



P U T U S A N

Nomor 606/Pdt.G/2017/PA.Mtr.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Mataram, yang memeriksa dan mengadili pada tingkat pertama perkara-perkara tertentu, telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai tersebut di bawah ini, dalam sengketa waris antara:

H. Kemas Abdurahman bin H. Kemas Burhan, tempat dan tanggal lahir Mataram, 12 Desember 1942, agama Islam, pekerjaan tidak bekerja, pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jalan Raya Sesela Dusun Midang, Desa Midang, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini ia member kuasa kepada Kemas Hamzah bin H. Kemas Burhan sebagaimana tertuang dalam surat kuasa tanggal 11 Desember 2017, sebagai Penggugat I;

H. Kemas Amirudin bin H. Kemas Burhan, tempat dan tanggal lahir Mataram, 12 Desember 1948, agama Islam, pekerjaan Pensiunan, pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jalan Banda No. 9, Lingkungan Otak Desa Utara, RT-005/RW-045, Kelurahan Dayan Peken, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;
Dalam hal ini ia memberikan kuasa kepada Kemas Hamzah bin H. Kemas Burhan sebagaimana tertuang dalam surat kuasa tanggal 11 Desember 2017, sebagai Penggugat II;

Drs. H. Kemas Hasan bin H. Kemas Burhan, tempat dan tanggal lahir Mataram, 12 Desember 1951, agama Islam, pekerjaan Pensiunan PNS, Pendidikan Strata I, tempat kediaman di Otak Desa Selatan Rt/rw. 001/046 Kelurahan Dayan Peken, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, sebagai Penggugat III;

Hal. 1 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



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

Ir. Kemas Usman, M.Si. bin H. Kemas Burhan, tempat dan tanggal lahir Mataram, 12 Desember 1953, agama Islam, pekerjaan Pensiunan PNS, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jalan Berlian Raya F 8 BTN. Belencong Rt/rw. 003/001, Desa Midang, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini ia memberi kuasa kepada Kemas Hamzah bin H. Kemas Burhan sebagaimana tertuang dalam surat kuasa tanggal 11 Desember 2017, sebagai Penggugat IV;

Kemas Hamzah bin H. Kemas Burhan, tempat dan tanggal lahir Mataram, 12 Desember 1958, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jln. Kelapa Tiga Gang li/4 Lingkungan Kekalik Gerisak, Rt/rw. 005/193, Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram; Dalam hal ini ia selain untuk dan atasnama dirinya sendiri juga untuk dan atasnama Penggugat I, II dan IV sebagaimana surat kuasa tertanggal 11 Desember 2017; sebagai Penggugat V;

Kemas Samsul Bahri bin H. Kemas Burhan, tempat dan tanggal lahir Mataram, 12 Desember 1963, agama Islam, pekerjaan Swasta, pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Dusun Blencong RT-007/RW- , Desa Belencong, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Penggugat VI;

Nyimas Nuning Safitri binti Kemas Husen, tempat dan tanggal lahir Mataram, 12 Desember 1985, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jl. Ra Kartini No. 43/a Mambe RT-004/RW-247 Kelurahan Monjok Timur, Kecamatan Selaparang;

Hal. 2 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Penggugat VII disamping untuk atasnama dirinya sendiri juga untuk dan atasnama Penggugat VIII, IX dan X sebagaimana tertuang dalam surat kuasa tertanggal 11 Desember 2017, sebagai Penggugat VII;

Kemas Heru Suhendar bin Kemas Husen, tempat dan tanggal lahir Mataram, 12 Desember 1988, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta (BUMN), Pendidikan Strata I, tempat kediaman di Jl. Lestari Gg. Manalagi XII/13 A Rt/rw. 002/021 Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan; Dalam hal ini ia memberi kuasa kepada Penggugat VII (Nyimas Nuning Safitri binti Kemas Husen) sebagaimana tertuang dalam surat kuasa tertanggal 11 Desember 2017; sebagai Penggugat VIII;

Nyimas Rurin Rahayu binti Kemas Husen, tempat dan tanggal lahir Mataram, 13 Juli 1985, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jl. Lestari Gg. Manalagi Xii/13 A Rt/rw. 002/021, Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram; Dalam hal ini ia memberi kuasa kepada Penggugat VII (Nyimas Nuning Safitri binti Kemas Husen) sebagaimana tertuang dalam surat kuasa tertanggal 11 Desember 2017; sebagai Penggugat IX;

Kemas Andika Ramdan bin Kemas Husen, tempat dan tanggal lahir Mataram, 12 Desember 1999, agama Islam, pekerjaan Tidak Bekerja, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jl. Lestari Gg. Manalagi Xii/13 A Rt/rw. 002/021 Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Dalam hal ini ia memberi kuasa kepada Penggugat VII (Nyimas Nuning Safitri binti Kemas Husen) sebagaimana tertuang dalam surat

Hal. 3 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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

kuasa tertanggal 11 Desember 2017; sebagai
Penggugat X;

Untuk selanjutnya Penggugat I sampai dengan Penggugat X secara
bersama-sama disebut Para Tergugat;

Melawan;

Nyimas Suparni binti H. Kemas Burhan, tempat dan tanggal lahir Mataram,
12 Desember 1960, agama Islam, pekerjaan
Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas,
tempat kediaman di Jalan Koperasi No.68 Otak Desa
Ampenan Utara, Kelurahan Dayen Peken Kecamatan
Ampenan, Kota Mataram, sebagai Tergugat I;

Kemas Agus Aprian Az, Spdi. bin H. Kemas Akip, tempat dan tanggal lahir
Mataram, 12 Desember 1977, agama Islam, pekerjaan
Karyawan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan
Tingkat Atas, tempat kediaman di Lingkungan Kebun
Bawak Nurul Yakin, Kelurahan Kebun Sari, Kecamatan
Ampenan, Kota Mataram, sebagai Tergugat II;

dan:

Nyimas Yuni Maryana binti H. Kemas Akip, tempat dan tanggal lahir
Mataram, 12 Desember 1972, agama Islam, pekerjaan
Tidak Bekerja, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat
Atas, tempat kediaman di Dusun Semparu Iii, Desa
Semparu, Kecamatan Kopang, Kabupaten Lombok
Tengah, sebagai Turut Tergugat I;

Nyimas Anita Akmayani binti H. Kemas Akip, tempat dan tanggal lahir
Mataram, 12 Desember 1974, agama Islam, pekerjaan
Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas,
tempat kediaman di Di Lingkungan Kebun Bawak Nurul
Yakin, Kelurahan Kebun Sari, Kecamatan Ampenan,
Kota Mataram, sebagai Turut Tergugat II;

Kemas Saifuddin Gazali bin H. Kemas Akip, tempat dan tanggal lahir
Mataram, 12 Desember 1963, agama Islam, pekerjaan

Hal. 4 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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

Buruh harian lepas, Pendidikan Sekolah Dasar, tempat kediaman di Lingkungan Kebun Bawak Nurul Yakin, Kelurahan Kebun Sari, Kecamatan Ampenen, Kota Mataram, sebagai Turut Tergugat III;

Kemas Nanang Saputra bin H. Kemas Akip, tempat dan tanggal lahir Mataram, 12 Desember 1983, agama Islam, pekerjaan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Lingkungan Kebun Bawak Nurul Yakin, Kelurahan Kebun Sari, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, sebagai Turut Tergugat IV;

Kemas Mulki Maulana bin H. Kemas Akip, tempat dan tanggal lahir Mataram, 12 Desember 2000, agama Islam, pekerjaan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Lingkungan Kebun Bawak Nurul Yakin, Kelurahan Kebun Sari, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, sebagai Turut Tergugat V;

Pengadilan Agama tersebut;

- Setelah membaca keseluruhan berkas perkara nomor 606/Pdt.G/2017/PA.Mtr. atas nama para pihak tersebut di atas beserta lampiran-lampirannya;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;
- Setelah memperhatikan bukti-bukti dan segala sesuatu yang terjadi di persidangan dengan seksama;

DUDUK PERKARA:

Bahwa Para Penggugat dengan suratnya tanggal 11 Desember 2017 telah mengajukan gugatan waris, yang didaftar sebagai perkara di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram tanggal 12 Desember 2017 dengan Nomor 606/Pdt.G/2017/PA.Mtr. yang kemudian diperbaiki dengan suratnya yang diserahkan pada persidangan tanggal 6 Februari 2018 telah mendalilkan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa H. Kemas Burhan (Pewaris) meninggal dunia pada tahun 1988 adalah Bapak dari Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV Penggugat V, Penggugat VI dan Tergugat I, serta merupakan Kakek

Hal. 5 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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

dari Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX Penggugat X, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

- Bahwa semasa hidupnya Pewaris menikah dua kali; Istri pertama bernama Rahmah (*almarhumah*) yang meninggal pada tahun 1998 dan dengan istri kedua bernama Hj. Sarimah (*almarhumah*) meninggal pada tahun 1994;

- Bahwa dari perkawinan Pewaris dengan istri pertamanya (Rahmah) dikaruniai seorang anak laki-laki bernama H. Kemas Abdurrahman bin H. Kemas Burhan (Penggugat I);

- Bahwa dari perkawinan Pewaris dengan istri keduanya (Hj. Sarimah) dikaruniai 8 (delapan) orang anak; 7 (tujuh) orang anak laki-laki dan 1 (seorang) anak perempuan, yaitu:

1. H. Kemas Amirudin bin H. Kemas Burhan (Penggugat II).
2. H. Kemas Akip bin H. Kemas Burhan, meninggal pada tahun 2008 adalah merupakan bapak dari Tergugat II (Kemas Agus Aprian AZ, Spdi bin H. Kemas Akip), Turut Tergugat I (Nyimas Yuni Maryana binti H. Kemas Akip), Turut Tergugat II (Nyimas Anita Akmayani binti H. Kemas Akip), Turut Tergugat III (Kemas Saifuddin Gazali bin H. Kemas Akip), Turut Tergugat IV (Kemas Nanang Saputra bin H. Kemas Akip), dan Turut Tergugat V (Kemas Mulki Maulana bin H. Kemas Akip);
3. Drs. H. Kemas Hasan bin H. Kemas Burhan (Penggugat III);
4. Ir. Kemas Usman, M.Si bin H. Kemas Burhan, (Penggugat IV);
5. Kemas Husen bin H. Kemas Burhan, meninggal pada tahun 2009 yang merupakan bapak dari; Nyimas Nuning Sapitri binti Kemas Husen (Penggugat VII), Kemas Heru bin Kemas Husen (Penggugat VIII), Nyimas Rurin Rahayu binti Kemas Husen (Penggugat IX), dan Kemas Andika bin Kemas Husen (Penggugat X);
6. Kemas Hamzah bin H. Kemas Burhan (Penggugat V);
7. Nyimas Suparni binti H. Kemas Burhan (Tergugat I);
8. Kemas Samsul bin H. Kemas Burhan (Penggugat VI);

- Bahwa Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat I merupakan

Hal. 6 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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

ahliwaris (anak) dari Pewaris (H. Kemas Burhan), sedangkan Penggugat VII, VIII, IX, X dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat V merupakan ahli waris pengganti (cucu) dari Pewaris;

- Bahwa Pewaris disamping meninggalkan ahli-waris dan ahli-waris pengganti sebagaimana tersebut diatas, juga meninggalkan harta warisan (*tirkah*) berupa tanah pekarangan, luas 890 M², terletak di Jalan Koperasi Nomor 68, di Lingkungan Otak Desa Ampenan Utara, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, diatasnya berdiri bangunan rumah gedung (permanen) dengan ukuran $\pm 15 \times 10$ m dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Barat	: Tanah gudang milik CV Sinar Mas;
Sebelah Timur	: Tanah Waris milik H. Kamarudin (<i>almrhm</i>);
Sebelah Utara	: Jalan Koperasi Ampenan;
Sebelah Selatan	: Pemukiman penduduk.

