



PUTUSAN

Nomor 683 K/Ag/2016

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. Hj. NURHAYATI binti H. LASSE**, bertempat tinggal di Jalan A. Makkasau Nomor 70, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang, Sawitto, Kabupaten Pinrang;
- 2. Hj. HAPSAH binti H. LASSE**, bertempat tinggal di Jalan A. Makkasau Nomor 68, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang;
- 3. KUSMARDYANTO bin H. MADIMANG LASSE;**
- 4. M. AFFANDI bin H. MADIMANG LASSE;**
- 5. MUH. ANSHARI bin H. MADIMANG LASSE**, Nomor 3 sampai dengan Nomor 5 bertempat tinggal di Jalan A. Makkasau Nomor 70, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, dalam hal ini Nomor 1 sampai dengan Nomor 5 memberi kuasa kepada A. Rivai Moenta, S.H., M.H. dan H. Ibrahim Bonro, S.H., Para Advokat, berkantor di Komp. Perumnas Maccorawalie, Blok C Nomor 180, Kelurahan Benteng Sawitto, Kecamatan Paleteang, Kabupaten Pinrang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2015, sebagai Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

melawan

Hj. RAIYAH, SE binti H. LASSE, bertempat tinggal di Jalan A. Makkasau Lingkungan Baru Nomor 85, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Arifin K, S.H., Advokat berkantor di Jalan Kompleks Hamzy, Blok A, Nomor 55, Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2015, sebagai Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

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

Hal. 1 dari 16 hal. Putusan Nomor 683 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Agama Pinrang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa asal mula harta warisan/objek sengketa tersebut di atas adalah berasal dari orang tua Penggugat I, II, Tergugat, dan nenek Penggugat III, IV, V yang bernama H. Lasse (almarhum) yang meninggal pada tahun 1991 dan almarhumah Hj. Nandong yang meninggal pada tahun 2009;
2. Bahwa almarhum H. Lasse semasa hidupnya kawin dengan perempuan Hj. Nandong (almarhumah) dan selama dalam perkawinannya tersebut telah melahirkan 4 (empat) orang anak (ahli waris) masing-masing bernama:
 1. Pr. Hj. Nurhayati binti H.Lasse (Penggugat I);
 2. Pr. Hj. Hapsah binti H. Lasse (Penggugat II);
 3. Lk. H. Madimang bin H. Lasse (almarhum) yang telah meninggal pada tanggal 17 April 2008 dengan meninggalkan ahli warisnya, yaitu istrinya yang bernama Hj. Nuraeni serta anak-anaknya yang bernama:
 1. Lk. Kusmardyanto bin H. Madimang Lasse (Penggugat III);
 2. Lk. M. Affandi bin H. Madimang Lasse (Penggugat IV);
 3. Lk. M. Anshari bin H. Madimang Lasse (Penggugat V);
 4. Hj. Raiyah, S.E. binti H. Lasse (Tergugat);
3. Bahwa almarhum H. Lasse dan almarhumah Hj. Nandong selain meninggalkan Para ahli waris tersebut juga meninggalkan harta warisan berupa rumah batu beserta dengan tanahnya yang sekarang menjadi objek sengketa yang belum terbagi;
4. Bahwa selama perkawinan berlangsung, oleh orang tua Penggugat I, II dan Tergugat dan nenek Penggugat III, IV, V, yaitu H. Lasse (almarhum) sekitar tahun 1962 sebagian tanah objek sengketa tersebut (seluas kurang lebih 4 x 22 m²) lalu dibangun rumah batu permanen untuk dijadikan tempat tinggal sekaligus tempat berdagang/usaha yang bergerak di bidang meubel/ *furniture* yang antara lain kursi tamu, kursi teras, lemari, baik 2 (dua) pintu maupun 3 (tiga) pintu, tempat tidur, (yang terbuat dari kayu yang sama dengan produksi Jepara);
5. Bahwa usaha tersebut dulunya dikelola oleh almarhum H. Lasse dengan dibantu menantunya (*in casu* suami Penggugat I) mulai berkembang, lalu orang tua Penggugat I, II dan Tergugat atau nenek Penggugat III, IV, V, kembali menambah/membangun sisa tanah pada bagian belakang tanah/ objek sengketa seluas kurang lebih 8 x 12 m² untuk memperluas usaha;
6. Bahwa setelah usaha tersebut berkembang dan Penggugat I, II dan H. Madimang bin H. Lasse (almarhum) setelah kawin masing-masing mereka

