



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 77 K/Ag/2016

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **RUPNAH binti AMAQ RUSNAN**, bertempat tinggal di Dusun Jede, Desa Pesanggarahan, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur;
2. **SNEH binti AMAQ RUSNAN**, bertempat tinggal di Pesanggarahan, Desa Pesanggarahan, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur, para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pembanding;

melawan

RUPNI alias INAQ CATI binti AMAQ RUSNAN, bertempat tinggal di Dasan Keluncing, Desa Perian, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada ANWAR, S.H. dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Pendidikan, Gang Pengembulan Nomor 2, Masbagik Selatan, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2014, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Amaq Rusnan bin Amaq Ate meninggal dunia pada tahun 2012;
2. Bahwa orang tua Amaq Rusnan, yang bernama Amaq Ate, meninggal dunia sekitar tahun 1970;

Hal. 1 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Amaq Rusnan bin Amaq Ate (Pewaris) semasa hidupnya pernah kawin 1 (satu) kali dengan istrinya bernama Inaq Rusnan dan mempunyai 3 (tiga) orang anak, masing-masing bernama:
 - 3.1. Rupni alias Inaq Cati (Penggugat);
 - 3.2. Rupnah (Tergugat 1);
 - 3.3. Sneh (Tergugat 2);
4. Bahwa pada waktu Amaq Rusnan (Pewaris) meninggal dunia sekitar tahun 2012, almarhum Amaq Rusnan (Pewaris) meninggalkan 1 (satu) orang istri dan 3 (tiga) orang anak sebagai ahli waris, yaitu:
 - 4.1. Inaq Rusnan (istri);
 - 4.2. Rupni alias Inaq Cati (Penggugat);
 - 4.3. Rupnah (Tergugat 1);
 - 4.4. Sneh (Tergugat 2);
5. Bahwa Inaq Rusnan (istri Pewaris) meninggal dunia sekitar pada tahun 2013, dengan meninggalkan 3 (tiga) orang anak sebagai ahli waris, yaitu:
 - 5.1. Rupni alias Inaq Cati (Penggugat);
 - 5.2. Rupnah (Tergugat 1);
 - 5.3. Sneh (Tergugat 2);
6. Bahwa selain almarhum Amaq Rusnan (Pewaris) meninggalkan para ahli waris di atas, almarhum Amaq Rusnan (Pewaris) juga meninggalkan warisan berupa:
 - A. Tanah pekarangan seluas ± 0.015 Ha. (1,5 are), yang di atasnya terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah permanen ukuran 7 x 5 m, 1 (satu) buah bangunan rumah semi permanen ukuran 3 x 5 m, dan 1 (satu) buah bangunan dapur ukuran 3 x 5 m, terletak di Pesanggrahan, Desa Pesanggrahan, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Rumah Amaq Mus;
 - Sebelah Barat : Tanah pekarangan Guru Anom;
 - Sebelah Selatan : Rumah H. Rauhun;
 - Sebelah Timur : Rumah Amaq Nyamah;
 - B. Tanah sawah seluas ± 0.335 Ha., terletak di Kanjol Jawa, Subak Camek, Pesanggrahan, Desa Pesanggrahan, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Sawah H. Yusup;
 - Sebelah Barat : Sawah Amaq Mihram;
 - Sebelah Selatan : Suwah Amaq Semah;