Untuk selanjutnya harta warisan tersebut, disebut "Obyek Sengketa";

- Bahwa Obyek Sengketa merupakan harta warisan dari Pewaris, hingga saat ini belum pernah dibagi-warisi; Hanya saja pada sekitar tahun 2003, para ahli-waris bersepakat bahwa Tergugat I dan Tergugat II diizinkan untuk menempati sebagian dari Obyek Sengketa yang sifatnya sementara sambil menunggu pembagian yang tetap;

- Bahwa setelah Tergugat I menempati rumah warisan tersebut, akan tetapi kemudian disalahgunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II seolah-olah Obyek Sengketa adalah hak miliknya dengan cara membuat surat tukar-menukar tanah tanggal 6 Oktober 2003 dan membuat surat Pernyataan Persetujuan Bersama seluruh ahli-waris dan pada tanggal 15 Oktober 2003 Tergugat I membuat sket (gambar denah) yang menggambarkan bagian masing-masing yang ditanda tangani oleh semua ahli-waris; Padahal surat-surat yang dibuat oleh Tergugat I tersebut adalah tidak benar, karena dibuat secara sepihak oleh Tergugat I;

- Bahwa sampai saat ini, Tergugat I dan Tergugat II berkeras hati menguasai sebagian Obyek Sengketa yang ditempatinya menjadi hak warisannya dan Tergugat I juga menguasai bangunan rumah warisan

Hal. 7 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, sedangkan sisanya menjadi bagian para ahli-waris lainnya;

Oleh karena itu Para Penggugat tidak setuju karena sangat tidak adil, sebab yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II berada dipinggir jalan besar, dan Tergugat I sekaligus juga menguasai rumah warisan, sedangkan sisanya berada dibagian belakang akan menjadi petak-petak kecil dan tidak punya akses kejalan apabila dilakukan pembagian secara fisik;

- Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai Obyek Sengketa tersebut merupakan penguasaan yang tidak berdasar hukum, karena itu Tergugat I dan Tergugat II patut dihukum untuk menyerahkan kembali tanah Obyek Sengketa yang dikuasainya secara sepihak itu, menjadi harta warisan bersama yang harus dibagi untuk seluruh ahli-waris asli maupun ahli-waris pengganti menurut Hukum Islam;

- Bahwa berdasarkan alasan seperti yang diuraikan diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan agar Obyek Sengketa dibagi secara *InNatura* dengan menjual seluruh Obyek Sengketa kepada orang lain atau kepada salah satu ahli-waris (apa bila ada yang menghendaki) dengan harga yang disepakati bersama oleh seluruh ahli-waris dan ahli-waris pengganti, kemudian dilakukan pembagian sebagai berikut :

- Penggugat I (H. Kemas Abd. Rachman bin H. Kemas Burhan), Penggugat II (H. Kemas Amirudin bin H. Kemas Burhan), Penggugat III (H. Kemas Hasan bin H. Kemas Burhan), Penggugat IV (Ir. Kemas Usman bin H. Kemas Burhan, M.Si), Penggugat V (Kemas Hamzah bin H. Kemas Burhan) dan Penggugat VI (Kemas Samsul bin H. Kemas Burhan), masing-masing mendapat bagian $\frac{2}{17}$ dari hasil penjualan Obyek Sengketa;

- Tergugat I (Nyimas Supartini binti H. Kemas Burhan) mendapat bagian $\frac{1}{17}$ dari hasil penjualan Obyek Sengketa;

- Penggugat VII (Nyimas Nuning Sapitri binti Kemas Husein) dan Penggugat IX (Nyimas Rurin Rahayu binti Kemas Husein) masing-masing mendapat bagian $\frac{1}{6} \times \frac{2}{17} = \frac{1}{51}$ dari hasil penjualan Obyek Sengketa;

Hal. 8 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



- Penggugat VIII (Kemas Heru bin Kemas Husein), dan Penggugat X (Kemas Andika bin Kemas Husein) masing-masing mendapat bagian $2/6 \times 2/17 = 2/51$ dari hasil penjualan Obyek Sengketa;
- Tergugat II (Kemas Agus Aprian AZ, S.Pdi bin H. Kemas Akip), Turut Tergugat III (Kemas Saifuddin Gazali bin H. Kemas Akip), Turut Tergugat IV (Kemas Nanang Saputra bin H. Kemas Akip), dan Turut Tergugat V (Kemas Mulki Maulana bin H. Kemas Akip) masing-masing mendapat bagian $2/10 \times 2/17 = 2/85$ dari hasil penjualan Obyek Sengketa;
- Turut Tergugat I (Nyimas Yuni Mariyana binti H. Kemas Akip) dan Turut Tergugat II (Nyimas Anita Akmayani binti H. Kemas Akip) masing-masing mendapat bagian $1/10 \times 2/17 = 1/85$ dari hasil penjualan Obyek Sengketa;
- Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka apabila gugatan Para Penggugat dikabulkan, mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Bahwa Para Penggugat khawatir keseluruhan atau sebagian tanah warisan Obyek Sengketa selama dalam proses persidangan berlangsung, Para Tergugat mengalihkan atau meminda tangankan dengan cara menjual atau menyewakan kepada pihak lain, untuk itu mohon agar terhadap tanah warisan Obyek Sengketa diletakkan Sita Jaminan (CB);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, Para Penggugat mohon agar Pengadilan Agama menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang diletakkan atas Obyek Sengketa;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat I (H. Kemas Abd. Rachman bin H. Kemas Burhan), Penggugat II (Kemas Amirudin bin H. Kemas Burhan), Penggugat III (H. Kemas Hasan bin H. Kemas Burhan), Penggugat IV (Ir. Kemas Usman M.Si bin H. Kemas Burhan) Penggugat V (Kemas Hamzah bin H. Kemas Burhan), Penggugat VI (Kemas Samsul bin H. Kemas Burhan) dan Tergugat I (Nyimas Suparni binti H. Kemas

Hal. 9 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Burhan) adalah ahli waris (anak-anak) dari H. Kemas Burhan, sedangkan Penggugat VII (Nyimas Nuning Sapitri binti Kemas Husein), Penggugat VIII (Kemas Heru bin Kemas Husein), Penggugat IX (Nyimas Rurin Rahayu binti Kemas Husein), Penggugat X (Kemas Andika bin Kemas Husein) Tergugat II (Kemas Agus Apriani AZ, Spdi bin H. Kemas Akip), Turut Tergugat I (Nyimas Yuni Maryana binti H. Kemas Akip), Turut Tergugat II (Nyimas Anita Akmayani binti H. Kemas Akip), Turut Tergugat III (Kemas Saifuddin Gazali bin H. Kemas Akip), Turut Tergugat IV (Kemas Nanang Saputra bin H. Kemas Akip) dan Turut Tergugat V (Kemas Mulki Maulan bin H. Kemas Akip) adalah ahli waris pengganti (cucu-cucu) dari almarhum H. Kemas Burhan;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Obyek Sengketa berupa :

Tanah pekarangan seluas 890 M² terletak di Jalan Koperasi No. 68 Otak Desa Ampenan Utara RT. / RW. Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Tanah gudang milik CV Sinar Mas;

Sebelah Timur : Tanah Waris milik H.Kamarudin (alm).

Sebelah Utara : Jalan Koperasi Ampenan;

Sebelah Selatan : Pemukiman penduduk.

Adalah harta warisan dari almarhum H. Kemas Burhan yang belum dibagi waris;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan sebagian tanah obyek sengketa oleh Tergugat I (Nyimas Suparni binti H. Kemas Burhan) dan Tergugat II (Kemas Agus Aprian AZ, Spdi bin H. Kemas Akip) adalah tidak sah menurut hukum;

6. Menghukum Tergugat I (Nyimas Suparni binti H. Kemas Burhan) dan Tergugat II (Kemas Agus Aprian AZ, Spdi bin H. Kemas Akip) untuk mengosongkan dan menyerahkan bagian tanah Obyek Sengketa yang dikuasainya tersebut kepada seluruh ahli waris dan ahli waris pengganti dari H. Kemas Burhan sebagai harta warisan bersama, kemudian melakukan pembagian dengan cara menjual seluruh Obyek Sengketa

Hal. 10 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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

kepada pihak lain atau kepada salah satu ahli-waris maupun ahli-waris pengganti dari H. Kemas Burhan apabila ada yang menghendaki dengan harga yang disepakati oleh seluruh ahli-waris dan ahli-waris pengganti dengan pembagian sebagai berikut:

- Penggugat I (H. Kemas Abd. Rachman bin H. Kemas Burhan), Penggugat II (Kemas Amirudin bin H. Kemas Burhan), Penggugat III (Drs. H. Kemas Hasan bin H. Kemas Burhan), Penggugat IV (Ir. Kemas Usman, M.Si bin H. Kemas Burhan) Penggugat V (Kemas Hamzah bin H. Kemas Burhan) Penggugat VI (Kemas Samsul bin H. Kemas Burhan) masing-masing mendapat bagian $= \frac{2}{17}$ dari hasil penjualan Obyek Sengketa;
 - Tergugat I (Nyimas Suparni binti H. Kemas Burhan) mendapat bagian $= \frac{1}{17}$ dari hasil penjualan Obyek Sengketa;
 - Penggugat VII (Nyimas Nuning Sapitri binti Kemas Husen), dan Penggugat IX (Nyimas Rurin Rahayu binti Kemas Husen) masing-masing mendapat bagian $\frac{1}{6} \times \frac{2}{17} = \frac{1}{51}$ dari hasil penjualan Obyek Sengketa;
 - Penggugat VIII (Kemas Heru bin Kemas Husen), dan Penggugat X (Kemas Andika bin Kemas Husen) masing-masing mendapat bagian $\frac{2}{6} \times \frac{2}{17} = \frac{2}{51}$ dari hasil penjualan Obyek Sengketa;
 - Tergugat II (Kemas Agus Aprian AZ, Spdi bin H. Kemas Akip), Turut Tergugat III (Kemas Saifuddin Gazali bin H. Kemas Akip bin H. Kemas Akip), turut Tergugat IV (Kemas Nanang Saputra bin H. Kemas Akip) dan Turut Tergugat V (Kemas Mulki Maulana bin H. Kemas Akip) masing-masing mendapat bagian $\frac{2}{10} \times \frac{2}{17} = \frac{2}{85}$ dari hasil penjualan Obyek Sengketa;
 - Turut Tergugat I (Nyimas Yuni Maryana binti H. Kemas Akip), Turut Tergugat II (Nyimas Anita Akmayani binti H. Kemas Akip) masing-masing mendapat bagian $\frac{1}{10} \times \frac{2}{17} = \frac{1}{85}$ dari hasil penjualan Obyek Sengketa;
7. Menghukum kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk pada Putusan

Hal. 11 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini;

8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

- Apabila Majelis berpendapat lain, Para Penggugat mohon agar menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat hadir di persidangan;

Bahwa, sebelum memeriksa pokok sengketa, Majelis telah memberikan nasihat-nasihat agar Para Penggugat dan Para Tergugat dapat menyelesaikan sengketanya secara damai dan kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa, untuk memaksimalkan upaya perdamaian, Majelis telah memerintahkan kepada Para Penggugat dan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk menyelesaikan sengketanya melalui mediasi, oleh karena para pihak tidak menentukan/mimilih mediator, maka Majelis menunjuk Drs. H. Muhammad Noor, S.H., Hakim Pengadilan Agama Mataram sebagai mediator;

Bahwa berdasarkan laporan hasil mediator tertanggal 2018, dinyatakan bahwa para pihak gagal dalam mencapai kesepakatan dan perdamaian, maka Majelis melanjutkan persidangan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan kebenaran oleh Para Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kompetensi Mengadili:

- Bahwa Pengadilan Agama Mataram tidak berwenang memeriksa dan memutus gugatan para Penggugat, karena baik secara yuridis maupun secara faktual tanah objek sengketa tersebut telah selesai diadakan pembagian warisan yang dituangkan dalam surat pernyataan persetujuan bersama, yang diketahui oleh Kepala Lingkungan Otak Desa Selatan, dan Ketua RT 003 Otak Desa Selatan; Terlampir gambar skets lokasi

Hal. 12 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang menjadi bagian masing-masing para ahli waris dengan luas 90 m² untuk masing-masing ahli waris; Dari luas keseluruhan tanah warisan seluas 890 m² yang dibagi menjadi 9 kapling dan tertera nama masing-masing para ahli waris sesuai dengan skets gambar lokasi kapling yang telah dimusyawarahkan dan hasil keputusan berdasarkan persetujuan bersama para ahli waris tersebut;

Bahwa kesepakatan yang dibuat oleh para ahli-waris atas tanah Objek Sengketa, mempunyai kekuatan yang mengikat para pihak ahli waris H. Kemas Burhan yaitu: Para Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat, sehingga tidak dapat diganggu gugat lagi karena secara fisik sudah dikuasai oleh masing-masing para pihak ahli waris H. Kemas Burhan sesuai dengan kesepakatan para ahli waris; Maka seharusnya gugatan Para Penggugat diajukan kepada Pengadilan Negeri Mataram sebagai pihak yang berwenang memeriksa dan mengadilinya;

Dengan alasan tersebut gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan tidak memenuhi secara formil sebuah gugatan;

Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

- Bahwa dalil posita gugatan penggugat yang menguraikan bahwa sampai dengan saat ini Objek Sengketa tersebut yang merupakan harta warisan dari H. Kemas Burhan belum dibagi waris oleh ahli waris. Hanya saja sekitar tahun 2003 yang lalu para ahli waris H. Kemas Burhan telah bersepakat bahwa Tergugat I dan Tergugat II diberikan izin untuk menempati sebagian dari objek sengketa tersebut yang sifatnya sementara dst.;

Dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat tersebut berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu dengan lainnya;

Gugatan Tidak Berdasarkan Hukum:

- Bahwa pembagian waris yang sudah dilakukan berdasarkan surat pernyataan persetujuan bersama pada tahun 2003 tanggal 13 Oktober yang dilakukan oleh para ahli waris H. Kemas Burhan dengan disaksikan dan di ketahui oleh Kepala Lingkungan Otak Selatan, dan ketua RT 003

Hal. 13 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Otak Desa Selatan; Oleh karena para pihak sudah menerima bagiannya masing-masing sehingga menurut hukum, gugatan para Penggugat tidak berdasar hukum;

Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

- Bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak, karena objek yang menjadi sengketa, yaitu bagian dari Tergugat II dan Para Turut Tergugat (Ahli Waris pengganti) sudah dijual kepada orang lain yang menguasai sekarang yang bernama Pak Hary Iswandi, umur 39 tahun, pekerjaan Wiraswasta; yang seharusnya dalam perkara ini ditarik sebagai pihak tergugat, karena memiliki hubungan hukum;

Berdasarkan alasan eksepsi diatas, maka seharusnya gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dikesampingkan.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil para Penggugat kecuali atas pengakuan yang tegas dan jelas;

Bahwa yang dikemukakan Para Penggugat adalah tidak benar, maka Tergugat I perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dasar kepemilikan Tergugat I atas sebagian Obyek Sengketa adalah berdasarkan Surat Pernyataan Persetujuan Bersama para ahli-warisan H. Kemas Burhan, dimana telah disepakati oleh Para Penggugat, Tergugat I dan ayah dari Tergugat II dan Para Turut Tergugat (ahli-warisan pengganti) masing-masing berhak seluas 90 m², dari keseluruhan tanah warisan H. Kemas Burhan seluas 890 m² yang dibagi menjadi 9 petak/kapling untuk 9 (sembilan) orang ahli-warisan;
2. Bahwa benar para Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat (ahli waris pengganti) adalah ahli-warisan H. Kemas Burhan;
3. Bahwa benar tanah luas seluas 890 M2, terletak di Jl. Koperasi Nomor 68 Otak, Desa Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, dan bangunan rumah permanen diatasnya dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah barat : Tanah Gudang milik CV. Sinarmas:

Hal. 14 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah timur : Tanah waris milik H. Kamarudin (alm);

Sebelah Utara : Jalan Koperasi Ampenan;

Sebelah Selatan : Pemukiman Penduduk.

Semula adalah harta peninggalan H. Kemas Burhan;

4. Bahwa Obyek Sengketa telah dibagi kepada para ahli-waris H. Kemas Burhan dan telah mempunyai sertifikat atas nama para wahli-waris yaitu :

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. Haji Kemas Abdurrahman; | 6. Kemas Husen; |
| 2. Amiruddin; | 7. Kemas Hamzah; |
| 3. H. Akip Kemas Burhan; | 8. Nyimas Suparni; |
| 4. Drs. H. Hasan; | 9. Kemas Syamsul Bahri; |
| 5. Ir. Kemas Usman; | |

Dan sertifikat tersebut dipegang oleh salah seorang dari Para Penggugat;

5. Bahwa Penggugat V (Kemas Hamzah bin H. Kemas Burhan) yang juga telah memiliki dan menguasai tanah yang menjadi haknya dari hasil pembagian bersama para ahli-waris, melakukan tukar-menukar lokasi tanah dengan Penggugat III (Drs. H. Kemas Hasan bin H. Kemas Burhan) kemudian Penggugat V menjual bagian warisannya kepada Tergugat I yaitu seluas 90 m² yang sekarang dimiliki dan ditempati oleh Tergugat I;

6. Bahwa antara Tergugat I (Nyimas Suparni binti H. Kemas Burhan) dan Penggugat II (H. Kemas Amirudin bin H. Kemas Burhan) atas permintaan Penggugat II telah mengadakan tukar menukar letak/lokasi tanah hasil pembagian warisan yang telah disepakati bersama yaitu seluas 90 m² yang sekarang juga telah ditempati dan dimiliki oleh Tergugat I (Nyimas Suparni binti H. Kemas Burhan);

7. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa harta warisan dari H. Kemas Burhan, belum dibagi waris adalah tidak benar; Tanah-tanah yang Tergugat I kuasai sudah merupakan hak milik Tergugat I, dimana Tergugat I memperoleh dari hasil pembagian harta warisan berdasarkan kesepakatan bersama para ahli-waris dan selanjutnya dari hasil kesepakatan tukar-menukar lokasi letak tanah dari hasil pembagian warisan tersebut;

Hal. 15 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa surat pernyataan persetujuan bersama ahli-waris H. Kemas Burhan tanggal 15 Oktober 2003 dan skets pembagian tanah warisan untuk masing-masing yang telah ditanda tangani oleh segenap ahli waris H. Kemas Burhan, merupakan kesepakatan setelah dimusyawarahkan secara bersama oleh segenap ahli waris; Dalam arti Para Penggugat dengan sadar dan dalam keadaan sehat wal afiat tanpa ada unsur paksaan dari salah satu pihak telah mengadakan persetujuan bersama, sehingga surat persetujuan bersama tanggal 12 Oktober 2003 dan skets pembagian tanah warisan yang menjadi 9 (sembilan) kapling masing-masing mendapatkan tanah seluas 90 m² adalah sah dan mengikat;
9. Bahwa pembagian warisan para ahli waris H. Kemas Burhan adalah berdasarkan proses musyawarah dan mufakat, maka kalau Para Penggugat mendalilkan bahwa surat pernyataan itu tidak benar, berarti Para Penggugat memiliki niat dan berusaha untuk melakukan kecurangan dan kebohongan besar;
10. Bahwa dengan adanya bukti tukar-menukar letak/lokasi tanah, sesuai dengan skets gambar dan telah terjadinya jual beli antara para ahli waris atas tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Para Penggugat, berarti secara fisik para ahli waris sudah menguasai masing-masing bagiannya diatas tanah warisan yang dijadikan objek sengketa oleh Para Penggugat. Berdasarkan alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I adalah hasil tukar menukar letak/lokasi tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II (H. Kemas Amirudin bin H. Kemas Burhan) dan hasil jual beli antara Tergugat I dan Penggugat V (H. Kemas Hamzah bin H. Kemas Burhan), Maka tidaklah benar kalau Tergugat I dianggap menguasai sebagian atau seluruhnya tanah Objek Sengketa oleh Para Penggugat;
- Dan bahwa di dalam surat pernyataan tersebut tidak ada sama sekali penjelasan yang menyatakan bahwa perjanjian tersebut bersifat sementara;
11. Bahwa terhadap tuntutan Para Penggugat agar Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan kembali tanah yang dijadikan Objek Sengketa yang merupakan harta warisan untuk dibagi waris kembali, secara tegas

Hal. 16 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I menolak, karena permohonan Para Penggugat tersebut adalah tidak berdasarkan hukum karena Para Penggugat adalah bukan lagi sebagai pihak yang berhak atas tanah yang sudah menjadi bagian dan milik Tergugat I. Berdasarkan alas hak yang sudah dimiliki oleh Tergugat I atas Objek Sengketa, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak;

12. Bahwa oleh karena Tergugat I dalam jawaban dalam perkara didasarkan bukti-bukti yang sah yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh para Penggugat sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan banding ataupun kasasi dari para Penggugat;

Berdasarkan alasan tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Mataram agar memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan seluruh alasan-alasan Eksepsi Tergugat I;
2. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya, atau;
3. Setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima seluruh jawaban Tergugat;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebuah sertifikat atas nama para ahli waris untuk segera diadakan pemecahan sertifikat;
3. Menyatakan perjanjian surat pernyataan persetujuan bersama para ahli waris dari H. Kemas Burhan tanggal 15 Oktober 2003 dan terlampir gambar skets tanah warisan dengan luas masing-masing bagian yang ditanda tangani oleh ahli waris H. Kemas Burhan dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat oleh para pihak ahli waris serta mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa tanah Pewaris H. Kemas Burhan untuk dinyatakan sudah dibagi waris;
5. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Para Penggugat mengajukan replik pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

Hal. 17 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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

Terhadap Eksepsi Kewenangan:

- Bahwa Para Penggugat nyatakan dengan tegas, bahwa tanah warisan sebagai Obyek Sengketa sejak meninggalnya Pewaris hingga saat ini belum dibagi waris, sehingga sengketa pembagian warisan ini adalah kewenangan absolut Pengadilan Agama;

Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*):

- Bahwa gugatan Para Penggugat telah disusun dan diuraikan secara jelas, cermat, lengkap dan sistimatis karena itu eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan dan hanya mengada-ada;

Eksepsi Gugatan Kurang Pihak:

- Bahwa tanah warisan Obyek Sengketa ini belum pernah dibagi waris, dan tidak akan pernah bisa dijual tanpa persetujuan semua ahli waris, walaupun ada pengalihan sebagian tanah sengketa ke pihak lain oleh Tergugat II secara ilegal, maka hal itu tentu menjadi tanggung jawab Tergugat II, oleh karena gugatan ini murni menyangkut pembagian waris, maka sangat berlebihan kalau ada pihak lain diluar ahli waris maupun ahli waris pengganti yang ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, Para Penggugat berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I tidak beralasan, karenanya harus ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa pada prinsipnya, para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya semula;
- Bahwa dari jawaban Tergugat I, dapat disimpulkan telah mengakui dalil-dalil gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidak dibantah, karenanya terbukti, adalah dalam hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII dan Tergugat I, adalah anak-anak/ahli-waris dari almarhum H. Kemas Burhan, sedangkan Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX, Penggugat X, tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV adalah cucu-cucu/ahli waris pengganti dari almarhum H. Kemas Burhan;

Hal. 18 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



2. Bahwa Obyek Sengketa adalah merupakan harta warisan atau peninggalan dari *almarhum* H. Kemas Burhan;

- Bahwa jawaban Tergugat I poin 2 dan poin 5 yang mendalilkan bahwa Obyek Sengketa telah dibagi waris berdasarkan pernyataan persetujuan bersama oleh ahli waris *almarhum* H. Kemas Burhan sehingga tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sekarang adalah bagian yang menjadi milik Tergugat I adalah tidak benar; Karena tanah Obyek Sengketa belum pernah dilakukan pembagian waris. Kesepakatan bersama yang dimaksud oleh Tergugat I sesungguhnya adalah kesepakatan untuk menempati bagi Tergugat I yang sifatnya sementara dan tidak permanen. Kalau untuk melakukan pembagian warisan berdasarkan kesepakatan, tentu diawali dengan pertemuan semua ahli-waris untuk berembuk, bermusyawarah dan bermufakat, tetapi kenyataannya sampai dengan sekarang ini hal itu belum pernah dilakukan. Jadi bagaimana mungkin ahli-waris memperoleh kesepakatan pembagian warisan;

Surat Pernyataan Persetujuan Bersama tanggal 15 Oktober 2003 yang dijadikan dasar Tergugat I adalah surat pernyataan yang dibuat secara sepihak dan rekayasa oleh Tergugat I; Dimana Tergugat I mendatangi semua ahli-waris satu persatu untuk menandatangani Surat Kesepakatan Bersama tersebut, sehingga semua ahli-waris mau menandatangani Surat Pernyataan yang disodorkan oleh Tergugat I, karena waktu itu hanya dimaksudkan untuk menempati sementara bagi Tergugat I atas rumah asal, bukan sebagai pembagian warisan;

- Bahwa adanya tukar menukar bagian warisan antara Penggugat V dengan Penggugat III, kemudian diikuti penjualan Penggugat V kepada Tergugat I seluas 90 m²; Dan adanya tukar-menukar bagian warisan antara Tergugat I dengan Penggugat II sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I adalah tidak benar dan bohong belaka. Bagaimana mungkin bisa dilakukan tukar menukar atau menjual bagian warisan, sementara pembagian warisan secara sah dan permanen atas warisan *almarhum* H. Kemas Burhan oleh para ahli warisnya sampai dengan saat ini belum pernah dilakukan;

