nomor 287 K/AG/2012 jika dihubungkan dengan apa yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga sangat wajar pertimbangan hukumnya menjadi tidak cermat pula. Bahwa perlu kami tegaskan luas obyek sengketa yang diperkarakan adalah seluas 35.423 M² (\pm 3.54 Hektar) sedangkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat 3/kuasa hukumnya adalah seluas 33710 M² (\pm 3.37 Hektar) yang berarti masih ada sisa \pm seluas 18 are dan hal inilah yang para Penggugat akan buktikan, akan tetapi sangat disayangkan Majelis Hakim tidak memberikan kesempatan kepada para Penggugat untuk membuktikannya;
5. Bahwa *judex facti* (Pengadilan Tingi Agama Mataran dan Pengadilan Agama Selong) salah dalam menerapkan hukum khususnya hukum pembuktian karena alat bukti yang dijadikan sebagai pertimbangan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Selong dalam memutus kewenangan mengadili perkara *a quo* adalah alat bukti surat yang cacat formil atau cacat hukum, hal ini dapat dibuktikan (sebagaimana telah para Penggugat sampaikan di dalam tanggapan bukti surat, tertanggal 3 Juli 2013) yaitu:
 - Dalam Akta Jual Beli Nomor 020/ 2007, (Bukti T.3.1) yang diajukan oleh Tergugat 3, mohon dilihat bukti surat tersebut pada halaman 1, 2 dan 7, dengan jelas tertulis Pihak Pertama selaku penjual adalah Amaq Suryani, kemudian Pihak Kedua selaku pembeli adalah Kerry Peter Black. Sementara pada halaman 7 dibagian kolom tanda tangan, baik pihak pertama maupun pihak kedua tertulis hanya nama Kerry Peter Black, dan pada kedua kolom tempat tanda tangan tersebut hanya Kerry Peter Black yang membubuhkan tanda tangan;

Hal. 11 dari 16 hal. Put. Nomor 177 K/Ag/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)



Dari penjelasan tersebut, maka dapat dilihat dengan jelas bahwa akta jual beli terhadap obyek/tanah sengketa, mengandung cacat hukum atau cacat formil, oleh karena itu sejak dari terbitnya akta jual beli tersebut (Bukti yang diberi tanda T.1) adalah batal demi hukum. Oleh karena (Bukti yang diberi tanda T.1) tersebut batal demi hukum maka jual beli obyek/tanah sengketa antara Tergugat 2 Haji Suryani dengan Tergugat 3 adalah tidak sah secara hukum dengan demikian dapat dibatalkan;

- Bahwa demikian juga dalam Akta Jual Beli Nomor 021/2007, (Bukti yang diberi tanda T3.2) yang diajukan oleh Tergugat 3, mohon dilihat juga bukti surat tersebut pada halaman 1, 2 dan 7, dengan jelas tertulis Pihak Pertama selaku penjual adalah Sahirip, kemudian Pihak Kedua selaku pembeli adalah Kerry Peter Black. Sementara pada halaman 7 di bagian kolom tanda tangan, baik pihak pertama maupun pihak kedua tertulis hanya nama Kerry Peter Black, dan pada kedua kolom tempat tanda tangan tersebut hanya Kerry Peter Black yang membubuhkan tanda tangan;

Dengan demikian maka terlihat dengan jelas bahwa akta jual beli atas obyek/tanah sengketa tersebut mengandung cacat hukum atau cacat formil, oleh karena itu sejak dari terbitnya akta jual beli tersebut (Bukti T3.2) adalah batal demi hukum. Oleh karena (Bukti T3.2) tersebut batal demi hukum, maka jual beli obyek/tanah sengketa antara Tergugat 1 Sahirip alias Amaq Tenang dengan Tergugat 3 adalah tidak sah secara hukum dengan demikian juga dapat dibatalkan;

- Bahwa Surat Pernyataan (Bukti surat yang diberi tanda T.3) yang diajukan oleh Tergugat 3 adalah merupakan pernyataan sepihak dari orang yang membuatnya. Oleh sebab itu bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan dengan tegas para Penggugat tolak;

6. Bahwa judex facti (Pengadilan Tinggi Agama Mataram) yang telah menambahkan pertimbangannya dengan menyatakan bahwa Tergugat 3 adalah merupakan pembeli yang beriktikad baik. Pertimbangan tersebut merupakan pertimbangan yang salah, justru sebaliknya Tergugat 3 merupakan pembeli yang beriktikad buruk, hal tersebut dapat dilihat dari Akta Jual Beli Nomor 020/ 2007, (Bukti T3.1) dan Akta Jual Beli Nomor 021/2007, (Bukti yang diberi tanda T3.2) sebagaimana Pemohon Kasasi uraikan pada angka 5 di atas;
7. Bahwa judex facti (Pengadilan Tinggi Agama Mataram) secara nyata telah salah dan melanggar asas keadilan dalam memeriksa dan mengadili



perkara *a quo*, karena hanya menilai dan mempertimbangkan jawaban Tergugat 3 dan apa-apa yang dikemukakan oleh Tergugat 3 saja, sedangkan jawaban Tergugat 1 dan Tergugat 2 sama sekali tidak dipertimbangkan;