Hal. 2 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Sungai (Telabah);
 - C. Tanah sawah seluas ± 0.300 Ha., terletak di Paok Kuning, Dusun Temayang, Desa Montong Betok, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Heler Haji Amin;
 - Sebelah Barat : Parit;
 - Sebelah Selatan : Parit;
 - Sebelah Timur : Sungai (Telabah);
 - D. Tanah kebun seluas ± 0.120 Ha., yang terletak di Pesanggerahan, Desa Pesanggerahan, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Kebun Amaq Awan;
 - Sebelah Barat : Kebun Genim;
 - Sebelah Selatan : Kebun Amaq Genah;
 - Sebelah Timur : Kebun H. Sam;
- Selanjutnya tanah warisan pada angka 6 hurup A, B, C dan D dengan batas-batas sebagaimana tersebut di atas disebut sebagai objek sengketa dalam perkara ini;
7. Bahwa objek sengketa pada angka 6 huruf A dan huruf D diperoleh oleh almarhum Amaq Rusnan (Pewaris) dari orang tuanya almarhum Amaq Ate sebagai bagian warisannya, sedangkan objek sengketa pada angka 6 huruf B diperoleh oleh almarhum Amaq Rusnan (Pewaris) atas dasar jual beli dari Amaq Makyah sekitar tahun 1975 dan objek sengketa pada angka 6 huruf C diperoleh oleh almarhum Amaq Rusnan (Pewaris) atas dasar jual beli dari Amaq Rukyah sekitar pada tahun 1972;
 8. Bahwa sewaktu Pewaris masih hidup dan sehat, semula objek sengketa angka 6 huruf B diberikan untuk dikerjakan/digarap oleh Pewaris kepada Penggugat, sedangkan objek sengketa pada angka 6 huruf C dan D dikerjakan secara bersama-sama oleh Pewaris bersama Tergugat 1 dan 2, namun pada saat-saat Pewaris sedang sakit keras, maka dengan tanpa sepengetahuan Pewaris, objek sengketa angka 6 huruf B yang sedang dikerjakan oleh Penggugat diambil paksa secara bersama-sama oleh Tergugat 1 dan 2 dari Penggugat tanpa alasan hukum yang jelas;
 9. Bahwa setelah almarhum Amaq Rusnan (Pewaris) meninggal dunia pada sekitar tahun 2012, objek sengketa pada angka 6 huruf B, C dan D semuanya dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat 1 dan 2 dengan tanpa menghiraukan hak-hak Penggugat yang juga sebagai salah satu ahli

Hal. 3 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris dari almarhum Amaq Rusnan. Adapun objek sengketa pada angka 6 huruf A setelah meninggal dunia Inaq Rusnan (ibu Penggugat, Tergugat 1 dan 2) sampai saat ini dibiarkan kosong atau tidak ada yang menguasai/menempatnya baik oleh pihak Penggugat maupun oleh pihak Tergugat 1 dan 2;

10. Bahwa setelah objek sengketa angka 6 huruf B, C dan D dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat 1 dan 2, maka tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat yang juga berhak atas objek sengketa sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Amaq Rusnan, sekitar tahun 2013, Rupnah (Tergugat 1) bersama-sama dengan Sneh (Tergugat 2) menjual gadai objek sengketa pada angka 6 huruf C seluas ± 0.150 Ha. (15 are) kepada Inaq Juus dengan uang gadai sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan sebahagian lagi seluas ± 0.150 Ha. (15 are) dijual gadaikan kepada Inaq Tini dengan uang gadai sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
11. Bahwa tindakan dan perbuatan Rupnah (Tergugat 1) dan Sneh (Tergugat 2) yang menguasai objek sengketa pada angka 6 huruf B, C dan D setelah almarhum Amaq Rusnan (Pewaris) meninggal dunia dengan tanpa menghiraukan hak-hak dari ahli waris yang lain, yaitu hak-hak Penggugat adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
12. Bahwa tindakan dan perbuatan Rupnah (Tergugat 1) dan Sneh (Tergugat 2) yang menjualgadaikan objek sengketa pada angka 6 huruf C seluas ± 0.150 Ha. (15 are) kepada Inaq Juus dan sebahagian lagi seluas ± 0.150 Ha. (15 are) yang dijualgadaikan kepada Inaq Tini dengan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat dan tanpa menghiraukan hak-hak Penggugat adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, oleh sebab itu jual gadai tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan;
13. Bahwa karena objek sengketa adalah merupakan harta warisan peninggalan almarhum Amaq Rusnan yang belum dibagi waris oleh para ahli warisnya, yaitu Penggugat, Tergugat 1 dan 2, maka keberadaan dan perbuatan para Tergugat yang menguasai dan mengerjakan objek sengketa adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum tanpa alas hak yang jelas, demikian juga tindakan dan perbuatan Rupnah (Tergugat 1) dan Sneh (Tergugat 2) yang menjualgadaikan objek sengketa dengan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat yang juga