Hal. 2 dari 16 hal. Putusan Nomor 683 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pindah atau meninggalkan objek sengketa untuk menjalani kehidupan rumah tangganya masing-masing bersama suami/istrinya atau hidup mandiri dan tinggallah Tergugat bersama dengan orang tua atau ayah serta ibu di objek sengketa tersebut;

7. Bahwa pada tahun 1991 ayah Penggugat I, II dan Tergugat atau nenek Penggugat III, IV, V, (H. Lasse) meninggal dunia, maka usaha tersebut dikelola langsung oleh Hj. Nandong (almarhumah), yaitu ibu Penggugat I, II atau nenek Para Penggugat III, IV, V dengan dibantu oleh Tergugat;
8. Bahwa tidak beberapa lama usaha tersebut dikelola oleh ibunya (Hj. Nandong) dan Tergugat yang ternyata usaha itu mulai menampakkan kemunduran (macet) karena kekurangan modal usaha, sehingga sekitar tahun 1992 ibunya (Hj. Nandong) menjual sebidang tanah yang telah dibeli sebelumnya oleh ayah Penggugat I, II dan Tergugat dan nenek Para Penggugat III, IV, V, yang terletak tidak jauh dari objek sengketa yang berukuran $\pm 10 \times 14 \text{ m}^2$ dan hasil penjualan tanah tersebut dipergunakan sebagai tambahan modal usaha;
9. Bahwa setelah mendapatkan tambahan modal usaha hasil penjualan tanah yang disebutkan di atas, maka usaha penjualan meubel/furniture kembali mengalami kemajuan/berkembang, hal mana disebabkan karena adanya keterlibatan langsung H. Madimang bin H. Lasse dalam mengelola dan mengawasi usaha tersebut dan mengingat bahwa H. Madimang Lasse adalah satu-satunya anak laki-laki dalam keluarga H. Lasse;
10. Bahwa seiring dengan perkembangan usaha jual beli meubel/furniture di bawah pengelolaan dan pengawasan langsung H. Madimang Lasse, tiba-tiba H. Madimang Lasse meninggal dunia tepatnya pada tanggal 17 April 2008 dengan meninggalkan istri dan anak-anaknya/ahli warisnya/ahli waris pengganti, yaitu Penggugat III, IV dan Para Penggugat V;
11. Bahwa setelah meninggalnya H. Madimang bin H. Lasse atau saudara kandung Penggugat I, II dan Tergugat, usaha tersebut sudah tidak ada lagi yang mengontrolnya/mengawasi, lagi pula ibunya yang bernama Hj. Nandong sering sakit-sakitan;
12. Bahwa setelah meninggalnya H. Madimang bin H. Lasse lalu usaha tersebut dikelola langsung oleh Tergugat, dan sejak dikelola langsung oleh Tergugat tersebut ternyata Tergugat sudah mulai memperlihatkan niat buruk/niat yang tidak baik dan ingin menguasai objek sengketa dengan jalan berusaha membujuk/merayu ibu Penggugat I, II dan Tergugat *in casu* Hj. Nandong agar objek sengketa itu diserahkan kepada Tergugat, namun

Hal. 3 dari 16 hal. Putusan Nomor 683 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha Tergugat tersebut selalu diketahui oleh Para ahli waris lain dan akhirnya upaya Tergugat tersebut tidak berhasil;

