



**PUTUSAN**

**Nomor 106 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 antara:

**1. ERNIYATI, S.Sos.;**

**2. Dra. NELLYTA**, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada MADE SURYANA AS BAYU, S.H. dan R. ADITYA KARNA, S.H., Para Advokat, berkantor di Jalan R. A. Kartini G VII/2 Monjok Mataram Lombok, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2015, sebagai Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

melawan:

**EDDY FIRMANSYAH, S.T.**, bertempat tinggal di Jalan Palapa II/15 b, Lingkungan Karang Tapen, Kelurahan Sapta Marga, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, sebagai Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

dan:

**KEMENTERIAN AGRARIA dan TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI KOTA MATARAM**, berkedudukan di Jalan Pariwisata Nomor 6, Majeluk, Kota Mataram, sebagai Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat waris terhadap Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Agama Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat adalah bersaudara kandung dan masing-masing sudah berkeluarga;
2. Bahwa ayah para pihak bernama Nasir Murad (almarhum) telah meninggalkan harta berupa rumah dan tanah bangunan permanen seluas 372 m<sup>2</sup> yang berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 405/1984 dan telah bersertifikat Nomor 1983 terletak di Jalan Palapa II/5 b, Lingkungan Karang Tapen,

Hal. 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 106 K/Ag/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sapta Marga, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram dengan batas-batas:

- Utara : Tanah Negara/Ruko;
- Timur : Tanah Negara/Rumah Warga Kr. Tapen/Jalan. Palapa II;
- Selatan : Tanah Negara/Rumah Warga Kr. Tapen;
- Barat : Gang Lingkungan Karang Tapen yang disebut sebagai Obyek Sengketa;

3. Bahwa Obyek Sengketa peninggalan orang tua dikarunia dan dikelola selama  $\pm 25$  tahun oleh Tergugat sendiri dengan cara menyewakan 6 kamar kepada orang lain dan ditempati bersama isteri serta anak Tergugat tetapi Tergugat hanya berhak mewarisi tanah dan rumah seluas  $\pm 172 \text{ m}^2$  dengan batas-batas yaitu:

- Utara : Tanah Negara/Ruko;
- Timur : Jalan Palapa II;
- Selatan : Tanah Negara/Rumah Warga Kr. Tapen;
- Barat : Tanah Bagian Penggugat 1 dan 2;

4. Bagian waris untuk Penggugat 1 adalah tanah kosong seluas  $\pm 100 \text{ m}^2$  yang harus diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat 1 yaitu dengan batas-batas:

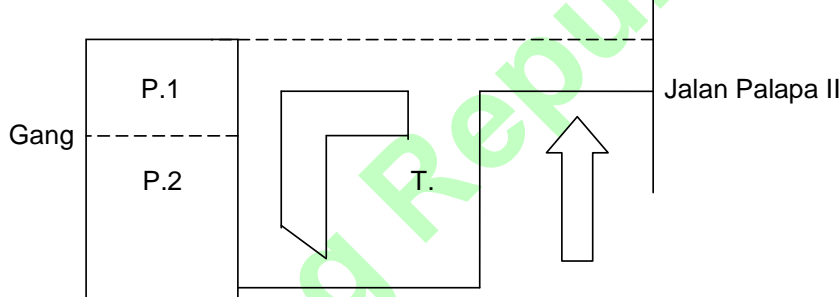
- Utara : Tanah bagian untuk Penggugat 2;
- Timur : Tanah dan rumah bagian untuk Tergugat seluas  $+ 172 \text{ m}^2$ ;
- Selatan : Tanah/Rumah Warga Karang Tapen;
- Barat : Gang Lingkungan Karang Tapen;

5. Bahwa bagian waris untuk Penggugat 2 adalah tanah kosong seluas  $\pm 100 \text{ m}^2$  yang wajib diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat 2 yaitu batas-batas :

- Utara : Tanah/rumah Warga Kr. Tapen;
- Timur : Tanah dan rumah bagian Tergugat seluas  $+ 172 \text{ m}^2$ ;
- Selatan : Tanah bagian untuk Penggugat 1;
- Barat : Gang Lingkungan Karang Tapen;