Hal. 4 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak atas objek sengketa adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum, oleh sebab itu jual gadai tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan, sehingga segala bentuk surat yang timbul karenanya, baik itu berupa SPPT, surat hibah, surat jual gadai, surat jual beli dan surat-surat bentuk lainnya yang terkait dengan semua objek sengketa, haruslah dinyatakan cacat yuridis sekaligus dinyatakan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

14. Bahwa karena Penggugat khawatir semua objek sengketa akan dipindahtangankan kepada pihak lain dan karena di atas objek sengketa banyak tanaman pepohonan keras yang sudah besar-besar yang sudah seringkali ditawarkan untuk dijual, dan bahkan sudah ada yang ditebang oleh Tergugat 1 dan 2, sehingga Penggugat khawatir pohon-pohon yang masih ada akan ditebang habis atau dijual oleh Tergugat 1 dan 2, oleh karena itu Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa beserta pepohonan tanaman keras serta segala sesuatu yang ada di atas objek sengketa;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Selong agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa dan pohon-pohon tanaman keras serta segala sesuatu yang ada di atasnya;
3. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa Amaq Rusnan bin Amaq Ate meninggal dunia pada tahun 2012;
4. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa Amaq Rusnan bin Amaq Ate adalah sebagai Pewaris dalam perkara *a quo*;
5. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa:
 1. Inaq Rusnan (istri);
 2. Rupni alias Inaq Cati (Penggugat);
 3. Rupnah (Tergugat 1);
 4. Sneh (Tergugat 2);adalah merupakan ahli waris dari almarhum Amaq Rusnan;
6. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa:
 1. Rupni alias Inaq Cati (Penggugat);
 2. Rupnah (Tergugat 1);
 3. Sneh (Tergugat 2);

Hal. 5 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016

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

adalah merupakan ahli waris dari almarhumah Inaq Rusnan;

7. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa objek sengketa pada angka 6 huruf A, B, C dan D adalah merupakan tanah warisan peninggalan dari almarhum Amaq Rusnan yang belum dibagi waris oleh para ahli warisnya sampai sekarang, yaitu Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2;
8. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Rupnah (Tergugat 1) dan Sneh (Tergugat 2) yang menguasai objek sengketa pada angka 6 huruf B, C dan D setelah almarhum Amaq Rusnan (Pewaris) meninggal dunia dengan tanpa menghiraukan hak-hak dari ahli waris yang lain, yaitu hak-hak Penggugat adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
9. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Rupnah (Tergugat 1) dan Sneh (Tergugat 2) yang menjual gadai objek sengketa pada angka 6 huruf C, yaitu seluas ± 0.150 Ha. (15 are) kepada Inaq Juus dan sebahagian lagi seluas ± 0.150 Ha. (15 are) yang dijual gadai kepada Inaq Tini dengan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat dan tanpa menghiraukan hak-hak Penggugat yang juga sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Amaq Rusnan adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, oleh sebab itu jual gadai tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan;
10. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa segala surat-surat yang timbul karenanya, baik itu berupa SPPT, surat hibah, surat gadai, surat jual beli dan surat-surat bentuk lainnya yang terkait dengan semua objek sengketa haruslah dinyatakan cacat yuridis sekaligus dinyatakan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;
11. Menghukum Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membagi waris objek sengketa pada angka 6 huruf A, B, C dan D sesuai dengan bagiannya masing-masing;
12. Menetapkan bagian masing-masing dari Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2 atas objek sengketa angka 6 huruf A, B, C dan D;
13. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sesuai dengan bagiannya;
14. Apabila para Tergugat lalai untuk menjalankan isi putusan ini, agar dipaksakan dengan menggunakan bantuan alat Negara (Polri);