13. Bahwa sekitar bulan Mei 2008 atau tidak lama setelah meninggalnya H. Madimang bin H. Lasse, Para Penggugat mendengar kabar kalau objek sengketa hendak dimiliki oleh Tergugat dengan berusaha membujuk rayu ibu Penggugat I, II dan seakan-akan telah membeli objek itu dari ibunya, maka Para Penggugat mengajukan surat keberatan pada saat itu yang ditujukan kepada seluruh Notaris yang ada di Kabupaten Pinrang yang intinya meminta agar segala transaksi/peralihan hak menyangkut objek sengketa yang hendak diterbitkan atas nama Tergugat kiranya tidak dilayani;
14. Bahwa tidak lama kemudian atau sekitar satu bulan setelah meninggalnya H. Madimang bin H. Lasse, pada tanggal 10 Juni 2008 secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan maupun persetujuan Para ahli waris yang sah dari almarhum H. Lasse, ternyata niat buruk yang diperlihatkan Tergugat benar adanya, dimana Tergugat mengurus dan merekayasa akta jual beli melalui Kantor Camat Watang Sawitto yang seakan-akan objek sengketa itu dibeli Tergugat dari ibunya (Hj. Nandong) dengan harga sebesar Rp90.850.000,00 (sembilan puluh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), padahal saat itu ibu Penggugat I, II maupun Tergugat, yaitu Hj. Nandong (almarhumah) dalam keadaan tidak sehat dan sering sakit-sakit, apalagi usianya sudah lebih 71 tahun dan yang lebih mengherankan lagi bahwa niat menjual rumah dan harga rumah/tanah itupun tidak pernah diceritakan/diberitahukan kepada Para ahli waris lain, yaitu kepada Para Penggugat selaku ahli waris yang sah;
15. Bahwa mendengar kabar kalau objek sengketa itu sedang diurus Tergugat dan hendak diterbitkan akta jual beli yang tidak sesuai dengan prosedur hukum itu, lalu Para Penggugat mendatangi Kepala Lingkungan serta Lurah maupun staf Camat setempat dan menyampaikan keberatannya atas pengurusan akta jual beli, dan tanpa adanya persetujuan Para ahli waris sah dari almarhum H. Lasse, namun oleh Kepala Lingkungan dan Lurah maupun Sekretaris Camat setempat pada saat itu hanya diam saja dan dengan gampang aparat kecamatan setempat menyatakan: "Silahkan digugat saja bu, karena sudah terlanjur terbit akta jual belinya";
16. Bahwa setelah 1 (satu) hari setelah terbitnya akta jual beli itu atau tepatnya pada tanggal 11 Juni 2008, Tergugat mendatangi Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pinrang untuk mengurus balik nama/perubahan nama dalam sertifikat hak milik dan pada saat itu langsung

Hal. 4 dari 16 hal. Putusan Nomor 683 K/Ag/2016



diproses yang walaupun Para ahli waris telah menyampaikan keberatannya pada saat itu namun tidak mendapat respon yang baik dari aparat BPN Pinrang, dimana dalam sertifikat hak milik tersebut dulunya atas nama Hj. Nandong *in casu* ibu Penggugat I, II atau ibu Tergugat kepada atas nama Raiyah, S.E. (Tergugat), bahkan dalam sertifikat hak milik itu ternyata tercatat tanggal lahir Hj. Raiyah, S.E. sangat tidak masuk akal dan tidak benar serta rekayasa saja, yaitu tanggal lahirnya Tergugat adalah 15 Juni 1987 sedangkan Tergugat lahir sekitar tahun 1966;

17. Bahwa 1 (satu) tahun setelah terbitnya akta jual beli tersebut maka tidak lama kemudian atau tepatnya pada tanggal 8 Nopember 2009 ibu Penggugat I, II dan Tergugat atau nenek Penggugat III, IV dan V (Hj. Nandong) meninggal dunia, lalu harta/objek sengketa itu diambil alih Tergugat tanpa memperhatikan hak-hak Para Penggugatselaku ahli waris sah dari almarhum H. Lasse dan almarhumah Hj. Nandong dan Para Penggugatpun telah berupaya mengadakan musyawarah secara damai kepada Tergugat, namun usaha untuk mencari jalan damai tidak berhasil bahkan Tergugat menentang Para Penggugat untuk menempuh jalur hukum sehingga Para Penggugat akhirnya mengajukan gugatan ini;
18. Bahwa pada awal bulan November 2014, Para Penggugat mendengar kabar kalau Tergugat berencana hendak membongkar/memperbaiki rumah tersebut, maka mendengar kabar tersebut dan melihat seluruh barang/aset usaha yang ada dalam rumah telah diangkat/dipindahkan ke tempat lain, lalu Para Penggugat mengutus keluarganya untuk menyampaikan kepada Tergugat agar kiranya untuk sementara jangan dulu dibongkar rumah itu sebelum dibicarakan dengan Para ahli waris, namun Tergugat tidak menanggapi dengan baik;
19. Bahwa dengan tidak ditanggapinya saran tersebut, maka tidak lama kemudian kembali Penggugat II dan III datang menemui langsung Tergugat bersama suaminya untuk menyampaikan agar rumah itu tidak dibongkar dulu sebelum dibicarakan secara kekeluargaan oleh Para ahli waris, namun saran itupun tidak ditanggapi secara baik oleh Tergugat, bahkan sebaliknya Tergugat sempat mengucapkan kata-kata yang sebenarnya tidak pantas untuk diungkapkan kepada saudara-saudaranya;
20. Bahwa dengan tidak adanya niat baik yang diperlihatkan oleh Tergugat terhadap objek sengketa tersebut apalagi harta/objek sengketa itu adalah milik orang tua Para Penggugat dan Tergugat serta nenek Penggugat III, IV dan V yang belum dibagi, maka Para Penggugat merasa hak-haknya selaku ahli waris sah diabaikan oleh Tergugat sehingga akhirnya Para