Hal. 19 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan Tergugat I dalam jawaban angka 8 dan seterusnya menurut Para Penggugat hanya merupakan pengulangan kembali dari alasan Tergugat I sebelumnya, karena itu tidak perlu ditanggapi lebih lanjut;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, Para Penggugat mohon kepada yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Agama Mataram Cq. Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Mohon dijatuhkan putusan sesuai dengan petitum gugatan Para Penggugat sebagaimana dalam gugatan semula;

Bahwa atas replik Para Penggugat, Tergugat I mengajukan duplik pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I pada pokoknya tetap pada eksepsi dan jawaban pertama serta menolak tegas dalil gugatan maupun replik Para Penggugat seluruhnya;

Eksepsi Kewenangan Absolut:

- Bahwa Tergugat I tetap berpendapat bahwa Pengadilan Agama Mataram tidak berwenang memeriksa dan memutus gugatan Para Penggugat karena secara yuridis maupun faktual Obyek Sengketa telah dibagi waris;

Eksepsi Gugatan Kabur:

- Bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur apapun alasan Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan tidak beralasan hukum;

Eksepsi Kurang Pihak:

- Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena Obyek Sengketa yang merupakan bagian dari Tergugat II (selaku ahli-waris pengganti), sudah dijual kepada orang lain dan dikuasai oleh Pak Hari Iswandi, yang seharusnya dalam perkara ini ia ditarik sebagai pihak (Tergugat) karena ia memiliki hubungan hukum;

Berdasarkan alasan diatas gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

Hal. 20 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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)



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil dalam gugatan dan replik Para Penggugat adalah tidak benar dan Tergugat I menolak secara tegas seluruhnya;
2. Bahwa benar, Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, dan Tergugat I adalah ahli waris asli (anak-anak) dari almarhum H. Kemas Burhan, sedangkan Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX, Penggugat X, Tergugat II, Turut Tergugat I 1, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV adalah cucu—cucu (ahli waris pengganti) dari almarhum H. Kemas Burhan;
3. Bahwa Obyek Sengketa adalah warisan (harta peninggalan) dari almarhum H. Kemas Burhan yang telah dibagi waris;
4. Bahwa berdasarkan keinginan para pihak; Tergugat I dan Para Penggugat telah bermusyawarah dan mufakat melakukan pembagian warisan yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Persetujuan Bersama tanggal 13 Oktober 2003, disaksikan atau diketahui oleh Kepala Lingkungan Otak Desa Selatan dan Ketua RT 003 Otak Desa Selatan;
5. Bahwa secara yuridis dan faktual Surat Pernyataan Persetujuan Bersama tersebut mengikat para pihak, sehingga berdasarkan hukum telah sah dan mengikat; Dan dalam Surat Pernyataan Persetujuan Bersama tersebut sama sekali tidak ada pernyataan “bersifatnya sementara” sebagaimana yang ddalil Para Penggugat;
6. Bahwa dengan adanya tukar-menukar bagian warisan, antara Penggugat V dengan Penggugat III, kemudian Penggugat V menjual bagian warisannya kepada Tergugat I (tanah seluas 90 M²) dan dengan adanya tukar-menukar bagian warisan Tergugat I dengan Penggugat II yang dilakukan atas permintaan Penggugat II dan kesepakatan bersama dengan Tergugat I, maka Tergugat I selaku pembeli yang beritikad baik dari Penggugat V maka menurut hukum kepentingan Tergugat I harus dilindungi;
7. Bahwa terhadap permohonan sita jaminan atas Obyek Sengketa dan permohonan lainnya sebagaimana petitum gugatan Para Penggugat, secara tegas Tergugat I menolak karena permohonan tersebut tidak berdasarkan hukum, karena Para Penggugat bukan sebagai pihak yang

Hal. 21 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak atas tanah yang dikuasai Tergugat I, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I mohon diberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebankan biaya perkara kepada para penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Obyek Sengketa dinyatakan sudah dibagi waris;
- Membebankan biaya perkara kepada penggugat.

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan gugatannya Para Penggugat mengajukan alat bukti surat, yaitu:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2344 atashama: 1. Haji Kemas Abdurrahman; 2. Amirudin; 3. H. Akip Kemas B.; 4. Drs. Hasan; 5. Ir. Kemas Usman; 6. Kemas Us Husen; 7. Kemas Hamzah; 8. Nyimas Suparni; 9. Kemas Samsul Bahri, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram tanggal 10 April 1999, Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 116/Pdt.G/2017/PN.Mtr. tanggal 2 November 2017, Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan aslinya tidak dibawa oleh Penggugat, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P-2;

Bahwa atas bukti surat-surat tersebut, Tergugat I membenarkan dan tidak berkeberatan;

Bahwa untuk meneguhkan bantahannya, Tergugat I mengajukan alat bukti surat yaitu:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2344 An. 1. Haji Kemas Abdurrahman; 2. Amirudin; 3. H. Akip Kemas B.; 4. Drs. Hasan; 5. Ir. Kemas Usman; 6. Kemas Us Husen; 7. Kemas Hamzah; 8. Nyimas Suparni; 9. Kemas Samsul Bahri, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram tanggal 10 April 1999, Bukti surat tersebut

Hal. 22 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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

telah diberi meteraikan Rp. 6.000,- dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-1;

2. Fotocop Surat Pernyataan Persetujuan Bersama, tertanggal 15 Oktober 2003 yang ditandatangani oleh 9 orang ahli-waris H. Kemas Burhan, diketahui oleh Kepala Lingkungan Otak Desa Selatan dan Ketua RT Otak Desa Selatan, Bukti surat tersebut telah meteraikan Rp. 6.000,- dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda T-2;

3. Fotocopy Gambar Denah Pembagian Tanah (skets) untuk 9 (Sembilan) ahli waris (Para Perenggugat dan Tergugat I); bukti surat tersebut telah dimateraikan Rp. 6.000,- dan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda T-3;

4. Fotocopy Surat Pernyataan Tukar Menukar Tanah, tertanggal 6 Oktober 2003 antara Kemas Amirudin dengan Nyimas Suparni, yang dibuat oleh para pihak, yang diketahui oleh Kepala Lingkungan Otak Desa Selatan dan Ketua RT Otak Desa Selatan, Bukti surat tersebut telah dimateraikan Rp. 6.000,- dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-4;

5. Fotocopy Surat Pernyataan Tukar Menukar Tanah, tertanggal 6 Oktober 2003 antara Kemas Hasan dengan Kemas Hamzah yang dibuat oleh para pihak, yang diketahui oleh Kepala Lingkungan Otak Desa Selatan dan Ketua RT Otak Desa Selatan, Bukti surat tersebut telah dimateraikan Rp. 6.000,- dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-5;

6. Fotocopy Kwitansi, tanggal 17 Oktober 2003, untuk pembayaran sebidang tanah seluas 90 M2 dari Kemas Hamzah kepada Nyimas Suparni, Bukti surat tersebut telah dimateraikan Rp. 6.000,- dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-6;

7. Fotocopy KTP Nomor : 5271014611600001, atas nama Nyimas Suparni (Tergugat I), Bukti surat tersebut telah diberi meteraikan Rp. 6.000,- (cukup) dan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda T-6;

Hal. 23 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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 atas bukti-bukti yang diajukan Tergugat I diatas, Para Penggugat berkeberatan dan mengajukan tanggapan sebagai berikut;

1. Bahwa benar T-2 (Surat Pernyataan Persetujuan Bersama) tersebut ditanda tangani oleh Para Penggugat, namun maksud Para Penggugat adalah bersifat sementara, sambil menunggu harga tanah membaik, maka dalam surat pernyataan tersebut ditentukan tidak boleh diperjual-belikan kepada pihak luar;
2. Surat T-2 dibuat dan dilakukan sendiri oleh Tergugat I, selanjutnya Tergugat I mendatangi ke rumah Para Penggugat (ahli-waris) untuk meminta tanda-tangan surat pernyataan tersebut tanpa terlebih dahulu ada musyawarah dengan seluruh ahli-waris;
3. Bahwa Para Penggugat bersedia tanda tangan karena dimaksudkan bersifat sementara sekedar member iizin kepada Tergugat I yang semula menempati rumah di belakang, untuk menempati rumah pusaka yang berada di bagian depan, sebelum harta warisan tersebut laku dijual, jika nanti harga telah baik akan dijual kepada pihak luar;
4. Maksud surat T-2 tersebut ditandatangani oleh Para Penggugat hanya mengizinkan ahli-waris untuk menjual haknya kepada sesama ahli-waris dan tidak mengizinkan dijual kepada pihak luar;
5. Bahwa Bukti T-3 (Gambar denah/Skets tanah) terdiri 9 (Sembilan) adalah bukan aslinya, karena sket aslinya yang ditanda-tangani oleh Para Penggugat (ahli-waris) adalah berupa tulisan tangan, sehingga tanda tangan pada skets tersebut di scan oleh Tergugat I;
6. Bahwa penentuan denah untuk masing-masing ahli waris dalam Sket bukti T-3, juga ditentukan oleh Tergugat I sendiri, bukan atas persetujuan maupun undian, karena hal yang menyangkut penentuan letak dan posisi tanah, semestinya berdasarkan undian agar dirasakan adil oleh semua ahli-waris;
7. Bahwa Bukti T-3 (gambar denah/sket pembagian tanah) yang merupakan lampiran Surat Pernyataan, bukan aslinya, karena dahulu dibuat berdasarkan tulisan tangan, dan itu dibuat sendiri oleh Tergugat I tanpa musyawarah seluruh ahli-waris (Para Penggugat dan Tergugat I)

Hal. 24 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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 penetuannya bukan hasil pengundian segenap ahli-waris (Para Penggugat) tetapi dibuat sendiri oleh Tergugat I;

8. Bahwa bukti T-4 (Surat Pernyataan Tukar Menukar Tanah dari Amiruddin dengan Nyimas Suparni) dibantah oleh Amiruddin (Penggugat II); dengan alasan, semula Tergugat I menempati rumah dibagian belakang, hanya semata kasian kepada Tergugat I agar dia dapat berusaha, maka Penggugat II (Amiruddin) mempersilahkan untuk sementara Tergugat I pindah menempati bagian depan, dan dari itu Tergugat II (Amiruddin) tidak mendapatkan penggantian uang dari Tergugat II;

9. Bahwa Bukti T-6 (Pembayaran sebidang tanah seluas 90 M2 oleh Nyimas Suparnik kepada Kemas Hamzah, tanggal 17 Oktober 2003) dibantah oleh Penggugat V (Kemas Hamzah) sebagai telah menjual tanah yang telah ada bagiannya yang riil, tetapi dimaksudkan bahwa Penggugat V adalah "menjual hak"nya kepada Tergugat I;

Bahwa untuk membantah kebenaran isi T-2 (Surat Pernyataan Persetujuan Bersama) tersebut, Para Penggugat mengajukan saksi-saksi:

1. Nama : Nurahman bin Nurahmad, umur 64 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat tinggal di Lingkungan Otak Desa, Kelurahan Dayan Peken, Kecamatan Ampenan Kota Mataram;

Di depan persidangan serta dibawah sumpahnya, saksi menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi dahulu adalah pernah menjadi Kepala Lingkungan Otak Desa Selatan; Kelurahan Dayan Peken, Kecamatan Ampenan, Kota mataram;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi benar pernah mengetahui dan ikut menandatangani Surat Pernyataan Persetujuan Bersama tertanggal 15 Oktober 2003 tersebut, yang waktu itu dibawak sendiri oleh Suparni (Tergugat I);

Hal. 25 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Pernyataan tersebut dibawa sendiri oleh Suparni yang datang ke rumah saksi tanpa disertai ahli-waris yang lain, namun surat tersebut telah ditanda tangani oleh semua ahli-waris Sembilan orang tersebut;
- Bahwa saksi tidak melihat penanda tangan surat secara bersama-sama;
- Bahwa Surat Pernyataan Persetujuan Bersama (T-2) yang dahulu ditanda-tangani saksi (mengetahui), tanpa lampiran apapun baik Skets gambar pembagian tanah (T-3) atau lainnya, yang dibawa Suparni hanya satu lembar saja tidak ada lainnya;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut hadir dalam suatu musyawarah keluarga (para ahli-waris), sehingga tidak tahu telah ada musyawarah sebelumnya atau tidak;
- Bahwa saksi mau menanda tangani surat tersebut karena terlebih dahulu sudah ada tanda tangan Ketua RT-03 Otak Desa Selatan;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Para Penggugat dan Tergugat I tidak berkeberatan dan membenarkan;

2. Nama : Sukmadi bin Marto Suwiryono, umur 60 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat tinggal di Lingkungan Otak Desa Kelurahan Dayan Peken, Kecamatan Ampenan Kota Mataram;