Hal. 6 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016

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

15. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

16. Atau memberikan putusan lain yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Agama Selong telah menjatuhkan Putusan Nomor 1052/Pdt.G/2014/PA.Sel., tanggal 20 Mei 2015 Masehi bertepatan dengan tanggal 2 Syakban 1436 Hijriyah, dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Pewaris (Amaq Rusnan bin Amaq Ate) meninggal dunia pada tahun 2012;
3. Menyatakan secara hukum bahwa istri Pewaris Inaq Rusnan meninggal dunia tahun 2013;
4. Menyatakan secara hukum bahwa ahli waris Amaq Rusnan adalah sebagai berikut:
 - 4.1. Rupni binti Amaq Rusnan (anak perempuan);
 - 4.2. Rupnah binti Amaq Rusnan (anak perempuan);
 - 4.3. Sneh binti Amaq Rusnan (anak perempuan);
5. Menyatakan secara hukum bahwa tanah warisan peninggalan Amaq Rusnan dan belum dibagi waris oleh para ahli waris adalah sebagai berikut:

A. Tanah pekarangan seluas \pm 0.015 Ha. (1,5 are), yang di atasnya terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah permanen ukuran 7 x 5 m, 1 (satu) buah bangunan rumah semi permanen ukuran 3 x 5 m, dan 1 (satu) buah bangunan dapur ukuran 3 x 5 m, terletak di Pesanggrahan, Desa Pesanggrahan, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Amaq Mus;
- Sebelah Barat : Tanah pekarangan Guru Anom;
- Sebelah Selatan : Rumah H. Rauhun;
- Sebelah Timur : Rumah Amaq Nyamah;

B. Tanah sawah seluas \pm 0.335 Ha., terletak di Kanjol Jawa, Subak Camek, Pesanggrahan, Desa Pesanggrahan, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sawah H. Yusup;
- Sebelah Barat : Sawah Amaq Mihram;
- Sebelah Selatan : Suwah Amaq Semah;
- Sebelah Timur : Sungai (Telabah);

Hal. 7 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. Tanah sawah seluas \pm 0.300 Ha., terletak di Paok Kuning, Dusun Temayang, Desa Montong Betok, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Heler Haji Amin;
- Sebelah Barat : Parit;
- Sebelah Selatan : Parit;
- Sebelah Timur : Sungai (Telabah);

D. Tanah kebun seluas \pm 0.120 Ha., yang terletak di Pesanggerahan, Desa Pesanggerahan, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kebun Amaq Awan;
- Sebelah Barat : Kebun Genim;
- Sebelah Selatan : Kebun Amaq Genah;
- Sebelah Timur : Kebun H. Sam;

6. Menetapkan bagian Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2 atas harta warisan sebagaimana pada amar putusan angka 5, masing-masing mendapat 1/3 dari seluruh harta;
7. Menghukum Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membagi harta warisan sebagaimana pada amar putusan angka 5 sesuai dengan bagiannya masing-masing;
8. Menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat yang timbul karenanya, baik itu SPPT, Surat Hibah, Surat Gadai, Surat Jual Beli dan surat-surat bentuk lainnya yang terkait dengan harta warisan sebagaimana pada amar putusan angka 5 tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat;
9. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan harta warisan sebagaimana pada amar putusan angka 5 kepada Penggugat sesuai dengan bagiannya, dan apabila para Tergugat lalai menjalankan isi putusan ini, maka dapat dipaksakan dengan menggunakan bantuan alat Negara (POLRI);
10. Menyatakan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
11. Menghukum Penggugat dan para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.321.000,00 (dua juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat, Putusan Pengadilan Agama Selong tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Mataram dengan Putusan Nomor 0069/Pdt.G/2015/PTA.Mtr.,