Hal. 5 dari 16 hal. Putusan Nomor 683 K/Ag/2016



Penggugat mengajukan gugatan ini sekaligus meminta keadilan kepada bapak ketua Pengadilan Agama Pinrang *in casu* Majelis Hakim Yang Mulia untuk diputuskan secara adil dan arif sesuai dengan hukum yang berlaku setelah jalan perdamaian tidak berhasil;

21. Bahwa oleh karena penguasaan dan perbuatan yang dilakukan Tergugat atas harta/objek sengketa tersebut di atas tanpa sama sekali memperhatikan hak-hak Para Penggugat selaku ahli waris adalah penguasaan/perbuatan yang melanggar hak/melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dimana Para Penggugat sangatlah dirugikan karena tidak dapat menikmati hasil atau keuntungan usaha tersebut sampai dengan meninggalnya orang tua;
22. Bahwa keuntungan yang didapat atas harta/objek sengketa tersebut sekiranya objek sengketa itu dikontrakkan kepada pihak lain selama 5 (tahun) sejak meninggalnya ibu Para Penggugat dan Tergugat pada tahun 2009, dapat diperinci sebagai berikut:
23. Harga/nilai sewa/kontrak pertahun atas objek sengketa tersebut sekitar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah x 5 tahun = Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sehingga keuntungan yang dapat dinikmati atas objek sengketa tersebut sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), yang harus dibagi kepada Para ahli waris;
24. Bahwa selain rumah/objek sengketa itu dapat dikontrakkan, di dalam objek sengketa tersebut terdapat usaha penjualan meubel/*furniture* yang di dalamnya terdiri antara lain kursi tamu, kursi teras, lemari, baik 2 (dua) pintu maupun 3 (tiga) Pintu, tempat tidur, (yang terbuat dari kayu yang sama dengan produksi Jepara), dan lain-lain dengan aset usaha sekitar Rp37.528.000,00 (tiga puluh tujuh juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) dan keuntungan yang didapat atas penjualan tersebut sekitar Rp48.330.000,00 (empat puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) yang harus dibagi kepada Para ahli waris;
25. Bahwa oleh karena harta/objek sengketa tersebut di atas adalah harta/objek sengketa yang milik orang tua yang belum terbagi, maka sangatlah wajar bilamana Para Penggugat memohon kepada bapak Ketua Pengadilan Agama Pinrang *in casu* Hakim Majelis yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan bahwa segala surat-surat yang ada dalam penguasaan Tergugat, baik akta jual beli, sertifikat hak milik, surat *rente* (Ipeda atau SPPT) ataupun surat lainnya yang berkenaan dengan objek sengketa baik atas nama Tergugat maupun pihak lain adalah tidak sah dan

Hal. 6 dari 16 hal. Putusan Nomor 683 K/Ag/2016



tidak mempunyai kekuatan hukum apapun serta tidak mengikat kepada Para Penggugat selaku ahli waris sah dari almarhum H. Lasse dan almarhumah Hj. Nandong;