Di depan persidangan serta dibawah sumpahnya, saksi menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi dahulu pernah menjabat Ketua RT-03 Lingkungan Otak Desa Selatan; Kelurahan Dayan Peken, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui dan ikut menanda tangani Surat Pernyataan Persetujuan Bersama tentang pembagian warisan tanah bukti T-2;

Hal. 26 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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 surat tersebut (bukti T-2) dibawa sendiri oleh Suparni (Tergugat I) ke rumah saksi tanpa ada/disertai ahli-waris yang lain (Para Penggugat);
- Bahwa Surat Pernyataan Persetujuan Bersama yang dahulu ditanda-tangani saksi, tanpa lampiran apapun baik skets pembagian tanah/ gambar denah(T-3) atau lainnya;
- Bahwa saksi tidak melihat penanda tangan surat secara bersama-sama, dan saksi tidak tahu mengenai pembagian tanah;
- Bahwa saksi tidak ikut hadir dalam suatu musyawarah keluarga/para ahli-waris, sehingga tidak tahu telah ada musyawarah sebelumnya atau tidak;

Bahwa atas keterangan saksi-saksi Para Penggugat tersebut, baik Para Penggugat dan Tergugat I tidak berkeberatan dan membenarkan;

Bahwa untuk mengetahui lebih jauh tentang obyek sengketa, pada tanggal 6 April 2018, Majelis melaksanakan pemeriksaan setempat (*decente*) atas Obyek Sengketa di Lingkungan Otak Desa, Kelurahan Dayan Peken. Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;

Bahwa dari Pemeriksaan Setempat (*decente*) ditemukan fakta sebagai berikut;

- Bahwa Obyek Sengketa terletak di Jalan Koperasi nomor 68; Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan-Kota Mataram;
- Bahwa Obyek Sengketa berupa tanah pekarangan dengan bentuk empat persegi panjang, terdapat sebuah bangunan rumah gudung tua (rumah induk) berukuran $\pm 15\text{m} \times 10\text{m}$ diatas tanah bagian depan (dekat jalan raya);
- Bahwa bangunan rumah induk terletak dibagian depan menghadap jalan aspal, sehingga sebagian besar tanah dibelakangnya tertutup dan tidak mendapatkan akses jalan;
- Bahwa kini Obyek Sengketa (rumah induk) dikuasai oleh Tergugat I yang dipergunakan sebagai tempat tinggal dan usaha dan sebagiannya dipergunakan oleh pihak ketiga (bukan ahli-waris);

Hal. 27 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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 untuk singkatnya denah/gambar Obyek Sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat (*decente*) tertanggal 6 April 2018 tersebut dinyatakan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari duduk perkara dari sengketa Para Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat;

Bahwa pada akhir persidangan, Para Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka seluruh Berita Acara Sidang yang mencatat jalannya peradilan atas sengketa ini serta surat-surat yang berkaitan dengan itu dinyatakan pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban sedangkan Tergugat II pernah hadir tetapi tidak memberikan tanggapan (*reverte*);

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok sengketa, berdasarkan ketentuan Pasal 154 ayat (1) *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtwezen In De Gewesten Buiten Java En Madura, Staatblad 1927:227* (RBg.) Majelis telah mendamaikan kepada Para Penggugat dan Para Tergugat akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan untuk mengintegrasikan serta memaksimalkan upaya perdamaian itu Majelis memerintahkan kepada Para Pihak untuk menempuh mediasi, karena Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai dan yang tepat, efektif dan dapat membuka akses yang lebih luas kepada Para Pihak untuk memperoleh penyelesaian yang memuaskan serta berkeadilan dan sebagai upaya Majelis untuk menyelenggaraan peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan; Akan tetapi berdasarkan

Hal. 28 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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

laporan Mediator tertanggal 2018 dinyatakan bahwa para pihak gagal dalam mencapai kesepakatan dan perdamaian;

Menimbang, bahwa dalam persidang telah dibacakan surat gugatan Para Penggugat yang dalil-dalilnya tetap dipertahankan kebenarannya dan Para Penggugat tetap berteguh pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I telah menyampaikan jawaban, disamping menjawab mengenai pokok perkara, juga mengajukan eksepsi atau tangkisan; Berdasarkan ketentuan Pasal 160 dan 161 RBg. sebelum Majelis mempertimbangkan dan memutus terhadap pokok perkara, terlebih dahulu perlu mempertimbangkan eksepsi Tergugat I;

DALAM EKSEPSI:

Bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya terdiri dari 4 (empat) alasan, yaitu;

1. Eksepsi absolute (*Exceptie Van Onbeveogheid*);
2. Eksepsi gugatan kabur (*Eksepsi Obscuurlibels*);
3. Eksepsi gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum, dan;
4. Eksepsi bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa atas eksepsi Tergugat I tersebut, dipertimbangkan sebagai berikut:

a. Tentang Kewenangan Mengadili (Eksepsi Absolut):

Bahwa eksepsi Tergugat I tentang Kewenangan Mengadili (*Exceptie Van Onbeveogheid*) telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis dalam putusan sela Nomor 606/Pdt.G/2017, tanggal 27 Pebruari 2018 sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Sidang tanggal 27 Pebruari 2018; Yang pada pokonya eksepsi kewenangan mengadili dari Tergugat I dinyatakan tidak berdasarkan atas alasan yang tepat, karenanya eksepsi kewenangan menadili dari Tergugat I ditolak;

b. Eksepsi Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Obscuurlibels):

Bahwa Tergugat I berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur (*obsuur libel*) dengan alasan;

- Dalil-dalil dalam posita gugatan Para Penggugat berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu dengan lainnya; Yaitu posita gugatan Para Penggugat menguraikan bahwa sampai dengan

Hal. 29 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



saat ini Objek Sengketa belum dibagi waris, Hanya saja pada sekitar tahun 2003 para ahli waris telah bersepakat bahwa Tergugat I dan Tergugat II diberikan izin untuk menempati sebagian dari Objek Sengketa tersebut yang sifatnya sementara;

Berdasarkan alasan tersebut Tergugat I mohon agar Majelis menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I tersebut, Para Penggugat memberikan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa gugatan Para Penggugat telah disusun dan diuraikan secara jelas, cermat, lengkap dan sistimatis, karena itu eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan dan hanya mengada-ada;

Bahwa atas eksepsi Tergugat I dan jawaban Para Tergugat atas eksepsi tersebut Majelis berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa yang dimaksud gugatan kabur (*obscuur libel*) adalah gugatan yang gelap dan samar-samar, sehingga secara obyektif materi gugatan menjadi sulit difahami oleh Tergugat;

2. Bahwa gelap dan samar-samarnya sebuah gugatan, bisa terjadi karena;

- Positanya atau *fundamentum petendi* (*middelen van den eis*)nya yang tidak sinkron dengan petitumnya, atau;
- Karena obyeknya yang susah dimengerti oleh Tergugat, missal obyek gugatan berupa tanah tidak disebut batas-batasnya, ukuran dan luasnya sehingga obyek tersebut tidak dapat dipastikan dan atau ditemukan; Hal ini sebagaimana Yurisprudensi MA tanggal 17 April 1971, nomor 1149 K/Sip/1975, atau:
- Karena surat gugatan sama sekali tidak menyebutkan tempat obyek sengketa;

Majelis berpendapat bahwa dari sisi Obyek Sengketa, Para Penggugat telah menyebutkan dengan jelas dimana letak Obyek Sengketa berada, luas dan batas-batasnya, sehingga Obyek Gugatan dapat diidentivikasi secara jelas dan tegas (*een duidelijke en bepalde concluside*);

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 RV jo. jurisprudensi MARI tanggal 16 agustus 1970 No.492 K/SIP/1970 dapat disimpulkan kaidah

Hal. 30 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



hukum bahwa “gugatan dikategorikan obscur libel jika tidak jelas posita maupun petitumnya sehingga pihak tergugat tidak faham dan tidak dapat menjawab surat gugatan tersebut termasuk diantaranya posita yang kontradiktif satu sama lain”;

Majelis mencermati secara seksama bahwa gugatan Para Penggugat telah memenuhi asas jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sehingga secara obyektif siapapun dapat memahami maksud dan tujuan gugatan Penggugat. Sehingga Tergugatpun sesungguhnya telah paham, sehingga dalam sengketa ini Tergugat dapat menjawab pokok perkara;

4. Bahwa jikapun Para Penggugat mendalilkan bahwa Obyek Sengketa belum dibagi waris hanya saja pernah ada pembagian yang bersifat sementara dan belum final, maka hal tersebut justru yang menjadi pokok yang disengketa Para Penggugat; Dengan kata lain, apakah Obyek Sengketa telah dibagi waris atau belum dibagi waris, itu sudah merupakan pokok perkara yang dimasalahkan Para Penggugat, sehingga hal itu tidak dapat dijadikan alasan eksepsi;

Berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat I tidak berdasarkan alasan yang tepat, sehingga haruslah ditolak;

c. Eksepsi Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum;

Bahwa Tergugat I berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum, dengan alasan apa yang digugat oleh Para Penggugat sebenarnya bukan merupakan harta warisan, karena Obyek Sengketa telah dilakukan pembagian oleh para ahli-waris dan masing-masing pihak telah menguasainya;

Berdasarkan alasan tersebut Tergugat I memohon agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Para Penggugat tidak memberikan tanggapan;

Menimbang, atas eksepsi Tergugat I tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Hal. 31 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



1. Bahwa benar atau tidaknya dan beralasan atau tidaknya sebuah gugatan, itu sudah merupakan pokok perkara yang tidak dapat dijadikan alasan eksepsi, karena eksepsi hanya berkaitan formalitas gugatan;

2. Bahwa sebagaimana didalilkan Para Penggugat bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat menggugat harta peninggalan dari H. Kemas Burhan yang belum dibagi waris, maka benar tidaknya hal tersebut sangat berkaitan dengan pembuktian yang akan ditimbang dan diputus dalam pokok perkara;

Berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat I tidak beralasan hukum yang tepat karenanya haruslah ditolak;

d. Eksepsi Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

- Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena Obyek Sengketa yang merupakan bagian dari Tergugat II dan Para Turut Tergugat (Ahli Waris Pengganti) sudah dijual kepada orang lain yang bernama Pak Hary Iswandi, umur 39 tahun, pekerjaan Wiraswasta; yang seharusnya dalam perkara ini ditarik sebagai pihak tergugat, karena ia memiliki hubungan hukum;

Berdasarkan dasar alasan eksepsi diatas maka Tergugat I mohon gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I tersebut Para Penggugat memberikan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Obyek Sengketa belum pernah dibagi waris dan tidak akan pernah bisa dijual tanpa persetujuan semua ahli waris. Kalaupun ada pengalihan sebagian Obyek Sengketa kepada pihak lain oleh Tergugat II, maka hal itu secara illegal dan tentu secara hukum menjadi tanggung jawab Tergugat II;

- Bahwa oleh karena gugatan ini murni menyangkut pembagian waris, kiranya sangat berlebihan kalau ada pihak lain diluar ahli waris harus ditarik sebagai tergugat;

Hal. 32 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Bahwa berdasarkan alasan tersebut, Para Penggugat berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I tidak beralasan, karenanya harus ditolak.