Hal. 8 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 September 2015 Masehi bertepatan dengan tanggal 27 Zulkaidah 1436 Hijriyah;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 5 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Oktober 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Selong, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Selong tersebut pada tanggal 22 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 27 Oktober 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Selong pada tanggal 5 November 2015;

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

ALASAN-ALASAN KASASI:

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

Bahwa para Pemohon Kasasi/para Tergugat tetap merasa dirugikan dan sangat berkeberatan atas adanya pertimbangan hukum/putusan badan peradilan-peradilan tersebut dalam perkara ini, karena para Pemohon Kasasi/para Tergugat melihat hal tersebut sebagai suatu putusan yang terlalu dipaksakan dan tidak objektif sesuai fakta kejadian dan fakta hukum yang terungkap di persidangan, dan tidak sesuai dengan logika hukum. Cara memahami dan mengambil kesimpulan-kesimpulannya telah menyimpang dari aturan hukum yang sepatutnya dan tidak mencerminkan rasa keadilan masyarakat dan telah melanggar hak-hak asasi manusia, yaitu para pihak terkait tanah sengketa perkara ini akibat penerapan hukumnya tidak didasarkan kepada kaidah-kaidah hukum yang benar, yaitu antara lain:

1. Telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian/menyalahi aturan hukum yang berlaku dan tidak dilaksanakan hukum sebagaimana mestinya:

Hal. 9 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dimaksud dengan Pewaris sebagaimana ketentuan Pasal 171 huruf b Kompilasi Hukum Islam, adalah orang yang pada saat meninggalnya atau yang dinyatakan meninggal berdasarkan Putusan Pengadilan beragama Islam, meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan;

Dan jelas sesuai pertimbangan hukum/Putusan Pengadilan Agama Selong orang nama Amaq Rusnan Bin Amaq Ate, meninggal dunia pada tahun 2012 adalah Pewaris;

Kemudian meninggal dunia pula Istrinya bernama Inaq Rusnan pada tahun 2013 dengan meninggalkan para pihak perkara tersebut;

- Sedangkan gugatan/perbaikan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat pada tanggal 17 Desember 2014, dimana Pewaris maupun Istri Pewaris sama-sama telah meninggal dunia;
- Sedangkan jual beli tanah sengketa Nomor 6 C seluas 30 are dari Amaq Rusnan ke Amaq Irsan Paslihi terjadi tanggal 15 Januari 2008 dan tidak ada keberatan dari Inaq Rusnan sampai dengan ia meninggal dunia tersebut;

Maka jelas dengan adanya gugatan terhadap tanah yang sudah dijual Pewaris tanpa ada keberatan dari istrinya yang terjadi pada waktu Pewaris masih hidup, dimana gugatan terjadi 7 (tujuh) tahun setelah Pewaris meninggal dunia, terhadap tanah yang sudah dijual asal perolehan Pewaris itu sendiri, masih pula diperhitungkan Pengadilan sebagai tanah warisan;

Apalagi dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sawah, tanggal 15 Januari 2008, Register Kantor Desa Montong Betok Register Nomor Pem.15.6/03/I/2008 itu sudah jelas menentukan:

- Bahwa tanah transaksi adalah tanah milik sendiri si Penjual;
- Uang sudah diterima lunas oleh si Penjual/berlaku sebagai kwitansi;
- Tidak ada gangguan keperdataan/tanpa ada ganggu-gugat oleh siapapun, jual beli langsung tanpa memuat perjanjian apapun;
- Segala resiko yang timbul akibat jual beli tersebut menjadi tanggung jawab si Penjual;
- Maka terhadap tanah Pewaris yang sudah dijual semasa ia masih hidup itu secara faktual adalah bukan tanah warisan lagi, dan walaupun ada keberatan sekarang, maka pembelinya harus diikutsertakan sebagai pihak perkara;