8. Bahwa seharusnya *judex facti* juga mempertimbangkan jawaban Tergugat 1 dan 2 yang telah mengakui gugatan para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa obyek sengketa adalah peninggalan almarhum Amaq Sahni (pewaris) dan belum diadakan pembagian warisan terhadap obyek sengketa oleh seluruh ahli waris almarhum Amaq Sahni;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-8:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Agama Mataram telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa perkara kewarisan di Pengadilan Agama adalah murni sengketa di antara para ahli waris;
- Bahwa perkara *in casu* duduk masalahnya adalah benarkah pewaris meninggal dunia pada Tahun 1999, untuk kepastian hukum perlu diketahui tanggal dan bulan yang pasti, sehingga layak untuk dimuat dalam putusan (Majelis Hakim harus mengkonstatir bukan kira-kira);
- Bahwa permasalahan kedua benarkah para pihak berperkara adalah ahli waris dan apakah pewaris ada meninggalkan harta warisan dan kalau ada apa saja harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris pada saat pewaris meninggal dunia;
- Bahwa apabila ada ahli waris yang menjual harta warisan secara keseluruhan, maka ahli waris yang menjual cukup dituntut menyerahkan bagian ahli waris yang belum mendapatkan bagian;
- Bahwa para Penggugat tidak perlu melibatkan pihak ketiga, dalam perkara *in casu* PT. HOT PLANET INDONESIA/HEAVEN ON THE PLANET HOTEL, sebab bila pihak ketiga tersebut (PT. HOT PLANET INDONESIA/HEAVEN ON THE PLANET HOTEL) merasa haknya terganggu, maka dapat mengajukan intervensi dengan masuknya pihak ketiga pada perkara *in casu*;
- Bahwa benar surat gugatan para Penggugat *error in persona*, kerana telah memasukkan pihak ketiga dalam hal ini PT. HOT PLANET INDONESIA/HEAVEN ON THE PLANET HOTEL sebagai Tergugat 3, padahal ia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan ahli waris;

- Bahwa dasar pertimbangan *judex facti* dalam eksepsi adalah keliru, sebab Majelis Hakim dengan meminta bukti kepada Tergugat 3 (PT. HOT PLANET INDONESIA/HEAVEN ON THE PLANET HOTEL), hal tersebut sudah masuk acara pembuktian, sehingga seharusnya eksepsi ditolak;
- Bahwa selain adanya eksepsi dalam perkara *in casu* juga terdapat gugatan balik (rekonvensi) dari Tergugat 3 (PT. HOT PLANET INDONESIA/HEAVEN ON THE PLANET HOTEL), karenanya *judex facti* telah keliru memformulasi putusannya dengan tidak memasukkan dalam konvensi dan dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi SAHNI alias INAQ MARNI binti AMAQ SAHNI dan kawan-kawan dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor 108/Pdt.G/2013/PTA.MTR. tanggal 31 Oktober 2013 M. bertepatan dengan 26 Dzulhijjah 1434 H. yang menguatkan putusan Pengadilan Agama Selong Nomor 0158/Pdt.G/2013/PA.SEL. tanggal 24 Juli 2013 M. bertepatan dengan tanggal 15 Ramadhan 1434 H. serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa meskipun permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi dikabulkan, akan tetapi para Pemohon Kasasi berada dipihak yang kalah, maka biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dibebankan kepada para Pemohon Kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. SAHNI alias INAQ MARNI binti AMAQ SAHNI, 2. SAHRAM alias AMAQ SABAR bin AMAQ SAHNI, 3. SAHIDI alias AMAQ SUMAINI bin AMAQ SAHNI, 4. SAHIRUDDIN alias AMAQ ANTO bin AMAQ SAHNI, 5. SERUNI alias INAQ SUHAINI binti AMAQ SAHNI, dan 6. INAQ SAHNI, tersebut;

Hal. 14 dari 16 hal. Put. Nomor 177 K/Ag/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor 108/Pdt.G/2013/PTA.MTR. tanggal 31 Oktober 2013 M. bertepatan dengan tanggal 26 Dzulhijjah 1434 H. yang menguatkan putusan Pengadilan Agama Selong Nomor 0158/Pdt.G/2013/PA.SEL. tanggal 24 Juli 2013 M. bertepatan dengan tanggal 15 Ramadhan 1434 H;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebaskan biaya perkara dalam tingkat pertama kepada para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp1.161.000,00 (satu juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);
- Membebaskan biaya perkara dalam tingkat banding kepada para Pembanding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Membebaskan kepada para Pemohon Kasasi/para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 26 Mei 2014 dengan Prof. Dr. H. ABDUL MANAN., S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. MUKHTAR ZAMZAMI, S.H., M.H. dan Dr. H. HABIBURRAHMAN, M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Drs. H. NURUL HUDA, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

ttd

Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H. Prof. Dr. H. Abdul Manan., S.H., S.IP., M.Hum.

ttd

Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd

Hal. 15 dari 16 hal. Put. Nomor 177 K/Ag/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Kasasi:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi... Rp489.000,00
- Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd

Drs. H. Nurul Huda, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
an. Panitera
Plt. Panitera Muda Perdata Agama

Drs. H. Abdul Ghoni, S.H., M.H.
NIP. 19590414 198803 1 005

Hal. 16 dari 16 hal. Put. Nomor 177 K/Ag/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)