Bahwa atas eksepsi Tergugat I dan jawaban eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan kurang pihak dalam bahasa hukumnya disebut *Plurium Litis Consortium* yang berasal dari bahasa latin, *pluries* berarti banyak, *litis consertes* berarti kawan berperkara, dalam istilah praktek dipahami sebagai sesuatu gugatan dimana orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap;
2. Bahwa maksud dan tujuan hukum acara mengatur bahwa orang yang dituntut menjalankan suatu prestasi atas dasar suatu putusan hakim harus ditarik dalam persidangan adalah untuk memenuhi asas *de auditu et alternam partem*. Karena tidak layak seseorang dihukum untuk memenuhi/menjalankan kewajiban (prestasi) tanpa terlebih dahulu diberi kesempatan membela diri didepan persidangan. Untuk itu maka ia harus ditarik sebagai pihak dalam persidangan untuk membela hak-haknya, karena tanpa menariknya sebagai pihak maka proses peradilan akan mengabaikan asas *de auditu et alternam partem* tersebut;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan waris dan Para Penggugat telah menarik semua ahli-waris sebagai pihak, maka gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan tersebut, karena berdasarkan teori hukum bahwa klausula hubungan hukum yang menjadi dasar seseorang harus didudukkan sebagai tergugat adalah disebabkan adanya hubungan *primer* (langsung);
4. Bahwa hubungan hukum antara ahli waris satu dengan ahli-waris lainnya adalah hubungan hukum *primair*; Maka jika dalam gugatan waris telah mendudukkan semua ahli-waris sebagai pihak (subyek hukum) maka syarat formilnya gugatan telah cukup;
5. Bahwa adanya pihak ketiga (Pak Hari Iswandi) sebagaimana yang didalilkan Tergugat I sebagai pembeli atas sebagian Obyek Sengketa dari Tergugat II adalah bukan ahli-waris dan belum ada

Hal. 33 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum yang jelas dengan Para Penggugat, sehingga kalau Para Penggugat harus mendudukkannya sebagai pihak (tergugat) maka justru gugatan waris tampak rancu (kabur) karena gugatan tersebut tak ubahnya sebagai sengketa kepemilikan, karena ia bukan ahli-waris dan tidak ada hubungan primer dengan semua ahli-waris;

6. Bahwa pertimbangan selebihnya, bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat tidak menuntut pembatalan jual-beli ataupun lainnya kepada pihak ketiga diluar ahli-waris, sehingga walaupun nantinya terdapat pihak yang dirugikan atas putusan ini dengan alasan telah adanya jual-beli atau alasan kepemilikan lainnya, maka pihak diluar ahli-waris tidak dirugikan karena ia dapat melakukan upaya hukum perlawanan (*darden verzet*) terhadap putusan;

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat I tidak berdasarkan atas alasan yang benar, karenanya haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pewaris (H. Kemas Burhan) adalah orang yang beragama Islam, maka hukum yang diterapkan dalam menyelesaikan sengketa ini adalah hukum Islam, sehingga pasal-pasal dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) dapat dijadikan hukum terapan dalam menyelesaikan sengketa Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah Para Penggugat menggugat kepada Para Tergugat agar Obyek Sengketa yang merupakan harta warisan (*tirkah*) dari H. Kemas Burhan berupa sebidang tanah seluas 890 M² dan sebuah bangunan rumah gedung (permanen) diatasnya terletak di Jalan Koperasi No. 68 di Lingkungan Otak Desa, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram dibagi secara *innatura* dengan cara dijual, kemudian hasilnya dibagi sesuai dengan hukum Islam, karena Obyek Sengketa hingga kini belum pernah dibagi waris; walaupun dahulu di tahun 2003 para ahli-waris pernah mengizinkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menempati rumah peninggalan yang berada di bagian depan (tepi jalan) sifatnya sementara,

Hal. 34 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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

tetapi kini rumah tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang diklaim sebagai miliknya, sehingga Para Penggugat merasa dirugikan karena tidak dapat menikmati dan menjual Obyek Sengketa yang menjadi bagiannya, karenanya Para Penggugat menuntut agar Obyek Sengketa dibagi *in-natura* dengan dijual yang hasilnya dibagi sesuai dengan *fara'id*;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I berkeberatan, dengan alasan bahwa sejak tahun 2003, Obyek Sengketa telah dibagi waris kepada 9 anak-anak H. Kemas Burhan, karena telah ada Surat Pernyataan Persetujuan Bersama para ahli-waris, yang diketahui oleh Ketua RT dan Kepala Lingkungan setempat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II pernah hadir akan tetapi tidak memberikan jawaban (*reverte*);

Menimbang, bahwa terhadap sengketa Para Penggugat dan Tergugat I tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Tentang Keahliwarisan:

Bahwa dalil Para Penggugat tentang keahliwarisan yaitu hubungan Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan Pewaris (H. Kemas Burhan) diakui atau tidak disangkal oleh Para Tergugat, sehingga dalil-dalil tersebut menjadi fakta, sebagai berikut;

1. Bahwa H. Kemas Burhan (Pewaris) telah meninggal dunia pada tahun 1988;
2. Bahwa Pewaris (H. Kemas Burhan) menikah 2 (dua) kali; Istri pertama Pewaris bernama Rahmah, meninggal dunia pada tahun 1998; sedangkan istri kedua bernama Hj. Sarimah, meninggal dunia pada tahun 1994;
3. Bahwa dari istri pertama dan kedua, Pewaris dikaruniai 9 (sembilan) orang anak, yang terdiri dari 8 (delapan) orang anak laki-laki dan 1 (satu) orang anak perempuan yaitu:
 - 4.1. Haji Kemas Abdurrahman, anak laki-laki;
 - 4.2. H.Kemas Amiruddin, anak laki-laki;
 - 4.3. H. Kemas Akip, anak laki-laki;
 - 4.4. Drs. H. Kemas Hasan, anak laki-laki;

Hal. 35 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



- 4.5. Ir. Kemas Usman, anak laki-laki;
- 4.6. Kemas Husen, anak laki-laki;
- 4.7. Kemas Hamzah, anak laki-laki;
- 4.8. Nyimas Suparni, anak perempuan, dan;
- 4.9. Kemas Syamsul Bahri, anak laki-laki.

4. Bahwa 2 (dua) anak dari 9 (sembilan) anak-anak Pewaris (H. Kemas Burhan) meninggal dunia setelah meninggalnya Pewaris, yaitu;

4.1. H. Kemas Akip bin H. Kemas Burhan, meninggal tahun 2008 dan;

4.2. H. Kemas Husen bin H. Kemas Burhan, meninggal tahun 2009;

5. H. Kemas Akip bin H. Kemas Burhan, meninggalkan 6 (enam) orang anak, terdiri dari 4 (empat) orang anak laki-laki dan 2 (dua) orang anak perempuan, yaitu:

- 6.1.1. Kemas Agus Aprian AZ, Spdi bin H. Kemas Akip;
- 6.1.2. Nyimas Yuni Maryana binti H. Kemas Akip;
- 6.1.3. Nyimas Anita Akmayani binti H. Kemas Akip;
- 6.1.4. Kemas Saifuddin Gazali bin H. Kemas Akip;
- 6.1.5. Kemas Nanang Saputra bin H. Kemas Akip, dan;
- 6.1.6. Kemas Mulki Maulana bin H. Kemas Akip;

6. H. Kemas Husen bin H. Kemas Burhan meninggalkan 4 (empat) orang anak, terdiri dari 2 (dua) orang anak laki-laki dan 2 (dua) orang anak perempuan, yaitu:

- 6.1. Nyimas Nuning Sapitri binti Kemas Husen;
- 6.2. Kemas Heru bin Kemas Husen;
- 6.3. Nyimas Rurin Rahayu binti Kemas Husen;
- 6.4. Kemas Andika bin Kemas Husen;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 174 Kompilasi Hukum Islam,
“anak-anak adalah ahli waris dari orang tuanya”,

Maka berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut ahli-waris dari H. Kemas Burhan adalah anak-anak dari H. Kemas Burhan, yaitu:

1. Haji Kemas Abdurrahman, anak laki-laki;
2. H. Kemas Amiruddin, anak laki-laki;

Hal. 36 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. H. Kemas Akip, anak laki-laki;
4. Drs. H. Kemas Hasan, anak laki-laki;
5. Ir. Kemas Usman, anak laki-laki;
6. Kemas Husen, anak laki-laki;
7. Kemas Hamzah, anak laki-laki;
8. Nyimas Suparni, anak perempuan;
9. Kemas Syamsul Bahri, anak laki-laki.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 176 Kompilasi Hukum Islam bahwa *"apabila anak perempuan bersama-sama dengan anak laki-laki, maka bagian anak laki-laki adalah (2:1) dua berbanding satu dengan anak perempuan"*;

Berasarkan fakta dan pertimbangan tersebut, maka harta waris (*tirkah*) harus *ditashkhih* menjadi 17 (tujuh belas) bagian, sehingga bagian masing-masing ahli-waris H. Kemas Burhan adalah:

- H. Kemas Abdurrahman, anak laki-laki, mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian;
- H. Kemas Amiruddin, anak laki-laki; mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian;
- H. Kemas Akip, anak laki-laki; mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian;
- Drs. H. Kemas Hasan, anak laki-laki; mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian;
- Ir. Kemas Usman, anak laki-laki; mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian;
- Kemas Husen, anak laki-laki; mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian;
- Kemas Hamzah, anak laki-laki; mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian;
- Nyimas Suparni, anak perempuan, mendapatkan 1/17(sepertujuh belas) bagian;
- Kemas Syamsul Bahri, anak laki-laki. mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian;

Hal. 37 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta, H. Kemas Burhan meninggal dunia tanggal tahun 1988; Dan 2 (dua) orang anak H. Kemas Burhan (Pewaris) yaitu H. Kemas Akib meninggal dunia tahun 2008, dan H. Kemas Husen, meninggal dunia tahun 2009 sebelum mereka menerima harta warisan dari H. Kemas Burhan (Pewaris);

Bahwa menurut hukum waris Islam (*faraaid*) jika ada ahli-waris yang meninggal dunia sebelum harta warisan dibagi dan diterimakan padanya disebut masalah *munasakhah*;

Bahwa, oleh karena H. Kemas Akip dan Kemas Husen meninggal dunia setelah H. Kemas Burhan (Pewaris) dan harta peninggalan belum dibagikan/diterimakan kepada mereka, maka kedudukan anak-anak H. Kemas Akip dan Kemas Husen bukan sebagai ahli-waris pengganti (*plaatsvervulling*) sebagaimana dimaksud Pasal 185 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam (KHI), akan tetapi mereka (anak-anak H. Kemas Akip dan Kemas Husein) yaitu Penggugat VII, VIII, IX dan X serta Tergugat I, Turut Tergugat I, II, dan Turut Tergugat III sebagai ahli-waris langsung (*eigen hoofde*) dari ayahnya masing-masing, yang berhak menerima bagian yang menjadi bagian ayahnya masing-masing;

Dalam hal ini Majelis perlu mengetengahkan ketentuan Al-Qur-an Surat AN-Nisa' ayat 33, Allah berfirman:

Artinya: *Dan untuk setiap orang itu, Aku (Allah) telah mengadakan mawalliya bagi harta peninggalan ayah dan ibu dan bagi harta peninggalan keluarga dekat;*

Majelis berpendapat bahwa, arti kata "mawali" dalam ayat 33 Surat An-Nisa' tersebut adalah "ahli waris dari ahli waris" yang dalam KHI lazim disebut ahli waris pengganti, sehingga Penggugat VII, VIII, IX dan Penggugat X, dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, II dan III yang berstatus cucu dari H. Kemas Burhan dimana ayahnya selaku ahli-waris langsung (*eigen hoofde*) dari H. Kemas Burhan (Pewaris) telah meninggal dunia sebelum mereka menerima bagian haknya;

Hal. 38 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena ahli waris dari H. Kemas Akip dan Kemas Husen tidak dalam bersengketa, maka Majelis tidak perlu memerinci bagian anak-anak H. Kemas Akip maupun anak-anak Kemas Husen;

Berdasarkan pertimbangan tersebut maka hak dari H. Kemas Akip sebesar 2/17 (dua per tujuh belas) bagian dari Obyek Sengketa menjadi hak ahli-warisnya secara bersama-sama, yaitu:

1. Kemas Agus Aprian AZ, Spdi bin H. Kemas Akip;
2. Nyimas Yuni Maryana binti H. Kemas Akip;
3. Nyimas Anita Akmayani binti H. Kemas Akip;
4. Kemas Saifuddin Gazali bin H. Kemas Akip;
5. Kemas Nanang Saputra bin H. Kemas Akip, dan;
6. Kemas Mulki Maulana bin H. Kemas Akip;

Demikian pula hak dari Kemas Husen, sebesar 2/17 (dua per tujuh belas) bagian dari Obyek Sengketa, harus diberikan kepada anak-anak Kemas Husen secara bersama-sama, yaitu:

1. Nyimas Nuning Sapitri binti Kemas Husen;
2. Kemas Heru bin Kemas Husen;
3. Nyimas Rurin Rahayu binti Kemas Husen;
4. Kemas Andika bin Kemas Husen;

Tentang Harta Warisan (tirkah)

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat bahwa Pewaris selain meninggalkan ahli waris, juga meninggalkan harta warisan (*tirkah*) berupa:

- Sebidang tanah, seluas 890 m² dan bangunan rumah gedung (permenan) diatasnya, terletak di Jalan Koperasi No. 68 di Lingkungan Otak Desa, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, dengan batas-batas:
 - Sebelah barat : Tanah Gudang milik CV. Sinarmas;
 - Sebelah timur : Tanah waris milik H. Kamarudin (alm);
 - Sebelah Utara : Jalan Koperasi Ampenan;
 - Sebelah Selatan : Pemukiman Penduduk.