Hal. 10 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016

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

- Karena itu Pengadilan Agama Selong maupun Pengadilan Tinggi Agama Mataram dalam perkara ini, dengan pertimbangan/putusan seperti tersebut adalah telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian khususnya bukti Surat Jual Beli bukti Tergugat T.1, dan karenanya Mahkamah Agung R.I. patut membatalkannya dengan menyatakan hukum menolak ataupun tidak menerima gugatan Termohon Kasasi/Penggugat seperti itu;

Vide Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1072 K/Sip/1982, seharusnya gugatan ditujukan kepada yang secara *feitelijk* menguasai barang-barang sengketa;

Dan jual beli antara ayah Termohon Kasasi/Penggugat dan para Pemohon Kasasi/para Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara (Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 938 K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1971);

Begitu pula Putusan Pengadilan Tinggi yang membatalkan hubungan hukum antara ayah Termohon Kasasi/Penggugat dan para Pemohon Kasasi/para Tergugat dengan pihak ketiga harus dibatalkan, karena untuk itu pihak ketiga harus diikut sertakan sebagai Tergugat (Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 938 K/Sip/ 972, tanggal 30 September 1972);

2. Bahwa baik Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Mataram maupun Majelis Hakim Pengadilan Agama Selong telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian terutama dalam hubungan/diajukannya saksi Termohon Kasasi/Penggugat:

- Mustawan alias Amaq Puspawati bin Dan Amaq Rukiah yang atas dasar sumpah menerangkan bahwa benar Termohon Kasasi/Penggugat dan para Pemohon Kasasi/para Tergugat adalah keponakan saksi;
- Rauhul Islam, S.Pd., S.H., yang atas dasar sumpah menerangkan bahwa Termohon Kasasi/Penggugat dan para Pemohon Kasasi/para Tergugat adalah saudara Misan/sepupu saksi;

Maka atas keterangan/pengakuannya seperti di atas, sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Agama Selong ataupun Pengadilan Tinggi Agama Mataram tidak boleh menerima yang bersangkutan sebagai saksi perkara tersebut atas dasar disumpah dan saksi dengan kapasitas seperti itu tidak

Hal. 11 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat kaidah hukum acara perdata, baik yang bersumber dari R.Bg./HIR maupun Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I., yaitu:

- Menyalahi aturan Hukum Acara Perdata dalam Pasal 174 R.Bg. ayat (1, 2), Pasal 146 HIR ayat (1, 2) bahwa yang tidak dapat didengar sebagai saksi:

1. Saudara laki-laki dan perempuan dan ipar laki-laki dan perempuan dari salah satu pihak;
2. Keluarga sedarah menurut keturunan lurus dari saudara laki-laki dan perempuan dari suami istri dari salah satu pihak;

(Vide Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 300 K/Sip/1973, tanggal 10 April 1973, yaitu bahwa saksi paman, keponakan, saudara misan adalah yang termasuk tidak dapat didengar sebagai saksi sebagaimana disebutkan Pasal 172 R.Bg./Pasal 145 HIR);

- Maka atas hal tersebut di atas, maka keterangan kedua saksi Termohon Kasasi/Penggugat menurut hukum adalah tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian dan patut dikesampingkan, sehingga atas kesalahan dan kekeliruan Pengadilan tersebut, putusan peradilan dimaksud patut untuk dibatalkan;

3. Ada kelalaian dan kekeliruan dan telah melampaui batas kewenangannya:

- 3.1. Bahwa Pengadilan Agama Selong dalam pertimbangan hukum pada putusan tingkat pertama perkara ini secara tegas telah menyatakan: (halaman 40 baris 12 sampai dengan 25) putusan tersebut yang telah dikuatkan begitu saja oleh Pengadilan Tinggi Agama Mataram, yaitu:

- Bahwa berdasarkan dalil Termohon Kasasi/Penggugat pada posita point 7 yang tidak dibantah oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat bahwa objek gugatan angka 6 C luas \pm 300 Ha. (... tidak ada tanah 300 hektar) diperoleh Amaq Rusnan atas dasar beli dari Amaq Rukyah sekitar tahun 1972, artinya bahwa objek sengketa tersebut adalah harta bersama antara Amaq Rusnan dengan Inaq Rusnan dan bukan harta bawaan Amaq Rusnan);
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 701 K/Pdt/1997, tanggal 24 Maret 1999, jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri atau suami, harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah tidak sah batal demi hukum, sertifikat tanah yang

Hal. 12 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Terhadap pertimbangan hukum ini jelas-jelas Majelis Hakim Pengadilan Agama Selong dalam putusannya telah ada kelalaian dan kekeliruan, yaitu mempertimbangkan bahwa objek sengketa perkara tersebut adalah harta bersama antara Amaq Rusnan dengan Inaq Rusnan;

Maka hal tersebut telah menyalahi ketentuan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. Nomor 32 K/Ag/2002, tanggal 20 April 2005, yaitu: Untuk membagi harta peninggalan yang di dalamnya terdapat harta bersama, maka harta bersama harus dibagi terlebih dahulu (tetapi dalam perkara ini tidak dilaksanakan sebagaimana semestinya dan tidak diperhitungkan terhadap yang dijual Pewaris), para pihak sudah tidak ada yang mempersoalkan harta bersama dalam perkara ini;

Tetapi yang jelas yang menjual adalah Pewaris, dan Pewaris dalam perkara ini adalah Amaq Rusnan dan telah meninggal dunia Amaq Rusnan Pewaris tersebut;

Maka Majelis Hakim Pengadilan Agama Selong dalam pertimbangan hukum/putusannya dalam perkara ini yang telah dikuatkan begitu saja oleh Pengadilan Tinggi Agama Mataram adalah telah melampaui batas kewenangannya, yaitu telah melaksanakan penggabungan perkara, antara dua perkara yang berhubungan erat satu dengan lainnya, tetapi masing-masing tunduk pada hukum acara yang berbeda, dimana hal seperti ini tidak dibenarkan peraturan hukum yang ada (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 677 K/Sip/1972, tanggal 13 Desember 1972);

3.2. Bahwa bukti Surat Jual Beli Pemohon Kasasi/Tergugat tertanda T-1 secara tegas telah mencantumkan adanya kesepakatan kedua pihak Pembeli dan Penjual bahwa jual beli itu dilakukan dengan tidak mengadakan perjanjian apa-apa, yang mengikat kedua pihak (jual beli langsung/jual beli terus) yang berarti sudah sesuai dengan aturan hukum yang ada untuk itu, yaitu:

- Pasal 1338 ke 1 KUHPerdara: Bahwa apa yang telah disepakati adalah mengikat para pihaknya sebagai undang-undang;
- Pasal 1338 ayat 2 KUHPerdara: Bahwa janji itu mengikat pada pihak sehingga satu pihak tidak dapat begitu saja secara sepihak

Hal. 13 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016

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

mengingkari perjanjian/atau menarik diri dari akibat perjanjian yang ditutup oleh mereka, jadi perjanjian itu tidak dapat dibatalkan secara sepihak tanpa sepakat dari pihak lawannya;