26. Bahwa demikian juga, melihat adanya niat yang tidak baik yang telah diperlihatkan oleh Tergugat tersebut maka Para Penggugat sangatlah mempunyai alasan kuat bahwa harta/objek sengketa tersebut akan dialihkan/dipindah-tangankan kepada pihak lain maka Para Penggugat memohon kepada ketua Pengadilan Agama Pinrang *in casu* yang mulia Majelis Hakim, kiranya meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta/objek sengketa tersebut demi menjamin tuntutan/gugatan Para Penggugat nantinya;
27. Bahwa untuk menghindari jangan sampai Tergugat tidak mau mentaati dan melaksanakan isi putusan perkara ini kelak, maka adalah wajar dan patut kiranya yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, Tergugat juga dibebani membayar uang paksa (*dwangsoom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

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

Primair.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan/tuntutan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta/objek sengketa sebagaimana tersebut di atas;
3. Menetapkan menurut hukum bahwa almarhum H. Lasse telah meninggal dunia pada tahun 1991 dan almarhumah Hj. Nandong telah meninggal dunia pada tahun 2009;
4. Menetapkan menurut hukum bahwa:
 1. Pr. Hj. Nurhayati binti H. Lasse (Penggugat I);
 2. Pr. Hapsah binti H. Lasse (Penggugat II);
 3. Lk. H. Madimang bin H. Lasse (almarhum) yang telah meninggal pada tanggal 17 April 2008 dengan meninggalkan, isterinya yang bernama Hj. Nuraeni, serta anak-anaknya (ahli warisnya/ahli waris pengganti), masing-masing bernama:
 1. Lk. Kusmardyanto bin H. Madimang Lasse (Penggugat III);
 2. Lk. M. Affandi bin H. Madimang Lasse (Penggugat IV);
 3. Lk. Muh. Anshari bin H. Madimang Lasse (Penggugat V);
 4. Pr. Hj. Raiyah, SE binti H. Lasse (Tergugat);

Hal. 7 dari 16 hal. Putusan Nomor 683 K/Ag/2016



adalah ahli waris sah dari almarhum H. Lasse dan almarhumah Hj. Nandong;

5. Menetapkan menurut hukum bahwa harta/objek sengketa berupa rumah batu beserta dengan tanahnya seluas $\pm 183 \text{ m}^2$ sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 602, Surat Ukur Nomor 1372/1981, yang terletak di Jalan A. Makkasau Nomor 85, Lingkungan Baru, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Utara : Jalan A. Makkasau;
 - b. Timur : H. Iskandar dan H. Abd Hafid;
 - c. Selatan : Lasise;
 - d. Barat : Lawaga dan I Sadda;adalah harta warisan almarhum H. Lasse dan almarhumah Hj. Nandong yang belum terbagi kepada Para ahli warisnya yang sah;
6. Menetapkan pula menurut hukum bagian Para ahli waris sah dari almarhum H. Lasse dan almarhumah Hj. Nandong sesuai dengan forsi/haknya masing-masing menurut hukum *fara'id* Islam;
7. Menetapkan pula bahwa segala surat-surat yang diterbitkan berkenaan dengan objek sengketa tersebut baik atas nama Tergugat maupun orang lain adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun serta tidak mengikat kepada Para Penggugat;
8. Menghukum Tergugat atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan harta/objek sengketa tersebut di atas kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, bebas dan sempurna untuk selanjutnya akan dibagi kepada Para ahli waris almarhum H. Lasse dan almarhumah Hj. Nandong sesuai dengan forsi/haknya masing-masing, atau jika tidak dapat diadakan pembagian secara *natura*, maka akan diadakan penjualan lelang di muka umum dan hasilnya akan diserahkan kepada Para ahli waris sah sesuai dengan forsi/haknya masing-masing;
9. Menghukum pula kepada Tergugat untuk, membayar harga sewa kontrak rumah/objek sengketa selama 5 tahun sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) + keuntungan atas usaha penjualan tersebut sebesar + Rp48.330.000,00 (empat puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) sebagaimana tersebut dalam surat gugatan Nomor 23 dan 24 di atas untuk selanjutnya dibagi kepada Para ahli waris sesuai forsi/haknya masing-masing;
10. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila



Tergugat lalai menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
12. Menetapkan pula putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbard bijvoorrad*) meskipun Tergugat mengadakan upaya hukum banding, dan kasasi atau upaya hukum lain;

Subsidiar:

Atau apabila Ketua/yang mulia Hakim Majelis Pengadilan Agama Pinrang berpendapat lain, mohon diputuskan secara adil dan arif berdasarkan hukum yang berlaku;