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat diatas, tidak dibantah oleh Para Tergugat;

Hal. 39 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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 oleh karena tentang Obyek Sengketa sebagai harta peninggalan dari H. Kemas Burhan tidak dibantah, maka terbukti bahwa Obyek Sengketa adalah sebagai harta warisan H. Kemas Burhan;

Menimbang selanjutnya;

Bahwa dari apa yang didalilkan Para Penggugat dan jawaban Para Tergugat I tersebut diatas, Majelis menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Para Pengugat dan Para Tergugat adalah, apakah Obyek Sengketa yang merupakan harta warisan (*tirkah*) dari Pewaris (H. Kemas Burhan) tersebut belum dibagi waris atau sudah dibagi waris ?;

Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa "Obyek Sengketa belum dibagi waris" adalah peristiwa negative yang lebih sulit untuk dibuktikan dari pada dalil bantaha Tergugat I yang menyatakan bahwa Obyek Sengketa telah dibagi waris, sesuai dengan prinsip *Negativa non sunt probanda*; Maka Majelis berpendapat bahwa dalil bantahan Tergugat I yang menyatakan Obyek Sengketa telah dibagi waris sebagai peristiwa positive lebih mudah untuk membuktikan, sehingga Tergugat I lebih patut untuk membuktikan dalilnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya, Tergugat I telah mengajukan bukti T-2 (Surat Pernyataan Persetujuan Bersama) telah dimaterai Rp. 6.000,- yang aslinya ada pada dan diperlihatkan Tergugat I kepada Majelis;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-2, isinya dibantah oleh Para Penggugat, dengan alasan;

- Bahwa maksud dibuatnya surat pernyataan tersebut (T-2) hanya bersifat sementara, jika nanti harga warisan (tanah) telah baik akan dijual dan dibagi kepada seluruh ahli-waris;
- Bahwa surat pernyataan T-2 dahulu dimaksudkan memberikan izin kepada Tergugat I untuk sementara menempati/menjaga rumah asal (warisan) yang lokasinya berada di depan/di pinggir jalan raya agar Tergugat I dapat memanfaatkan untuk usaha berjualan, yang semula Tergugat I berada bagian dibelakang;

Hal. 40 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa maksud utama T-2, adalah kesepakatan para ahli-waris untuk tidak menjual-belikan harta warisan kepada pihak luar, tidak untuk lainnya;
- Bahwa Surat Pernyataan Persetujuan Bersama tersebut diurus sendiri oleh Tergugat I, kemudian disodorkan kepada Para Penggugat untuk ditanda tangani tanpa didahului adanya musyawarah terlebih dahulu dengan seluruh ahli-waris;
- Bahwa bukti T-3 yang diajukan Tergugat I berupa Sket Pembagian Tanah (gambar denah pembagian tanah) adalah bukan asliaslinya, karena asli surat yang ditanda tangani oleh Para Penggugat dahulu masih berupa tulisan biasa bukan dalam bentuk printer (*computer printing*), sehingga tanda tangan Para Penggugat dalam bukti T-3 hasil scen computer;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-2 yang diajukan Tergugat I dan bantahan Para Penggugat tersebut diatas, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Bahwa pembagian warisan yang bersangkutan-paut dengan tanah, telah diatur secara positif dalam peraturan perundang-undangan, maka seyogyanya dilakukan dengan tatacara yang ditentukan oleh peraturan perundangan yaitu dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat Umum yang ditunjuk oleh Undang Undang (notaries);
2. Bahwa bukti T-2 (Surat Pernyataan Persetujuan Bersama) tersebut adalah akta dibawah tangan yang isinya (substansinya) dibantah oleh Para Penggugat tidak memenuhi syarat materiil sebuah alat bukti, sehingga bukti P-2 tersebut tidak mempunyai kekuatan hokum mengikat;
3. Majelis berpendapat bahwa isi (substansi) bukti T-2 tersebut menitik beratkan pada persetujuan Para Ahli-Waris untuk tidak memperjual belikan warisan (Obyek Sengketa) kepada pihak lain diluar ahli-waris, bukan menitik beratkan pada pembagian Obyek Sengketa;
4. Bahwa selanjutnya tentang bukti T-3 berupa Sket Pembagian Tanah (gambar denah pembagian tanah) keasliasliannya dibantah oleh Para Penggugat, karena asli surat yang ditanda tangani oleh Para Penggugat

Hal. 41 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



dahulu bukanlah surat tersebut, tetapi masih berupa tulisan biasa bukan dalam bentuk printer (*computer printing*), sehingga tanda tangan Para Penggugat dalam bukti T-3 hasil scan computer; Bahwa terhadap bantahan tersebut Tergugat I tidak membantah;

5. Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Para Penggugat yaitu saksi **Nurahman bin Nurahmad** dan **Sukmadi bin Marto Suwiryo** di depan persidangan secara terpisah/bergilir serta dibawah sumpahnya masing masing menerangkan sebagai berikut:

4.1. Bahwa Surat Pernyataan Persetujuan Bersama (T-2) dibawa sendiri oleh Suparni (Tergugat I) ke rumah saksi tanpa didampingi/bersama dengan ahli-waris yang lain;

4.2. Bahwa Surat Pernyataan Persetujuan Bersama (T-2) yang dibawa Suparni (Tergugat I) tidak ada lampiran Gambar Sket tanah (T-3);

4.3. Bahwa saksi tidak tahu adanya musyawarah para ahli-waris sebelumnya;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi a quo, Majelis menyimpulkan bahwa penentuan gambar denah untuk 9 (sembilan) ahli-waris sebagaimana gambar dalam bukti T-3, ditentukan sendiri oleh Tergugat I tanpa terlebih dahulu ada musyawarah dengan ahli-waris;

6. Majelis berpendapat, bahwa masalah pembagian waris adalah bagian dari hukum keluarga, maka lazimnya dalam pembagian waris ada pertemuan dan musyawarah secara kekeluargaan terlebih dahulu;

7. Bahwa jika pembagian warisan menyangkut tanah, yang tentunya akan sangat berkaitan dengan denah, maka hal tersebut sangat perlu adanya kesepakatan letak/denah bagi masing-masing, jika tidak ada kesepakatan tentang denah, maka lazimnya dengan cara diundi, karena membagi sebidang tanah pasti hasilnya akan ada posisi yang diuntungkan dan ada pula yang dirugikan;

Menimbang, bahwa Pasal 189 Kompilasi Hukum Islam ayat (1) dan ayat (2) disebutkan bahwa "Bila harta warisan yang akan dibagi kurang dari 2

Hal. 42 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hektar, supaya dipertahankan kesatuannya sebagaimana semua dan dimanfaatkan untuk kepentingan bersama para ahli waris yang bersangkutan”.

“Bila ketentuan tersebut pada ayat (1) pasal ini tidak dimungkinkan karena diantara para ahli-waris yang bersangkutan ada yang memerlukan uang, maka lahan tersebut dapat dimiliki oleh seorang atau lebih ahli waris dengan cara membayar harganya kepada ahli-waris yang berhak sesuai dengan bagiannya masing-masing”

Berdasarkan ketentuan dalam pasal tersebut, Majelis menyimpulkan adanya tujuan hukum bahwa pembagian harta warisan yang berupa tanah adalah agar harta peninggalan dapat dinikmati dan dapat dimanfaatkan oleh ahli waris secara maksimal sesuai dengan porsinya masing-masing yang berhak; Maka ketika pembagian tanah warisan tidak dapat dimanfaatkan secara maksimal kepada masing-masing ahli-waris, maka sepatutnya dilakukan penjualan kepada sesama ahli-waris atau kepada pihak luar;

Maka berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat agar Obyek Sengketa dijual yang hasilnya dibagi waris kepada Para Penggugat, Para Tergugat serta Para Turut Tergugat patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa keberatan Tergugat I dengan alasan bahwa Tergugat I berhak menempati rumah dan tanah di bagian depan/tepi jalan adalah karena adanya tukar menukar dengan Penggugat I (Kemas Amiruddin) dibuktikan oleh Tergugat I dengan bukti T-4 (Surat Pernyataan Tukar Menukar Tanah, tanggal 6 Oktober 2013);

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-4 (Surat Pernyataan Tukar Menukar Tanah, tanggal 6 Oktober 2003) tersebut dibantah oleh Penggugat II (Kemas Amirudin) dengan alasan:

Bahwa dalam tukar menukar tersebut dahulu Penggugat II tidak mendapatkan uang penggantian atau tambahan dari Tergugat I, karena hal tersebut dilakukan oleh Penggugat II semata-mata karena kasihan kepada Tergugat I supaya Tergugat I dapat menempati dan merawat rumah induk dan

Hal. 43 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat berusaha/berjualan karena lokasi rumah induk berada di depan dan dipinggir jalan;

Bahwa terhadap bukti T-4 dan keberatan Penggugat II tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

1. Bahwa bukti T-4 adalah akta dibawah tangan yang isinya dibantah oleh Penggugat II;
2. Bahwa dalam tukar menukar antara Penggugat II dengan Tergugat I tersebut, Penggugat I tidak mendapatkan uang dari Tergugat I;

Mejelis berpendapat, oleh karena dalam tukar menukar tersebut Penggugat II tidak mendapatkan keuntungan (penggantian uang) maka walaupun Penggugat II sekarang berkeberatan, Tergugat I tidak dirugikan bahkan dengan adanya surat tukar-menukar tersebut Tergugat I telah diuntungkan karena Tergugat I telah dapat menikmati dan memanfaatkan rumah asal untuk berusaha. Sebaliknya Penggugat II justru akan sangat dirugikan karena Penggugat II tidak dapat menikmati dan memanfaatkan yang menjadi hak/bagian warisannya;

Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Surat Tukar Menukar tersebut (T-4) tidak mengikat kepada Penggugat II dan tidak dapat dijadikan dasar hukum bagi Tergugat I bahwa bagian depan dari Obyek Sengketa merupakan hak Tergugat I;

Menimbang, bahwa tentang dalil Tergugat I bahwa Obyek Sengketa bagian depan yang kini ditempati Tergugat I adalah milik Tergugat I berdasarkan jual-beli antara Tergugat I dengan Penggugat V (bukti T-6 kwitansi) dimana sebelumnya Penggugat V telah melakukan tukar-menukar bagian tanah dengan Penggugat III (Kemas Hasan) bukti T-5;

Menimbang bahwa terhadap dalil Tergugat I tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa Terhadap bukti T-6 (kwitansi) diakui oleh Penggugat V, bahwa antara Penggugat V dengan Tergugat I telah melakukan jual beli, tetapi hal tersebut adalah jual beli hak; Dalam arti bahwa yang menjadi hak bagian Penggugat V nantinya menjadi hak Tergugat I;

Hal. 44 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Terhadap fakta tersebut Majelis berpendapat, bahwa dengan diakuinya bahwa kwitansi sebagai pembayaran jual beli hak, maka hal tersebut mengikat antara Penggugat V dengan Tergugat I sehingga mengandung konsekwensi bahwa bagian yang menjadi hak Penggugat V dari Obyek Sengketa, nantinya menjadi hak Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-5, Pernyataan Tukar Menukar Tanah antara Penggugat III (Kemas Hasan) dengan Penggugat V (Kemas Hamzah) diakui bersama (Kemas Hasan dan Kemas Hamzah) bahwa surat tersebut dibuat sebagai upaya agar Tergugat I dapat menempati rumah asal yang posisinya berada di bagian depan (dekat jalan);

Majelis berpendapat bahwa Surat Pernyataan Tukar Menukar Tanah (bukti T-5) tersebut, tidak dapat dijadikan dasar oleh Tergugat I, karena akibat penguasaan Tergugat I tersebut sangat merugikan bagi sebagian besar ahli waris H. Kemas Burhan yang lain sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, karena Surat Pernyataan Tukar Menukar Tanah tersebut dilakukan sepihak oleh Tergugat I tanpa adanya musyawarah dengan segenap ahli-waris yang lain;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam petitum gugatannya nomor 4 memohon Kepada Pengadilan Agama agar penguasaan sebagian tanah Obyek Sengketa (bagian depan) oleh Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I berkeberatan;

Bahwa atas permohonan Penggugat dan keberatan Tergugat I tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

1. Bahwa harta peninggalan atau *tirkah*, sesaat setelah Pewaris meninggal, maka kedudukan harta peninggalan/warisan tersebut merupakan harta *syirkah*, yakni merupakan milik bersama seluruh ahli waris, dalam hukum kebendaan disebut *gebonden made eigendoom*;
2. Bahwa terhadap harta milik-bersama (*gebonden made eigendoom*), seluruh ahli-waris sebagai "pemilik serta" sebelum dilakukan pembagian (*van sceiding*) dan pemisahan (*van scooping*) maka setiap orang dari "pemilik-serta" mempunyai hak untuk menggunakan dan