- Pasal 1338 ayat 3 KUHPdata: bahwa karena itu Hakim tidak dapat mengubah atau menghapus hak dan kewajiban yang muncul dari adanya suatu perjanjian;
- Maka dengan adanya putusan pengadilan perkara ini yang menyatakan batal demi hukum atas transaksi jual beli antara Amaq Rusnan semasa hidupnya/terhadap miliknya sendiri dengan Amaq Irsan Paslihi (belum ada Pewaris karena ia pada waktu itu masih hidup, belum ada harta miliknya yang dapat disebut harta peninggalan karena ia masih hidup/tidak ada keberatan dari pihak manapun), maka telah terbukti peradilan-peradilan perkara ini telah melampaui batas kewenangannya karena memutus menyimpang dari ketentuan hukum yang ada (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 791 K/Sip/1972, tanggal 26 Februari 1973, yaitu bahwa Pasal 1338 BW masih tetap berlaku dalam hukum perjanjian pihak-pihak harus mentaati apa yang telah mereka sepakati/setujui dan yang telah dikukuhkan dalam surat perjanjian jual beli tersebut);
(Karena dalam perkara ini masih menyangkut hak-hak keperdataan si pembeli tanah sengketa dan si penerima gadai tanah sengketa, dan karena itu pula para Pemohon Kasasi/para Tergugat telah mengklaim tentang adanya cacat subjek dalam gugatan perkara ini bahwa para Pemohon Kasasi/para Tergugat bukanlah subjek yang memiliki, menguasai, mengerjakan seluruh luas tanah sengketa perkara ini);
- Yang akibat hukumnya putusan perkara ini akan menjadi mandul dan akan menimbulkan permasalahan baru pada saat eksekusinya nanti akibat tanah sengketa sebagiannya ada pada penguasaan pihak ketiga yang bukan ahli waris dan tidak diikutsertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, sehingga telah terbukti bahwa perkara ini adalah bukan perkara waris *ma*/ waris murni, tetapi masih ada sengketa hak atas dasar jual beli di dalamnya, juga adanya jual gadai pada pihak ketiga bukan ahli waris tersebut atas dasar iktikad baik kedua pihak;

Hal. 14 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Maka kesalahan dan kekeliruan ini adalah sudah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 820 K/Sip/1977 tentang pembuktian yang diajukan dalam persidangan, yaitu pengadilan telah menerapkan hukum acara yang salah, sebab kesimpulan-kesimpulan yang diambil tidak berdasarkan pembuktian-pembuktian yang diajukan dalam persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Maka atas hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram jo Pengadilan Agama Selong dalam perkara ini dapat dibatalkan dan berkenan Yang Mulia Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung R.I. di Jakarta menolak gugatan Termohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan hukum bahwa gugatan Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat diterima;

PERTIMBANGAN HUKUM:

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

mengenai alasan-alasan ke-1, 2 dan 3

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Agama Mataram yang menguatkan Putusan Pengadilan Agama Selong, tidak salah dalam menerapkan hukum, karena Termohon Kasasi/Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, bahwa harta objek sengketa adalah harta warisan almarhum Amaq Rusnan yang belum dibagikan kepada ahli warisnya yang berhak, oleh karena itu seluruh perbuatan hukum yang dilakukan oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat terhadap objek sengketa tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **Rupnah binti Amaq Rusnan dan kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Tergugat ditolak, dan para Pemohon Kasasi/para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Pemohon Kasasi/para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun

Hal. 15 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi:

1. **RUPNAH binti AMAQ RUSNAN**, 2. **SNEH binti AMAQ RUSNAN** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 17 Maret 2016, oleh **Dr. H. MUKHTAR ZAMZAMI, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis **Dr. H. PURWOSUSILO, S.H., M.H.** dan **Dr. H. MUKTI ARTO, S.H., M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **H. CANDRA BOY SEROZA, S.Ag., M.Ag.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Ketua Majelis,

Ttd.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. MUKHTAR ZAMZAMI, S.H., M.H.

Dr. H. PURWOSUSILO, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. H. A. MUKTI ARTO, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

H. CANDRA BOY SEROZA, S.Ag., M.Ag.

Hal. 16 dari 17 hal. Putusan Nomor 77 K/Ag/2016



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

Biaya-Biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

A.n. Panitera

Panitera Muda Perdata Agama,

Drs. H. ABDUL GHONI, S.H., M.H.
NIP.19590414 198803 1005.