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

1. Bahwa dengan ini kami selaku Tergugat menyatakan secara tegas, bahwa Tergugat membantah, menyangkali dan menolak sekeras-kerasnya terhadap keseluruhan alasan-alasan gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakuinya secara tegas dan nyata sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat;
2. Bahwa pengugat keliru dan salah dalam mengajukan gugatan oleh karena Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan gugatan ke peradilan agama *in casu* Pengadilan Agama Kelas I B Pinrang dan semestinya Para Penggugat mengajukan gugatan ke peradilan umum *in casu* Pengadilan Negri Pinrang karena yang berkuasa atau yang mempunyai kewenangan mengadili dan memeriksa serta memutus perkara *a quo* adalah peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negri Pinrang, dan bukan peradilan agama dalam hal ini Pengadilan Agama Kelas I B Pinrang, adapun alasannya, oleh karena tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Para Penggugat adalah tanah milik sah Tergugat bersama suaminya yang sah bernama Bakri yang dibeli secara sah oleh Tergugat bersama suaminya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 235/PPAT/2008, tertanggal 10 Juni 2008 dan pula berdasarkan peralihan hak dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 602 dari atas nama Mandong Haji kepada atas nama Raiya, S.E., tertanggal 11-06-2008;
3. Bahwa juga terdapat kekeliruan dan kesalahan terhadap gugatan Para Penggugat oleh karena Para Penggugat tidak menempatkan/melibatkan atau tidak mengikutsertakan suami Tergugat selaku Tergugat dalam perkara ini, pada hal kenyataannya berdasarkan fakta, tanah dan rumah sengketa ini dihuni dan dikuasai Tergugat bersama suaminya yang sah bernama Bakri, bahkan rumah yang ada dan berdiri di atas tanah sengketa tersebut dibangun dan didirikan oleh Tergugat bersama suaminya, sehingga dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar itulah maka gugatan Para Penggugat tersebut berdasar untuk ditolak atau dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima;

4. Bahwa dengan demikian pula Para Penggugat keliru dan salah dalam mengajukan gugatan oleh karena tidak menempatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam hal ini Camat Watang Sawitto, sedangkan pejabat PPAT dalam hal ini Camat Watang Sawitto mempunyai peranan/hubungan dalam pembuatan Akta Jual Beli (AJB) antara Tergugat Raiyah, S.E. binti H. Lasse sebagai pembeli tanah dengan Hj. Nandong sebagai pembeli tanah;
5. Bahwa juga Para Penggugat keliru dan salah dalam mengajukan gugatan hanya tertuju kepada Tergugat semata dan tidak mengikutsertakan/melibatkan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pinrang padahal oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pinrang mempunyai peranan karena menerbitkan sertifikat pengganti dari atas nama Hj. Nandong ke atas nama Raiyah, S.E. binti H. Lahasse terhadap tanah tersebut;
6. Bahwa dengan adanya pihak yang lain yakni Bakri (suami sah Tergugat) yang juga memiliki hak atas sengketa, dan pihak PPAT (Camat Watang Sawitto) dan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Pinrang yang mempunyai kaitan atas penerbitan Akta Jual Beli (AJB) dan penerbitan perubahan nama pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 602, sehingga perkara tersebut bukanlah merupakan perkara warisan melainkan perkara sengketa hak kepemilikan, maka dengan demikian yang paling berkompeten atau yang mempunyai kewenangan dalam memeriksa dan menyidangkan/memutus perkara ini adalah peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Pinrang dan bukan kewenangan peradilan agama dalam hal ini Pengadilan Agama Kelas I B Pinrang;
7. Bahwa Para Penggugat sangat keliru dan salah keliru karena menggugat tanah dan rumah milik sah Tergugat dan suaminya yaitu Bakri, padahal Para Penggugat tidak menyadari dan sudah melupakan kejadian-kejadian sesungguhnya dimana oleh almarhum H. Lasse dan almarhum Hj. Nandong (ayah ibu Para Penggugat I, II dan Tergugat Raiyah, S.E. binti H. Lasse serta Nenek Penggugat III, IV dan V) sebelum meninggal dunia telah memberikan harta kepada Penggugat I, Hj. Nurhayati binti H. Lasse berupa tanah perumahan dengan batas-batas berikut:
 - Utara berbatas dengan tanah Wa'Latang;
 - Timur berbatas dengan Lorong;
 - Selatan berbatas dengan jalan;
 - Barat berbatas dengan Hj. Rahmatia (almh);