Hal. 45 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memanfaatkannya, sehingga seorang pemilik serta tidak dapat dikatakan sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum, jika memanfaatkan milik bersama tersebut;

3. Bahwa bagi para ahli-waris yang lain yang tidak menguasainya, mempunyai hak atau terbuka hak untuk mengajukan pembagian (*van scheidung*) dan pemisahan (*van scooping*) sejak meninggalnya Pewaris secara kekeluargaan maupun secara yuridis formal yaitu lembaga peradilan yang berwenang;

4. Bahwa oleh karena Para Penggugat baru saat ini memohon pembagian Obyek Sengketa secara yuridis kepada Pengadilan, maka penguasaan sebagian Obyek Sengketa oleh Tergugat I maupun Tergugat II selama ini tidak dapat dinyatakan sebagai perbuatan melanggar hukum atau tidak sah, apa lagi Para Penggugat mengakui bahwa Surat Pernyataan Persetujuan Bersama (T-2) tersebut sebagai izin bagi Tergugat I dan Tergugat II untuk sementara menempati sebagian Obyek Sengketa (rumah asal);

5. Bahwa bukti T-1 (Sertifikat) yang diajukan Tergugat I bukti yang sama juga dengan P-1 yang diajukan Para Penggugat bukan merupakan bukti bahwa Obyek Sengketa telah dibagi kepada seluruh ahli-waris, tetapi menunjukkan bahwa Obyek Sengketa yang semula merupakan harta peninggalan H. Kemas Burhan, telah dikonversi oleh seluruh ahli-waris menjadi milik bersama (*syarikat*) bagi 9 orang anak/ahli-waris H. Kemas Burhan yaitu Haji Kemas Abdurrahman, H.Kemas Amiruddin, H. Kemas Akip, Drs. H. Kemas Hasan, Ir. Kemas Usman, Kemas Husen, Kemas Hamzah, Nyimas Suparni, dan Kemas Syamsul Bahri;

6. Bahwa oleh karena Obyek Sengketa merupakan harta warisan yang belum dibagi waris dan telah diatasnamakan pada 9 orang anak H. Kemas Burhan, maka kepada Para Penggugat dan Para Tergugat patut dihukum untuk secara bersama-sama menjual Obyek Sengketa yang hasilnya dibagi kepada seluruh ahli-waris H. Kemas Burhan sesuai dengan porsinya masing-masing;

Hal. 46 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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

7. Bahwa bilamana penjualan tidak dilakukan secara kekeluargaan, maka penjualan harus dilakukan secara lelang oleh Pejabat yang berwenang;

Maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut petitum nomor 4 dari gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 5 gugatan Para Penggugat, Para Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan bagian tanah yang dikuasainya kepada seluruh ahli-waris;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I berkeberatan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat dan keberatan Tergugat I tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

1 Bahwa tindakan pengosongan diperlukan bilamana diatas tanah, telah didirikan sebuah bangunan tanpa alas hak oleh pihak yang tidak berhak;

2 Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat, bahwa Obyek Sengketa adalah tanah yang di atasnya berdiri rumah gedung (bangunan permanen);

Dalil ini memberikan pengertian bahwa Obyek Sengketa yang merupakan harta warisan (tirkah) dari H. Kemas Burhan adalah tanah beserta bangunannya, sehingga tidak perlu adanya upaya pengosongan atas bangunan yang berada diatasnya;

3 Bahwa jika yang dimaksud pengosongan oleh Para Penggugat adalah pengosongan dari orang-orang dan barang-barang bergerak lainnya yang menjadi milik Para Tergugat, maka hal demikian merupakan teknis pelaksanaan eksekusi yang tidak perlu diamarkan dalam diktum putusan;

4 Bahwa Obyek sengketa adalah benda tetap (tanah dan bangunan) yang menurut sifatnya tidak dapat dibagi, oleh karena itu jika pembagiannya dan pemisahannya tidak dapat dilakukan secara damai dan kekeluargaan, maka pembagiannya harus dilakukan secara lelang dihadapan pejabat umum yang berwenang, yang hasilnya dibagi sesuai dengan posri ahli-waris masing-masing;

Maka berdasarkan pertimbangan tersebut, petitum angka 5 dari gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

Hal. 47 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Sita Jaminan:

Menimbang, bahwa Para Penggugat memohon agar terhadap Obyek Sengketa dilakukan Sita jaminan;

Menimbang, bahwa atas permohonan Sita Jaminan tersebut Para Tergugat tidak memberikan tanggapan;

Menimbang, bahwa atas permohonan Sita Jaminan tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

1. Bahwa dalam persidang ditemukan fakta bahwa sertifikat tanah (bukti P-1) yang merupakan harta peninggalan (warisan) H. Kemas Burhan tersebut telah dikonversi menjadi milik beratasnama kolektif semua ahli-waris (9 orang) yang aslinya ada dan dikuasai oleh Para Penggugat, sehingga amat sangat tidak mungkin Para Tergugat dapat melakukan jual-beli baik seluruh atau sebagian dari Obyek Sengketa;
2. Bahwa pada azasnya atas setiap putusan perdata, edialnya atau sedapat mungkin dipatuhi dan dilaksanakan oleh pihak-pihak yang bersengketa secara mandiri tanpa perlu adanya bantuan eksekutor, oleh karena itu sita atau penyitaan adalah hal yang bersifat exepsional dan mendesak, artinya sita dan penyitaan sedapat mungkin dihindari, karena menjadikan sengketa tidak lagi memenuhi azas sederhana;

Berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut, Majelis berpendapat bahwa alas an Para Penggugat adanya kekhawatiran Para Tergugat akan mengalihkan Obyek Sengketa kepada pihak lain tidak beralasan, oleh karena sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II tidak memberikan tanggapan walaupun ia pernah hadir dipersidangan, Majelis berpendapat bahwa sikap Tergugat II tersebut patut dinilai sebagai sikap *reverte* (pasrah pada putusan Pengadilan);

Menimbang, bahwa Para Turut Tergugat tidak pernah hadir dan tidak memberikan tanggapan, maka harus dihukum untuk tunduk patuh pada putusan ini;

Biaya Perkara:

Hal. 48 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada petitum angka 7 memohon agar biaya perkara dibebankan kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa atas permohonan Para Penggugat tersebut Para Tergugat berkeberatan dan mohon agar biaya perkara dibebankan kepada Para penggugat;

Menimbang, bahwa atas sengketa biaya perkara tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa dalam perkara ini, Para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan pasal 192 RBg, biaya perkara dihitung hingga kini sebesar Rp 2.406.000,- (dua juta empat ratus enam ribu rupiah) dibebankan kepada Para Tergugat;

Maka berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis sebagai tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa sebagian dari gugatan para Penggugat patut dikabulkan, sedangkan sebagian lainnya haruslah ditolak;

Mengingat, ketentuan Pasal 49, Pasal 50 Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009 jo. Pasal 162 RBg. dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa ahli-waris dari H. Kemas Burhan dan adalah:
 - 2.1. Haji Kemas Abdurrahman, anak laki-laki;
 - 2.2. H.Kemas Amiruddin, anak laki-laki;
 - 2.3. H. Kemas Akip, anak laki-laki;
 - 2.4. Drs. H. Kemas Hasan, anak laki-laki;
 - 2.5. Ir. Kemas Usman, anak laki-laki;
 - 2.6. Kemas Husen, anak laki-laki;

Hal. 49 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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)



- 2.7. Kemas Hamzah, anak laki-laki;
- 2.8. Nyimas Suparni, anak perempuan;
- 2.9. Kemas Syamsul Bahri, anak laki-laki.

3. Menyatakan bahwa Obyek Sengketa, yaitu:

- Sebidang tanah, seluas 890 m² dan bangunan rumah gedung (permenan) diatasnya, terletak di Jalan Koperasi No. 68 di Lingkungan Otak Desa, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2344 atas nama : 1. Haji Kemas Abdurrahman; 2. Amiruddin; 3. H. Akip Kemas B.; 4. Drs. Hasan; 5. Ir. Kemas Usman; 6. Kemas Husen; 7. Kemas Hamzah; 8. Nyimas Suparni dan; 9. Kemas Syamsul Bahri, dengan batas-batas:

- Sebelah barat : Tanah Gudang milik CV. Sinarmas;
- Sebelah timur : Tanah waris milik H. Kamarudin;
- Sebelah Utara : Jalan Koperasi Ampenan;
- Sebelah Selatan : Pemukiman Penduduk.

Adalah harta Peninggalan (warisan) dari H. Kemas Burhan yang belum dibagi waris;

4. Menyatakan bahwa bagian masing-masing ahli-waris dari H. Kemas Burhan adalah:

- 4.1. H. Kemas Abdurrahman, anak laki-laki, mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian dari Obyek Sengketa;
- 4.2. H. Kemas Amiruddin, anak laki-laki; mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian dari Obyek Sengketa;;
- 4.3. H. Kemas Akip, anak laki-laki; mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian dari Obyek Sengketa;;
- 4.4. Drs. H. Kemas Hasan, anak laki-laki; mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian dari Obyek Sengketa;;
- 4.5. Ir. Kemas Usman, anak laki-laki; mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian dari Obyek Sengketa;;
- 4.6. Kemas Husen, anak laki-laki; mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian dari Obyek Sengketa;;

Hal. 50 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



- 4.7. Kemas Hamzah, anak laki-laki; mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian dari Obyek Sengketa;;
- 4.8. Nyimas Suparni, anak perempuan, mendapatkan 1/17(sepertujuh belas) bagian dari Obyek Sengketa;;
- 4.9. Kemas Syamsul Bahri, anak laki-laki. mendapatkan 2/17(dua per tujuh belas) bagian dari Obyek Sengketa;;
5. Menyatakan bahwa bagian dari H. Kemas Akip sebesar 2/17 (dua per tujuh belas) dari Obyek Sengketa menjadi hak ahli-warisnya secara bersama-sama, yaitu:
 - 5.1. Kemas Agus Aprian AZ, Spdi bin H. Kemas Akip;
 - 5.2. Nyimas Yuni Maryana binti H. Kemas Akip;
 - 5.3. Nyimas Anita Akmayani binti H. Kemas Akip;
 - 5.4. Kemas Saifuddin Gazali bin H. Kemas Akip;
 - 5.5. Kemas Nanang Saputra bin H. Kemas Akip, dan;
 - 5.6. Kemas Mulki Maulana bin H. Kemas Akip;
6. Menyatakan bahwa bagian dari Kemas Husen sebesar 2/17 (dua per tujuh belas) dari Obyek Sengketa menjadi hak ahli-warisnya secara bersama-sama, yaitu;
 - 6.1. Nyimas Nuning Sapitri binti Kemas Husen;
 - 6.2. Kemas Heru bin Kemas Husen;
 - 6.3. Nyimas Rurin Rahayu binti Kemas Husen;
 - 6.4. Kemas Andika bin Kemas Husen;
7. Menghukum Para Penggugat dan Para Tergugat untuk secara bersama-sama menjual Obyek Sengketa dan hasil penjualannya dibagi dan diserahkan kepada masing-masing ahli-waris sebagaimana pembagian dalam dictum nomor 4 amar putusan ini; Bilaman penjualan dan pembagian tidak dijalankan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat secara sukarela, maka Penjualan dilakukan dengan cara lelang oleh pejabat yang berwenang;
8. Menghukum Para Penggugat dan Para Tergugat untuk menyerahkan bagian yang menjadi hak H. Kemas Akip dan Kemas Husen masing-masing 2/17 (dua per tujuh belas) bagian dari hasil penjualan Obyek

Hal. 51 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa kepada ahli-warisnya masing-masing sebagaimana dictum nomor 5 dan 6 amar putusan ini;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.406.000,- (dua juta empat ratus enam ribu rupiah);

10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;

11. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian putusan ini dijatuhkan pada hari Selasa, tanggal 8 Mai 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 Sya'ban 1439 Hijriyah oleh kami Drs. H. Abd. Salam, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, didampingi oleh Dra. Hj. Khafidatul Amanah, S.H., M.H. dan H. Abidin H. Ahmad, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta dibantu oleh H. Khairil Anwar, S.H. M.H. sebagai Panitera Pengganti, pada hari itu juga putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Para Penggugat dan Tergugat I tanpa hadirnya Tergugat II dan Para Turut Tergugat;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Dra. Hj. Khafidatul Amanah, S.H., M.H.

Drs. H. Abd. Salam, S.H., M.H.

Hakim Anggota

H. Abidin H. Ahmad, S.H.

Panitera Pengganti,

H. Khairil Anwar, S.H., M.H.

Hal. 52 dari 34 Hal Put. Nomor 0021/Pdt.G/Pa.Mtr.

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)