## Skema:

Nampak pada Gambar sesuai SHM Nomor 1983 yaitu:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Para Penggugat sampai saat ini tetap mengontrak kamar untuk tempat tinggal bersama suami dan anak-anak di luar obyek sengketa;
7. Bahwa Tergugat menyewakan kamar untuk orang lain selama  $\pm$  25 tahun tanpa memberitahukan dan berunding dengan Penggugat;
8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat, maka Para Penggugat menderita kerugian baik moril maupun materil:
  - Kerugian moril adalah Para Penggugat dilarang untuk menempati dan tidak boleh datang ke obyek sengketa;
  - Kerugian materil adalah Para Penggugat tidak menikmati dan memanfaatkan kamar selama 25 tahun atas obyek sengketa;  
Apabila dihitung dengan nilai ekonomi adalah:
    - Untuk Penggugat 1 adalah 25 tahun x 2 kamar x Rp9.000.000,00/tahun = Rp450.000.000,00;
    - Untuk Penggugat 2 adalah 25 tahun x 2 kamar x Rp9.000.000,00/tahun = Rp450.000.000,00;
9. Bahwa upaya kekeluargaan telah dilalui, tetapi tidak berhasil sehingga untuk mencapai kepastian hukum, maka Para Penggugat terpaksa ajukan permasalahan ini kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Mataram;
10. Bahwa agar obyek sengketa diletakkan sita jaminan dan dilelang kepada umum, serta dibagi antara Penggugat dengan Tergugat, melalui lembaga yang sah (Pengadilan Agama Mataram dan Badan Lelang Negara);
11. Bahwa oleh karena perkara ini sudah jelas dan terbuka, maka putusannya segera dapat dilaksanakan dengan sifat sertamerta dan segera;
12. Atau Tergugat membayar bagian waris untuk Para Penggugat sesuai bagian haknya setelah obyek sengketa laku dijual bersama-sama antara Para Penggugat dengan Tergugat;
13. Bahwa atas Putusan Nomor 366/Pdt.G/2012/PA.Mtr., jo. Nomor 81/Pdt.G/2013/PTA.Mtr., oleh Turut Tergugat memerintahkan Para Penggugat agar menyerahkan SHM Nomor 1983 kepada Turut Tergugat bertujuan untuk dibaliknamakan kepada Tergugat sendiri;
14. Bahwa atas permintaan Turut Tergugat, maka Para Penggugat menolaknya, karena amar Putusan Nomor 366/Pdt.G/2012/PA.Mtr., jo. Nomor 81/Pdt.G/2013/PTA.Mtr., tidak ada amar yang mengabulkan, Tergugat yang berhak sendiri atas obyek sengketa, bahkan eksepsi dan rekonvensi Tergugat ditolak;
15. Bahwa atas putusan *a quo*, obyek sengketa masih tetap menjadi harta waris bersama antara Para Penggugat dengan Tergugat (tidak dikabulkan berbagi

Hal. 3 dari 8 hal. Putusan Nomor 106 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

waris) dalam amar Putusan Nomor 366/Pdt.G/2012/PA.Mtr., tanggal 14 Mei 2013 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rajab 1434 Hijriyah;

16. Bahwa Turut Tergugat belum berkewajiban untuk merubah status SHM Nomor 1983, sebelum adanya amar putusan yaitu “mengadili” yang menyatakan bahwa Tergugat berhak atas obyek sengketa;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Mataram agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum, bahwa orang tua Para Penggugat dengan Tergugat sudah meninggal;
3. Menyatakan hukum, bahwa obyek sengketa adalah peninggalan dari ayah (Nasir Murad) Para Penggugat dan Tergugat yang belum dibagi waris;
4. Menyatakan hukum, bahwa Para Penggugat dengan Tergugat adalah bersaudara kandung dan merupakan anak serta para ahli waris dari almarhum Nasir Murad dan Fatimah;
5. Menyatakan hukum, bahwa obyek sengketa sudah terbuka untuk dibagi waris antara Para Penggugat dengan Tergugat sesuai *faraidh*;
6. Menghukum Tergugat untuk berbagi waris dan menyerahkan obyek sengketa kepada:

Penggugat 1 seluas  $\pm 100 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:

Utara : Tanah bagian untuk Penggugat 2;

Timur : Tanah dan rumah bagian untuk Tergugat seluas  $\pm 172 \text{ m}^2$ ;

Selatan : Tanah/rumah warga;

Barat : Gang lingkungan Karang Tapen;

Penggugat 2 seluas  $\pm 100 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:

Utara : Tanah/rumah warga;

Timur : Tanah dan rumah bagian untuk Tergugat seluas  $\pm 172 \text{ m}^2$ ;

Selatan : Tanah bagian untuk Penggugat 1;

Barat : Gang lingkungan Karang Tapen;