Hal. 10 dari 16 hal. Putusan Nomor 683 K/Ag/2016



Dan tanah tersebut ditempati oleh Penggugat I, Hj. Nurhayati binti H. Lasse mendirikan rumah yang hingga saat sekarang ini rumah yang didirikan oleh Penggugat I tersebut masih dihuni dan ditempati oleh Penggugat I bersama keluarganya;

Bahwa demikian pula, Penggugat II, Pr. Hj. Hafsah binti H. Lasse, nyata-nyata telah melupakan dan mengabaikan pemberian dari almarhum H. Lasse dan almarhumah Hj. Nandong (orang tuanya), yaitu berupa uang untuk dijadikan modal usahanya, dimana ketika Penggugat II tersebut meminta uang kepada almarhum H. Lasse dan almarhumah Hj. Nandong (orang tuanya), Penggugat II berjanji akan mengembalikan uang tersebut namun oleh H. Lasse dan Hj. Nandong mengatakan kepada Penggugat II Hj. Hafsah binti H. Lasse bahwa tidak usah kamu kembalikan tetapi ambillah untuk kamu jadikan modal usahamu bersama suamimu, dengan demikian maka Penggugat I dan Penggugat II tersebut sangat keliru dan salah menggugat kepada Tergugat padahal nyata-nyatanya mereka sudah memperoleh warisan dari almarhum H. Lasse dan almarhumah Hj. Nandong (orang tuanya) namun itu sudah dilupakannya, berdasar dari itulah maka gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat dan fakta-fakta hukum sebagaimana di atas, maka Tergugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Agama Kelas 1 B yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Pengadilan Agama Pinrang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Agama Kelas I B tidak berwenag mengadili dan memutus perkara ini;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Agama Pinrang telah menjatuhkan putusan Nomor 284/Pdt.G/2015/PA.Prg., tanggal 7 Oktober 2015 Masehi bertepatan dengan tanggal 23 Zulhijjah 1436 Hijriah, yang amarnya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta/objek sengketa sebagaimana tersebut di atas;
3. Menetapkan menurut hukum bahwa almarhum H. Lasse telah meninggal dunia pada tahun 1991 dan almarhumah Hj. Nandong telah meninggal dunia pada tahun 2009 sakit;
4. Menyatakan ahli waris almarhum H. Lasse dan almarhumah Hj Nandong adalah sebagai berikut:
 1. Pr. Hj. Nurhayati binti H. Lasse (Penggugat I);
 2. Pr. Hapsah binti H. Lasse (Penggugat II);
 3. Lk. H. Madimang bin H. Lasse (almarhum);
 4. Pr. Hj. Raiyah,SE binti H. Lasse (Tergugat);
5. Menetapkan menurut hukum bahwa almarhum H. Madimang bin Lasse meninggal dunia pada tanggal 17 April 2008, karena sakit;
6. Menyatakan ahli waris almarhum H. Madimang bin Lasse adalah sebagai berikut:
 1. Hj. Nuraeni (isteri) ahli waris pengganti H. Madimang;
 2. Lk. Kusmardyanto bin H. Madimang Lasse (anak kandung/Penggugat III);
 3. Lk. M. Affandi bin H. Madimang Lasse (anak kandung/Penggugat IV);
 4. Lk. Muh. Anshari bin H. Madimang Lasse (anak kandung/Penggugat V);
7. Menetapkan menurut hukum bahwa harta/objek sengketa berupa: rumah batu beserta dengan tanahnya seluas \pm tanahnya seluas \pm 216,40 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 602, Surat Ukur Nomor 1372/1981, yang terletak di Jalan A. Makkasau Nomor 85, Lingkungan Baru, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan A. Makkasau;
 - Timur : H. Iskandar dan H. Abd Hafid;
 - Selatan : Lasise;
 - Barat : Lawaga dan I Sadda;adalah harta warisan almarhum H. Lasse dan almarhumah Hj. Nandong yang belum terbagi kepada Para ahli warisnya yang sah;
8. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris almarhum H. Lasse, dan almarhumah Hj Nandong adalah sebagai berikut:

Hal. 12 dari 16 hal. Putusan Nomor 683 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)



- 8.1. Pr. Hj. Nurhayati binti H. Lasse (Penggugat I) mendapat 2/3, yakni 6 bagian dari harta warisan;
- 8.2. Pr. Hapsah binti H. Lasse (Penggugat II) mendapat 2/3, yakni 6 bagian dari harta warisan;
- 8.3. Lk. H. Madimang bin H. Lasse (almarhum) mendapat 2 berbanding 1 dari saudaranya yang perempuan yang berarti mendapat 12 bagian dari harta warisan;
- 8.4. Pr. Hj. Raiyah, S.E. binti H. Lasse (Tergugat) mendapat 2/3, yakni 6 bagian dari harta warisan.
9. Menetapkan, bahwa 12 bagian dari harta warisan milik almarhum H. Madimang bin Lasse jatuh kepada ahli warinya (ahli waris pengganti), yaitu:
 - 9.1. Hj. Nuraeni (istri) mendapat 1/8, yakni 3 bagian dari bagian ayahnya H. Madimang;
 - 9.2. Lk. Kusmardyanto bin H. Madimang Lasse (anak kandung /Penggugat III) mendapat asabah 7 bagian;
 - 9.3. Lk. M. Affandi bin H. Madimang Lasse (anak kandung/Penggugat IV) mendapat asabah 7 bagian;
 - 9.4. Lk. Muh. Anshari bin H. Madimang Lasse (anak kandung/Penggugat V) mendapat asabah 7 bagian;
10. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan harta warisan tersebut kepada Penggugat dalam keadaan bebas, kosong sempurna, untuk dibagi kepada masing-masing ahli waris dan jika tidak dapat dilakukan pembagian secara *natura*, maka dijual lelang oleh pejabat yang berwenang dan hasilnya dibagikan kepada ahli waris sesuai bagiannya masing-masing sebagaimana ketentuan putusan ini;
11. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 235/PPAT/2008, tetanggal 10 Juni 2008 dan balik nama sertifikat Nomor 602/1981, tetanggal 10 Juni 2008 dari atas nama Madong Haji menjadi atas nama Raiyah, S.E., tidak berkekuatan hukum;
12. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
13. Menghukum Penggugat dan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.831.000,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Agama Pinrang tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Makassar dengan putusan Nomor 33/Pdt.G/2016/PTA.Mks.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 Mei 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 5 Syakban 1437 Hijriah, yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding dapat diterima;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Pinrang Nomor 284/Pdt.G/2015/PA.Prg., tanggal 7 Oktober 2015 Masehi, yang bertepatan dengan tanggal 23 Zulhijjah 1436 Hijriah;

Dengan Mengadili sendiri:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Pinrang untuk mengangkat sita yang diletakkan pada tanggal 12 Agustus 2015 atas obyek sengketa tersebut;
3. Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp1.831.000,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
4. Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 6 Juni 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 284/Pdt.G/2015/PA.Prg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pinrang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pinrang tersebut pada tanggal 11 Juli 2016;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 1 Agustus 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pinrang pada tanggal 4 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi baru diajukan pada tanggal 30 Juni 2016 sedangkan pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Agama Makassar telah terjadi pada tanggal 6 Juni 2016 sehingga permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan kasasi sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5

Hal. 14 dari 16 hal. Putusan Nomor 683 K/Ag/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pasal 45A ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah 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. **Hj. NURHAYATI binti H. LASSE**, 2. **Hj. HAPSAH binti H. LASSE**,
3. **KUSMARDYANTO bin H. MADIMANG LASSE**, 4. **M. AFFANDI bin H. MADIMANG LASSE**, 5. **MUH. ANSHARI bin H. MADIMANG LASSE**, tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum kepada Para Pemohon Kasasi 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 Senin, tanggal 28 November 2016 oleh **Dr. H. Purwosusilo, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M.** dan **Dr. H. A. Edi Riadi, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang

Hal. 15 dari 16 hal. Putusan Nomor 683 K/Ag/2016



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

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **H. Candra Boy Seroza, S.Ag., M.Ag.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. Purwosusilo, S.H., M.H.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Ttd.

Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M.

Dr. H. A. Edi Riadi, S.H., M.H.

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 1 005

Hal. 16 dari 16 hal. Putusan Nomor 683 K/Ag/2016