7. Menyatakan hukum, bahwa Tergugat telah menguasai obyek sengketa selama 25 tahun;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewa kamar atas obyek sengketa kepada:
  - Penggugat 1 sejumlah Rp450.000.000,00
  - Penggugat 2 sejumlah Rp450.000.000,00

Hal. 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 106 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

9. Menyatakan hukum, bahwa sah sita jaminan atas obyek sengketa;
10. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Mataram untuk menjual lelang atas obyek sengketa dan membagikan hasil lelang kepada Para Penggugat dan Tergugat sesuai bagian hak waris masing-masing;
11. Menyatakan hukum, bahwa putusan atas perkara ini dilaksanakan secara serta merta, meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;
12. Menyatakan hukum, bahwa obyek sengketa tidak berhak diatasmakan sendiri dengan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat;

Subsidiar:

- Dan/atau manjatuhkan putusan lain sesuai hukum yang adil dan bermanfaat bagi Para Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat pernah berperkara di Pengadilan Agama Mataram dengan Register Nomor 366/Pdt.G/2012/PA.Mtr., atas obyek sengketa yang sama, yakni tanah perkarangan dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 198, luas 372 m<sup>2</sup> atas nama Fatimah, Erniyati, Melyta dan Eddy Firmansyah yang terletak di Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Madya Mataram (sekarang Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara Kota Mataram), dimana pada saat itu Para Penggugat dalam perkara sebagai Para Penggugat sedangkan Tergugat dalam perkara ini adalah sebagai Tergugat;
2. Bahwa perkara Nomor 366/Pdt.G/2012/PA.Mtr telah diputus oleh Pengadilan Agama Mataram dengan putusan tanggal 14 Mei 2013, Nomor 366/Pdt.G/366/Pdt.G/2014/PA.Mtr., jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram tanggal 02 Oktober 2013, Nomor 61/Pdt.G/2013/PTA.Mtr., yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat mohon kepada Pengadilan Mataram untuk menerima eksepsi Turut Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Agama Mataram telah menjatuhkan Putusan Nomor 111/Pdt.G/2015/PA.Mtr., tanggal 4 Juni 2015 Masehi bertepatan dengan tanggal 17 Syakban 1436 Hijriyah, yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:
  - Menyatakan eksepsi Turut Tergugat tidak dapat diterima;
- II. Dalam Pokok Perkara:
  1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Hal. 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 106 K/Ag/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp556.000,00 (lima ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat, putusan Pengadilan Agama Mataram tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Mataram dengan Putusan Nomor 0060/Pdt.G/2015/PTA.Mtr., tanggal 26 Agustus 2015 Masehi bertepatan dengan tanggal 11 Zulkaidah 1436 Hijriyah;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 17 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Oktober 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 0111/Pdt.G/2015/PA.Mtr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram tersebut pada tanggal 13 Oktober 2015;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding yang pada tanggal 19 Oktober 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding, tidak diajukan jawaban memori kasasi sebagaimana surat keterangan Panitera Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram tanggal 16 November 2015;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi baru diajukan pada tanggal 13 Oktober 2015 sedangkan pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram telah terjadi pada tanggal 17 September 2015 sehingga permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan kasasi sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh sebab itu permohonan kasasi tersebut dinilai tidak memenuhi persyaratan formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pasal 45A ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan

Hal. 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 106 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

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dengan tegas menentukan bahwa terhadap permohonan kasasi yang tidak memenuhi syarat-syarat formal, maka Ketua Pengadilan Tingkat Pertama (i.c Ketua Pengadilan Agama) menyatakan permohonan kasasi tersebut tidak dapat diterima dan berkas perkaranya tidak dikirimkan ke Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa namun demikian dengan telah dikirimkannya berkas perkara ini dan telah didaftarkan ke Mahkamah Agung, maka demi peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan (Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009), Mahkamah Agung telah memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Para Pemohon Kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 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, 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:

Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi:

**1. ERNIYATI, S.Sos, 2. Dra. NELLYTA**, tersebut tidak dapat diterima;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 29 Maret 2016 oleh **Prof. Dr. H. ABDUL MANAN S.H. SIP., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. PURWOSUSILO, S.H., M.H.** dan **Dr. H. A. 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 dibantu oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**H. CANDRA BOY SEROZA, S.Ag., M.Ag.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

**Hakim-Hakim Anggota:**

Ttd.

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

Ttd.

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

**Ketua Majelis,**

Ttd.

**Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, S.H., SIP., M.Hum.**

**Panitera Pengganti,**

Ttd.

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

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**

Hal. 8 dari 8 hal. Putusan Nomor 106 K/Ag/2016